

V Brně dne 15. června 2020

Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

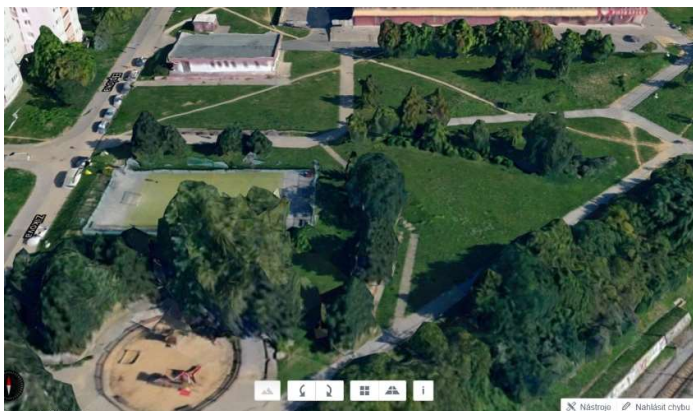
My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (dále také jen „ÚPmB“), jehož veřejné projednání bylo oznámeno pořizovatelem veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna č.j. MMB/0202272/2020.

A. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA LOKALITA KOTLANOVA - ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu u ulice Kotlanova a Elplova, nacházejí se zde dvě hřiště denně využívána dětmi i dospělými ke sportovním aktivitám, plocha je využitelná pro rozšíření veřejně přístupné zeleně a pro relaxaci.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

část pozemku p.č. 8362/1 a pozemek p.č. 6212, jehož součástí je stavba technického vybavení č. p. 2468, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **stabilizovaná**

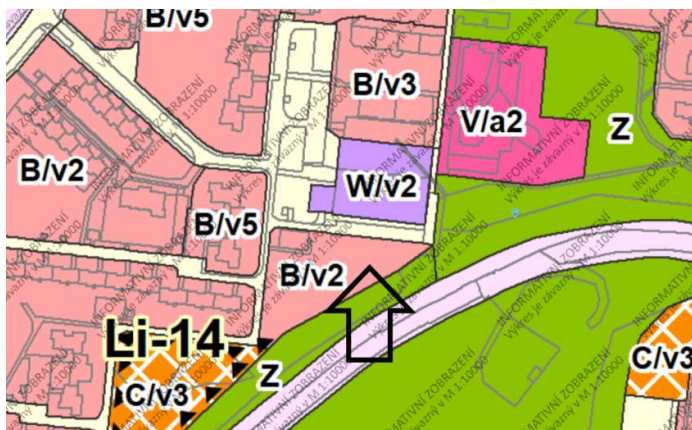
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **B**

Název RZV: **plocha bydlení**

Struktura zástavby: **volná**

Výšková úroveň zástavby: **3-10 m**

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

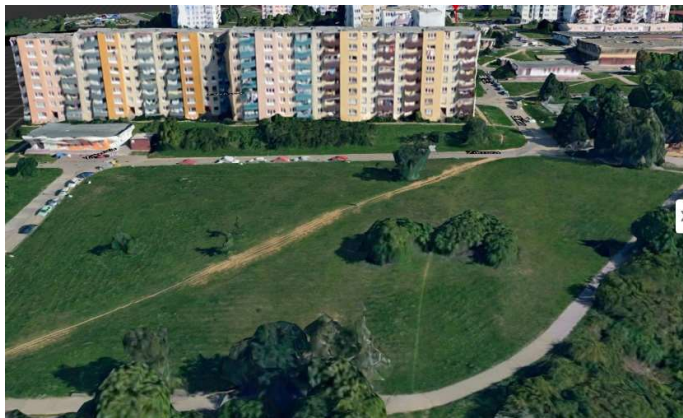
NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A POŽADUJEME VYUŽITÍ JAKO STABILIZOVANÉ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.

B. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA LOKALITA ZIKOVA - ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu u ulice Zikova a Elplova ve svahovitém terénu využitelnou pro rozšíření veřejně přístupné zeleně, pro relaxaci a pro vybudování dětských hřišť a prostor pro dospělé k rekreačním a sportovním aktivitám.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

část pozemku p.č. 8362/1 a pozemky p.č. 8362/5 a 8362/6, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **zastavitelná**

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **C**

Název RZV: **plocha smíšená obytná**

Struktura zástavby: **volná**

Výšková úroveň zástavby: **6-16 m**

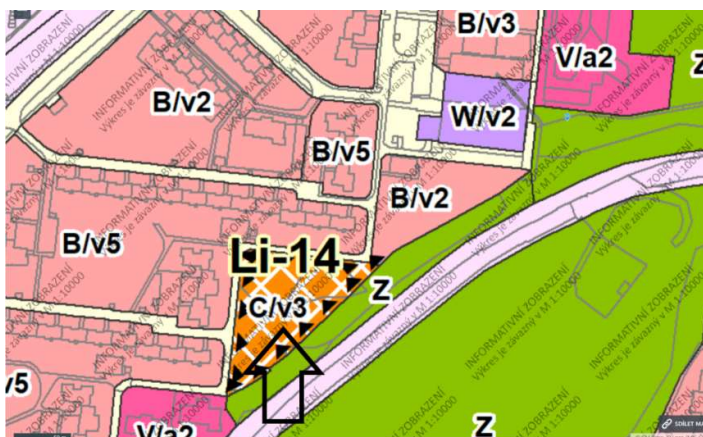
Rozvojová lokalita: **Li-14 Zikova**

Podle závazné textové části (Příloha č. 1 Karty lokality) návrhu Územního plánu města Brna:

Li-14 Zikova - Lokalita rozvíjí smíšené bydlení na sídlišti u tramvajové tratě.

Nejsou stanovena žádná podmínky pro rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejích hodnot, ani požadavky na veřejná prostranství, dopravu a sídelní zeleně.

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A POŽADUJEME VYUŽITÍ JAKO STABILIZOVANÉ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.

C. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA LOKALITA MASAROVA

Jedná se o travnatou plochu veřejné zeleně na ulici Masarova využívanou hojně především v letních měsících k relaxaci ve stínu pro celé rodiny.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

pozemky p.č. 8218, 4422/557, 8217 a část pozemků p. č. 4422/557, 4422/555, 4422/554, 4422/553, 5037/32, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **stabilizovaná**

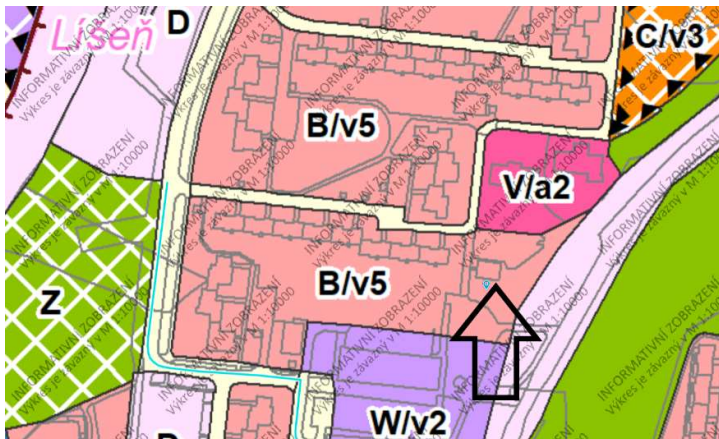
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **B**

Název RZV: **plocha bydlení**

Struktura zástavby: **volná**

Výšková úroveň zástavby: **12-28 m**

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

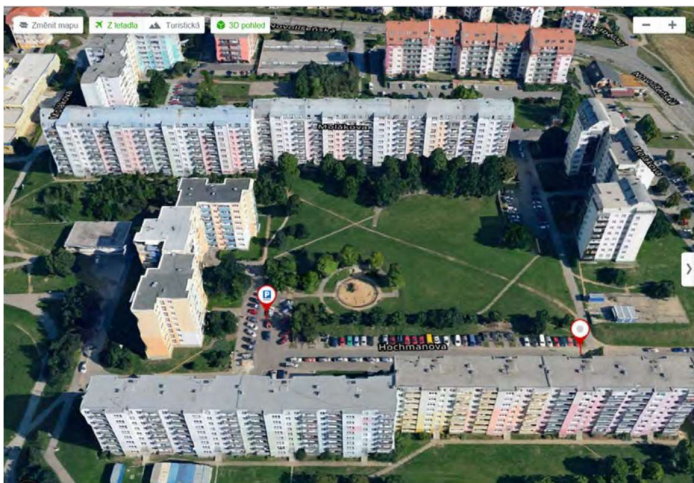
NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A POŽADUJEME VYUŽITÍ JAKO STABILIZOVANÉ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.

D. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA LOKALITA HOCHMANOVA – MOLÁKOVA

Jedná se o travnatou plochu městské veřejné zeleně a dětského hřiště ve vnitrobloku mezi ulicemi Hochmanova a Molákova.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

pozemky p. č. 7997/3, 7997/4, 8044, 8045 a část pozemků p. č. 7997/5, , 7997/6, 7997/8, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **zastavitelná**

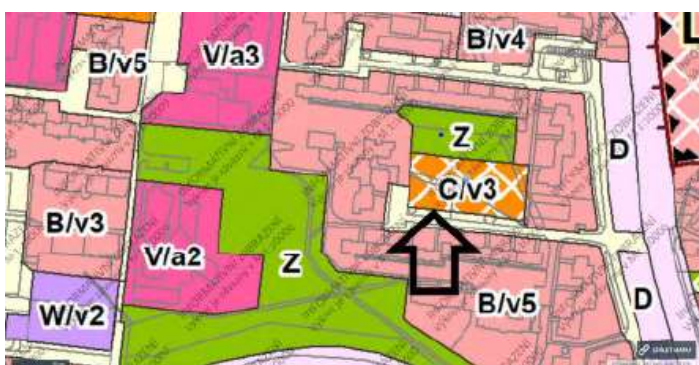
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **C**

Název RZV: **plocha smíšená obytná**

Struktura zástavby: **volná**

Výšková úroveň zástavby: **6-16 m**

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A POŽADUJEME VYUŽITÍ JAKO STABILIZOVANÉ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.

E. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA LOKALITA VNITROBLOK ELPLOVA

Jedná se o travnatou plochu mezi ulicemi Elpova, Podruhova a Poláčkova. Tato plocha je denně využívána seniory z nedalekých pečovatelských domů ke zdravotním procházkám.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

pozemky p. č. 8335/1, 8335/2, 8332, 8333, 8334, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **stabilizovaná**

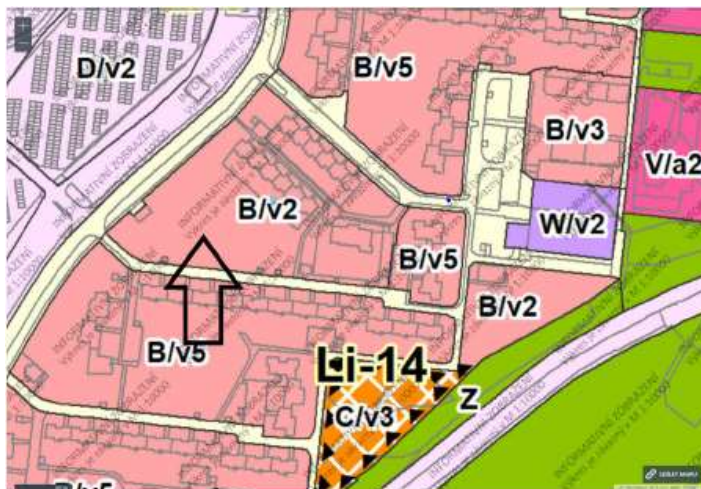
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **B**

Název RZV: **plocha bydlení**

Struktura zástavby: **volná**

Výšková úroveň zástavby: **3-10 m**

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A POŽADUJEME VYUŽITÍ JAKO STABILIZOVANÉ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.

F. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA LOKALITA VNITROBLOK ZIKOVA

Jedná se o travnatou plochu ve vnitrobloku mezi ulicemi Zikova a Elplova. Požadujeme zanechat dnešní reálné využití jako městskou veřejně přístupnou zelen, která je důležitá pro zdravý a pohodový život mezi vysokopodlažními panelovými domy.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

část pozemků p. č. 8263, 8150/1, 8262 a pozemky p. č. 8258, 8296, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **stabilizovaná**

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **B**

Název RZV: **plocha bydlení**

Struktura zástavby: volná

Výšková úroveň zástavby: **12-28 m**

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA A POŽADUJEME VYUŽITÍ JAKO STABILIZOVANÉ PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ – Z.

SPOLEČNÉ ODŮVODNĚNÍ VĚCNĚ SHODNÝCH PŘÍPOMÍNEK K BODŮM A., B., C., D., E., F. VIZ SHORA

Podle úplného znění zadání Územního plánu města Brna schváleného Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11. 4. 2006 a na Z5/007 zasedání dne 26. 6. 2007 zní pokyny zpracovateli jasně: „Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).“.

Takových kvalit však návrh ÚPmB nedosahuje, kdy je v lokalitách Kotlanova – Elplova, Zikova – Elplova, Hochmanova – Molákova navržený způsob využití ploch **v přímém rozporu se zadáním pořizovatele**, v lokalitách Masarova, vnitroblok Elplova, vnitroblok Zikova **navržený způsob využití ploch přinejmenším nepřináší občanům jistotu v tom, jak se bude městské prostředí a životní podmínky v místě jejich bydliště vyvíjet**.

Dle metodiky vymezování ploch s rozdílným způsobem využití obsažené v Konceptu nového územního plánu města Brna jsou **samostatně vymezovány plochy o výměře nad 0,5 ha**. Základní podmínky využití území jsou stanoveny pomocí **hlavního** (převažujícího) účelu využití **typu plochy** (např. plochy bydlení, plochy smíšené obytné), přičemž hlavní využití znamená využití v rozsahu **minimálně 51 %** a maximálně 100 % základní plochy pro uvedený účel.

Plochy v lokalitách Kotlanova – Elplova, Masarova, vnitroblok Elplova, vnitroblok Zikova jsou navrženy sice jako plochy stabilizované, nicméně ve **stabilizovaných nezastavěných plochách se skutečným způsobem využití jako veřejné zeleně** jsou v návrhu ÚPmB tyto plochy **v rozporu se skutečným využitím** určeny ke způsobu využití plocha bydlení s výškovou úrovní zástavby 3 – 10 metrů či 12 – 28 metrů. Obdobně plochy Zikova – Elplova a Hochmanova – Molákova ve **stabilizovaných nezastavěných plochách se skutečným způsobem využití jako veřejné zeleně** jsou **v rozporu se skutečným využitím** v přelidněném sídlišti navrženy jako zastavitelné plochy smíšené obytné s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů. **Všechny zmíněné plochy jsou o výměře větší než 0,5 ha a návrh ÚPmB vymezuje stávající plochy veřejné zeleně jako plochy bydlení či plochy smíšené obytné s tímto hlavním využitím v rozsahu minimálně 51 %.**

Návrh ÚPmB v uvedených lokalitách je tak vedle rozporu se zadáním v rozporu i s ustanovením § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona, neboť **nevytváří a nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území**. Návrh způsobu využití ploch v lokalitách Kotlanova – Elplova, Zikova – Elplova, Masarova, Hochmanova – Molákova, vnitroblok Elplova, vnitroblok Zikova **jednoznačně upřednostňuje případné budoucí soukromé a ekonomické zájmy nad zájmy veřejnými a zájmy na ochraně hodnot**. Navrhovaná změna je také v rozporu s úkolem územního plánování stanovovat **podmínky pro kvalitní bydlení** ve smyslu § 19 odst. 1 písm. i) stavebního zákona. Navržené řešení výrazně **zhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území tím, že navrhuje další zvýšení míry využití již nyní abnormálně přetíženého území, bez dostatečných ploch veřejných prostranství a na úkor stávající veřejné zeleně**.

Jak vyplývá ze Sociodemografické analýzy územních částí města Brna (Analýza dat SLDB 2011) z prosince roku 2013 zadavatele Kancelář strategie města a Magistrát města Brna, je území Brna zalidněno nerovnoměrně, přičemž základní sídelní jednotka **panelové sídliště Líšeň-sever je v pořadí druhá na žebříčku „Top 20“ v počtu obyvatel a řadí se tak mezi nejvíce lidnaté jednotky** (panelová sídliště Vinohrady, Líšeň-sever, Mikulášskovo náměstí a Kamenný vrch v Lískovci). Uvedená analýza vychází z ukazatelů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. V uplynulých cca 10 letech byla v severní části Líšně uskutečněna mimo jiné výstavba bytového komplexu Sedláčkova o počtu jednotek 386, bytového komplexu Houbalova o počtu jednotek 499 a bytového domu Horníkova o počtu jednotek 190, tedy celkem zvýšení počtu obyvatel minimálně o cca 2,5 tisíce, takže v současné době je s vysokou pravděpodobností severní část Líšně číslem jedna na žebříčku počtu obyvatel sídelních jednotek.

Zahušťování zástavby v zastavěném území umožněné návrhem ÚPmB v lokalitách Kotlanova – Elplova, Zikova – Elplova, Masarova, Hochmanova – Molákova, vnitroblok Elplova, vnitroblok Zikova představuje další **posilování monofunkční skladby sídliště v severní části Líšně se všemi doprovodnými negativními jevy**. Zahušťování zástavby je **na úkor ploch veřejné a veřejně přístupné zeleně**, které mají klíčový význam pro kvalitu životního prostředí.

Stav území a tím kvalita života obyvatel je vždy ovlivňována **únosnou kapacitou území**, zahušťování zástavby a související zvyšování počtu obyvatel mění postupně dojem z území, až se změní atraktivní oblast v **nevhodně přehuštěnou lokalitu**. Obyvatelé si v rámci líšeňského sídliště nepřejí další zahušťování bytové zástavby, naopak chtějí zachovat plochy zeleně, parků a hřišť. Návrh způsobu využití ploch v ÚPmB ve zmínovaných lokalitách je ale v rozporu s tímto zájmem a spíše nahrává developerům a jejich podnikatelským záměrům.

Další bytová zástavba s sebou také nese **potřebu dalších ploch pro parkování, což opět vede k nepříjemným záborům zeleně a dalšímu snižování atraktivity lokality**.

Vzhledem ke klimatickým změnám a hrozcím obdobím sucha a letních veder je zachování a ochrana a rozšiřování zelených ploch, budování parků a dalších ploch veřejně přístupné zeleně klíčové pro kvalitu životního prostředí v panelovém sídlišti severní části Líšně. Zeleň ve městě ochlazuje a čistí vzduch, poskytuje stín, zelené plochy jsou využívány obyvateli všech generací k aktivnímu odpočinku, také proto je potřeba bránit tato veřejná prostranství proti zbytečným zásahům a před nevhodným zabíráním pro komerční účely.

Z poznatků urbanistů je jednoznačně zřejmé, že ulice zaplněné auty stojícími před zhuštěnou zástavbou bytových domů a s chybějící zelení a občanskou vybaveností degradují nejen veřejný prostor, ale především kvalitu bydlení. Naopak je spolehlivě prokázáno, že kvalitně pojaté veřejné prostory s dostatkem zeleně (parky, odpočinkové plochy, dětská hřiště) doplněné objekty poskytujícími služby (obchody, školy, restaurace, knihovny apod.) výrazným způsobem zvyšují standardy bydlení a života.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s návrhem Územního plánu města Brna ve zmíněných lokalitách a požadujeme využití jako stabilizované plochy městské zeleně – Z.

G. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA OBCHODNÍ CENTRUM KOTLANOVA

Jedná se o nákupní, obchodní a volnočasové centrum na ulici Kotlanova, jedno ze dvou v severní části Líšně.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

pozemky p.č. 8365, p. č. 8366, p.č. 8364, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2163, p. č. 6628/1, 6628/2, 6628/4, jejichž součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2162, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **stabilizovaná**

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **W**

Název RZV: **plocha komerční vybavenosti**

Struktura zástavby: volná

Výšková úroveň zástavby: **3-10 m**

Podle grafické části návrhu

Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA VE VĚCI VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY A POŽADUJEME SNÍŽENÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 1 – VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY 3 AŽ 7 METRŮ.

POŽADUJEME U PLOCH KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W VYLOUČIT JAKO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ BYDLENÍ.

H. VĚCNĚ SHODNÁ PŘIPOMÍNKA OBCHODNÍ CENTRUM MASAROVA

Jedná se o líšeňské centrum obchodu a služeb na ulici Masarova, jedno ze dvou v severní části Líšně.

Vymezení území dotčeného věcně shodnou připomínkou:

pozemky p.č. 6459, p. č. 6461, p. č. 6462, p. č. 6463, p.č. 6460, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2407, p. č. 6466, jehož součástí je stavba občanského vybavení č. p. 2428, vše v k. ú. Líšeň, obec Brno



Podle návrhu Územního plánu města Brna:

Stabilita: **stabilizovaná**

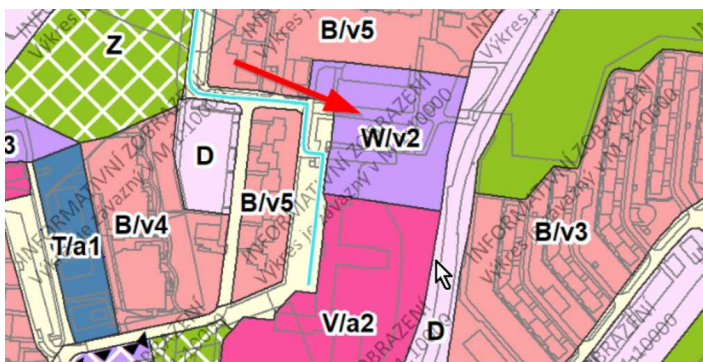
Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): **W**

Název RZV: **plocha komerční vybavenosti**

Struktura zástavby: volná

Výšková úroveň zástavby: **3-10 m**

Podle grafické části návrhu Územního plánu města Brna:



Znění věcně shodné připomínky:

NESOUHLASÍME S NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA VE VĚCI VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY A POŽADUJEME SNÍŽENÍ VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY NA ÚROVEŇ 1 – VÝŠKOVÁ ÚROVEŇ ZÁSTAVBY 3 AŽ 7 METRŮ.

POŽADUJEME U PLOCH KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W VYLOUČIT JAKO PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ BYDLENÍ.

SPOLEČNÉ ODŮVODNĚNÍ VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK K BODŮM G., H. VIZ SHORA

Podle úplného znění zadání Územního plánu města Brna schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 a na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007 zní pokyny zpracovateli jasně: „Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončená. Vymezte pouze plochy pro chybějící funkce v území (služby, pracovní příležitosti, pobytové plochy pro rekreaci, sport, parkování).“.

Jak vyplývá ze Sociodemografické analýzy územních částí města Brna (Analýza dat SLDB 2011) z prosince roku 2013 zadavatele Kancelář strategie města a Magistrát města Brna, je území Brna zalidněno nerovnoměrně, přičemž základní sídelní jednotka **panelové sídliště Líšeň-sever je v pořadí druhá na žebříčku „Top 20“ v počtu obyvatel a řadí se tak mezi nejvíce lidnaté jednotky** (panelová sídliště Vinohrady, Líšeň-sever, Mikulášskovo náměstí a Kamenný vrch v Lískovci). Uvedená analýza vychází z ukazatelů ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011. V uplynulých cca 10 letech byla v severní části Líšně uskutečněna mimo jiné výstavba bytového komplexu Sedláčkova o počtu jednotek 386, bytového komplexu Houbalova o počtu jednotek 499 a bytového domu Horníkova o počtu jednotek 190, tedy celkem zvýšení počtu obyvatel minimálně o cca 2,5 tisíce, takže v současné době je s vysokou pravděpodobností severní část Líšně číslem jedna na žebříčku počtu obyvatel.

V současné době jsou v přelidněné severní části Líšně obyvatelům k dispozici pouhá dvě obchodní a nákupní centra, a to na ulici Masarova a zanedbané centrum na ulici Kotlanova.

Z poznatků urbanistů je spolehlivě prokázáno, že kvalitně pojaté veřejné prostory s dostatkem zeleně (parky, odpočinkové plochy, dětská hřiště) **doplňené objekty poskytujícími služby** (obchody, školy, restaurace, knihovny apod.) **výrazným způsobem zvyšují standardy bydlení a života.**

Využití zanedbaného obchodního, nákupního a volnočasového centra na ulici Kotlanova se dotýká obyvatel ulic Elplova, Poláčkova, Kotlanova, Horníkova, Molákova, Hochmanova, Rovnoběžná, Nad lomem, Velká Klajdovka a Podbělová, tedy velmi významné části líšeňského sídliště. Tato lokalita je **silně zatížena hustou bytovou zástavbou**, která byla **v posledních letech**, v rozporu se zájmy místních obyvatel a přes jejich odpor, **dále zahušťována**. Navíc **nedošlo k odpovídajícímu posílení občanské vybavenosti**, včetně vybavenosti základní. Dobrým vzorem je „Líšeňské centrum obchodu a služeb“ na ulici Masarova, které poskytuje obyvatelům kvalitní služby a zároveň je důstojným a příjemným místem pro trávení volného času, pro setkávání obyvatel.

Výhody nebo nevýhody určitého místa pro bydlení jsou dány výsledkem jeho fyzické, ekonomické, společenské a kulturní přitažlivosti a dostupnosti poskytovaných služeb. **Aby někdejší předměstí nesloužilo převážně jako noclehárna, musí být v odpovídající míře napojeno na místní služby.**

Umístění obchodní jednotky je často nejdůležitější kritériem spotřebního chování při rozhodování zákazníka o místě nákupu. Spádová oblast ulic v severní části Líšně je poddimenzovaná, obsahuje **relativně málo prodejen poskytujících specifické zboží nebo služby**, aby uspokojily potřeby své populace. Na umístění obchodní jednotky z pohledu zákazníka má vliv dostupnost, nabízený sortiment, spotřebitelské chování, atraktivita nákupního centra v podmínkách celkové nabídky maloobchodu a zábavy, možnost parkování.

Zařízení maloobchodu a specializované soubory těchto zařízení jsou jedním z hlavních organizačních prvků funkční a prostorové struktury sídla. Významně se podílejí na vytváření veřejného prostoru. Prodejní stánky, kiosky, restaurační zahrádky a další prvky uličního mobiliáře přispívají k vytváření charakteru veřejného prostoru.

Ostatně i podle návrhu koncepce rodinné politiky v Brně-Lišni je jako jeden návrh opatření uvedeno, že je třeba **koncepčně podpořit úpravu míst, kde se přirozeně schází a potkávají obyvatelé Brna-Líšně** (např. v oblasti ulice Jírova, Náměstí Karla IV., **střediska Kotlanka a Masarovy ulice**) – **utvářet tato místa společně s občany, využívat potenciálu rodin a vnímat je jako malá centra setkávání rodin.**

Aktuálně je však ze strany představitelky vedení městské části Brno-Líšeň ve věci nákupního, obchodního a volnočasového centra Kotlanka zadávána „objemová studie“ s možnou až čtyřpatrovou bytovou nástavbou a prosazována nástavba komunitního bydlení seniorů, startovacích bytů či komunitního bydlení pro juniory či jakákoli bytová nástavba na objektu občanské vybavenosti.

Objekty nákupních a obchodních center na ulici Kotlanova a Masarova jsou umístěny v plochách **komerční vybavenosti – W**, toto využití území je v souladu s dlouhodobě sledovanou koncepcí, kdy **funkci bydlení v sídlištní zástavbě lze považovat za naplněnou a tedy prakticky za ukončenou, funkci občanské vybavenost je vhodné zachovat a umožnit její přiměřený rozvoj** reagující na dnešní potřeby zákazníků, za předpokladu zachování co největší plochy zeleně a kapacity parkoviště pro veřejnost.

U návrhových **plach komerční vybavenosti – W** je hlavní využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, bohužel však **podmíněně přípustné je bydlení**, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše.

Výšková úroveň zástavby v lokalitách obchodního centra Kotlanova a obchodního centra Masarova je v návrhu ÚPmB stanovena na **úroveň 2, tedy výškové rozpětí 3 až 10 metrů**. Nad uvedenou úroveň je však **možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene až 7 metrů** nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°, a dále nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno **ustoupené podlaží o výšce až 3,5 metrů** nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky). Dále výška staveb ve stabilizovaných plochách může být vyšší, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni, **maximálně však o 2 m**.

Z uvedeného tak vyplývá, že v případě nástavby mohou objekty obchodního centra Kotlanova a obchodního centra Masarova dosahovat výškové úrovně zástavby až 22,5 metrů.

S ohledem na uvedené požadujeme ve zmíněných lokalitách obchodního centra Kotlanova a obchodního centra Masarova snížení výškové úrovně zástavby na úroveň 1 – výšková úroveň zástavby 3 až 7 metrů.

Nově zavedená **komerční vybavenost W** **předpokládá soustředění komerce s vyloučením bydlení**, kdy vymezení těchto ploch umožní soustředění komerce včetně maloobchodu s větším sortimentem a s vyššími nároky na dopravní obsluhu do vymezených lokalit, uspokojí potřeby zákazníků s osobními automobily a sníží se tlak na umístění těchto zařízení v obytných plochách. (Viz vypořádání námítky 1537 N č.j. 0095120_11 Nesehnutí Brno.)

S ohledem na uvedené požadujeme u ploch komerční vybavenosti – W vyloučit jako podmíněně přípustné využití bydlení, byť by byla zachována polyfunkčnost v ploše.

ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI

My, níže uvedené a podepsané osoby dle níže uvedeného SEZNAMU OBČANŮ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA, uplatňujeme výše uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a současně k podání těchto námitek na základě věcně shodných připomínek, k jejich projednání a k zastupování ve věci podání opravných a dalších prostředků právní ochrany proti rozhodnutí o námitkách, resp. k zastupování ve všech navazujících řízeních v této věci zmocňujeme Mgr. Alenu Letochovou, dat. nar. 10. 11. 1972, bytem Kotlanova 2508/3a, Líšeň, 628 00 Brno.

SEZNAM OBČANŮ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA, KTERÍ UPLATŇUJÍ V PLNÉM ROZSAHU VÝŠE UVEDENÉ VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA KE VŠEM OSMI LOKALITÁM VÝŠE UVEDENÝM POD BODY A. AŽ H. A ZMOCŇUJÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI K PODÁNÍ A PROJEDNÁNÍ NÁMITEK NA ZÁKLADĚ VÝŠE UVEDENÝCH VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK A K ZASTUPOVÁNÍ VE VŠECH NAVAZUJÍCÍCH ŘÍZENÍCH V TÉTO VĚCI:

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Místo trvalého pobytu v Brně (ulice, č. p.)	Datum a podpis
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			

15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			
26.			
27.			
28.			
29.			
30.			
31.			
32.			
33.			
34.			
35.			
36.			

37.			
38.			
39.			
40.			
41.			
42.			
43.			
44.			
45.			
46.			
47.			
48.			
49.			
50.			

PŘIJETÍ ZMOCNĚNÍ

Toto zmocnění bez výhrad a v plném rozsahu přijímám.

V Brně dne

Mgr. Alena Letochová, dat. nar. 10. 11. 1972, bytem Kotlanova 2508/3a, Líšeň, 628 00 Brno