Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Námitky dotčeného vlastníka k návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“

Podatel: jméno a příjmení: ……

datum narození: ……

trvale bytem: ……

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spolu/vlastníkem parcel/y č. …… ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále spolu/vlastníkem rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. …… taktéž v k. ú. Medlánky

Tímto podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) podávám proti předmětnému návrhu změny Územního plánu města Brna „Aktualizace ÚPmB“ tyto námitky a

N A V R H U J I:

1. V **areálu bývalého statku při ulici V Újezdech** (vedle společenského centra Sýpka) **nenavyšovat index podlažní plochy IPP na 1,5** a doplnit výškové omezení výstavby v dané ploše na **maximálně 2 nadzemní podlaží**, jak je tomu ve stávajícím Regulačním plánu Medlánek. Současně požaduji podmínit rozhodování o změnách využití plochy zpracováním **regulačního plánu**.

Areál bývalého statku při ulici V Újezdech (vedle společenského centra Sýpka) spolu se SC Sýpka a „náměstíčkem“ zde umístěným tvoří přirozené centrum Medlánek a je důležitým prvkem v životě Medlánek a jejich obyvatel. Navrhované navýšení indexu podlažní plochy IPP na 1,5 nepovažujeme za důvodné a navíc v rozporu se stávajícím Regulačním plánem pro danou lokalitu, která připouští pouze výstavbu max. dvoupodlažních staveb. Taková regulace zde byla důvodně stanovena za účelem zachování urbanistických a architektonických hodnot. Od doby přijetí Regulačního plánu nedošlo k takové změně hodnoty území, která by odůvodňovala navýšení IPP, ba právě naopak, SC Sýpka a její přilehlé okolí po rekonstrukci nabylo na kulturně–společenském významu. Navýšením IPP v dané lokalitě by došlo k architektonické degradaci zrekonstruovaného „náměstíčka“ přiléhajícího k SC Sýpka a restauraci Na Kytnerce, na němž pravidelně probíhají Medlánecké farmářské trhy, a architektonického rázu okolí tohoto místa.

S ohledem na ochranu uvedených hodnot daného území považujeme za nutné v řešené ploše regulačním plánem stanovit podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb ve smyslu § 61 odst. 1 stavebního zákona. Nutnost pořízení regulačního plánu v dané ploše spatřujeme především v tom, že Medlánkám chybí jakékoli přirozené centrum. Jako centrum je tedy využíváno nádvoří před kulturním centrem Sýpka. Výstavbu v ploše bývalého statku by bylo možné využít k rozšíření tohoto nádvoří a napojení na další veřejné prostranství (např. ve tvaru „L“), na které by měl regulační plán pamatovat. Tato jedinečná a zřejmě i poslední možnost zbudovat na území Medlánek něco alespoň připomínající centrum či náměstí by neměla být promarněna. **I při zachování regulace podle stávajícího**

regulačního plánu na maximálně dvoupodlažní výstavbu by navrhované astronomické navýšení IPP vedlo ke zcela neúměrné vysoké zastavěnosti dané plochy a znemožnění jejího alespoň částečného využití pro veřejný život v Medlánkách.

2. Na **ploše mezi ulicemi Jabloňová, Ostružinová a Rybízová** (část pozemku p. č. 663 v k. ú. Medlánky) **nenavyšovat index podlažní plochy IPP** na 1,5 a doplnit výškové omezení výstavby v dané ploše na maximálně 4 nadzemní podlaží, jak je tomu ve stávajícím Regulačním plánu Medlánek. Změnit funkční využití plochy na „O“.

Máme za to, že je třeba zachovat podmínky stanovené stávajícím Regulačním plánem Medlánek, který řešil území komplexně a podrobněji a není důvod se od něj odchylovat. Změnu funkčního využití plochy požadujeme z důvodu naprosté absence ploch pro občanskou vybavenost v k. ú. Medlánky

3. V **areálu „Cihelny“ nad ulicí Podpěrová** doplnit výškové omezení výstavby v dané ploše na **maximálně 4 nadzemní podlaží**, jak je tomu ve stávajícím Regulačním plánu Medlánek, který řešil lokalitu komplexně a vyváženě jak s ohledem na výšku okolní zástavby (architektonicky hodnotné sídliště navržené architektem Fuchsem) tak na budoucí míru zastavěnosti území.

4. **Posunutí konce tramvajové tratě v lokalitě tzv. Technologického parku** na pole co nejblíže zámeckému parku tak, aby mohla být takto dopravně obsloužena větší část obyvatel Medlánek, a to i jen formou závleku (není nutná nová smyčka).

5. Plochu v **horní části ul. Nadační** (pozemky p. č. 991/7, 991/39 a další k nim přiléhající v k. ú. Medlánky) **neměnit na funkční využití BK 0**,9 a místo toho změnit funkční využití této plochy na **plochu městské zeleně „Z“**, čímž bude respektována reálná aktuální funkce této plochy, která je využívána k procházkám a MČ v ní vysadila velké množství zeleně.

6. Změnit funkci plochy **při ulici Jabloňové mezi areálem ZŠ Hudcova a příjezdovou komunikací do SOS vesničky** (část pozemku p. č. 632/1 a 631/1 v k. ú Medlánky - dnes ZO) **na funkci „O“**, za účelem umožnění plánu MČ Brno-Medlánky doplnit občanskou vybavenost o centrum volnočasových aktivit. V MČ nejsou žádné prostory kluboven pro volnočasové aktivity, což je s ohledem na nedávnou masivní výstavbu a příliv rodin s dětmi tristní situace vyžadující naléhavé řešení.

7. Zachování funkčního využití plochy **mezi zámeckým parkem a „Technologickým parkem“** (pozemky p. č. 850/1, 850/2, 710/5, 710/1 a okolí v k. ú. Medlánky) jako plochy pro **rodinné domy „BR“** a posílení ploch **zeleně** v této lokalitě. Máme za to, že by toto území mělo plynule navázat na jedinečnou a chráněnou lokalitu zámeckého parku striktně nízkopodlažní zástavbou s funkčním napojením nových ploch zeleně jako svého druhu rozšíření zámeckého parku.

V Brně dne …… ….....

Podpis

Údaje podle Katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spolu/vlastníkem parcel/y č. …… ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743] a dále spolu/vlastníkem rodinného domu/bytu ....., který se nachází na parcele č. …… taktéž v k. ú. Medlánky