



# Občané pro Medlánky z.s.

K Rybníku 1, 621 00 Brno

IČ: 269 98 921

[www.obcanepromedlanky.cz](http://www.obcanepromedlanky.cz)  
[www.umedlaneckehorybnika.cz](http://www.umedlaneckehorybnika.cz)

adresát:

**Magistrát města Brna**

**Odbor územního plánování a rozvoje**

Kounicova 67, 601 67 Brno

## ZMOCNĚNÍ ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI A PETICE

k upravenému návrhu Územního plánu města Brna

(č.j. MMB/0233240/2021)

My, níže podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 1 stavebního zákona (StZ) věcně shodné připomínky k **upravenému návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0233240/2021**, dále též UN). Na základě níže uvedených věcně shodných připomínek **zmocňujeme** ve smyslu věcně shodných připomínek k podání námítky a k dalšímu zastupování při projednání námitek ve smyslu § 23 a násl. StZ, včetně případného soudního přezkumu, naším zástupcem veřejnosti **spolek Občané pro Medlánky z.s.**, se sídlem K Rybníku 597/1, 621 00 Brno, IČ: 26998921. Znění připomínek:

**1.** Tímto se ztotožňujeme s obsahem **původní námítky a jejího odůvodnění**, kterou zástupce veřejnosti spolek Občané pro Medlánky z.s. podal již k původnímu návrhu Územního plánu města Brna (č. j. MMB/0137162/2020), a to v částech, které obstojí vedle této věcně shodné připomínky, a v tomto rozsahu je obsah původní námítky a jejího odůvodnění součástí znění této věcně shodné připomínky.

### **2. Rozvojová plocha Me-1 Technologický park**

Požadujeme **zásadně redukovat intenzitu využití území** v rozvojové lokalitě Me-1 (Technologický park Brno) v k. ú. Medlánky. Tato intenzita je pro dané území zcela neadekvátní a vytváří neúnosnou zátěž pro své okolí a celou městskou část Brno-Medlánky, kdy by mohlo jen díky této změně na malé části jejího území dojít ke zdvojnásobení obyvatel celé MČ. Současně požadujeme stanovit jednoznačné limity maximální míry zastavění území a vyšší minimální podíl zeleně.

**Výšková úroveň zástavby.** V této souvislosti požadujeme zejména redukovat navrhovanou výškovou úroveň tak, jak bylo dlouhodobě sledováno ve všech dokumentech v procesu přípravy nového územního plánu města (ve všech třech variantách konceptu i v původním návrhu), tedy tak, aby celá lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a zámeckým parkem byla výškové úrovně zástavby 2 (pod rozvodnou 3) a lokalita mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy a stávající tramvajovou smyčkou, aby měla výškovou úroveň 3. Požadujeme, aby v žádné části lokality Me-1 nebyla překročena výšková úroveň 3.

**Vymezení funkčních ploch.** Vymezení funkčních ploch požadujeme tak, aby byl nadále sledován původní záměr obsažený ve všech třech variantách konceptu územního plánu, tedy dlouhodobě zamýšlené dobudování Technologického parku Brno až po spojnici ulic Hudcovy a Purkyňovy a zabráněno možnosti přeměnit celou lokalitu na rezidenční bydlení. Požadujeme tedy v takto vymezené části lokality vrátit funkční plochy komerční vybavenosti „W“ s výškovou úrovní 3. Mezi spojnicí ulic Hudcovy a Purkyňovy vítáme na základě našich připomínek nově vymezenou plochu vybavenosti. Část pozemků nad touto plochou požadujeme vymezit pro budoucí polyfunkční využití s bydlením i občanskou vybaveností jako plochu C/v2. Plochu bezprostředně pod rozvodnou vymezit jako zeleň Z a zbývající plochu jako plochu bydlení B/r2, jak tomu bylo ve všech dosavadních dokumentech. Požadujeme zachování povinnosti zpracovat územní studii.

**Systémová podjatost.** Z opatrnosti a s ohledem na případný soudní spor již nyní namítáme zjevnou systémovou podjatost v procesu přípravy nového územního plánu v lokalitě Me-1 Technologický park. Je to totiž město samotné, které vlastní bezprostředně nebo přes jím ovládané společnosti pozemky v této lokalitě. Intenzita využití území ve prospěch bydlení a výšková úroveň zástavby se měnila postupně s tím, jak město navýšilo svůj podíl ve společnosti Technologický park Brno a.s. a jak následně začalo zvažovat různé formy

zcizení pozemků v této lokalitě za účelem sanování rozpočtu města. To se postupně projevilo v návrhu nového ÚP z roku 2020, kde byly změněny funkční plochy oproti všem variantám konceptu a v rozporu s Pokyny pro dopracování návrhu tak, aby bylo možné postavit více lukrativních bytových domů a pozemky tak více zhodnotit prodejem některému z developerů, a dále v upraveném návrhu ÚP, kde byly ze stejného důvodu dramaticky navýšeny výškové úrovně výstavby a opět tak zvýšena intenzita výtěžnosti území pro případ jeho zcizení. Provádět změny ÚP za účelem zvyšování hodnoty majetku města nebo sanování jeho rozpočtu je přitom zcela v rozporu se zákonem definovanými cíli a úkoly územního plánování. Takový postup je rovněž v rozporu s principem rovného zacházení.

### **3. Návrhové plochy komunikací O-5 (komunikační propojení ulice Turistické a areálu bývalých kasáren v Řečkovících) a O-6 (prodloužení ulice Purkyňovy do ulice Turistické)**

Rezerva pro tyto komunikace je zbytečná. Tyto komunikace nemají žádný potenciál dopravě v Medláncích odlehčit, ale naopak do Medlánek přivedou novou tranzitní dopravu, která tudy nutně jezdit nemusí. Tím dojde ke zničení cenné rekreační lokality Medláneckého letiště a přírodní památky Medlánecké kopce. Rezerva pro tyto komunikace je navržena přes soukromé pozemky, přes zahrady a stávající biokoridor. Nejen že by zásadně znehodnotila území, ale je ve své podstatě nerealizovatelná.

### **4. Procesní pochybení při tvorbě upraveného návrhu a zkrácení zákonných práv účastníků**

Máme za to, že v důsledku pochybení v procesu tvorby upraveného návrhu byla porušena naše zákonná práva reálně svými námitkami a připomínkami ovlivnit výslednou podobu nového územního plánu. Upravený návrh totiž přinesl zcela nová, v původním návrhu nezahrnutá, řešení, jako např. v našem případě dramatické navýšení výškových úrovní v lokalitě Me-1 Technologický park a rezervu komunikace O-5. Tato nová řešení přitom nepožadovala žádná dotčená osoba ani dotčený státní orgán. Vyhovění námitce či připomínce proti takovému řešení by však bylo podstatnou úpravou s nutností nového, v našem případě již třetího, veřejného projednání. S tím však město nepočítá. Procesním pochybením, spočívajícím ve skutečnosti, že byla do upraveného návrhu zapracována zcela nová řešení a regulace území bez možnosti dosáhnout v předpokládaném procesu přípravy nového ÚP města Brna reálně jejich přehodnocení na základě zákona uplatněných připomínek a námitek, došlo ke zkrácení zákonných práv účastníků, čímž došlo k obdobné situaci, kterou procesní právo zná jako „odnětí instance“.

### **5. Nedostatečná určitost návrhu**

Návrhu dále vytýkáme, že nezajišťuje, aby v daných plochách opravdu převažovalo hlavní využití území, nedefinuje dostatečně určitě související a doplňující využití území, neobsahuje dostatečně jednoznačné pravidlo vztahu jednotlivých úrovní regulace, používá nepřipustně velké množství neurčitých pojmů a nebrání umístování potenciálně konfliktního typu zástavby do ploch bydlení, smíšených obytných a rekreace.

**Zástupce veřejnosti zmocňujeme k dalšímu podrobnějšímu odůvodnění a specifikaci všech výše uvedených připomínek.**

<b>JMÉNO A PŘIJMENÍ</b> (čitelně hůlkovým písmem)	<b>BYDLIŠTĚ V BRNĚ</b> (ulice, číslo)	<b>PODPIS</b>

Spolek Občané pro Medlánci z.s. zmocněním zástupcem veřejnosti dne 28. 6. 2021 přijímá (podle stanov spolku jeho jménem jednájí a podepisují společně vždy dva členové výboru):

**Kateřina Žůrková:**

**JUDr. Michal Marek:**

**Kateřina Richterová:**