

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

V Brně dne 27. 5. 2020

**Namítající:** zástupce veřejnosti **Okrašlovací spolek pro Komín, z.s.**, IČO: 049 66 821,  
se sídlem Štompil 1102/4, Komín, 624 00 Brno  
  
zastoupen členy rady spolku Mgr. Ing. Tomášem Němcem, Evou Beranovou a  
Danou Zouharovou

**Vymezení území:** řešení vstupu do rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem určené pro bydlení

**Námítky proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna**  
podané dle § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

*Přílohy: podpisové listiny, obsahující seznam občanů, uplatňujících věcně shodnou připomínku,  
včetně zmocnění zástupce veřejnosti  
výpis zmocněnce veřejnosti z veřejného rejstříku  
prohlášení zástupce veřejnosti o přijetí zmocnění*

## I. Vymezení území

Namítající tímto v zastoupení veřejnosti podává námítky vůči textové i grafické části návrhu územního plánu Statutárního města Brna specifikovaného veřejnou vyhláškou Odboru územního plánování a rozvoje Statutárního města Brna č.j. MMB/0145586/2020 ze dne 31. 3. 2020 (dále jen „**Návrh ÚP**“).

Námítka směřuje vůči Návrhu ÚP v rozsahu území plánované rozvojové lokality „Kn-8 Za hřbitovem“ a přilehlého okolí v městské části Komín (dále jen „**Lokalita**“).

Namítající vznáší námítky vůči navrhovanému řešení dopravní obslužnosti, konkrétně vůči navrhovanému způsobu zajištění vstupu do Lokality z ulice Řezáčova nově plánovanou plochou veřejného prostranství vedoucí v těsné blízkosti místního hřbitova (dále jen „**Komunikace**“).

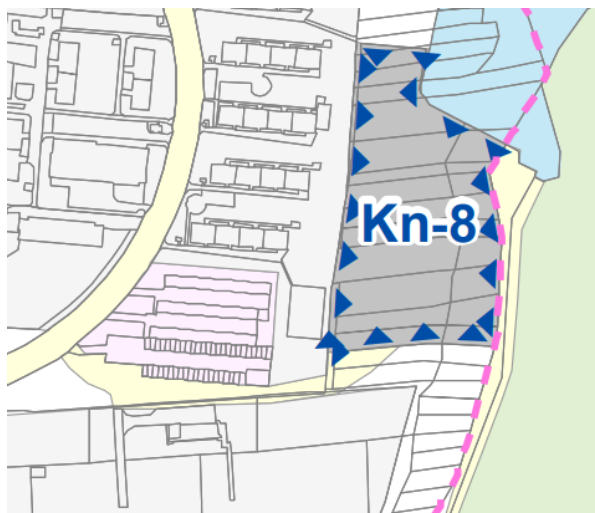
Snaha napojit Lokalitu u tzv. Doliny (retenční nádrže) existuje dlouho. Na této neudržované a místy nebezpečné ploše se vlastníci pozemků dlouhodobě snaží o výstavbu obytných domů. Bez dopravního napojení však na této ploše stavět není možné. Na podzim roku 2019 byl předložen návrh na změnu stávajícího územního plánu ve zrychleném řízení, která znamená, že by Komunikace měla vést v místě lesíka severní hranou místního hřbitova. Aby přitom silnice mohla mít požadovanou šířku, bylo by nutné posunout plot hřbitova velmi blízko rozptylové loučky. Zastupitelstvo MČ Komín proto na svém jednání v říjnu roku 2019 doporučilo, aby byla znovu prověřena možnost jiného napojení. Řada občanů proti tomuto necitlivému návrhu podala připomínku. Bohužel v Návrhu ÚP je Komunikace přes lesík, se zásahem na území hřbitova znovu zanesena, a to aniž by byla dříve zahrnuta v kterékoliv variantě konceptu územního plánu.

Namítající považuje řešení obsažené v Návrhu ÚP za rozporné se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „SZ“), za vnitřně rozporné s pokyny pořizovatele, a dále za nepřiměřené (neproporcionální) zvolenému cíli zajištění vstupu do Lokality; to vše z níže uvedených důvodů.

## II. Odůvodnění námitek

Zastoupení občané obce navrhované řešení Komunikace považují za zcela nepřijatelné, a to z následujících důvodů:

- Přijetí Návrhu ÚP ve stávající podobě by vedlo k narušení stávajícího uceleného prostorového řešení hřbitova a k zásadnímu narušení piety. Tento zásah je nepřijatelný jednak z hlediska přiměřenosti územního plánování, zároveň ale také odporuje pokynům pořizovatele.**



Výňatek z grafické části 2.2 Návrhu ÚP

V místě navrhované Komunikace je v současném územním plánu vymezena významná plocha městské zeleně, která spoluvytváří prostor kolem přilehlého hřbitova tím, že jeho severní stranu odděluje od ploch určených pro dopravu a pro bydlení. Ačkoliv si je Namítající vědom závaznosti Návrhu ÚP pouze v měřítku 1:10000, nelze také nezmínit, že má dle Návrhu ÚP dojít k zásahu do stávající stabilizované plochy hřbitova na úkor Komunikace. Při realizaci Návrhu ÚP by tak muselo dojít jednak k posunu hřbitovního plotu směrem k rozptylové loučce, Komunikace by ale navíc vedla přímo po hranici hřbitova. Namítající toto pokládá za zcela nemyslitelné a zásadním způsobem zasahující do piety daného místa.

Tento záměr pořizovatele územního plánu je přitom veden výhradně ve prospěch přístupu do Lokality, která svým určením (rezidenční nízkopodlažní bydlení) i rozlohou (1,76 ha) není pro blízké ale i širší území nijak zásadní. Na zajištění tohoto vstupu tak mají zájem jen vlastníci pozemků v Lokalitě, veřejný zájem na dané Lokalitě je naprosto minimální, spíše neexistující.

Realizací Komunikace by tak došlo ke zcela zásadnímu porušení piety a zásahu do reálné užitnosti plochy veřejného pohřebiště v jeho severní části; to vše výhradně ve prospěch soukromého zájmu vlastníků pozemků v Lokalitě.

Návrh ÚP je v části návrhu Komunikace navíc i vnitřně rozporný, neboť na str. 108 textového odůvodnění uvádí, že byl splněn pokyn pořizovatele, aby byly respektovány stávající pohřebiště včetně ochranných pásem a pietního využití.

Je přitom zjevné, že Komunikace zasahující do stávající plochy hřbitova a vedoucí tak v budoucnu přímo po jeho hranici tomuto pokynu odporuje. Na tento závěr přitom nemůže mít vliv konstatování zpracovatele, že ochranná pásma hřbitovů již nejsou legislativně upravena (str. 337 textového odůvodnění). Pořizovatel dal jasný pokyn k respektování pietní povahy hřbitovů a jejich blízkého okolí, což Návrh ÚP navzdory prohlášením v textové části odůvodnění nerespektuje.

Návrh ÚP je tedy také vnitřně rozporný, neboť v části návrhu Komunikace zasahující do plochy hřbitova a vedoucí v jeho bezprostřední blízkosti nedodržuje pokyny pořizovatele k respektování ploch hřbitovů a jejich bezprostředního okolí.

- 2. Vedení Komunikace ve stávající ploše městské zeleně by vyžadovalo pokácení několik desítek vitálních a dlouhověkých stromů, které byly nedávno odborně ošetřeny. Tato plocha je navíc hojně využívána pěšími pro rekreaci. Návrh ÚP je tak nešetrný k zachování stabilizovaných ploch zeleně v městské zástavbě a k zachování sociálních funkcí ploch.**

Namítající dále poukazuje na charakter stabilizované plochy městské zeleně, která má být nahrazena Komunikací. Na této ploše jsou v současné době umístěny vzrostlé stromy ve vitálním stavu. Tyto stromy by přitom v případě výstavby Komunikace musely být pokáceny. Některé z nich jsou přitom dlouhověké a v nedávně době byly odborně ošetřené. Tedy i v případě, že by došlo k odpovídající následné výsadbě dle platných právních předpisů, tyto nové stromy nahradí stávající porost v plném rozsahu možná za několik desetiletí, navíc na zcela jiném místě.

Namítající považuje za zcela nešetrné upřednostňovat soukromý zájem na vstupu do Lokality (která svou plánovanou rozlohou není nijak významná), na úkor desítek let starých stromů, které jsou v daném území nenahraditelné.

Nelze také odhlédnout od základní funkce zelené plochy jako takové. Ta má v rámci městské zástavby nezastupitelnou funkci ve snižování celkové teploty v daném území a tím mj. i redukcí tepelného ostrova města v krajině. Zároveň výraznou měrou přispívá k zadržování vlhkosti. Tyto vlastnosti ploch městské zeleně jsou v dnešní době stále se prohlubujícího sucha zcela klíčové (k tomu viz např. i článek Ministerstva životního prostředí dostupné na [https://www.mzp.cz/cz/pece\\_travniky\\_obecni\\_pozemek](https://www.mzp.cz/cz/pece_travniky_obecni_pozemek)).

Namítající tak zejména v dnešní době považuje za zcela odporující cílům územního plánování vyjmenovaným v § 18 SZ (zajištění udržitelného rozvoje a ochrana nezastavěného území) redukovat plochu městské zeleně ve prospěch soukromých zájmů (viz dále bod 3).

Pod stromy v řešené ploše městské zeleně navíc v současné době prochází pěšina, která je hojně využívána pro bezpečný přístup do rekreační části další zeleně kolem městské části Komín (prostor lesa na Palackém vrchu, prostor retenční nádrže a Medláneckého letiště). Dopoledne je pěší cesta často využívána mateřskými školami, odpoledne dětmi pro bezpečný návrat ze školy; to vše zcela mimo automobilovou dopravu. Tato pěšina by přitom vybudováním Komunikace byla zcela zničena bez možnosti náhrady této funkce ve stávající kvalitě.

Návrh Komunikace tak zcela znemožňuje stávající sociální využití plochy městské zeleně jako bezpečného pěšího prostupu území do přílehlých rekreačních oblastí a při každodenním pohybu školáků z nedaleké ZŠ a MŠ Pastviny. Tuto funkci přitom nelze v daném území zajistit na jiné ploše.

3. **K navrhované Komunikaci existují alternativní řešení respektující výše popisované veřejné hodnoty (pieta hřbitova, zachování zeleně a sociální funkce). Návrh ÚP proto odporuje zásadě subsidiarity a přiměřenosti zásahu do území, pokud bez jakéhokoliv odůvodnění preferuje na úkor těchto veřejných hodnot soukromý zájem několika málo vlastníků pozemků v Lokalitě.**

Namítající v prvé řadě uvádí, že do Lokality existuje vhodnější alternativa dopravního propojení než navrhovaná Komunikace. V bezprostředním sousedství navrhované Komunikace jsou severně tři přístupové komunikace z ul. Řezáčova vedoucí ke garážovým dvorům (plocha dopravní infrastruktury), které by mohly být snadno prodlouženy přímo k dané Lokalitě jako nový vstup. Tyto komunikace mají dle informací Namítajícího potřebné technické parametry.

Namítající si uvědomuje, že pro takový záměr by bylo třeba provést změnu stabilizované plochy garáží. V té souvislosti je však nutné dodat, že stejně tak i stávající Návrh ÚP zasahuje do stabilizovaného území, a to do plochy městské zeleně a hřbitova. Garážové stání je přitom bezpochyby možné nahradit mnohem snáze než desítky let staré stromy nebo místní hřbitov s historií.

Majitelé pozemků v Lokalitě, tedy investoři plánované výstavby mohou v případě realizace výstavby v Lokalitě vyjednat s majiteli garáží jejich zrušení současně se zbudováním nových

garáží na nové stavební pozemky blíže bytovým domům na ul. Řezáčova či např. nástavbou patrových garáží v ploše stávajícího garážového dvora (Komunikace by přitom zabrala pouze část plochy garážového stání, u které Návrh ÚP již nyní připouští zástavbu do výšky až 10 metrů). Takové řešení přitom může být stávající vlastníky garáží dokonce preferováno.

Namítající si je také vědom toho, že mezi zmíněnou plochou garážového stání a Lokalitou je umístěna trafostanice s ochranným pásmem. Nicméně do této infrastruktury by jednoznačně zasáhla i navržená plocha veřejného prostranství (Komunikace) ve stávajícím Návrh ÚP; je tedy zřejmé že přemístěním Komunikace severněji přes plochu garáží by nedošlo k žádným dalším komplikacím ve srovnání s variantou prosazovanou Návrhem ÚP.

Namítající tak v neposlední řadě považuje za zcela odporující zásadě proporcionality územního plánování, aby bylo upřednostňováno zachování snadno nahraditelné plochy určené pro dopravní infrastrukturu (garážová stání) na úkor desítky let stabilizované plochy městské zeleně a stabilizované plochy veřejné vybavenosti (hřbitov).

Namítající zároveň musí zdůraznit již několikrát výše zmíněnou skutečnost, že Komunikace jako taková je plánována ryze v zájmu vlastníků pozemků v Lokalitě, které jsou nyní dopravně nepřístupné. Lokalita (jakožto plocha pro bydlení) totiž není nijak místně významná a na přístupu k ní žádný veřejný zájem neexistuje.

I sám pořizovatel v rámci vypořádání námitek ke konceptu územního plánu (viz např. vypořádání námítky 112N – příloha C svazek č. 2 pokynů pro zpracování Návrhu ÚP) konstatuje, že Lokalita nemá být z důvodu doporučení dotčeného orgánu vymezena. Pořizovatel tak dal pokyn k vymezení Lokality pouze dle stávajícího územního plánu, a to aby byla zachována kontinuita a stávající právní vztahy. Za stávajícího územního plánu přitom Komunikace není a nebyla nikdy vymezena a do dnešní doby bylo na vlastních pozemků v Lokalitě, aby si přístupovou cestu sami vhodně zajistili jednáním s vlastníky dalších pozemků (např. právě s majiteli garáží).

K naplánování Komunikace tak došlo na úkor výše vymezených veřejných hodnot (pieta, sociální funkce plochy, životní prostředí), na veřejných plochách a pouze ve prospěch soukromého zájmu několika málo vlastníků pozemků v Lokalitě. Návrh ÚP se tak dopouští zjevného excesu, neboť v části naplánované Komunikace zjevně nerespektuje veřejný zájem a cíle stanovené v § 18 SZ (obecně prospěšný soulad soukromých a veřejných zájmů) a také nerespektuje pokyny pořizovatele, který žádal vymezení území dle stávajícího územního plánu.

**III.**  
**Návrh**

Namítající v návaznosti na vše výše uvedené žádá, aby byl Návrh ÚP v rozsahu dané Lokality upraven ve smyslu ustanovení § 53 odst. 3 SZ tak, že stávající plánovaná plocha veřejného prostranství Komunikace bude v grafické části územního plánu odstraněna a:

- zároveň nový vstup do Lokality z ul. Řezáčova bude v grafické části veden přes stávající plochu dopravní infrastruktury (garážové dvory) a nebude zasahovat do stávající plochy hřbitova a městské zeleně; nebo
- eventuálně bude plocha veřejného prostoru pro vstup do Lokality v grafické části územního plánu vynechána a v textové části bude stanoveno, že vstup do Lokality z ul. Řezáčova bude koordinován až společně s výstavbou v dané Lokalitě (např. zpracováním regulačního plánu).

.....  
**Mgr. Ing. Tomáš Němec**  
člen rady

.....  
**Eva Beranová**  
člen rady

.....  
**Dana Zouharová**  
člen rady