

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

Podatel: ing. Luboš Raus, bytem Kuršova 28, Brno, nar. 3.7.1958,
jako **zmocněný zástupce veřejnosti**

V Brně, dne 9. 3. 2011

Námítka zástupce veřejnosti proti variantě č. 1/2/3 konceptu územního plánu města Brna

1. Námítka

Na základě zmocnění občany města Brna, podle § 23 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, které přikládám k této námitce, podávám jako zástupce veřejnosti následující námitku k návrhu územního plánu města Brna.

Do konceptu územního plánu města Brna a následně i do návrhu územního plánu města Brna požaduji zanést funkční vymezení ploch na Horním náměstí v Bystrci zabezpečující, že **horní 2/3 pásu při ulici Kamechy** (horní 2/3 pásu rozumí se směrem k ulici Lýskova; tj. území zahrnující částečně nebo úplně parc. č. 2480/2, 2480/4, 2480/5, 2480/50, 2480/58, 2480/59, 2480/60, 2480/62, 2480/84, 2480/85, 2480/87, 2480/88, 2480/95, 2480/97, 2341/4, 2483/3, 2483/65, 7368/20, 7368/21 a 7368/23 vše k.ú. Bystrc) **budou určeny výhradně pro zeleň (funkce ZP), zbývající dolní (severovýchodní) třetina bude k dispozici pro občanskou vybavenost (změna na funkci SO), s výstavbou s maximálně dvěma nadzemními podlažími** (v současně platném ÚP je v celém pásu funkce SJ).

Tuto věcně shodnou připomínku vztahuji ke všem variantám konceptu územního plánu města Brna shodně.

Svůj požadavek zdůvodňuji takto:

1. Vymezení plochy 1/3 Horního náměstí (Lýskova, Kamechy, Kuršova v KÚ Brno-Bystrc) jako SJ ve stávajícím Územním plánu města Brna umožňuje nyní potenciálně postavení i např. 7 patrového polyfunkčního centra, jehož odmítnutí bylo předmětem petice občanů Bystrce i několika průzkumů zjišťujících názory místních obyvatel.
2. Navrhovaná úprava je v souladu s vůlí občanů, vyjádřenou dvěma peticemi, peticí s cca **850 podpisy** z r. 2002 a peticí s **902 podpisy** z r. 2008. Dále tuto vůli občanů potvrzuje anketa OS Horní náměstí z r. 2008/2009 zahrnující **1026 respondentů** (z nichž se cca 90% vyjádřilo ve smyslu zde navrhované úpravy) a ještě znovu v podstatě shodně též oficiální sociologický průzkum zadaný bystrckou radnicí z r. 2009 zahrnující cca **394 respondentů**. Signatáři peticí i účastníci ankety a sociologického průzkumu jsou vesměs občané bydlící v blízkosti Horního náměstí.
3. Výše zmíněný několikanásobně projevený názor občanů je v souladu se studií Regenerace sídliště Brno – Bystrc, kterou v roce 2003 zpracoval ateliér RAW (doc. ing. arch. Tomáš Rusín a ing. arch. Ivan Wahla) na žádost městské části Brno – Bystrc. Ta explicitně nedoporučuje zástavbu, kterou současný územní plán umožňuje. Následně (7.9.2009) se stejní autoři podíleli na vypracování „**prověřovací urbanistické rozvahy**“, která prokázala, že navrhovaná změna vedoucí ke zmenšení plochy určené k výstavbě stále umožňuje výstavbu obchodu a služeb (funkce SO).

2. Vymezení území dotčeného námitkami:

Pro účely vymezení území dotčeného výše uvedenými námitkami sděluji, že je jimi dotčeno území města Brna (k.ú. Bystre).

K tomuto dokumentu připojuji 5 příloh:

- PŘÍLOHA č. 1: Katastrální mapa s vyznačeným územím
- PŘÍLOHA č. 2: Seznam parcel
- PŘÍLOHA č. 3: Anketa OS Horní náměstí z r. 2008/2009
- PŘÍLOHA č. 4: Sociologický průzkum zadaný bystrckou radnicí z r. 2009
- PŘÍLOHA č. 5: Prověřovací urbanistická rozvaha ateliéru RAW

.....

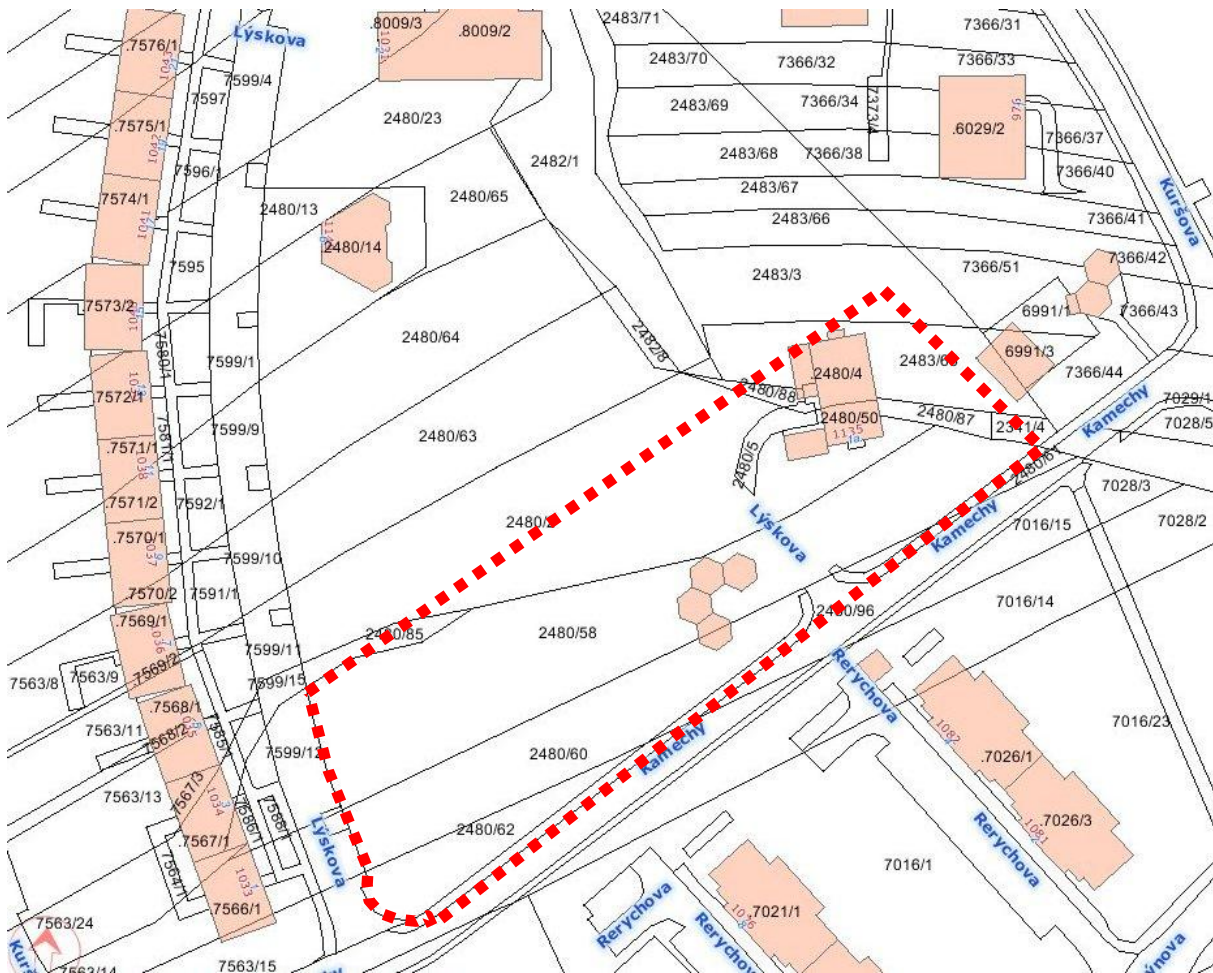
ing. Luboš Raus

bytem Kuršova 28, 635 00 Brno,

nar. 3.7.1958

zástupce veřejnosti

PŘÍLOHA č. 1: Katastrální mapa s vyznačeným územím

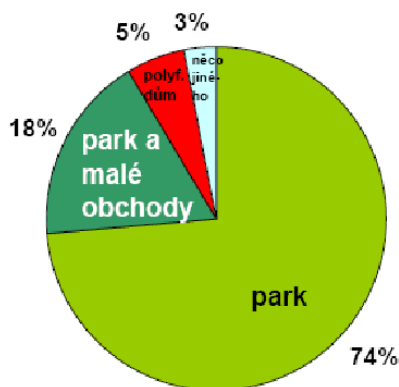


PŘÍLOHA č. 2: Seznam parcel

parcela č.	výměra m ²	VLASTNÍK	ADRESA	L.V.	způsob využití	druh pozemku
2480/2	3251	Marie Křištofová Františka Muzikářová Jarmila Muzikářová	Heyrovského 598/18, Brno, Bystrc, 635 001/3 28.dubna 20/30, Brno, Bystrc, 635 001/3 Píškova 685/14, Brno, Bystrc, 635 00	1082	jiná plocha	ostatní plocha
2480/4	195	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	budova č.p. 1135	zastav plocha a nádvoří
2480/5	101	FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.	Tleskačova 1660, Kuřim, Kuřim, 664 34	8358	ostatní komunikace	ostatní plocha
2480/50	168	Marie Křištofová Františka Muzikářová Jarmila Muzikářová	Heyrovského 598/18, Brno, Bystrc, 635 001/3 28.dubna 20/30, Brno, Bystrc, 635 001/3 Píškova 685/14, Brno, Bystrc, 635 00	1082	budova č.p. 1135	zastav plocha a nádvoří
2480/58	3265	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/59	35	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/60	1445	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/62	501	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/84	10	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	ostatní komunikace	ostatní plocha
2480/85	147	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/87	109	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/88	60	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/95	98	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2480/97	162	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2341/4	73	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2483/3	1321	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	jiná plocha	ostatní plocha
2483/65	853	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	zeleň	ostatní plocha
7368/20	64	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	ostatní komunikace	ostatní plocha
7368/21	3	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno-město, 601 67	10001	ostatní komunikace	ostatní plocha
7368/23	52	Statutární město Brno	Dominikánské náměstí 196/1, Brno, Brno- město, 601 67	10001	ostatní komunikace	ostatní plocha
suma m²	11 913					

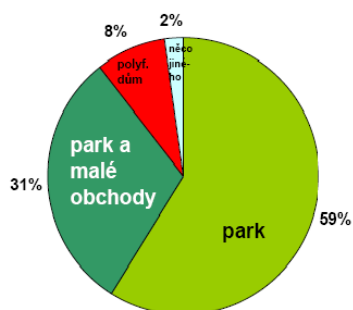
PŘÍLOHA č. 3: Anketa OS Horní náměstí z r. 2008/2009

Kuršova, Lýskova, Rerychova, 949 respondentů starších 18 let



- městský park na celé dosud nezastavěné ploše, rekonstrukce stávajících objektů je možná
- městský park u silnice Kamechy doplněný menšími stavbami, jedno podlaží, půdorys zhruba jako stávající zdravotní středisko
- větší i vícepodlažní objekt obsahující supermarket, byty a kancelářské prostory (polyfunkční centrum)
- něco jiného

Foltýnova, 77 respondentů starších 18 let

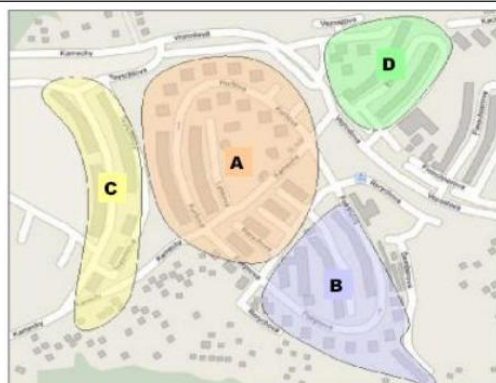
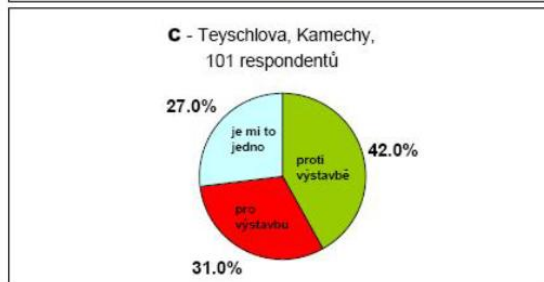
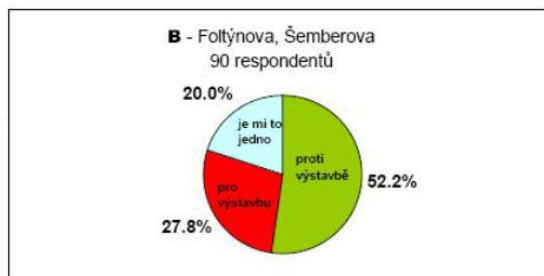


- městský park na celé dosud nezastavěné ploše, rekonstrukce stávajících objektů je možná
- městský park u silnice Kamechy doplněný menšími stavbami, jedno podlaží, půdorys zhruba jako stávající zdravotní středisko
- větší i vícepodlažní objekt obsahující supermarket, byty a kancelářské prostory (polyfunkční centrum)
- něco jiného

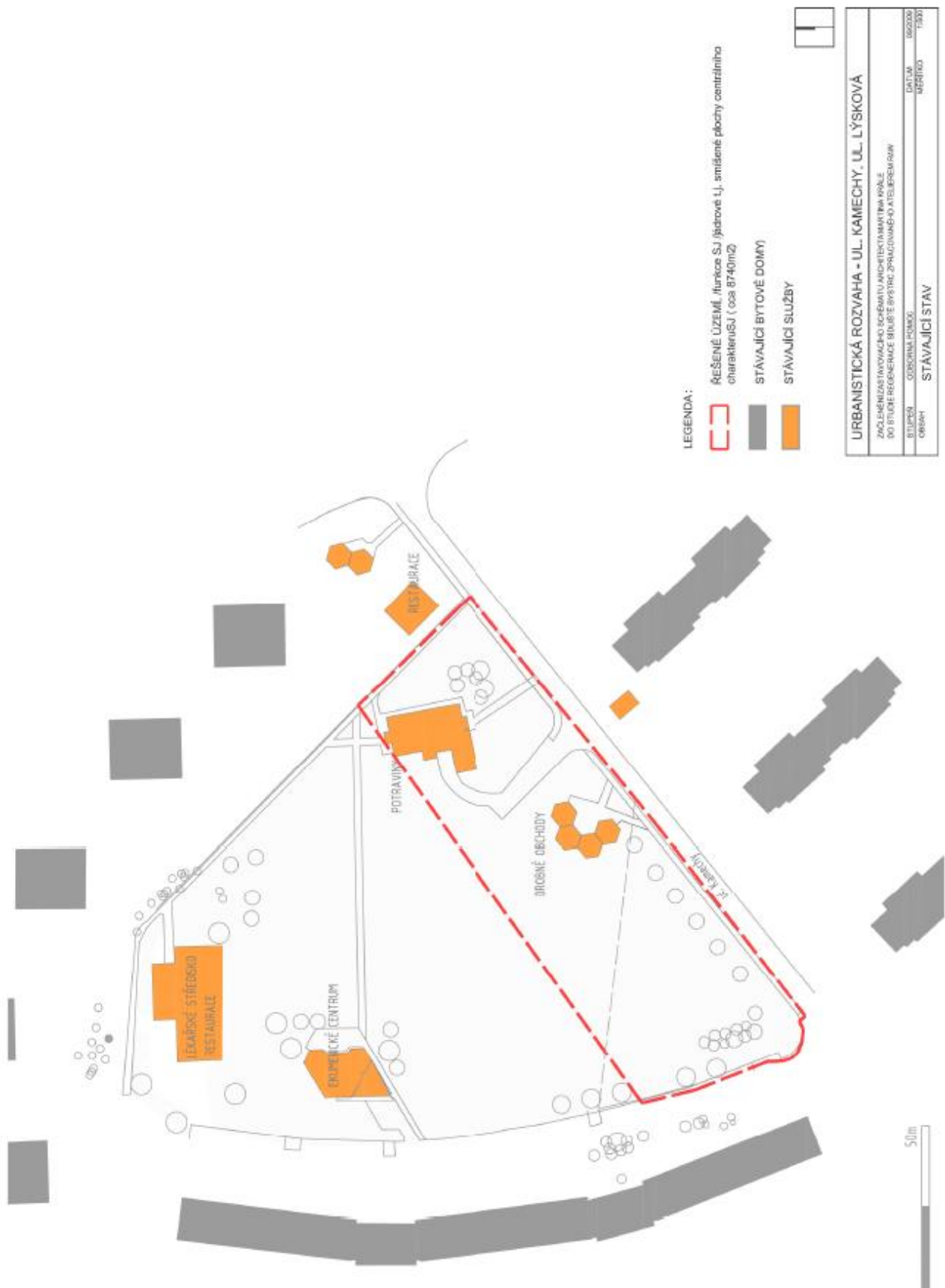
PŘÍLOHA č. 4: Sociologický průzkum zadaný bystrckou radnicí z r. 2009

Anketa Úřadu městské části Bystrc

- jsem rozhodně nebo spíše proti výstavbě
- jsem rozhodně nebo spíše pro výstavbu
- je mi to jedno nebo nevím, nedokáži posoudit



PŘÍLOHA č. 5: Prověřovací urbanistická rozvaha ateliéru RAW





LEGENDA REGULACE:

- A plocha zeleně ponechaná v rámci SJ (cca 5620m²)
- B plocha pro investiční záměr funkce SJ (cca 2820m²)
- C plocha samostatné hmoty objektu funkce SJ (1000m²) (např. obchodní jednotka)
- D rozvojové území / možnost integrace stávajících služeb (restaurace, cykloprojezd,...) do kompaktního prostoru najemných objektů,
- E rezerva / možnost vybudování parkovacího stání (šikmého nebo kolmého) při jednosměrném ulici Kamechy, pro potřeby občanů.

URBANISTICKÁ ROZVAHA - UL. KAMECHY, UL. LÝSKOVÁ	
ZKVALITĚNÍ NAVAZUJÍCÍHO SCHÉMATU ARCHITEKTURA KVALE DO FUKCE REGENERACE MĚSTSKÉ BYDLENÍ ZPRAVOVANÉHO ATELIEREM RAV	
STUPEŇ	06/2020
OBOR	URBÁNIA FORMAC
OBOR	MĚSTSKO
NÁVRH REGULACE	

PŘÍKLAD ŘEŠENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU:

Na vymezené regulované ploše 2820m² je navržen příklad pitvezemního obchodního objektu se zástavnou sířčichou. Vstupní prostor s komzovým zastřešením je podél ulice Kamechy.

Základní údaje:	1000m ²
zastavěná plocha na terénu:	cca 1000m ²
plocha garáží v 1.ppc:	cca 1000m ²
hrudá podlažní plocha:	cca 48 (1.ppc 39 + ulice 9)
parkovací stání:	1.ppc (garáže) 1. a 2. np 1000m ²

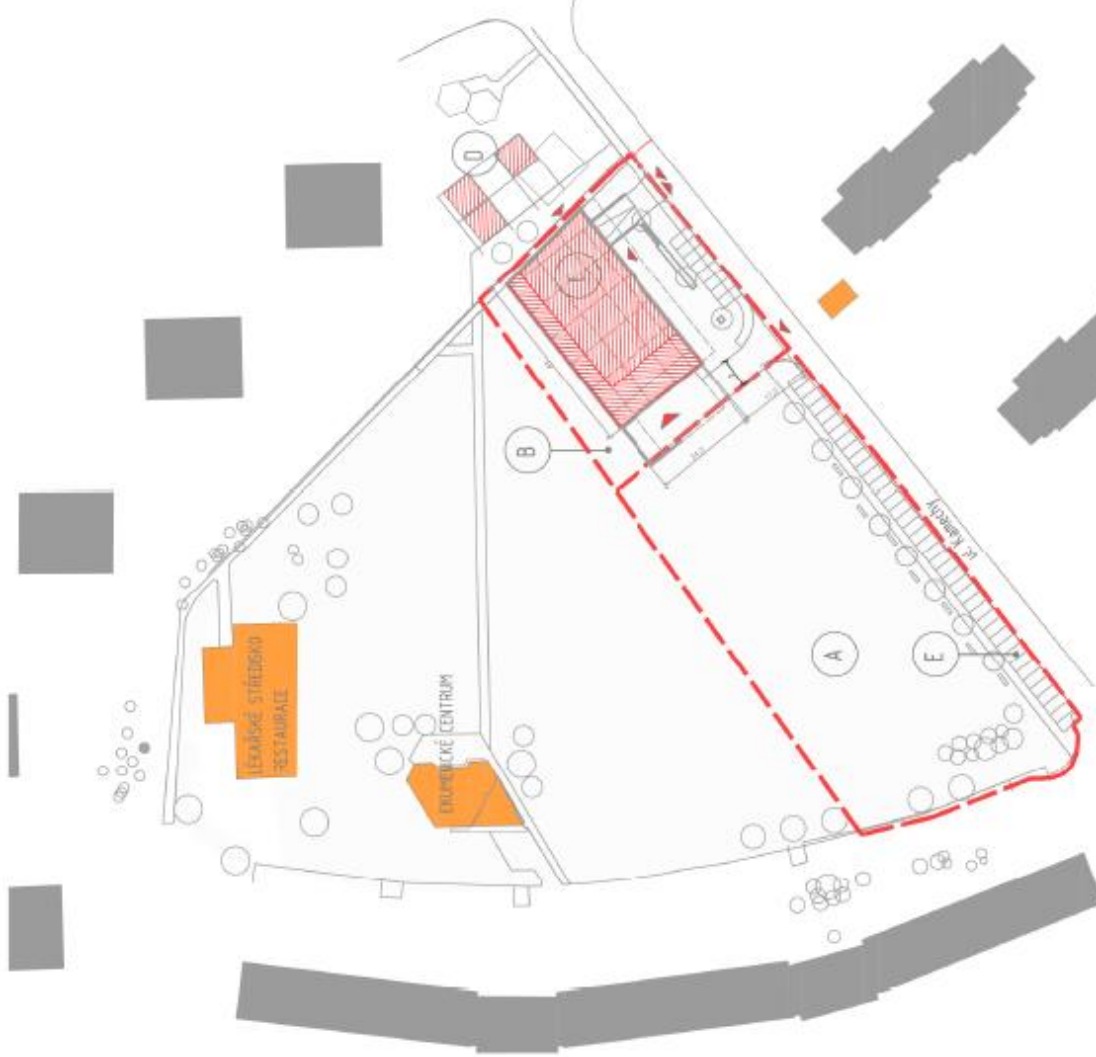
Využití :
obchodní jednotka na formátu 1000m² (obytě + sklady) 1.np
meloprodě, (např. trafik) 1.np

Zásobování a odvoz odpadu:
Je v částečně teréne zpuštěné komunikaci v původní stopě stávající zásobovací komunikace.
Vjezd do podzemní garáže je přes pořízdný chodník.

LEGENDA REGULACE:

- A plocha zeleně ponechaná v rámci SJ (cca 5520m²)
- B plocha pro investiční zámeř funkce SJ (cca2820m²)
- C plocha samostatné hrudly objektu funkce SJ (1000m²) (např. obchodní jednotka)
- D rozvojové území (možnost integrace stávajících služeb (restaurace, cykloprodě,...) do kompaktního prostoru najemných objektů.
- E rezerva (možnost vybudování kolméoparkovacího stání pro občany

SCHEMA:



URBANISTICKÁ ROZVAHA - UL. KAMECHY, UL. LÝSKOVÁ	
ZAJELNĚNÍ STAVOVACÍHO SCHEMATU ARCHITKURNÍM PŘÍKLADEM DO STUPEŇ REGENEACE MĚSTSKÉ SYSTÉMU ZPRÁVOVANÉHO ATELIEREM	
STUPEŇ ORANŽ	06/2018
ORANŽ	13/20

50m

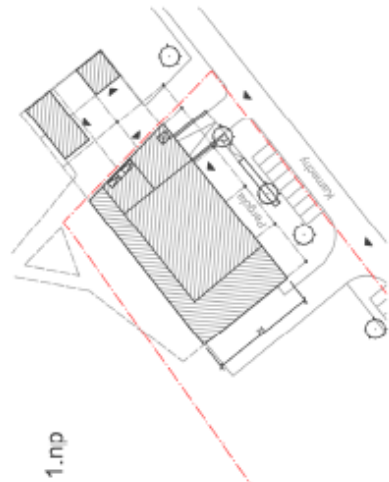
PŘÍKLAD ŘEŠENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU:

Na vymezené regulované ploše 2820m² je navržen příklad dvoupodlažního obchodního objektu s podzemním parkováním a se zatravněnou střechou. Vstupní prostor do 1.np s korzovým zařazením je podél ulice Kamečky. Vstupy do 2.np jsou ze západní strany objektu otevírané směrem k parku.

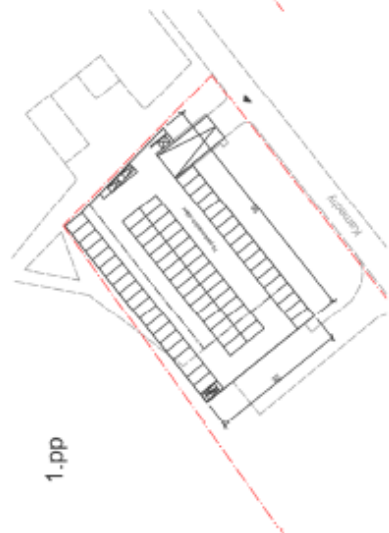
Základní údaje:	1150m ²
zastavěná plocha na terénu:	1790m ²
plocha garáží v 1.pp:	600m ²
podlažní plocha obchodu:	350m ²
podlažní plocha stazemi:	1150m ²
podlažní plocha služeb:	76 (1 pp 70 + ulice 6)
parkovací stání:	

Využití :
 obchodní jedinek na formátu 1000m² (odbyť + sklady) 1.np
 maloobchod (např. trafik) 1.np
 služby, obchod 2.np

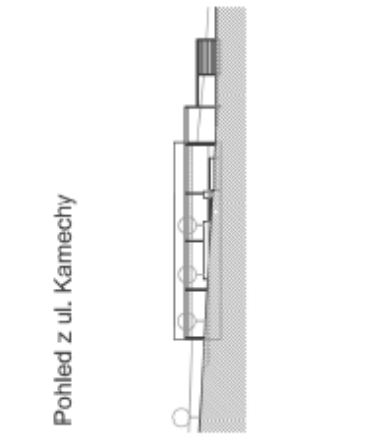
Zásobování a odvoz odpadu:
 Je v částečně leněné zapuštěné komunikaci ve stávající stopě zásobovací komunikace.
 Vjezd do podzemní garáže je přes pojízdný chodník z ulice Kamečky



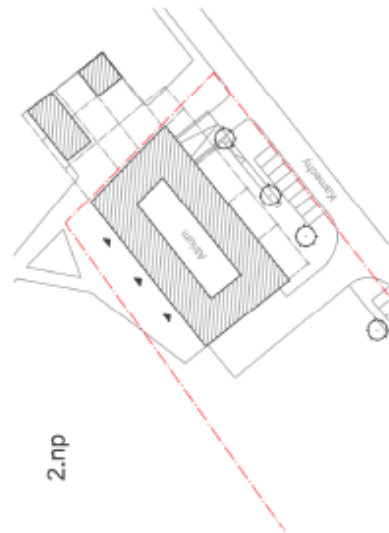
1.np



1.pp



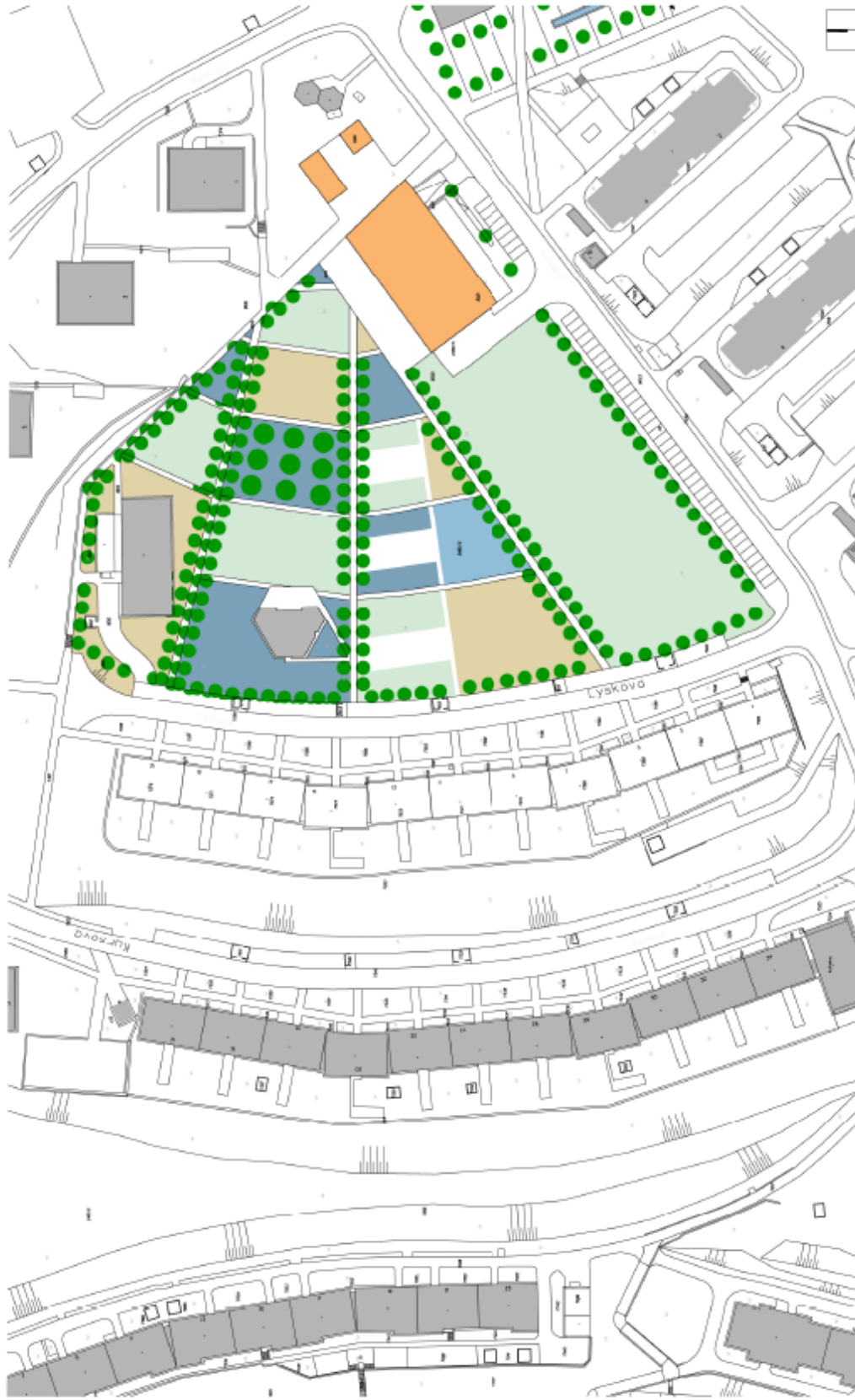
Pohled z ul. Kamečky



2.np



URBANISTICKÁ ROZVAHA - UL. KAMEČKY, UL. LÝSKOVÁ	
ZÁKLADNÍ ÚVYŠKOVÉ SCHÉMATU ARCHITECTURNÍMA PRÁLE DO STUPEŇ REGENERACE SÍŤUŠTE BYSTŘIC ZPRACOVANÉHO ATELIEREM RAV	
STUPEŇ	06/2022
OBSAH	06/2022
ODKAZOVÁ POKROK	13/20
PŘÍKLAD ŘEŠENÍ INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU, VBR. B	



URBANISTICKÁ ROZVAHA - UL. KAMECHY, UL. LYSKOVÁ

ZADÁNÍM ZASTAVOVANÉHO ÚZEMÍ A ARCHITECTURA MÍSTNOSTI DNÍ
DO STUPEŇ REKONSTRUKCE OBCE S DŮLEŽITÝM ZPŮSOBEM PŘEVLADNÝM

STAVBA	OSOBNÁ POMOČ	DATA M	SKLOUP
OBČAN	NÁVRH REGULACE	PRŮBĚH DO BŮVŮ	MĚŘITVO
	REKONSTRUKCE OBCE		1:500

LEGENDA



MOŽNÁ NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA