



VAŠ DOPIS ČJ.: MMB/0021293/2009/Jaš
ZE DNE: 2009-01-29
NAŠE ČJ.: UMČ/374/327/2009
SPIS. ZN.: 374/ÚMČ/327/2009
VYŘIZUJE:
TEL.: Martin Žák
FAX: +420 546 221 550
E-MAIL: +420 546 221 550
DATUM: starosta@brno-knínicky.cz

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

Posláno: 23-03-2009

Číslo jednací:
Příloha: *zak*

2009-03-20

Věc: **Připomínky MČ Statutárního města Brna, Brno – Kníničky k Návrhu změn ÚPmB 2007-I-24. soubor a změn přiřazených B54/04-I-dodatek, B17/05-II**

Reagujeme tímto na Vaše sdělení čj. MMB/0021293/2009/Jaš datované 29.1.2009 a v zákonné lhůtě tímto podáváme připomínky k navrhované změně územního plánu města Brna B34/07-I.

MČ Statutárního města Brna, Brno-Knínicky zásadně nesouhlasí s navrhovanou změnou územního plánu B34/07-I:

„MČ BRNO-KNÍNIČKY, k. ú. Kníničky, lokalita ZOO, ul. U památníku

1. Změna SO - stab., SO - návrh, TO - návrh a DP - návrh na N - návrh

2. Změna DP - návrh na ZR - návrh

Vstupní limity: bez limitu

Změny funkčních ploch vyplývající z Generelu ZOO umožní řešení nového nástupu do ZOO a současně úpravu trasy veřejného chodníku a zeleně.“

Zdůvodnění nesouhlasu:

1. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu s cíly územního plánování jak je definován v ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se uvádí, že „*Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“. V daném případě **zjevně nebyly řádně posouzeny možné varianty** pro budoucí rozvoj ZOO a nebyla řádně zhodnocena již v denním tisku publikovaná varianta vstupu do ZOO z prostoru Komínských luk. Tento vstup by byl zcela organicky realizovatelný v návaznosti na plánovanou místní komunikaci spojující Bystrc (od OBI) a Medlánky a umožnil by bezproblémový příjezd k ZOO ze všech směrů. Navíc v tomto případě by navrhovaná stavba dle studie ArchDesign byla harmonicky umístitelná do terénu a dokonce by se zvýšil i její potenciál s navrhovanou prosklenou jižní stěnou. Nepochybně by se zde dal vhodně přizpůsobit i půdorys parkovacích ploch.



2. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu i se stavebním zákonem, specificky s jeho ustanovením § 18 odst. 2, kde se explicitně požaduje, aby *územní plánování zajišťovalo předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území*. V daném případě by byly zájmy obyvatel dolní části MČ Kníničky zjevně zcela obětovány zájmům „jiným“.
3. Navrhovaná změna má naprosto zásadní dopad na rezidenční oblasti MČ Kníničky, je dramaticky odlišná od jejího převažujícího charakteru zástavby a negativně přímo postihuje jak starší rezidenční výstavbu, tak i nově schválenou a velmi nedávno realizovanou výstavbu, zejména rezidenční oblast Dolní Louky.
4. Pro danou oblast je vhodné řešení buďto svým charakterem navazující na rekreační oblast přehrady nebo navazující na existující rezidenční oblast Dolní louky formou další nízkopodlažní zástavby rodinnými domky, parkovou úpravou a oblastmi pro sport.
5. V žádném případě nepřichází v úvahu překlasifikace druhu plochy na „N“ („Ostatní zvláštní plochy“), což je typ plochy prakticky bez regulace (limitů).
6. Je naprosto nepřijatelné z hlediska urbanistického i z hlediska územního plánování, aby mezi oblast čistého bydlení (BC), bydlení předměstského (BP) a městskou zeleň (ZR) byla neorganicky vložena prakticky více než dvouhektarová oblast typu „N“. Naopak město Brno by mělo v rámci přípravy nového územního plánu a svých rozvojových aktivit plánovat změnu existujícího areálu v ploše dnes vedené jako „SO“ na plochy BC a ZR.
7. Pro danou oblast je naprosto nevhodné umístění vstupu do ZOO, neboť dominantním prvkem by bylo zejména velkokapacitní parkoviště v těsné blízkosti existující rezidenční zástavby. Je naprosto nepřipustné umístit takové velkokapacitní parkoviště do hustě obydlené rezidenční oblasti (doslova k nově vybudovaným rodinným domům) a do blízkosti intenzívně využívané rekreační oblasti.
8. Pro danou oblast je naprosto nevhodné umístění vstupu do ZOO, kde by vedle parkoviště byl umístěn objemově velmi velký stavební objekt, naprosto objemem nesouměřitelný s typickou velikostí objemu staveb rezidenční zástavby.
9. Pro danou oblast je naprosto nevhodné plánovat napojení parkoviště a vstupního objektu ZOO s dnešní ZOO pomocí přemostění silnice Ondrovy a následného vybudování vysokých valů v těsné blízkosti existující rezidenční zástavby. Tím by došlo k zásadnímu poškození hodnoty nemovitosti podél navrženého valu.
10. Na ulicích Ondrova a U ZOO je třeba dopravu snižovat a ne zvyšovat umístěním kapacitního parkoviště a obslužnou nákladní dopravou k plánovanému hospodářskému dvoru ZOO, vedenou přes obytnou zónu centrem MČ Kníničky.
11. Je třeba dořešit otázku dopravy vedení tramvajové dopravy a silniční dopravy v širším prostoru před OBI s tím, že další doprava nesmí být zaváděna do úzké ulice U ZOO.
12. Je nevhodné narušit existující cestu spojující MČ Kníničky se stanicí městské dopravy v Bystrci, tj. cestu, která dnes křížuje předmětnou oblast, která je předmětem návrhu této změny územního plánu.
13. Je naprosto nevhodné umístit vstup do ZOO pod příkrý svah dnešní ZOO, neboť právě velmi prudký výstup, který musí absolvovat návštěvníci ZOO, zejména prarodiče a malé děti, se tímto nijak neřeší. Naopak umístění vstupu do ZOO ze strany Komínských luk by značně zlepšilo pěší dostupnost většiny prostoru dnešní ZOO.



14. Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům se obáváme, že takto navržený projekt nemůže obstát v přísném hodnocení v rámci přidělování dotací z operačních programů fondů EU a pokud by i došlo k přidělení těchto prostředků orgány v ČR, pak by nepochybně neobstál v přešetřování orgány Evropské unie.

MČ proto požaduje, aby návrh této změny územního plánu byl vypuštěn z dalšího projednávání a aby OÚPR MMR zajistil koncepční projednání nového vstupu do ZOO z prostoru Komínských luk v návaznosti na plánovanou místní komunikaci.

Toto vyjádření bylo projednáno se zastupiteli MČ Brna, Brno-Kníničky.

S Pozdravem

Statutární město Brno
Městská část Brno-Kníničky
Nová 11, 635 00 Brno
tel./fax: 546 22 1380


Martin Žák
starosta

