

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

---

V Brně dne 9. 3. 2011

### Námítka zástupce veřejnosti ke konceptu územního plánu Statutárního města Brna

#### A) Námítka

Já, **Ing. Hana Kašpaříková**, nar. XXXX, bytem XXXX, 620 00 Brno, zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 39 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) **tuto námítku ke konceptu územního plánu Statutárního města Brna:**

1) Požaduji, aby v MČ Brno-Tuřany (Tuřany, Holásky, Dvorská, Brněnské Ivanovice) byl zachován ráz dosavadní zástavby, aby nedocházelo k zásadním změnám jejich charakteru a aby další navrhované plochy pro jakoukoliv výstavbu (myšleny pl. obytné, smíšené obytné, pl. veřejné a komerční vybavenosti, pl. nákupních center, pl. sportovní, pl. lehké výroby, pl. výroby a skladování, pl. transformace) byly posuzovány z hlediska komplexnosti celého jihovýchodního území města Brna (MČ Brno-Tuřany a Brno-Chrlice).

Konkrétněji požaduji, aby veškeré plochy v MČ Brno-Tuřany, určené pro bydlení, měly charakter volné nebo kompaktní rodinné zástavby s výškou do 7 m a plochy smíšené obytné měly výšku také do 7 m. Zásadně nesouhlasím s tím, aby byly v navržených plochách kódy, ze kterých vyplývá výška zástavby až 16 m. Dále požaduji, aby plochy určené pro občanskou a komerční vybavenost nepřevyšovaly okolní zástavbu, a proto vyžaduji taktéž jejich výšku do 7 m.

2) Požaduji, aby v k.ú. Holásky (lokality Vinohrad a U potoka, Ho-4) bylo v návrhu ploch pro bydlení změněno plošné uspořádání zástavby z kompaktní (r) na volnou (B/d1) a byla upravena výška navrhovaných ploch na hodnotu 3 - 7 m.

#### Odůvodnění :

Celé jihovýchodní území města Brna se odlišuje od zbylých městských částí v několika podstatných bodech. Každé území prochází vývojem. Vývoj MČ Brno-Tuřany vyplynul z jeho georeliéfu (zde charakter nížinný), kdy si lidé budovali svá obydlí v blízkosti velkých řek. Jednou z takových řek je i Svitava. Toto **území je tedy několik století úzce spjato s hospodařením na polích**, která byla zúrodnována pravidelnými záplavami. Místní občané mají tudíž veliký vztah k půdě. To není otázka jen několika generací, ale celých rodinných pokolení. Tuto skutečnost ještě podtrhuje celkový charakter výstavby. **Výstavba vždy respektovala potřeby obyvatel**, tedy jejich zaměření. Mluvíme o přízemních domech s vraty

pro vjezd povozů, traktorů. Každá doba přinesla změny. Mění se i charakter obydlí. To vše místní občané chápou a vědí, že je třeba území rozvíjet. Nechtějí však, aby se rozvíjelo pro ně nepřírozeným směrem. Dosud se v okolí této městské části nachází velké množství úrodné půdy, kterou mají zájem obhospodařovat, či částečně využít pro rekreaci a volnočasové aktivity. Proto **místní občané vnímají záměry města Brna – obrovské zábory zemědělské půdy pro průmysl, co nejvyšší výstavba – jako velice negativní a snaží se proti nim vystoupit** nejen touto věcně shodnou připomínkou a zvolením zástupců veřejnosti.

Další odlišností od zbylých městských částí je **pospolitost místních obyvatel**. Fungují zde sousedské vztahy, společenský život, kulturní tradice. Nejedná se jen o anonymní soužití obyvatel. **Obava z narušení tohoto fungování městské části** je velice opodstatněná. S nárůstem ploch určených pro bydlení ve vícepatrových domech narůstá i počet přistěhovaných obyvatel. S velkým nárůstem nově příchozích obyvatel je spojeno i jejich horší začlenění do místní komunity, prohloubení anonymity, zvýšení kriminality, apod. Limitující je také občanská vybavenost v podobě školek, škol, ale i blízkého okolí této MČ, pokud by prošla některá z variant s průmyslovou zónou.

Místní obyvatelé nechtějí změnu v rázovitosti této MČ i z důvodů historických. **Dominantní Poutní kostel Panny Marie v Trní**, na dlouhé vzdálenosti upozorňující, že se zde nacházela Tuřanská farnost, vzbuzuje v mnohých nejen místních obyvatelích, ale i v návštěvnících z blízka i okolí, jakýsi respekt. Respekt, že se nacházíme v místech s dlouhou historií obce, sahající až do dob cyrilometodějských a tudíž by **narušení jakoukoliv nevhodně situovanou výstavbou**, vyplývající z územního plánu bylo nepřijatelné. Totéž platí i o stanovení **výšky domů**. Skutečnost, že je Poutní kostel Panny Marie v Trní velice dominantní stavbou, potvrzuje 1.3 Problémový výkres v části Průzkumy a rozborů ÚPMB.

Ustanovení § 12 **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny** (v platném znění) stanovuje zásady ochrany krajinného rázu. Konkrétně zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, **zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině**. Navrhované plochy výstavby nerespektující výšku okolní zástavby by narušily pohledy oběma směry. Tedy pohled na městskou část i výhled z ní do okolní krajiny.

Odlišnost této městské části je dána také v jistém **nehmotném dědictví** spočívající v živoucí tradici **folkorních slavností** a originálního tuřanského kroje, který nemá obdoby v jiné městské části ani v okolních obcích. Místní obyvatelé pečují o tuto nehmotnou památku nejen nacvičováním historických tanců obsažených v Moravské besedě (soubor tanců) a zpíváním specifických tuřanských písní, ale i tím, že probíhají několikrát do roka folklorní slavnosti (Hode, Vostatke, apod.), kterých se místní občané i lidé z okolí pravidelně zúčastňují. Tyto folklorní slavnosti jsou specifické zejména pro Tuřany a Holásky. Avšak po několika desetiletích odmlky se obnovily slavnosti i v Brněnských Ivanovicích a nově vznikly i ve Dvorskách. Značí to tedy spíše **nárůst zájmu o podobné akce** a ne naopak. Pro pochopení toho, jakou mají tyto slavnosti spojitost se zástavbou, je důležité znát průběh folklorních slavností. Krojovaný průvod prochází ulicemi s cílem vyzvednutí hlavních stárek, zvaní místních občanů na večerní zábavu spojenou s již zmíněnými tanci. **Fotky** z našich slavností se dostávají do mnohých **tiskovin a multimediálních zpráv**. Jedná se zejména o cit **a představu krojovaných párů v tradiční nízké zástavbě a naopak v anonymním sídlišti**.

Ad 2) **Území Holásek má** do určité míry **zakonzervovaný venkovský ráz**, čehož si **místní obyvatelé velice cení** a snaží se doposud udržovat. Můžeme jej charakterizovat tradiční zástavbou venkovského typu s převažujícími rodinnými domy se zahradami. Proto by **výstavba vícepodlažních budov nezvratně změnila charakter celé zástavby** v Holáskách. Došlo by k negativnímu ovlivnění nejen výhledů ze stávající původní zástavby do krajiny, ale zejména by byla výrazně ohrožena **Přírodní památka Holásecká jezera**, která těsně přiléhá k lokalitě Ho-4. Velký nárůst obyvatel taktéž neumožní jejich začlenění do místní komunity. S navýšením počtu obyvatel rovněž souvisí zintenzivnění dopravy v Holáskách. Navrhuji proto, aby byl při využití nezastavěných ploch **zachován ráz okolní zástavby a byly vybudovány rodinné domy** se zahradami, což bude v souladu s charakterem místa.

U všech ploch s cílem jejich zastavění je dle mého názoru třeba **pečlivě zvážit, zda demografická situace** v naší zemi **odpovídá potřebě** budovat nová hustě osídlená místa a průmyslové zóny. Je již dlouhodobým trendem, že populace v naší zemi stárne a ani krátkodobý nárůst porodnosti tento celkový vývoj není schopen zvrátit. Je tedy nasnadě, že v dohledné době bude převyšovat nabídka obydlení nad skutečnou potřebou obyvatelstva. Naopak, se vzrůstající životní úroveň obyvatelstva se stává požadavkem nikoliv kvantita, ale kvalita bydlení, kdy je více a více ceněno začlenění obydlení do přírody. Úmysl vybudovat v lokalitě Holásek a také v celé MČ obytnou zónu s vysokým koeficientem obydenosti tak nejen neodpovídá potřebě společnosti, ale současně je v přímém rozporu se zájmy stávajícího obyvatelstva.

Kromě shora uvedených důvodů pro podání této námítky zdůrazňuji, že **realizací záměrů navržených konceptem územního plánu** bezesporu **dojde ke zkrácení vlastnických práv** individuálních vlastníků pozemků. Vybudování hustého osídlení způsobí enormní nárůst dopravy, zvýšení hladiny hluku a imisí, zhoršení kvality ovzduší. Takové dopady zcela jistě způsobí pokles cen nemovitostí v dotčených oblastech, kde je zástavba složena převážně z rodinných domů se zahradami. Nastane tak situace, kdy obyvatelé doposud zvyklí na určitý životní standard a životní prostředí o tyto podmínky přijdou, nebudou však současně schopni své nemovitosti prodat tak, aby si mohli dovolit pořídit jiné bydlení odpovídající jejich dosavadnímu standardu. Jsem toho názoru, že takovými důsledky bude vážně porušeno vlastnické právo vlastníků všech dotčených nemovitostí.

V Brně dne .....

**Ing. Hana Kašpaříková**  
zástupce veřejnosti