

V Brně dne 9. 3. 2011

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

**A) Námítka**

Já, Mgr. Lenka Hersheyová, 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) Nesouhlasím s výstavbou průmyslové zóny v k.ú. Tuřany (TU-1, TU-2, TU-7), tak jak je navrhována v konceptu územního plánu ve variantách I, II, III.**
- 2) Navrhuji rozšířit plochy krajinné a rekreační zeleně v k.ú. Tuřany (TU-1) tak, aby jakákoliv průmyslová zástavba byla izolována od ploch určených pro bydlení.**
- 3) Navrhuji, 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).**

**Odůvodnění:**

Městská část Brno – Tuřany je již v současnosti významně zasažena provozem letiště Brno – Tuřany a tranzitní automobilovou dopravou. To způsobuje zvýšenou **prašnost, hlučnost a dopravní provoz** v městské části, která je již v současné době třetí nejzatíženější městskou částí Brna. Současně pak nedostatek zeleně v poměru ke zpevněným plochám způsobuje **negativní klimatické jevy** spočívající zejména v nedostatku dešťových srážek v letním období a pokles hladiny spodních vod. V důsledku toho dochází k usychání stávající zeleně, dokonce i vzrostlých stromů již v současné době. Další plánované rozšíření zástavby, a to navíc průmyslového charakteru, tyto negativní vlivy ještě znásobí. Navržená průmyslová zóna navíc nerespektuje ÚSES Tuřany, který se realizuje v současné době výsadbou zeleně.

Pokud je vůbec pro Brno jako univerzitní město nutné budovat novou průmyslovou zónu, pak navrhuje využit **území podél dálnice**, kde nejsou vhodné podmínky ani pro obytné plochy ani pro zemědělské využití. Tyto plochy by měly být odděleny od obytných ploch pásy zeleně, což by mělo efekt ekologický, hygienický a v poslední řadě i estetický.

Pod nově navrhovanou průmyslovou zónou se nachází pozemky vedené v zemědělském půdním fondu. Ustanovení § 4 **zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu** stanoví zásady ochrany ZPF. Konkrétně pro nezemědělské účely **je nutno použít především nezemědělskou půdu**, zejména nezastavěné a nedostatečně využití pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li však v nezbytných případech dojít k odnětí ZPF, nutno zejména odnímat jen nejnútnejší plochu ZPF.

Navíc podle ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona lze změnou územního plánu vymezit další zastavitelné plochy pouze na základě **prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy** a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Je přitom třeba vzít v úvahu, že jak stanoví § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Smyslem zákona je přitom chránit volnou půdu tak, aby nebyla nenávratně poškozena a aby i v budoucnosti byla zdrojem přírodního bohatství.

Ustanovení § 12 **zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny** (v platném znění) stanoví 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. Nově navrhovaná průmyslová zóna by znemožnila pohledy do krajiny, a to zejména na dominantu Pavlovských vrchů, Mohylu míru, ale též na Hády. A naopak, poutní kostel Panny Marie v Trní je výraznou pohledovou dominantou z celého okolí (ze Špilberku, Denisových sadů, Mohyly míru, Velké Klajdovky a dalších).

Území Holásek je tradičně zástavbou **venkovského typu** s převažujícími rodinnými domy se zahradami. Výstavba vícepodlažních budov by nezvratně změnila charakter celé zástavby

v Holáskách. Vybudování „sídliště“ by negativně ovlivnilo nejen výhled ze stávající původní zástavby do krajiny, ale zejména by výrazně ohrozilo **Přírodní památku Holásecká jezera** těsně přiléhající k lokalitě Ho-4. Velký nárůst obyvatel neumožní jejich začlenění do místní komunity. S navýšením počtu obyvatel rovněž souvisí zintenzivnění dopravy v Holáskách. Navrhujeme proto při využití nezastavěných ploch **zachovat ráz okolní zástavby a vybudovat rodinné domy** se zahradami, což bude v souladu s charakterem místa a záměrem v Holáseckých jezerech nabídnout obyvatelstvu prostor k rekreaci.

U obou dotčených ploch 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 obydlí nad skutečnou potřebou obyvatelstva. Naopak, se vzrůstající životní úrovní obyvatelstva se stává požadavkem nikoliv kvantita, ale kvalita bydlení, kdy je více a více ceněno začlenění obydlí do přírody. Úmysl vybudovat v lokalitě Holásek obytnou zónu s vysokým koeficientem obydlivosti tak nejen neodpovídá potřebě společnosti, ale současně je v přímém rozporu se zájmy stávajícího obyvatelstva.

Pokud se pak týká navrhované průmyslové zóny, ani tento záměr nemá oporu v potřebách obyvatelstva města Brna. Jak je všeobecně známo, brněnskou populaci tvoří téměř z jedné čtvrtiny vysokoškolsky vzdělaní lidé, kteří jen stěží budou poptávat práci v průmyslu. Brno jako univerzitní město je dlouhodobě zaměřeno na pracovní místa s vysokou přidanou hodnotou, zejména ve službách, justici a IT technologiích. Není proto pravděpodobné, že by vytvoření pracovních míst v řádu desetitisíců bylo právě brněnské populaci ku prospěchu. Pravděpodobné spíše je, že pro brněnské obyvatelstvo nebude takové zaměstnání dostatečně kvalifikované a ohodnocené a investoři tak budou nuceni lákat do města méně kvalifikované pracovníky.

Tuřany nejsou ničím anonymním za dálnicí, kam je možno odsunout ze středu města vše, co je nepohodlné, nehezke a do města se nehodící. Tuřany (stejně tak jako Brněnské Ivanovice, Holásky, Dvorská a také Chrlice, které jsou se jmenovanými obcemi organicky provázány) byly vždy svébytnými obcemi s historií sahající až do cyrilometodějské doby. Tuřany jsou nejstarším poutním místem na Moravě – když papež objížděl poutní místa, nepříjel do Brna, ale do Tuřan.

V Tuřanech působil slavný jezuita Bohuslav Balbín. Je po něm pojmenován **Balbínův pramen – vrt artézské vody**, který nechalo vyvrtat obecní vodní družstvo ve spolupráci s městskou částí. Artézská voda pod Brnem je obrovská zásobárna kvalitní vody. Po jednoduché úpravě peroxidací má voda z Balbínova pramene kvalitu kojenecké vody, pro dospělé je nezávadná i v neupravené podobě. Úpravna vody v Brněnských Ivanovicích již léta funguje, voda má hygienické atesty a je pravidelně vyšetřována. Tento vodní zdroj se již osvědčil v povodňovém roce 1997, kdy právě z Balbínova pramene byla pitnou vodou zásobována velká území na celé Moravě zasažená povodněmi. Plánovaná rozsáhlá průmyslová zóna může **negativně a nevratně ovlivnit i tento důležitý zdroj pitné vody**.

Tuřany, Holásky, Dvorská, Brněnské Ivanovice i Chrlice jsou svým vzhledem i charakterem veřejného života vlastně vesnicemi, na polích stále hospodaří řada sedláků, přestože většina obyvatel pracuje v Brně (stále je pro nás Brno jakoby v sousedství, necítíme se být jeho součástí). **Občané si přejí zachovat venkovský ráz své městské části**.

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** v oblastech Tu-1, Tu-2 i Ho-4. Vybudováním průmyslové zóny v těsné blízkosti obydlení, stejně jako vybudování hustého osídlení v místě tradičně využívaném pro rekreaci 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. Současně dojde k porušení práva na ochranu zdraví a příznivé životní prostředí, a to zejména v oblasti Tu- 1 a Tu-2.

Uvědomuji si, že námítky a připomínky podávají tisíce občanů všech městských částí. Domnívám se však, že naše námítky nejsou jen „kosmetické“, jsou naprosto zásadní. V sázce je nejen zachování obce jako takové s živoucími tradicemi a folklorem a s bohatou kulturní historií obce. Je ohrožen i ráz krajiny a klimatu na území mnohem větším, než zaujímá naše městská část. Mám zato, že Brno, jako město profilující se jako město kulturní a vzdělané

s vysokými školami a univerzitou, s krásným přírodním okolím nedalekého Moravského krasu, by mohlo daleko lépe využít kulturního a folklorního potenciálu naší městské části k účelům studijním, vzdělávacím a turistickým, než budovat předimenzovanou a nepotřebnou průmyslovou zónu.

V Brně dne .....

**Mgr. Lenka Hersheyová**  
**zástupce veřejnosti**