DS 1. PLE

ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ STEJSKALOVÁ & BLECHOVÁ, s.r.o.

Mgr. Marie Blechová, LL.M., advokátka
zapsaná v seznamu advokátů
ČAK pod reg. č.14044
IDDS: 83shxuz

Mgr. Lucie Stejskalová, advokátka
zapsaná v seznamu advokátů
ČAK pod reg. č. 10899
IDDS: c2vgbh9

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Doručeno: 16.10.2026 15:35
Listy: Přílohy: 2
MMB/0561812/2026
mmb1es9b02756f

Krajskému úřadu Jihomoravského kraje
Odbor krajský stavební úřad
prostřednictvím
Magistrát města Brna
Odbor stavebního řádu
Orlí 30, 602 00 Brno

Dne **16.10.2026**

ke sp. zn.: **OSR/MMB/0374312/2026/** k č.j.: **MMB/0448901/2026**

Odvolatel 1	**Odvolatel 2**
Augustýnek Pavel nar. 31.10.1979 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno	Dostál Pavel nar. 31.7.1950 trvale bytem Škrétova 1614/4, 621 00 Brno
Odvolatel 3	**Odvolatel 4**
Dunda Jiří nar. 8.10.1973 trvale bytem Škrétova 1614/4, 621 00 Brno	*- neobsazeno -*
Odvolatel 5	**Odvolatel 6**
Filipovičová Ivona nar. 29.11.1975 trvale bytem Škrétova 1614/4, 621 00 Brno	Ing. Grof Vladimír nar. 30.3.1953 trvale bytem Škrétova 1614/4, 621 00 Brno
Odvolatel 7	**Odvolatel 8**
doc. RNDr. Kejnovský Eduard, CSc. nar. 1.9.1966 trvale bytem Škrétova 1614/4, 621 00 Brno	Kuda Tomáš nar. 15.5.1978 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno
Odvolatel 9	**Odvolatel 10**
Kudová Dana nar. 12.9.1979 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno	Ing. Mlčoch Ladislav, Ph.D. nar. 30.12.1952 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno

Odvolatel 11 Mlčochová Helena nar. 17.2.1956 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno	**Odvolatel 12** Mgr. Růžička Ondřej nar. 2.10.1978 trvale bytem Terezy Novákové 775/42, 621 00 Brno
Odvolatel 13 Mgr. Růžičková Jaroslava, Ph.D. nar. 17.4.1986 trvale bytem Terezy Novákové 775/42, 621 00 Brno	**Odvolatel 14** Mgr. Stošková Jana nar. 29.7.1944 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno
Odvolatel 15 Ing. Urbanová Gabriela nar. 17.3.1979 trvale bytem Škrétova 1615/6, 621 00 Brno	
Odvolatel 16 Atanasčev Petr nar. 11.5.1959 trvale bytem Družstevní 1185/3, 621 00 Brno	**Odvolatel 17** Atanasčevová Jana nar. 21.1.1959 trvale bytem Družstevní 1185/3, 621 00 Brno vlastník nemovitosti na adrese Družstevní 1186/4, 621 00 Brno
Odvolatel 18 Ing. Brejcha Jan, Ph.D. nar. 22.8.1989 trvale bytem Škrétova 1616/8, 621 00 Brno	**Odvolatel 19** Mgr. Brejchová Gabriela nar. 15.12.1993 trvale bytem Škrétova 1616/8, 621 00 Brno
Odvolatel 20 Brýdl Michal nar. 25.4.1978 trvale bytem Škrétova 1617/10, 621 00 Brno	**Odvolatel 21** Bc. Bukáčková Martina nar. 25.8.1987 trvale bytem Družstevní 1185/3, 621 00 Brno
Odvolatel 22 Ing. Čumbová Jana nar. 30.1.1981 trvale bytem Škrétova 1618/12, 621 00 Brno	**Odvolatel 23** Hulač Josef nar. 10.4.1988 trvale bytem Družstevní 1186/4, 621 00 Brno
Odvolatel 24 Hulačová Kateřina nar. 23.10.1987 trvale bytem Družstevní 1186/4, 621 00 Brno	**Odvolatel 25** doc. MgA. Korbička Pavel nar. 2.10.1972 trvale bytem Škrétova 1616/8, 621 00 Brno

Odvolatel 26 Ing. Mach Miloš nar. 1.4.1972 trvale bytem Renčova1667/15, 621 00 Brno vlastník nemovitosti na adrese Renčova 1606/30, 621 00 Brno	**Odvolatel 27** Machová Eva nar. 15.12.1974 trvale bytem Renčova 1606/30, 621 00 Brno
Odvolatel 28 Malárik Martin nar. 29.5.1995 trvale bytem Škrétova 1618/12, 621 00 Brno	**Odvolatel 29** Maňáková Milada nar. 27.3.1950 trvale bytem Terezy Novákové 901/26a, 621 00 Brno
Odvolatel 30 Mgr. Marcollová Daniela nar. 5.12.1971 trvale bytem Družstevní 1186/4, 621 00 Brno	**Odvolatel 31** Mgr. Maroš David nar. 6.10.1968 trvale bytem Družstevní 1187/5, 621 00 Brno
Odvolatel 32 Miklasová Jaroslava nar. 9.12.1962 trvale bytem Renčova 1606/30, 621 00 Brno	**Odvolatel 33** Bc. Roháček Petr nar. 4.4.1972 trvale bytem Renčova 1938/9, 621 00 Brno
Odvolatel 34 Roháčková Kateřina nar. 19.7.1976 trvale bytem Renčova 1938/9, 621 00 Brno	**Odvolatel 35** Mgr. Římská Kamila nar. 11.8.1986 trvale bytem Škrétova 1618/12, 621 00 Brno
Odvolatel 36 Ing. Staněk Richard nar. 9.12.1972 trvale bytem Malíkova 1653/16, 621 00 Brno vlastník nemovitosti na adrese Škrétova 1618/12, 621 00 Brno	**Odvolatel 37** Stošek Ivo nar. 13.8.1978 trvale bytem Škrétova 1616/8, 621 00 Brno
Odvolatel 38 Škrobánková Jana nar. 10.6.1961 trvale bytem Družstevní 1185/3, 621 00 Brno	**Odvolatel 39** Ing. Wallingerová Marie nar. 15.10.1943 trvale bytem Družstevní 1187/5, 621 00 Brno
Odvolatel 40 Zemánek Lukáš nar. 22.7.1999 trvale bytem Renčova 1606/30, 621 00 Brno	**Odvolatel 41** Bytové družstvo DUO Kremličkova 2/4, družstvo se sídlem Brno – Řečkovice, Kremličkova 1609/2, PSČ 62100 IČO: 26890232 zapsané v OR vedeném KS v Brně pod sp. zn. Dr 3716

Odvolatel 42 Bytové družstvo Kremličkova – TRIO, družstvo se sídlem Brno – Řečkovice, Kremličkova 1611/6, PSČ 621 00 IČO 26890143 zapsané v OR vedeném KS v Brně pod sp. zn. Dr 3682	
všichni právně zastoupeni **Mgr. Lucií Stejskalovou**, advokátkou Advokátní kancelář Stejskalová & Blechová, s.r.o. (IČO 29258693) Brno, Heršpická 813/5, PSČ 639 00 office@akhsb.com	

ODVOLÁNÍ

účastníků řízení proti povolení záměru

"Bytový dům Terezy Novákové Brno",
který bude umístěný na pozemku par. čís. 233/1, k.ú. Řečkovice, obec Brno

- DOPLNĚNÍ

Přílohy:		
	Název/obsah přílohy	***Počet, povaha přílohy***
1.	*Fotografická příloha – Parkování a doprava v okolí Záměru*	*1x*

A. Obecný úvod

A.I. Obecný úvod

[A.1] Toto podání je společným podáním všech výše uvedených účastníků řízení (dále též „**Odvolatelé**“)[1] ve věci žádosti společnosti FRAMA BDTN s.r.o., IČO: 24052884 (dále též „**Žadatel**“) na vydání povolení záměru:

"Bytový dům Terezy Novákové Brno",
který bude umístěný na pozemku par. čís. 233/1, k.ú. Řečkovice, obec Brno

(dále též „**Záměr**“).

[A.2] Záměr byl povolen Odborem stavebního řádu Magistrátu města Brna (dále též „**Stavební úřad**“), a to Povolením záměru ze dne **24.8.2026**, č. j. **MMB/0448901/2026** (dále též „**Napadané rozhodnutí**“). Výše uvedení účastníci podali proti Napadanému rozhodnutí odvolání.

[A.3] Výše uvedení účastníci **doplňují** své odvolání proti Napadanému rozhodnutí, jak následuje.

[A.4] Pokud by odvolacímu orgánu nebylo něco z tohoto podání jasné nebo neměl za prokázané či bral za nepřekontrolovatelné, prosí Odvolatelé, aby je prostřednictvím právního zástupce odvolací orgán kontaktoval za účelem vyjasnění/nápravy.

[A.5] Právní zástupkyně sděluje, že zmocnitelka paní **Ing. Jitka Dvořáková**, nar. 1.4.1972, se rozhodla v řízení již dále nepokračovat (čímž ale nechce vyjádřit souhlas se Stavebním záměrem), kdy tímto **bere své odvolání proti Napadanému rozhodnutí a dalším aktům dle odvolání ze dne 22.9.2026 v celém rozsahu zpět**.

B. Doplnění odvolání - odvolací námitky a jejich odůvodnění

B.I. Nesoulad Záměru s ÚPmB, resp. protiprávnost ÚPmB

[B.1] V okolí se nachází veřejná zeleň pouze v rozsahu nezbytné zeleně sídlištní (někde jen v podobě prostých trávníků), popř. v rámci malých dětských hřišť. Jediným, ale relativně malým sceleným územím v parkové podobě je sousední území tzv. Řečkovického HRáje. Vzhledem k silnému stupni urbanizace místního území, navíc v podobě silně poplatné době svého socialistického vzniku, je zásadním činitelem pro vytváření a zajištění příznivých podmínek k životu a pro kvalitu životního prostředí (a to nejen pro obyvatele z okolí, ale třeba i takových institucí jako je škola a školka, Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza, ošetřovatelské zařízení Vividus) dostatek plnohodnotné zeleně.

Do takového, neoptimálního status quo, přichází Žadatel s de facto třemi bytovými domy o šesti nadzemních podlažích s celkem 117 byty a 4 ubytovacími jednotkami pro 250 obyvatel a pro desítky aut a s rozsáhlým poddolovaným územím, kdy toto a zastavěné plochy zabírají nezanedbatelnou většinu stavebního pozemku a kde tedy jen zbytkově (tak, jak vyžaduje utilitární komunikační potřeba) umísťuje (částečně) semiveřejné prostory se zelení nebo přímo plochy zeleně (vesměs však malometrážní, aby byla s to růst na stavební konstrukci nebo nepřesahovala hranice pozemku (viz severní hranice), které však vůči širšímu okolí nepřinášejí žádné větší klady či benefity.

[1] Tam, kde se v dalším textu užívá slovo „odvolatel“ apod. v jednotném či množném čísle, myslí se tím všichni Odvolatelé, tzn. i když je případně užito jednotného čísla uplatňuje se názor – odvolací námitka – vyjádření apod. všech Odvolatelů – jak Odvolatele 1, tak Odvolatele 2, 3 atd. Pouze v případě, že cokoli uplatňuje/vyjadřuje pouze jeden z Odvolatelů, je užito zkratky Odvolatel 1, resp. Odvolatel 2 atd., podle toho, který z nich dané uplatňuje nebo se jej text týká.

[B.2] Odvolatelé se neztotožňují s objemem a podobou Záměru (a z toho vyplývajícím negativním dopadům na okolí). Dle Odvolatelů to, jak dané území definuje Územní plán města Brna (dále též jen „**ÚPmB**"), odporuje i úkolům a cílům stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále též jen „**StZ**").

[B.3] Jelikož Odvolatelé vážně zvažují incidenční soudní přezkum ÚPmB, považují za účelné už zde tematizovat to, že při pořizování ÚPmB ve vztahu k místu Záměru bylo pochybeno, když bylo umožněno zastavět a nebyla mu poskytnuta náležitou ochranu zlepšení životního prostředí a udržení a posílení kvality prostředí pro okolní obyvatele. Jelikož se ÚPmB posuzuje podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu[2] (dále též jen „**sStZ**"), Odvolatelé demonstrují rozpor ÚPmB s sStZ, kdy ale vše níže uvedené platí shodně, i kdybychom aplikovali aktuální StZ, který také pracuje s cíli a úkoly územního plánování (mj. také má vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel, zajišťovat přírodní hodnoty území atd.) a a tudíž je **Záměr a mu korelující ÚPmB v rozporu i se StZ**.

[B.4] Dle **§ 18 odst. 1 sStZ** je **cílem** územního plánování 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.

Mírou, jakou Záměr bez dalšího likviduje dosavadní zeleň, a jak moc zastavuje stavební pozemek a kolik ploch zbývá na plnohodnotnou zeleň,

- nejsou vytvářeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, protože míra a podoba zastavění je za hranicí toho, aby šlo o nějaký udržitelný rozvoj území s ohledem právě na to, jaký typ ucelené, efektivně funkční a relaxační zeleně v okolí chybí.

- **nevzniká vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území**. Zástavba se děje ze 100% na úkor zelených ploch, kdy negativa své zastavěné plochy relevantně nekompenzuje (jak již řečeno a i dále rozvedeno, zeleň je zde spíše vedlejškově doplněk, nikoli autonomní suverénní část projektu, a nepřináší ani žádný příspěvek k soudržnosti společenství obyvatel území.

  Naopak **jde proti vůli místních**, kdy tito se jednoznačně vyjádřili a to dokonce **opakovaně**[3] – viz:

  - **věcně shodné námitky** zástupce veřejnosti (červen 2020) k návrhu ÚPmB se zmocněním od 599 občanů,
  - **věcně shodné námitky** zástupce veřejnosti (červen 2021) k návrhu ÚPmB se zmocněním od 715 občanů,
  - **věcně shodné námitky** zástupce veřejnosti (leden 2024) k návrhu ÚPmB se zmocněním od 533 občanů,
  - **věcně shodné námitky** zástupce veřejnosti (srpen 2024) k návrhu ÚPmB se zmocněním od 426 občanů,

  a chtěli zachovat a rozvinout příznivé životního prostředí a jeho trvalou udržitelnost, a to zcela

[2] Srov. kupř. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 7.5.2025, č. j. 73 A 2/2025-84.

[3] Pokud by tato tvrzení neměl Stavební úřad za prokázané, navrhují Odvolatelé, aby si dané věcně shodné námitky vyžádal přímo u Statutárního města Brna coby adresáta a následně je provedl důkazně.

primárně **formou zafixování plochy jako veřejné městské zeleně Z** a jen v některých dokumentech pak subsidiárně (a coby určitý vstřícný přístup) případně jako bydlení čisté BC 0.4., tedy nikoli jako masovou velkokapacitní výstavbu s výškou až 19,5 metrů a malým podílem zeleně (navíc s převažující většinou na stavební konstrukci).

- uspokojuje sice potřeby současné generace (ale pouze té, která bude v Záměru bydlet, ne té z okolí, která navíc kvantitativně silně převažuje), kdy ale zároveň ohrožuje podmínky života generací budoucích.

Ve vztahu k pilíři udržitelného rozvoje mají Odvolatelé za to, že je a i v rozhodování Stavebního úřadu bylo nutné zohledňovat nikoliv individuální, ale veřejný zájem, tedy zájem místního obyvatelstva na kvalitním bydlení, kdy zájmem místního obyvatelstva rozhodně není tak masivní zničení stávající ucelené plochy zeleně sportovně-relaxační a komunitní parkové zeleně, kdy takto nic pozitivního okolí nepřináší.

Pokud dle § 18 **odst. 2** sStZ má územní plánování zajišťovat 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, pak Odvolatelé konstatují, že **Záměr zde nezanedbatelně upřednostňuje zájem Žadatele, aniž by zajistil dostatečnou ochranu zájmu veřejného (zejména na ochraně životního prostředí). Místo tak značného (na poměry stavebního pozemku) nevratnému zásahu lze stejného cíle dosáhnout i šetrněji, pak plán Záměru (resp. ÚPmB, který dané dovoluje) v této lokalitě je dle Odvolatelů v rozporu s § 18 odst. 2 sStZ.**

Při střetu nevratného zásahu do existujícího zeleného prostoru s možností nalézt alternativní způsob realizace bytové výstavby je namístě preferovat řešení, které co nejvíce zachová nevratné přírodní a veřejné hodnoty, a to bez ohledu na to, že se jedná o soukromý pozemek.

Pokud dle § 18 **odst. 3** sStZ orgány územního plánování mají konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze sStZ a zvláštních právních předpisů, pak **ve vztahu k ochraně přírodního prostředí v širokém slova smyslu tato ochrana dotčené stavební lokality nebyla dle Odvolatelů konkretizována ze strany ÚPmB dostatečně a nechrání jej, což vlastně dokladuje i samotný Záměr vytýkanou minimalizací výměry zeleně k nejnižší možné míře dle ÚPmB.**

Pokud dle § 18 **odst. 4** sStZ územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí mj. přírodní hodnoty území i urbanistické dědictví, kdy přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, pak Odvolatelé konstatují, že **Záměr, resp. ÚPmB, který jej dovoluje, v této lokalitě nechránil a nerozvinul ve veřejném zájmu přírodní hodnoty území a jeho urbanistické dědictví, kdy přitom nechránil ani krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a kdy neurčil správně a řádně podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území.**

[B.5] S ohledem na v tomto návrhu uvedené mají Odvolatelé za to, že Záměr, resp. ÚPmB, který jej dovoluje, je **v rozporu rovněž s některými závaznými úkoly územního plánování.**

- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **a)** sStZ je úkolem územního plánování mj. zjištění a posouzení stavu území, včetně jeho přírodních a civilizačních hodnot, pak Odvolatelé konstatují, že **Záměr, resp. ÚPmB, který jej umožňuje, dovolující zničit, resp. podstatně degradovat stávající ucelenou**

plochu zeleně v rámci silně urbanizovaného a zatíženého území, a to bez objektivně dostatečné náhrady, jež by navíc měla i prospěch pro okolí, nezjistil a neposoudil řádně a správně stav území, včetně jeho přírodních a civilizačních hodnot. Pokud by byl řádně a správně zjištěn stav území, včetně jeho přírodních a civilizačních hodnot, dospělo by se k ochraně této lokality, a to minimálně jeho proponováním pro plochy zeleně (jak ostatně navrhovali místní občané kupř. v rámci věcně shodných připomínek k návrhu Územního plánu města Brna) a přistoupil by k reálnější ochraně celé dotčené plochy.[4]

- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **b)** sStZ je úkolem územního plánování stanovit urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky území, pak Záměr, resp. ÚPmB, který jej umožňuje, dovolující zničit, resp. podstatně degradovat stávající ucelenou plochu zeleně, nestanovil urbanistickou koncepci s ohledem na hodnoty a podmínky území, které vyžaduje větší „provzdušnění" již velmi zatíženého zastavěného území, místo, aby jej ještě dále takto třemi bloky zastavovalo. Odvolatelé popisují jinde v tomto podání hodnoty a podmínky území, kdy **umožnění zastavění právě svou nezastavěností a nedotčeným ozeleněním cenné lokality je s těmito hodnotami a podmínkami území v rozporu.**
- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **c)** sStZ je úkolem územního plánování prověřit a posoudit potřebu změny v území, veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, pak Odvolatelé konstatují, že Záměr, resp. ÚPmB, který jej umožňuje, dovolující zničit, resp. podstatně degradovat stávající ucelenou plochu zeleně, řádně a správně neprověřil a neposoudil potřebu změny v území, ani veřejný zájem na jejím provedení, její přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, kdy **umožnění namítaného rozsahu a trvalosti zásahu s sebou nenese žádné přínosy s ohledem na veřejné zdraví nebo životní prostředí, a naopak s sebou s ohledem na veřejné zdraví nebo životní prostředí přináší problémy a rizika** a tyto dostatečně (natož ve srovnání se status quo) nekompenzuje.
- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **d)** sStZ je úkolem územního plánování mj. stanovit urbanistické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny (zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství), pak Odvolatelé konstatují, že Záměr, resp. ÚPmB, který jej umožňuje, dovolující zničit, resp. podstatně degradovat stávající ucelenou plochu zeleně v rámci silně urbanizovaného a zatíženého území, a to bez objektivně dostatečné náhrady, jež by navíc měla i prospěch pro okolí, řádně a správně nestanovil urbanistické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, kdy tak silná zastavitelnost a malý podíl zeleně **jde proti urbanistickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání dotčeného území a na jeho změny, kdy dané naopak vyžaduje co největší zachování plochy coby nezastavěného zeleného prostoru.**
- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **e)** sStZ je úkolem územního plánování mj. stanovit podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území, pak Odvolatelé konstatují, že Záměr, resp. ÚPmB, který jej umožňuje, dovolující zničit, resp. podstatně degradovat stávající ucelenou plochu zeleně v rámci silně urbanizovaného a zatíženého území, a to bez objektivně dostatečné náhrady, jež by navíc měla i prospěch pro okolí, řádně a správně nestanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter (ten je zelený) a hodnoty území (hodnotou území je právě ona ucelená zelená plocha) a na využitelnost navazujícího území (navazující území je urbanizované a postrádající takové plochy).

---

[4] Ostatně sám ÚPmB na str. 16 definuje SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ, kde *„Za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města byly prioritně vymezeny plochy zeleně všeobecné."* Dané odpovídá i charakteru dotčeného stavebního pozemku, který vše výše uvedené splňuje, a měl tedy správně být co nejvíce zahrnut do systému sídelní zeleně (plocha zeleň všeobecná) a je vadou ÚPmB a pochybením Statutárního města Brna, pokud se tak nestalo.

- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **i)** sStZ je úkolem územního plánování mj. stanovit podmínky pro kvalitní bydlení, pak Odvolatelé konstatují, že Záměr, resp. ÚPmB, který jej umožňuje, dovolující zničit, resp. podstatně degradovat stávající ucelenou plochu zeleně v rámci silně urbanizovaného a zatíženého území, a to bez objektivně dostatečné náhrady, jež by navíc měla i prospěch pro okolí, řádně a správně nestanovil podmínky pro kvalitní bydlení, kdy **umožnění zastavovací destrukce parcely v navrhované podobě Záměru dokladuje, že nebyly stanoveny dostatečné a potřebné podmínky pro kvalitní bydlení, kdy pro jeho dosažení v celé lokalitě právě chybí ucelené plochy kvalitní zeleně, ne jen plochy reziduální a vedle parkovišť**. Dnes již je kvalita bydlení pevně spojována i s podobou okolí, kdy zároveň s tím je obecně preferováno okolí zelené, nikoli zastavěné a betonové.
- Pokud dle § 19 odst. 1 písm. **p)** sStZ je úkolem územního plánování mj. uplatňovat poznatky zejména z oborů urbanismu, územního plánování a ekologie, **nepodává se Odvolatelům, jak a které poznatky zejména z oborů urbanismu, územního plánování a ekologie Statutární město Brno při vytváření a schvalování ÚPmB zde aplikovalo**, kdy z toho, co zde ÚPmB umožňuje zničit a jak moc zastavět a s malým podílem plnohodnotné zeleně, vyplývá, že **takové poznatky snad ani nebyly aplikovány, a pokud by přesto byly, nebyly aplikovány řádně a správně** a nikoli s ohledem na charakter a hodnoty území.

[B.6] Z hlediska cílů a úkolů územního plánování je nutné nezapomínat ani na schválené rozvojové území R-3 (Řečkovické kasárny), kterou ÚPmB definuje jako zajišťující „rozvoj bydlení, smíšené obytné zástavby, veřejné vybavenosti a sportovních aktivit". Jedná se o plochu o velikosti cca 45 ha (450 000 m²), přičemž plocha ZU je v tomto území pouze v severní okrajové části o velikosti něco přes 6000 m². I když v nutné územní studii se má prověřit doplnění městské zeleně, tak jak velikost plochy ZU, tak nestanovení požadované min. plochy „doplnění městské zeleně", indikuje, že pro zpracovatele ÚPmB zde nebyla městská zeleň prioritou a i Odvolatelé musí vycházet spíše z toho, že daných soukromých pozemcích bude nakonec stanoveno/realizováno méně zeleně, než by bylo potřebné.

[B.7] Záměr se dle ÚPmB nachází v **ploše s volnou strukturou zástavby**, k čemu Stavební úřad uvádí: *„Volná struktura zástavby je charakteristická kombinací solitérních obytných objektů a staveb občanské vybavenosti, mezi nimiž jsou zachována volná prostranství s vysokým podílem vegetace."*

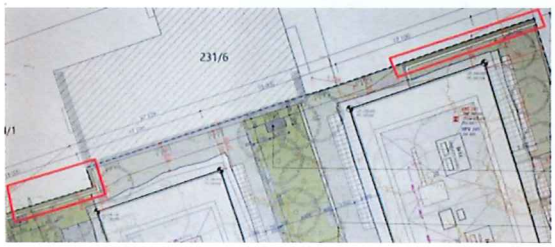


Obr. 21 Typický příklad volné zástavby je sídliště Lesná.

Pokud odůvodnění ÚPmB vidí jako typický příklad volné zástavby sídliště Lesná (viz výše výsek), musí Odvolatelé bohužel konstatovat, že k tomuto „ideálu" má Záměr daleko (mj. v rozporu s Lesnou Záměr podstatnou část ploch na terénu vyčleňuje jako **soukromé** zahrádky přístupné jen z přiléhajících bytů). Odvolatelé tak námitkují, že ona **podmínka ÚPmB zachování volných prostranství s vysokým podílem vegetace splněna u Záměru není, když podílem vegetace vysoký není a ne všude jsou zachována volná prostranství**, k tomu srov.:

1. Na jižní straně Záměru (pod blokem A – směrem ke Škrétově) je jen 50 cm trávníků a žádná další vegetace a volná prostranství.
2. Při severo-západní straně je Záměr zapuštěn, směrem k hranici pozemku (vedle je již pozemek jiného vlastníka) je opěrná zeď a na horní úrovni je úzoučký zelený pás (tedy žádný významná zeleň nebo veřejné prostranství), jehož údržba bude neproveditelná.[5]
3. Mezi blokem A a B je jen úzký pruh půdokryvné výsadby a pak část se stromy, kdy však tato část v poměru s celkovou plochou mezi bloky A a B je menšinová a nelze tak označit za představující vysoký podíl vegetace.
4. Mezi blokem B a C je sice vyšší podíl zeleně než mezi blokem A a B, ale zelená část pro dřeviny je v poměru s celkovou plochou mezi bloky B a C stále jen menšinová a nelze tak označit za představující vysoký podíl vegetace.
5. Za blokem C je sice pás šesti javorů, ale zároveň tento pás je velmi úzký (tedy nesplňující příliš efektivní a reálné zachování volných prostranství), kdy je zjevné, že je to jen utilitárně reziduální prostor, nikoli svébytné a plnohodnotné volné prostranství, jak si představuje ÚPmB.
6. Na západní a severní straně Záměru se těžko hledají reálná volná prostranství s vysokým podílem zeleně – vybíhá sem toliko zeleň z ploch mezi bloky, ale vedle stěn bloků je nula procent vzrostlé zeleně, což opět jen dokladuje zjevně stísněné podmínky Záměru, resp. jeho předimenzovanost na plošné podmínky stavební parcely.
7. Dle výkresu D.5 Sadové úpravy – Situace sadových úprav je průkazné, že koruny stromů budou do sebe zasahovat, tedy, že jim není dávána větší plocha, naopak jejich rozmístění opět potvrzuje celkově stísněné poměry, kdy koruny si naopak v budoucnu budou konkurovat a vrůstat do sebe, což je obecně jev negativní.
8. Co do stromů Záměr obsahuje 26 dřevin, což je na celkový rozsah stavební parcely málo (leccos ostatně naznačuje i to, že nadlimitních dřevin se povoluje kácet 34) – znamená to mj. že na celkovou plochu pozemku o výměře 3762 m² připadá jedna dřevina v průměru na cca 145 m², což nelze nazvat coby „vysoký podíl vegetace" a kdy dané je daní i za to, že zastavěná plocha převažuje nad tou nezastavěnou.

Ve volné struktuře zástavby je dle ÚPmB dále **výškové uspořádání** zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov. **Odvolatelé tuto podmínku ÚPmB nevidí naplněnu** – všechny bloky Záměru mají stejnou výšku, kdy ÚPmB by zde preferoval více výškově (myšleno



5

do absolutní výšky, ne jen využívající sklon terénu) „odskákané" bloky, což by rovněž více odpovídalo lokalitě v její severní partii, kde jsou rodinné domy a žádný z nich nemá výšku 19,5 m jako má k nim přiléhající blok C (a to ještě bez nadstavby technického zázemí nad 6. NP, která dosahuje ještě výše).

Záměr v území dále vytváří bariéry, když při obvodu pozemku umísťuje **opěrné stěny a oplocení**. Tím dochází k vytváření neprostupných překážek a k nutnosti obcházení celého rozlehlého pozemku, což je v rozporu s principem volné struktury zástavby. Navíc, pokud je i severně ležící plocha také plochou s předepsanou volnou strukturou zástavby a navazuje na ni rozsáhlé území R-3, tak je i z tohoto pohledu třeba důsledně zachovat volnou strukturu zástavby, ergo i průstupnost územím.

Odvolatelé tedy konstatují, že **Záměr nesplňuje podmínky ÚPmB na plochu s volnou strukturou zástavby.**

[B.8] Záměr se dále nachází v zóně Z5.19 Družstevní, kdy karta této zóny vyžaduje rozvíjení sídelní zeleně ve veřejných prostranstvích s ohledem na jejich měřítko, prostorové uspořádání uličního prostoru a poskytování očekávaných ekosystémových služeb.

Odvolatelé jsou přesvědčeni, že **Záměr sídelní zeleň ve veřejných prostranstvích nerozvíjí** (viz i větší kácení dřevin, než vysazování) a kdy **poskytování očekávaných ekosystémových služeb danou zelení je pod úrovní toho, co by měla přinášet plocha s volnou strukturou zástavby**, kde se očekávají volná prostranství s vysokým podílem vegetace.

Odvolatelé tak mají za to, že **Záměr nesplňuje podmínky zóny Z5.19 Družstevní.**

[B.9] ÚPmB v kapitole 2 (ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT) stanovuje, že *„hlavním cílem ÚPmB je dosažení **vyváženosti** a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* Dále tamtéž uvádí: *„Sleduje **rovnováhu** mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou."* Odvolatelé u Záměru nespatřují onu požadovanou vyváženost a rovnováhu. Míra, s jakou zastavuje (včetně podzemní podnože) celý stavební pozemek, že už tak mírné (a Odvolateli obecně kritizované slabé) nároky ÚP na zeleň, dodržuje jen v minimální možné nezbytné míře (nepředstavuje ani rovnováhu v území jako takovém, ani rovnováhu se zachováním přírodních hodnot, kdy se vše kácí), že jde proti prostupnosti území a naopak jako by „parazituje" na okolí (rekreační funkce území, stejně jako veřejnou vybavenost nechává plně na vedlejším území), to vše pro Odvolatele dokladuje nenaplnění vyváženosti a rovnováhy. S ohledem na výše uvedené **je Záměr s tímto ustanovením ÚPmB v rozporu.**

[B.10] ÚPmB v kapitole 2 (ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT) stanovuje, že chce směřovat k městu krátkých vzdáleností, kdy ale Záměr je ryze monofunkční a z tohoto pohledu nic sousedům (včetně Odvolatelů) nepřináší a kdy místo, aby alespoň zachoval nějakou významnou prezenci zeleně, jde cestou opačnou – vytěžuje území do maximální přípustné míry bez většího ohledu na potřeby okolí nebo v rozporu s citovanou základní koncepcí. Záměr také v území naopak vytváří bariéry, když při obvodu pozemku umísťuje opěrné stěny a oplocení. Tím dochází k vytváření neprostupných překážek a k nutnosti obcházení celého rozlehlého pozemku a vzdálenosti tedy prodlužuje... Severně ležící plocha je také plochou s předepsanou volnou strukturou zástavby a navazuje na ni rozsáhlé území R-3, takže míra potřebné prostupnosti území je vysoká, ale Záměrem negovaná. S ohledem na výše uvedené **je Záměr s tímto ustanovením ÚPmB v rozporu.**

[B.11] Obdobně na výše uvedené nahlíží i kapitola 3 ÚPmB (URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ) v podkapitole 3.1

FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE, kde uvádí: *„Nastavené funkční využití zastavěného území a ploch stavebních reaguje zejména na požadavky **polyfunkčnosti**, kompaktnosti a **prostupnosti města**. Založení **polyfunkční struktury nově navrhovaných území** je základem pro vizi města krátkých vzdáleností, které napomáhá odlehčení dopravního zatížení celku města s jeho doprovodnými negativními jevy pro životní prostředí.“* Ze stejných důvodů, jak uvedeno výše (absence polyfunkčnosti, neprůstupnost Záměru), Odvolatelé namítají, že **Záměr – ačkoli je nově navrhovaným územím – je s tímto ustanovením ÚPmB v rozporu**.

[B.12] Kapitola 3 ÚPmB (URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ) v podkapitole 3.1 FUNKČNÍ A PROSTOROVÁ KONCEPCE dále vyžaduje, aby: *„Pro navrhované plochy stavební je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. ... Veřejná prostranství jsou klíčovým koncepčním prvkem pro tvorbu a zvyšování kvality veřejného prostoru. Společně se strukturou zastavění a výškovou regulací jsou i základním nástrojem pro udržení a posílení dochovaných hodnot území a typického charakteru lokalit. Veřejná prostranství jsou zpravidla využívána také ... pro veřejný život.“*

Ačkoliv ÚPmB konstatuje, že veřejná prostranství jsou klíčovým koncepčním prvkem pro tvorbu a zvyšování kvality veřejného prostoru, tak u Záměru není vidno, že by tomuto koncepčnímu prvku byla věnována stejně tak klíčová pozornost a význam. Prostor mezi bloky je pouze jaksi zbytkové, nezbytně komunikační povahy (takříkajíc dostat se „jen“ do a z domu) a nevytváří zde žádnou kvalitu veřejného prostoru, natož, aby ji nějak zvyšoval a přinášel nějaké větší benefity pro své okolí. Není zde žádná efektivní vazba na stávající strukturu města – Žadateli jde zjevně jen o to technicky připojit Záměr na komunikační síť. Jak již namítáno výše, ani co do propustnosti (průchodnosti) území nenabízí Záměr požadované přínosy a funkce, kdy naopak výstavbou opěrných stěn a oplocení dochází k vytváření neprostupných překážek a k nutnosti obcházení celého rozlehlého pozemku. Odvolatelům se dále nepodává, pro jaký „veřejný život“ jsou ona veřejná prostranství Záměru vhodná a způsobilá. Odvolatelé tak namítají, že **Záměr je i s tímto ustanovením ÚPmB v rozporu**.

[B.13] Podkapitola 6.2 ÚPmB (OBECNÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ) závazně stanovuje: *„Záměr na změnu v území je (zvláště ve stabilizovaných plochách) v konkrétním případě nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, výškou, rozlohou, typem nebo účelem odporuje charakteru území, a to s přihlédnutím k údajům uvedeným v územně analytických podkladech.“* ... *„V případě ploch stavebních lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území.“* ... *„Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území;...“* ... *„V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny. Prostupností se rozumí i prostupnost reálná, tj. bez použití zábran znemožňujících vstup do území.“*

Záměr je navržen tak, že **téměř po své okraje vyplňuje celý stavební pozemek**. Na povrchu pak nezbývá žádné efektivně dostačující místo pro další funkce a potřeby obyvatel vlastních nebo okolních. Tedy ve výsledku kombinace kapacity, polohy, stavebního objemu a rozlohy Záměru jde dle Odvolatelů již nad míru stanovenou Obecnými podmínkami využití území a tedy je tímto nedodržuje. Zařízení dopravní infrastruktury (zde v podobě pozemních komunikací) není rovněž s ÚPmB v souladu, když Záměr je zjevně nepřiměřený vůči dotčeným plochám či navazujícímu území, když se napojuje na kapacitně a bezpečnostně nedostatečnou účelovou komunikaci č. NN 144 (viz dále rovněž oddíl B.IV.). Z předložené dokumentace Záměru je zřejmé, že po obvodu dochází k vytvoření výškových bariér a tím ke znemožnění reálné prostupnosti území, a to jak směrem k již zastavěnému území bytovými domy Škrétova, tak k navazujícímu severně ležícímu rozvojovému území plochy R-2

s předepsanou zástavbou rovněž volného charakteru. Odvolatelé tak namítají, že **Záměr je v rozporu také s tímto závazným ustanovením ÚPmB**.

[B.14] ÚPmB v kapitole 2 rovněž konstatuje, že *„chrání a rozvíjí urbanistické, kulturní a přírodní hodnoty na celém území města"* – v případě místa Záměru tak však nečiní a s ohledem na zde a dále uvedené **je Záměr s tímto ustanovením ÚPmB v rozporu**.

[B.15] Analogicky z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24.10.2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73 (kde v otázkách územního plánování *„ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu **zájem na harmonickém využití území**."*) Odvolatelé konstatují, že ze všech v tomto podání uvedených důvodů a nesouhlasu okolních obyvatel (viz věcně shodné námitky) nepovažují Záměr za přinášející harmonii do území, naopak jde proti ní.

[B.16] Odvolatelé namítají, že Napadené rozhodnutí je rovněž **v přímém rozporu s úvodními ustanoveními StZ**, podle nichž je stavební úřad povinen zajišťovat integrovanou ochranu veřejných zájmů a vytvářet podmínky pro udržitelný rozvoj. V tomto konkrétním případě došlo k zásahu do následujících veřejných zájmů:

1. Veřejný zájem na bezpečnosti a plynulosti silničního provozu: Stavební úřad schválil Záměr, který není uzpůsoben lokalitě, na kterou se napojuje.
2. Veřejný zájem na ochraně životního prostředí: Stavební úřad umožnil soukromému stavebníkovi vymýcení celého pozemku a jeho zastavění, kdy náhradní výsadba a její podoba netvoří plnohodnotnou náhradu za tu kácenou.
3. Veřejný zájem na zachování urbanistické struktury a architektonické identity území: Stavební úřad rezignoval na ochranu okolního stabilizovaného území a připustil okolí nepřiměřenou intenzifikaci lokality.
4. Veřejný zájem na udržitelnosti dopravy v klidu a ochraně životních podmínek stávajících obyvatel: ignorování reálných kapacitních limitů historicky dané uliční sítě povede k dopravnímu zhoršení pro parkování v celé lokalitě, která už dnes je špatná a nevyhovující.

B.II. Nesoulad Záměru se ZÚR JmK

[B.17] Z důvodů uvedených v oddíle B.I tohoto podání mají Odvolatelé za to, že Záměr není v souladu ani se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále též „**ZÚR**").

[B.18] ZÚR v kapitole A. (Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje) v odst. (4) stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) jako prioritu územního plánování také vytváření podmínek k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

Odvolatelé z výše uvedených důvodů konstatují, že dle jejich názoru **Záměr nepředstavuje vyvážené řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel a je tak se ZÚR v rozporu**.

[B.19] ZÚR v kapitole E. (Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje) v odst. (340) stanovují mj. tyto

- požadavky na uspořádání a využití území:
  - Podporovat zachování přírodních hodnot a přírodních zdrojů na území kraje, prosazovat šetrné formy jejich využívání a v možných případech jejich obnovu a doplnění.
  - Podporovat posilování retenční schopnosti území.
- úkoly pro územní plánování:
  - Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území.
  - Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území.

Odvolatelé z výše uvedených důvodů konstatují, že dle jejich názoru **Záměr výše uvedené požadavky a úkoly nesplňuje a je tak se ZÚR v rozporu**.

B.III. Odvolací námitky k dodržení dalších právních předpisů

[B.20] § 143 odst. 1 StZ v rámci požadavků na umisťování staveb stanovuje, že *„Stavby se umisťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, ..., přírodní ... hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí."*

Odvolatelé tak konstatují, že:

- **charakterem území jsou sice bytové domy ale bez poddolování a se zelení mezi domy, kdy však kapacita území je tímto vyčerpána a soudobým potřebám obyvatel již nedostačuje. Pro lokalitu jsou nyní nutnými, potřebnými a všemi vítanými plochami ty se zelení, kteréžto Záměr přináší méně, než by odpovídalo potřebě území, a Záměr by neměl dál jen stav okolí zhoršovat, což však dle Odvolatelů v tomto ohledu činí.**
- **přírodní hodnotu území nyní tvoří právě ucelenější plochy se zelení, kam lze řadit i právě místo určené pro Záměr. Tím, jak moc Záměr tento pozemek zastavuje a poddolovává, tuto přírodní hodnotu území zcela likviduje a devalvuje.**
- **kvalita vystavěného prostředí zde vyžaduje, aby již silně zastavěné a urbanizovaně zatížené okolí bylo vyvažováno právě ucelenějšími, svébytnými plochami zeleně.**

Odvolatelé uzavírají, že umístění Záměru do této plochy v navrhované podobě tak jde proti jejímu charakteru, proti přírodním hodnotám území i proti potřebné kvalitě vystavěného prostředí.

[B.21] § 145 StZ v rámci Základních požadavků na stavby stanovuje, aby stavba byla navržena a provedena tak, aby plnila základní požadavky na stavby, kterými je rovněž ochrana životního prostředí, úspora energie nebo udržitelné využívání přírodních zdrojů.

Odvolatelé však u Záměru nevidí žádné (natož hospodárné) nakládání se sluneční energií, šedivou vodou nebo s dešťovou vodou i pro vnitřní užití v budově, stejně jako nemá zelenou střechu (což je o to podstatnější právě v případě Záměru, který nelikviduje všechny srážkové vody na svém pozemku, ale využívá a zatěžuje kanalizační síť města Brna), čímž dle jejich názoru je **Záměr v rozporu s výše uvedeným závazným ustanovením § 145 StZ (a § 30 odst. 4 BSP) a neměl být povolen.**

[B.22] § 148 StZ v rámci Požadavků na ochranu zdraví a životního prostředí stanovuje, aby stavba byla navržena takovým způsobem, aby neohrožovala život nebo zdraví osob nebo zvířata a aby neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima.

Odvolatelé však u Záměru namítají právě to, že tím, jak moc zastavuje doposud přírodní území se nepřímo negativně propisuje do jejich zdraví a má nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, k čemuž se odkazují dále na oddíl B.V. a oddíl C tohoto podání.

Odvolatelé jsou tak přesvědčeni, že **Záměr je v rozporu s § 148 StZ a neměl být povolen**.

[B.23] § 137 odst. 2 StZ v rámci Požadavků na výstavbu stanovuje, že při projektové činnosti a při povolování staveb je každý povinen dodržovat cíle a úkoly územního plánování stanovené Stavebním zákonem. Odvolatelé s odkazem a odůvodněním dle oddílu B.I., kde se rozebírá rozpor Záměru s úkoly a cíly územního plánování, mají za to, že **Záměr je v rozporu s § 137 odst. 2 StZ a neměl být povolen**.

[B.24] Podle § 24 odst. 1 Nařízení Statutárního města Brna č. 14/2024, o požadavcích na výstavbu ve statutárním městě Brně (Brněnské stavební předpisy) (dále též jen „**BSP**")se u staveb se podle druhu a potřeby zřizuje kapacitně vyhovující připojení na pozemní komunikaci, která svými parametry tomuto připojení vyhovuje. Jak dále rozebráno v oddílu B.III tohoto podání pozemní komunikace, na kterou se Záměr napojuje, nemá parametry které tomuto připojení vyhovuje.

[B.25] Podle § 24 odst. 4 BSP musí u staveb pro bydlení být zajištěno bezpečné pěší a cyklistické napojení do uličního prostranství a zohledněn přístup na zastávku veřejné dopravy. Pokud Odvolatelé dobře rozumí projektové dokumentaci, je pěší i cyklistické napojení, stejně jako přístup na zastávku veřejné dopravy (tramvajová linka č. 1 nebo autobusová zastávka Renčova) realizován toliko napojením do účelové komunikace č. NN 144, která však [1] není dostatečně kapacitní pro auta, natož do kumulování s dopravou pěší a cyklistickou (navíc pro 250 obyvatel), [2] nemá v celé délce chodník, [3] nedisponuje žádným cyklopruhem, [4] není řešen žádný zvláštní přístup na zastávky MHD. Navíc přístupy z bloků B a C jsou i přes pojížděné plochy, tedy chodci z těchto bloků zde nemají žádné samostatné chráněné přístupy ze svých bloků na veřejné chodníky v okolí. **Odvolatelé tak mají za to, že Záměr nesplňuje § 24 odst. 4 BSP**.

[B.26] Podle § 46 BSP se části střech budov se sklonem nepřevyšujícím úhel 20° a o ploše větší než 20 m² zpravidla vybavují vegetačním souvrstvím o tloušťce nejméně 6 centimetrů. Dle Odvolatelů plochy v 5. NP a 6. NP takové podmínky splňují a (vedle umístěných technických zařízení sloužící provozu budovy, prosklení či prosvětlení interiéru budov) je možné zde vegetační souvrství umístit. **Vzhledem k tomu, že tak Záměr nečiní, mají Odvolatelé za to, že Záměr nesplňuje § 46 BSP.**

[B.27] Dle § 193 StZ Stavební úřad měl posoudit Záměr, zda je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Stavební úřad k tomu na str. 14 Napadaného rozhodnutí mínil: *„Dle ust. § 193 stavebního zákona stavební úřad posuzuje ... podle písm. f) s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení. Všechny tyto aspekty stavební úřad zhodnotil a poměřil ve vzájemných souvislostech."* To je vše, co Stavební úřad k souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení v Napadaném rozhodnutí uvedl. **Která práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení Stavební úřad konkrétně posuzoval? Jak přesně, s čím a v jakých vzájemných souvislostech a s jakým výsledkem Stavební úřad zhodnotil a poměřil práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení?**

Odvolatelé namítají, že **Záměr není v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení (tedy neměl být Stavebním úřadem ani povolen) a že stavebním zákonem požadované posouzení daného souladu de facto i de iure vlastně neproběhlo a v tomto rozsahu je tak Napadané rozhodnutí nepřezkoumatelné a Stavební úřad tedy nesplnil svou zákonnou povinnost danou mu paragrafem 193 odst. 1 písm. f) StZ**.

Nesoulad Záměru s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení spatřují Odvolatelé zejména v negativních dopadech Záměru do jejich právem chráněných zájmů a do jejich sféry, kdy tyto blíže popisují v oddílech B.III až B.IX a v části C a části D a kdy se tímto na dané pasáže plně odkazují.

B.IV. Odvolací námitky k narušení kvality prostředí/bydlení a pohody bydlení – DOPRAVA

Doprava v pohybu

[B.28] Kladem a benefitem současného stavu je, že účelová komunikace č. NN 144 je zde [1] na konci ulicí slepou, [2] prostorově nevýraznou (jednopruh) a [3] se zákazem vjezdu (s výjimkou zásobování); tedy vše okolnosti, které přispívají k tomu, že tato komunikace své okolí nijak nezatěžuje.

[B.29] Záměr tento stav s pozitivním vlivem na pohodu bydlení Odvolatelů z blízkého okolí razantně změní, a to k horšímu. Chce k dané účelové komunikaci určené výhradně pro zásobování jednoho účelového objektu navázat Záměr se 117 byty pro 250 obyvatel a pro desítky aut, kdy dle „papírové" projektové dokumentace Záměru toto představuje nárůst intenzity dopravy v počtu 420 vozidel za den, tj. 322 osobních automobilů a motocyklů v denní době a 98 osobních automobilů a motocyklů v noční době.

[B.30] Odvolatelé vytýkají Napadanému rozhodnutí, že trpí **nepřezkoumatelností** a že je **v rozporu s § 3 správního řádu**, kdy Stavební úřad meritorně rozhodoval, aniž by byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. **Stavební úřad především v tomto řízení nepostavil na jisto, jak vlastně bude vypadat provoz v návaznosti na napojení Záměru na citovanou stávající účelovou komunikaci určenou t.č. výhradně pro zásobování.** Nová dvousměrná komunikace Záměru pro desítky aut se má bez dalších větších úprav (? – Odvolatelé tím nemyslí technické nuance spojení v terénu, které PD řeší) napojit do této jednopruhové ulice, aniž by se mj. nějak vyřešily kolizní situace „stažení" dvou pruhů do jednoho a provoz v té úzké části účelové komunikace. **Dle Odvolatelů není bez dalšího přípustné pouštět „dvoupruhovou" dopravu z nového Záměru do stávající jednopruhové účelové komunikace. Odvolatelé nesouhlasí s tím, aby doposud klidná účelová komunikace sloužila jako nová tepna pro celé navazující území s mnoha desítkami bytů** (viz dále ještě navíc ale i záměry města Brna).

[B.31] Odvolatelé tak zároveň **námitkují**, že **nikde není předložena k povolení stavební úprava dané účelové komunikace určené výhradně pro zásobování (zkapacitnění, řešení pěší dopravy atp.)**, ať už v návaznosti na Záměr, nebo i na jiné záměry v dotčené lokalitě (viz záměry města Brna).

Jak vyplývá mj. z výkresu C – Koordinační situační výkres, tak s touto účelovou komunikací se nebude v rámci Záměru nic dít a tedy všechny desítky a stovky aut budou svedeny do jednopruhové komunikace, která na to není zhola „stavěna".



Pro bezpečný obousměrný provoz osobních automobilů je nezbytné zajistit minimální šířku napojení 5,50 m, což nyní splněno NENÍ.

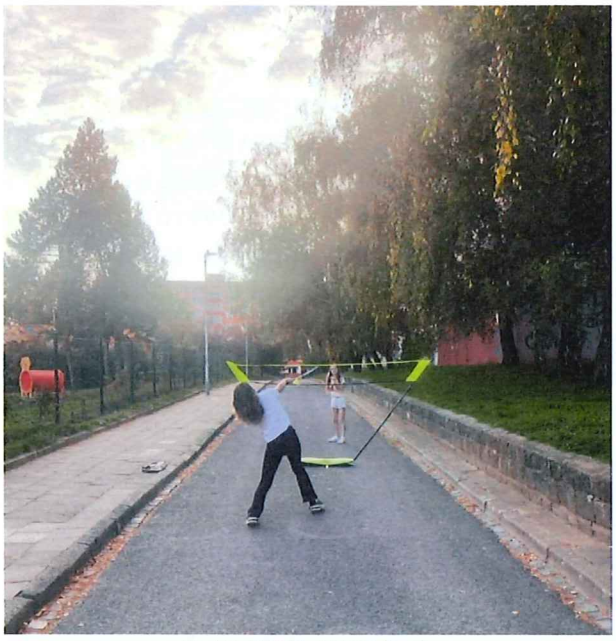
V rámci předložené projektové dokumentace tak **není doloženo posouzení prokazující, že stávající komunikační napojení bude po realizaci Záměru schopno bezpečně a plynule převést navrhované navýšení dopravní zátěže. Dokumentace neobsahuje zejména vyhodnocení rozhledových poměrů v napojení na ulici Renčova, posouzení průjezdnosti vozidel prostřednictvím obalových křivek ani analýzu provozních vztahů v místě připojení stávající komunikace.**

Chybějící dopravní režim komunikace je silnou vadou dokumentace, kdy navíc k tomuto absentuje projednání s Dopravním inspektorátem Brno-město Policie ČR a silničním správním úřadem, bez čehož neměl Stavební úřad rovněž rozhodovat.

Stávající komunikace v současné době slouží především jako obslužný přístup k trafostanici a pro zásobování mateřské školky. Ale je také veřejným prostorem sui generis: děcka si i zde hrávají (kupř. skákávají přes švihadlo aj.) a chodí po bezpečné ulici, rodiče je mohou pouštět pod okny domů na stále relativně bezpečné místo. Kupř. Odvolatelé 8 a 9 mají dvě malé děti, stejně jako Odvolatel 15 (2 děti), co si zde hrávají, v bytě Odvolatele 4 bydlí jeho vnoučata – i ty si zde hrávají. Mají proto zájem na tom, aby zde byl nadále vytvářen bezpečný prostor pro pohyb dětí.



29. 9. 2026, 18:25 hod.



5. 10. 2026, 17:23 hod.

Šířkové a směrové uspořádání této účelové komunikace neodpovídá komunikaci určené pro významnější navýšení dopravních intenzit vyvolaných provozem Záměru, natož ve spojení s dalšími stavebními záměry v lokalitě. Vzhledem k tomu, že jsou navrhované bytové domy napojeny prostřednictvím sjezdů na stávající účelovou komunikaci, bylo logické i nezbytné ověřit, zda tato komunikace a navazující křižovatka mají dostatečnou kapacitu pro převzetí nově generované dopravy. Po realizaci Záměru (včetně případně i ostatních stavebních záměrů v lokalitě) dojde k významnému nárůstu dopravního zatížení, a proto by **kapacitní posouzení komunikace i křižovatky mělo být standardní součástí dokumentace, což ale nebylo, a to Odvolatelé vytýkají coby vadu Napadaného rozhodnutí.**

Současně nebylo doloženo, že by stávající komunikační prostor splňoval požadavky na bezpečné míjení vozidel při předpokládaném nárůstu dopravy.

V počátečním úseku komunikace o délce přibližně 115 m není zajištěn prostor pro vyhnutí protijedoucích vozidel. Za této situace lze důvodně předpokládat vznik konfliktních stavů, kdy budou řidiči nuceni zastavovat nebo couvat zpět do prostoru ulice Renčova z důvodu nemožnosti vzájemného míjení. Takové provozní uspořádání může mít negativní dopad na bezpečnost a plynulost silničního provozu, což se pak dotýká všech Odvolatelů a Odvolatelé 16 až 42 dané uplatňují i jako odvolací námitku vůči Záměru, kdy tito (resp. v případě právnických osob, obyvatelé jejich bytů) se pohybují i v tomto prostoru, ať už jako řidiči nebo chodci, a kdy dané má i negativní vliv na jejich pohodu bydlení.

Tato skutečnost je o to významnější, že ulice Renčova představuje dopravně významnou a frekventovaně využívanou místní komunikaci, na kterou je navrhovaná příjezdová trasa napojena. Vznik situací vyžadujících zastavení či couvání vozidel v prostoru křižovatkového napojení může zhoršovat provozní podmínky, snižovat bezpečnost účastníků silničního provozu a vytvářet rizikové situace zejména v dopravních špičkách.

Odvolatelé v této souvislosti míní, že Žadatel uvedl Stavební úřad v omyl, když uváděl v STZ (kupř. str. 34), že *„dnešní stav je kapacitně vyhovující“*, nebo v Technické zprávě D.4 Dopravního řešení (bod 3), že *„Zpevněné plochy v okolí nových objektů budou napojeny na stávající kapacitně vyhovující veřejnou účelovou komunikaci na ulic Škrétova v Brně Řečkovicích.“* Na druhou stranu i konstatování z Napadaného rozhodnutí (str. 16: *„Stavba je kapacitně napojena na pozemní komunikaci,...“*) není z výše uvedených důvodů a dle reálného status quo dle Odvolatelů pravdivá a odporuje § 3 správního řádu.

Z Napadaného rozhodnutí rovněž nejde seznat, zda se Stavební úřad zabýval tím, jak a zda je účelová komunikace způsobilá pro složky Integrovaného záchranného systému. Nejde o dílčí aspekty, ale o skutečnost, že předmětná komunikace má zároveň sloužit jako jediná příjezdová komunikace k celému Záměru. V takovém případě **je nutné posuzovat nejen požadavky dílčích složek IZS, ale také běžný dopravní provoz (a to včetně třeba provozu vozidel svozu komunálního odpadu, zásobování či dalších obslužných vozidel), kapacitu komunikace, možnost míjení vozidel, rozhledové poměry a bezpečnost provozu v místě napojení na ul. Renčova.**

Bez odpovídajícího odborného posouzení proto dle Odvolatelů nešlo prokázat, že stávající komunikační napojení je z hlediska kapacity, bezpečnosti a plynulosti provozu vyhovující pro dopravní obsluhu Záměru.

[B.32] Co se týče napojení účelové komunikace č. NN 144 na ul. Renčova, lze dle Odvolatelů konstatovat, že **stávající napojení je pro posuzovaný záměr kapacitně nevyhovující.**

Dokumentace Záměru neřeší rozhledové poměry v této křižovatce v souladu s ČSN 73 6102, přičemž již při základním posouzení lze důvodně předpokládat, že požadované rozhledové trojúhelníky nebudou splněny. Dokumentace stejně tak neobsahuje ani kapacitní posouzení

křižovatky dle TP 188. Není rovněž doloženo prověření křižovatkových pohybů návrhovými vozidly, a to jak osobními, tak obslužnými vozidly. Pokud přes výše uvedené Stavební úřad Záměr povolil, zatížil Napadané rozhodnutí nepřezkoumatelností a rozhodoval v rozporu s § 3 správního řádu.

Pro zajištění bezpečného a plynulého provozu by bylo potřeba dle Odvolatelů minimálně upravit napojení na ul. Renčova, zejména rozšířit vjezd a upravit nároží křižovatky, a přeřešit i celou účelovou komunikaci, což ale Záměr nijak neřeší.

[B.33] Odvolatelé rovněž **vytýkají** dopravní neposouzení (ne)provázanosti Záměru se zástavbou sousedních pozemků stavebními záměry města Brna, kdy i tyto se chtějí do této účelové komunikace napojovat. **Vzhledem k velikosti všech záměrů v území je nutné stanovit intenzity generované dopravy pro všechny záměry a následně právě provést kapacitní posouzení křižovatky účelové komunikace s ul. Renčova dle TP 188.** Vytíženost křižovatek v okolí Záměru Odvolatelé dokumentují aktuálními fotografiemi, které Odvolatelé dokládají k důkaznímu provedení v samostatné příloze Parkování a doprava v okolí Záměru.

[B.34] Zejména opomenutí Odvolatelé vytýkají, že by se z doposud zcela klidné, úzké a slepé marginální obslužné komunikace stala hlavní masivní příjezdová cesta jak k Záměru, tak bytovým domům z 1. a 2. etapy Statutárního města Brna, s čímž nemohou bez dalšího souhlasit. I když při realizaci 1. etapy by došlo k vybudování přímého napojení na ul. Terezy Novákové, při realizaci 2. etapy už dochází k celkovému propojení účelové komunikace č. NN 144 přes 1. etapu s ulicí Terezy Novákové a tedy ke vzniku zcela nového napojení dvou vytížených komunikací T. Novákové - Renčova.



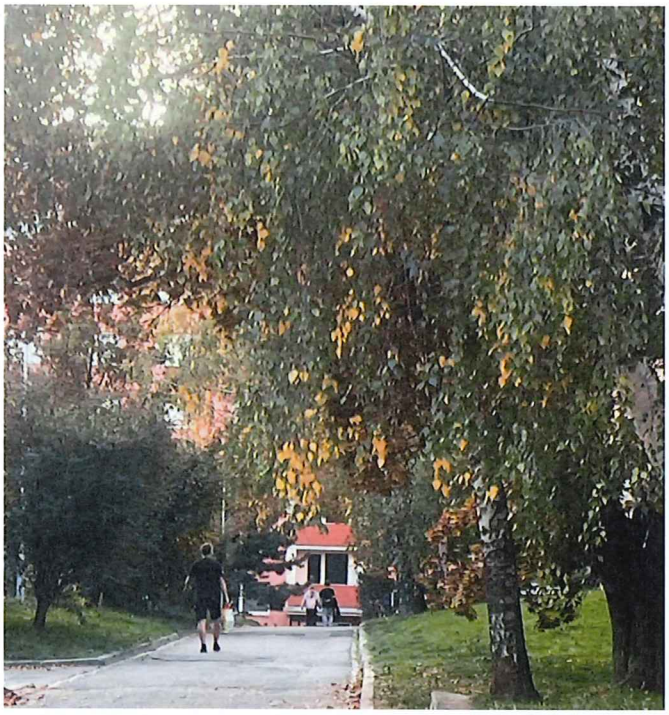
Zatímco Žadatel uvádí neudržitelná tvrzení [bod B.3.8 STZ: *„Provozní vlivy (doprava, zásobování apod.) budou zajištěny v rozsahu běžném pro obdobné typy staveb, a to tak, aby nenarušovaly bezpečnost a pohodu okolního bydlení.“* nebo bod 4 Technické zprávy D.4 Dopravního řešení: *„Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí. Navržená stavba je součástí záměru zkvalitnění životní úrovně v zájmové lokalitě.“*], tak Odvolatelé konstatují, že zde dojde na poměry místa mj. k masivnímu navýšení dopravy. Nyní je tato obslužná komunikace využívána hlavně pro pěší, kdy nemá žádné parametry na takové navýšení dopravy. Odvolatelé se cítí negativně dotčeni touto nadměrnou zátěží a jejími dalšími negativy (viz neexistence žádného, pravomocně povoleného náhradního přístupu ke všem záměrům v lokalitě, pokud by došlo k jakémukoli uzavření této přístupové komunikace). Reálně očekávatelným navýšením dopravy na příjezdové komunikaci bude docházet k houstnutí provozu i na všech přilehlých komunikacích, k dalšímu zacpávání řady křižovatek ve směru

do a z lokality, prodlužování čekajících kolon vozidel. Při popojíždění dochází ke zvětšování koncentrace spalin, zhoršení kvality ovzduší a hluku v místě, což právě pocítí nejvíce právě opomenutí Odvolatelé – vlastníci/obyvatelé přiléhajících či blízkých domů Kremličkova 2, Škrétova 4, Renčova 30, což zejména tito tímto námitkují jako negativní dopad, jak při užívání jejich nemovitostí, tak při pohybu ve venkovním prostředí, stejně jako budou mít negativní dopad na přírodu, rostlinnou i živočišnou složku prostředí, a to vše pak tedy na pohodu bydlení těchto Odvolatelů.

Tato vysoká intenzita dopravy v místě zároveň povede ke zhoršení bezpečnosti. Při hustém provozu a dopravních zácpách dochází ke špatné přehlednosti a tím ke zhoršení bezpečného pohybu především chodců.

[B.35] Dle § 16 zákona o pozemních komunikacích jsou-li záměry pozemních komunikací povolovány podle stavebního zákona, posoudí stavební úřad v řízení o povolení záměru také požadavky na plynulost a bezpečnost provozu na pozemní komunikaci. Odvolatelům se nepodává, kde takové požadavky na plynulost a bezpečnost provozu na pozemní komunikaci Stavební úřad posoudil. Dle daného paragrafu stavebník k žádosti o povolení záměru stavby pozemní komunikace připojí kromě náležitostí stanovených stavebním zákonem také vyjádření z hlediska zajištění bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci, kdy – jak už vytýkáno výše – Odvolatelé nedohledali takové vyjádření k celé délce účelové komunikace č. NN 144, což je **vadou provedeného povolovacího řízení**.

[B.36] Odvolatelé mají **ze strany StÚ za nesprávně posouzenou i situaci s pěší dopravou**. STZ opakovaně uvádí, že *„Doprava pro pěší bude zajištěna stávajícím systémem chodníků"*. Odvolatelé však upozorňují, že stávající chodníky jsou často relativně úzké, ale hlavně že na řadě míst chybí, a to zejména na účelové komunikaci č. NN 144 – viz níže:



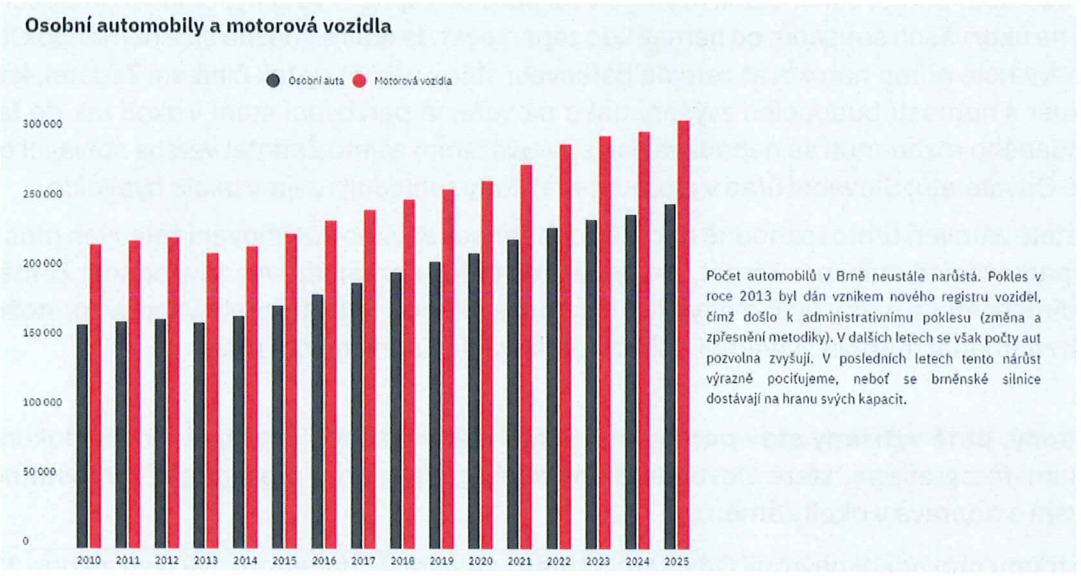
Záměr však počítá s 250 obyvateli (k čemuž je třeba připočíst i návštěvy apod.), kdy ale pak nelze tvrdit, že doprava pro pěší je „zajištěna" stávajícím systémem chodníků, když jím de facto není. **Odvolatelé tak Záměru vytýkají, že neřeší pěší cestní síť, i když Záměr požadavky na pěší dopravu generuje, kdy Stavební úřad pochybil, pokud tento aspekt neposoudil tak, že projektová dokumentace není úplná, správná a dostatečná a nevyzval Žadatele k jejímu doplnění.**

Doprava v klidu

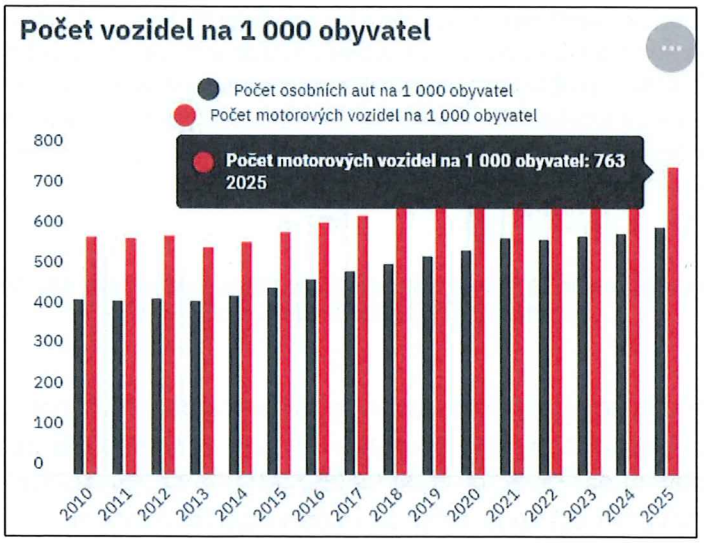
[B.37] Odvolatelé **námitkují <u>nedostatečné kapacity parkovacích stání Záměru</u>** a vlivem toho snížení možnosti zaparkování jak pro sebe a své návštěvy, tak pro ostatní rezidenty z okolí a jejich návštěvy.

Záměr obsahuje celkem 117 bytů pro odhadovaných 250 osob, na které však proponuje pouhopouhých 88 vázaných parkovacích stání v objektu a 6 návštěvnických stání na venkovních plochách, která však nelze ve prospěch Záměru příliš efektivně přičítat, protože mohou být obsazena kýmkoli.

[B.38] Dle oficiálních dat Statutárního města Brna[6] počet automobilů v Brně neustále narůstá a v posledních letech je tento nárůst výrazně citelný, kdy se brněnské silnice dostávají na hranu svých kapacit.



[B.39] Ve městě Brně připadá na každých 1000 obyvatel (dle stavu roku 2025) 763 osobních aut, tzn. na každého obyvatele 0,7 automobilu, **což při přepočítání na 250 obyvatel Záměru to vydá celkem 175 automobilů.**



[6] Dostupné z https://data.brno.cz/pages/bvc-doprava

Z výše uvedeného je zjevné, že pro Záměr **proponovaných 88 míst je zcela nedostatečných**, a to bez ohledu na to, že tato hodnota možná odpovídá Brněnským stavebním předpisům.

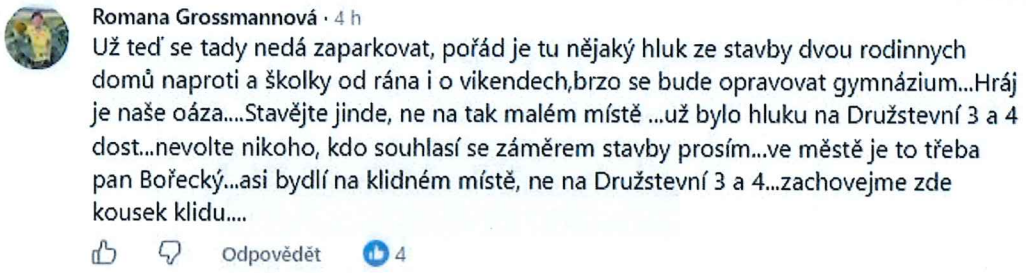
Odvolatelé v této souvislosti poukazují na strukturu bytů v Záměru: 15 bytů 1 + kk do 32 m², 46 bytů 1 + kk do 37 m², 44 bytů 2 + kk do 44 m², 41 bytů 2 + kk do 48 m². To znamená, že **z celkových 117 bytů celých 101 (!) je malometrážních**, tedy s obsazeností 1 – 2 osoby, kdy lze oprávněně očekávat, že zde zastoupení vozidel může být i vyšší, kupř. právě co osoba nebo byt, to jedno vozidlo. **A právě z tohoto pohledu 88 vázaných parkovacích míst** (jakkoli je pozitivní, že jsou v podzemí objektu) **je nedostatečných**.

Malým počtem parkovacích stání pomůže k realizaci Záměru jen Žadatel, zatímco všichni ostatní přijdou o lepší šanci na parkovací místa, protože jde očekávat, že Záměr bude v reálu generovat vyšší parkovací potřebu , než je schopen vlastními kapacitami uspokojit. Jinak řečeno, není fér, aby se absence dostatku parkovacích stání, která je v rozporu se zájmem většiny, děla ve prospěch jen jednoho a na úkor všech sousedů, co nemají kde zaparkovat. Jakkoli si možná sice nemohou Odvolatelé či jiní obyvatelé přímo nárokovat veřejná parkovací stání, neměl by tak činit ani Žadatel, kdy ovšem ale Záměr s nutností budoucího zvýšení tlaku na veřejná parkovací stání v okolí tak de facto činí. Z Napadaného rozhodnutí se nepodává, jak si s vyvážením zájmů Žadatel versus stávající obyvatelé (včetně Odvolatelů) Stavební úřad vypořádal a jak tedy zohlednil i zájmy okolo bydlících.

Odvolatelé zároveň tímto rozhodně nechtějí dosáhnout dalšího zpevňování zelených ploch ve prospěch parkovacích stání pro Záměr, ale pouze tím chtějí demonstrovat nevhodnost Záměru, který svými dimenzemi a počty bytů a obyvatel není pro zvolenou lokalitu zcela vhodný, protože by v reálu pak znamenal nutnost vytváření dalších parkovacích stání na povrchu.

[B.40] **Neutěšený, plně vytížený stav parkování v okolí** plánovaného Záměru je možné dokumentovat aktuálními fotografiemi, které Odvolatelé dokládají k důkaznímu provedení v samostatné příloze Parkování a doprava v okolí Záměru.

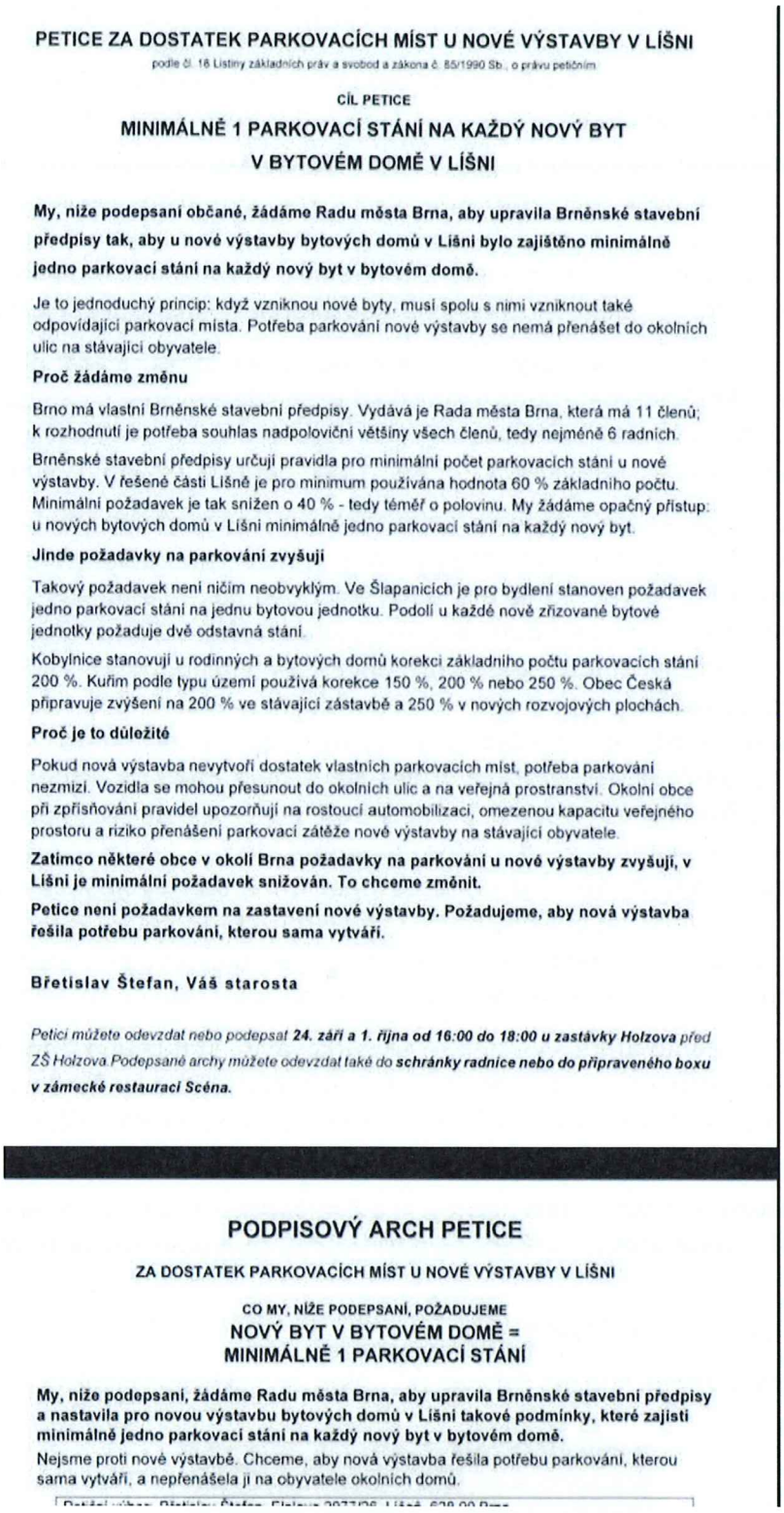
K důkaznímu provedení navrhují Odvolatelé třeba i následující facebookový post ze dne 22.9.2026 místní obyvatelky, která se vyjadřovala v rámci informací k sousedním stavebním záměrům města Brna:



22.9.2026, https://www.facebook.com/permalink.php?story_fbid=pfbid02P6sg7afXsQm5nNepKwUKyF3NUtM8Jyi1oeiRSjaziTCbYk3oZMEhHhd-PJikt3ysel&id=100072230955197&comment_id=4407530766165736

[B.41] V této souvislosti není bez účelu zmínit aktuální aktivitu starosty MČ Brno-Líšeň, který také poukazuje na to, že stávající kapacitní nároky na parkování u novostaveb v Brně je neadekvátně nízké a že dané vede k obsazování parkovacích míst v okolních ulicích a veřejných prostranstvích, a tedy požaduje, aby každý nový byt byl spojen s jedním parkovacím místem.

Jako dlouholetý starosta a muž z praxe (navíc brněnské) v zásadě přímo potvrzuje to, co zde tvrdí i Odvolatelé, a proto danou petici navrhují k důkaznímu provedení.



PETICE ZA DOSTATEK PARKOVACÍCH MÍST U NOVÉ VÝSTAVBY V LÍŠNI

podle čl. 18 Listiny základních práv a svobod a zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním

CÍL PETICE

MINIMÁLNĚ 1 PARKOVACÍ STÁNÍ NA KAŽDÝ NOVÝ BYT
V BYTOVÉM DOMĚ V LÍŠNI

My, níže podepsaní občané, žádáme Radu města Brna, aby upravila Brněnské stavební předpisy tak, aby u nové výstavby bytových domů v Líšni bylo zajištěno minimálně jedno parkovací stání na každý nový byt v bytovém domě.

Je to jednoduchý princip: když vzniknou nové byty, musí spolu s nimi vzniknout také odpovídající parkovací místa. Potřeba parkování nové výstavby se nemá přenášet do okolních ulic na stávající obyvatele.

Proč žádáme změnu

Brno má vlastní Brněnské stavební předpisy. Vydává je Rada města Brna, která má 11 členů; k rozhodnutí je potřeba souhlas nadpoloviční většiny všech členů, tedy nejméně 6 radních.

Brněnské stavební předpisy určují pravidla pro minimální počet parkovacích stání u nové výstavby. V řešené části Líšně je pro minimum používána hodnota 60 % základního počtu. Minimální požadavek je tak snížen o 40 % - tedy téměř o polovinu. My žádáme opačný přístup: u nových bytových domů v Líšni minimálně jedno parkovací stání na každý nový byt.

Jinde požadavky na parkování zvyšují

Takový požadavek není ničím neobvyklým. Ve Šlapanicích je pro bydlení stanoven požadavek jedno parkovací stání na jednu bytovou jednotku. Podolí u každé nově zřizované bytové jednotky požaduje dvě odstavná stání.

Kobylnice stanovují u rodinných a bytových domů korekci základního počtu parkovacích stání 200 %. Kuřim podle typu území používá korekce 150 %, 200 % nebo 250 %. Obec Česká připravuje zvýšení na 200 % ve stávající zástavbě a 250 % v nových rozvojových plochách.

Proč je to důležité

Pokud nová výstavba nevytvoří dostatek vlastních parkovacích míst, potřeba parkování nezmizí. Vozidla se mohou přesunout do okolních ulic a na veřejná prostranství. Okolní obce při zpřísňování pravidel upozorňují na rostoucí automobilizaci, omezenou kapacitu veřejného prostoru a riziko přenášení parkovací zátěže nové výstavby na stávající obyvatele.

Zatímco některé obce v okolí Brna požadavky na parkování u nové výstavby zvyšují, v Líšni je minimální požadavek snižován. To chceme změnit.

Petice není požadavkem na zastavení nové výstavby. Požadujeme, aby nová výstavba řešila potřebu parkování, kterou sama vytváří.

Břetislav Štefan, Váš starosta

*Petici můžete odevzdat nebo podepsat **24. září a 1. října od 16:00 do 18:00 u zastávky Holzova** před ZŠ Holzova. Podepsané archy můžete odevzdat také do **schránky radnice nebo do připraveného boxu v zámecké restauraci Scéna.***

PODPISOVÝ ARCH PETICE

ZA DOSTATEK PARKOVACÍCH MÍST U NOVÉ VÝSTAVBY V LÍŠNI

CO MY, NÍŽE PODEPSANÍ, POŽADUJEME
NOVÝ BYT V BYTOVÉM DOMĚ =
MINIMÁLNĚ 1 PARKOVACÍ STÁNÍ

My, níže podepsaní, žádáme Radu města Brna, aby upravila Brněnské stavební předpisy a nastavila pro novou výstavbu bytových domů v Líšni takové podmínky, které zajistí minimálně jedno parkovací stání na každý nový byt v bytovém domě.

Nejsme proti nové výstavbě. Chceme, aby nová výstavba řešila potřebu parkování, kterou sama vytváří, a nepřenášela ji na obyvatele okolních domů.

[B.42] Odvolatelé Stavebnímu úřadu dále vytýkají, že pochybil, pokud nepostavil na jisto, že vázaná parkovací stání budou budoucí vlastníci bytů nabývat právě s nabytím bytů – jen tak lze opravdu docílit splnění účelu parkovacích norem. K čemu budou parkovací stání, když si je obyvatelé nezakoupí a raději budou parkovat někde mimo objekt zadarmo? To je přitom velmi podstatné: není tedy jisté,

že potřeba parkování nových obyvatel bude reálně saturována přímo Záměrem, nebo ti naopak budou využívat parkování mimo pozemek Záměru, a tím pádem splnění už tak nízkých normových počtů parkovacích stání zůstane jen „na papíře" a noví obyvatelé budou ještě více zhoršovat už tak nedobrou parkovací situaci v celé lokalitě, což se pak projeví negativně i na Odvolatelích s automobily, kteří (ne svou vinou) musí spoléhat právě na veřejné parkovací plochy.

[B.43] Ač to může znít i absurdně, v současné době už nelze jako pohodové bydlení označit takové, kde člověk nemůže zaparkovat v blízkosti svého bydliště, kdy zároveň ale většina Odvolatelů, mající auto a jsa obyvatelé panelových domů, musí spoléhat právě na veřejné parkovací plochy, proto se jich přímo dotýká, když se zde má realizovat Záměr, který tyto veřejné parkovací plochy zatíží. Jak už zmíněno, začasto se stává, že místní obyvatelé musí vyhledat „záchranné" parkování až na ulici Terezy Novákové.

Obecně přitom platí, že již tak nedobrý stav v území nemá být dalšími stavebními záměry zhoršován – k tomuto zde však dle Odvolatelů bude reálně docházet, kdy Stavebnímu úřadu vytýkají, že se jejich zájmy v Napadaném rozhodnutí nijak nezabýval a nezohlednil je, tzn. že Napadané rozhodnutí je v tomto ohledu nevyvážené a stranící jen Žadateli a jeho podnikatelskému Záměru.

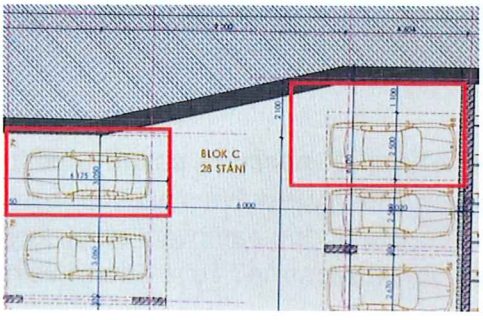
[B.44] Odvolatelé mají za to, že – když nebylo v prvním stupni svoláno ústní jednání – byly poměry v místě Záměru a jeho okolí Stavebnímu úřadu známy, což mj. znamená, že Stavební úřad měl mít za fakt, že už dnes je v lokalitě parkovací situace špatná, kdy Odvolatelé v tomto smyslu odkazují per analogiam na správní judikaturu, která dovodila, že za situace, kdy už dnes nějaká lokalita nesplňuje určité kvality nebo hodnoty, nemůže další stavební záměr tyto hodnoty či kvality ještě dále zhoršit. Je-li tedy potvrzeno, že situace s parkováním už dnes je nedostatečná, ba i kritická, nemůže Žadatel přijít se závěrem, že zde nebude žádná větší zátěž novými auty, která by degradovala kvalitu prostředí. **Kvalita prostředí je už dnes na hraně, resp. degradovaná, a tedy cokoli nad to už jde logicky i nad míru přiměřenou místním poměrům**. Přitom rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2016, č.j. 9 As 68/2016-34 jasně konstatoval: ***„Je přitom nasnadě, že míra přiměřená místním poměrům nemusí odpovídat limitům, které pro přípustnost imisí stanovují veřejnoprávní předpisy.***" Místní poměry nebyly (doslova) stavěny na takovou intenzitu dopravy v klidu a tedy další zátěž od Záměru se negativně propisuje do těchto místních poměrů nad míru přiměřenou, protože míra přiměřená už byla dosažena a vše nové (byť by jinak možná splňovalo normové hodnoty) jde nad ni.

Odvolatelé tak Stavebnímu úřadu vytýkají, že se parkovacím status quo v dotčené oblasti a jejich zájmy v Napadaném rozhodnutí nijak nezabýval a nezohlednil je, tzn. že Napadané rozhodnutí je v tomto ohledu nevyvážené a stranící jen Žadateli a jeho podnikatelskému Záměru

[B.45] S ohledem na kritický nedostatek parkovacích ploch Odvolatelé poukazují i na to, že Stavební úřad se asi příliš projektovou dokumentací nezabýval a Záměr povolil více od „zeleného stolu". **Odvolatelé postrádají přezkoumatelné ověření, že garáže jsou způsobilé pro normální provoz a splňují § 43 odst. 4 BSP.**

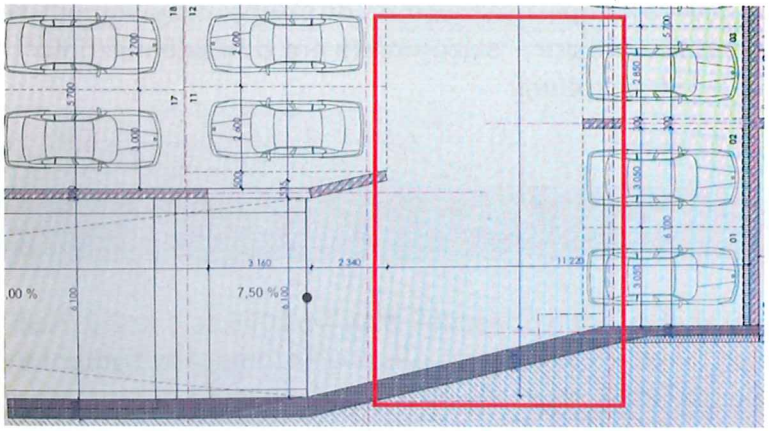
V PD chybí doložení vlečných křivek pro:

- parkovací stání u stěn, kde dle Odvolatelů půjde jen stěží normálně zaparkovat:



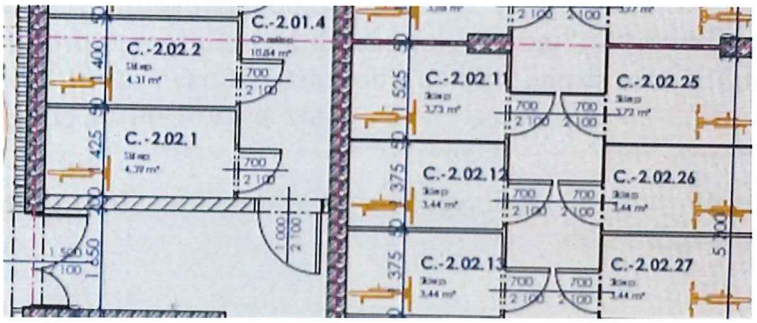
2. PP

- u obousměrného vjezdu/výjezdu do podzemních garáží v 1. PP, zda se zde vzhledem k zatáčení do pravého úhlu dvě velká auta (délka min. 5 metrů, šířka 2 metry) vedle sebe s rezervou vejdou



[B.46] Z hlediska splnění podmínky na vázaná stání pro jízdní kola mají Odvolatelé za to, že za stání nelze považovat sklep – tedy situováním stání do sklepů není dle Odvolatelů splněna podmínka zajištění stání. S takovou logikou by šlo říci, že kolo jde dát i do chodby bytu se systémem zavěšení a že tedy existencí chodby v bytě je splněna podmínka na zajištění stání pro jízdní kola.

Navíc i technické provedení je problematické a sporné: vyjdeme-li z faktu, že jízdní kolo pro dospělého může mít na délku i 1,8 metru, pak se Odvolatelům nepodává, jak budou při běžné manipulaci s kolem (bez nějaké ekvilibristiky s kolem) parkovat třeba uživatelé sklepů v 2. PP, kde je šířka chodeb jen 1,5 m a při i jen jedněch nebo dokonce dvou otevřených dveřích tudy už nikdo neprojde ani neprojede (natož s kolem) nebo třeba u sklepa č. C.2.02.1, jak se jezdec dostane s kolem doslova do pravého úhlu...



Kola mohou mít řídítka o šířce třeba i 80 cm[7] – jak takové kolo projde dveřmi sklepa o šířce 70 cm, jak je má Záměr?

Právě i výše uvedené pro Odvolatele svědčí o tom, že stání pro jízdní kola jsou spíše jen formální a

---

7

Šířka

Čím širší řídítka, tím lepší ovladatelnost kola. Ovšem pouze za předpokladu, že na to máte postavu. Výrobci většinou dodávají s koly tato řídítka:

- **Dámské**: 720–760 mm
- **Pánské**: 760–800 mm

https://www.moolbike.cz/jak-si-vybrat-komponenty/jak-vybrat-riditka-na-horske-kolo/?srsltid=AU7qw4U_VlcyANUfuaTVT261Lr2fV6V5lyYWcz8E2pPqIH7PDupedR6H

tzv. „na papíře“, nikoli reálně využitelná a tedy, že Stavební úřad v rozporu se správním řádem nezjistil dostatečně objektivní stav věci a přesto Záměr povolil.

Pokud zároveň § 27 odst. 5 BSP stanovuje, že místa pro odkládání jízdních kol musí být dobře přístupná, pak Odvolatelé s odkazem na výše uvedené konstatují, že (a to ještě ponecháváme stranou už samotnou délku a komplikovanost trasy do sklepa: dvoje vstupní dveře – výtah – dvoje dveře na přístupu do sklepních prostor – sklep) **místa pro odkládání jízdních kol v Záměru dle jejich názoru § 27 odst. 5 BSP nesplňují**.

B.V. Narušení kvality prostředí/bydlení a pohody bydlení – odvolací námitky ke kácení dřevin, potlačení významu zeleně

[B.47] Potvrdil-li Nejvyšší správní soud (rozsudek **2 As 44/2005** ze dne 2.2.2006), že „pohodou bydlení“ lze rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby **bydlení bylo zdravé** a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena **vhodná atmosféra klidného bydlení**, pak Odvolatelé konstatují, že **Záměr snižuje jejich zdravé bydlení a o bydlení vhodné pro všechny kategorie uživatelů připravuje, stejně jako jim bere vhodnou atmosféru klidného bydlení**.

Potvrdil-li Nejvyšší správní soud ve výše uvedeném rozsudku, že „Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, *Pohoda bydlení*, Právní rádce - internetová verze, 28. 4. 2005, http://pravniradce.ihned.cz/), pak Odvolatelé konstatují, že **Záměr masivním zastavěním zatím zelené plochy**, která je blízkým prostorem pro ně coby obyvatele panelových domů, **o jejich spokojené, příjemné a šťastné žití nezanedbatelně připravuje**.

Ostatně i sám ÚPmB v definici ekosystémových služeb uznává, že u složek zeleně je zde souhrn přínosů (včetně mírnění klimatických extrémů, regulace nemocí), které tato přírodní složka (ekosystém zahrady, lesa atd.) přináší a má vliv na životní úroveň lidí.

[B.48] Odvolatelé nesouhlasí s mírou zastavění, z čehož přímo úměrně plyne i **rozsah kácení, který považují za drastický a vlastně dokladující, jak zásadním zásahem do prostředí Záměr bude: celkem 34 kusů stromů**! To vše se pak propisuje do jejich pohody bydlení, kdy ale tento aspekt Stavební úřad při posuzování Záměru nevzal zhola v potaz, byť v řízení má posuzovat dopady Záměru na jeho okolí.

[B.49] Je pravda, že Žadatel navrhuje náhradní výsadbu, ale je notorietou, že ta začne plnit ekosystémové funkce až se značným zpožděním.

Navíc:

- náhradní výsadba je z větší části sazena na konstrukce, tedy nebude nikdy tou plnohodnotnou výsadbou jako zeleň na rostlém terénu. Navržená mocnost substrátu 80 cm nad konstrukcí je jen minimální mocností pro výsadbu, vyplývající z praxe, která zabezpečí přežití dřeviny, nikoliv však plný rozvoj koruny a ekosystémových funkcí stromu, jaký by mohl mít při výsadbě do rostlého terénu.
- náhradní výsadba je primárně situována mezi nové domy, tedy nemá takový přínos pro širší okolí. Na bočních (západní/východní) stranách je vzrostlé zeleně minimum, na jižní vůbec žádná a na severní jen prostá jedna řada v relativně stísněnějších podmínkách (čemuž odpovídá i volba taxonů s úzkým sloupcovitým habitem – ACR má jen 3–5 m šířky, ACP 4–6 m šířky). Tedy místo, aby nová bytovková výstavba byla v zeleni takříkajíc utopena a ztrácela se v ní, tak naopak ji používá jen jako nutnou výplň mezi domy, bez větších benefičií pro okolní prostředí. Výška budov a jejich stínění okolí bude navíc limitujícím faktorem u všech vysazených dřevin pro naplnění jejich maximálního možného vzrůstu a jejich celkové vitality.

Pokud by urbanistický aspekt návrhu respektoval okolní zástavbu a charakter místa, umožnil by ponechání stávajících hodnotných dřevin po obvodu řešeného území nebo alespoň výsadbu plnohodnotných velkokorunných dřevin nových, zatímco stávající návrh však přináší pouze stísněnou výsadbu dřevin ve středové části a výsadbu dřevin úzkokorunných v obvodových partiích řešeného území a to jen v několika málo částech. Ponecháním vybraných stávajících vzrostlých dřevin by byl vytvořen i výrazný předpoklad pro plné a rychlé začlenění stavby do vzrostlé zeleně.

Tedy z výše uvedeného vyplývá, že náhradní výsadba nebude s to kompenzovat tu reálnou ztrátu, kterou vymýcení celého pozemku s sebou nese, a propíše se tedy silněji, než by bylo záhodno, do pohody bydlení okolních obyvatel.

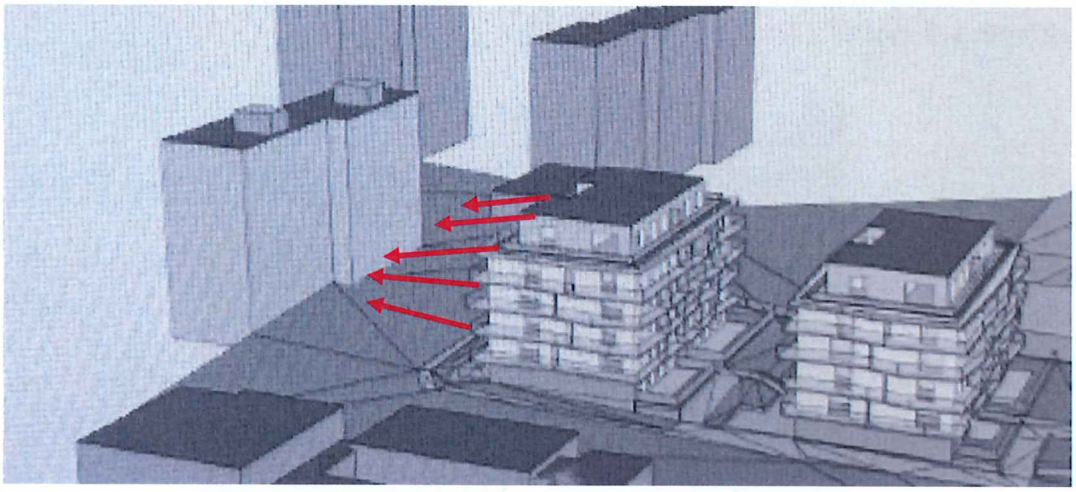
B.VI. Narušení kvality prostředí/bydlení a pohody bydlení – obecně

[B.50] Stavební úřad na str. 17 Napadaného rozhodnutí konstatoval, že: *„Stavební úřad dále ověřil, že záměr je navržen tak, že ... vzájemné odstupy splňují požadavky **urbanistické**, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a požadavky na **zachování kvality prostředí** a požadavky na údržbu záměru.“*

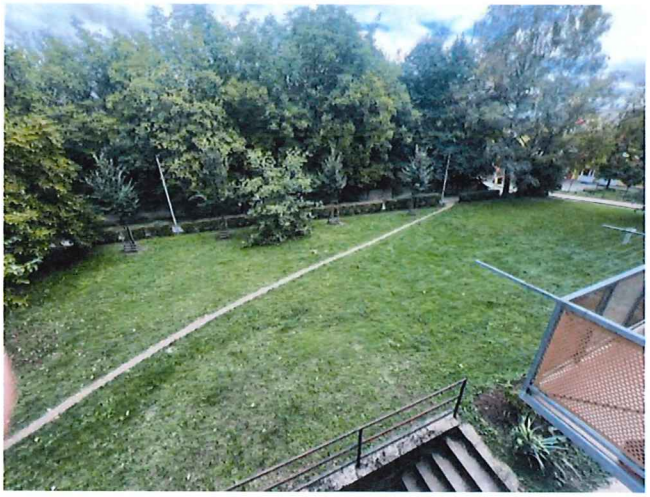
[B.51] Odvolatelé s nemovitým vlastnictvím na adrese Škrétova 4 a 6 a s nemovitým vlastnictvím na ulici Terezy Novákové (včetně vnitroblokových zahrad) konstatují, že **vzájemný odstup bloku A a bloku C od stávajících budov není z hlediska urbanistického a zachování kvality prostředí dostatečný**.

[B.52] Výše uvedení Odvolatelé s nemovitým vlastnictvím na adrese Škrétova 4 a 6 podotýkají, že východním stranám domů na Škrétově 4 a 6 **jsou nově situovány VŠECHNY okenní otvory západní fasády bloku A a také VŠECHNY pochozí plochy velkých POBYTOVÝCH balkónů**, kdy všechny balkóny jsou napojeny vždy na všechny místnosti bloku A, které jsou tímto směrem orientovány.

Zejména tak k bytům v nižších patrech domů na adrese Škrétova 4 a 6 bude shlížet desítky oken a balkónů bloku, a to z nadhledu a do pobytových místností (včetně ložnic!), což obé je obzvláště nepříjemné.



Odvolatelé 10 a 11 mají směrem k Záměru umístěnou ložnici a pokoj a mají nyní tento výhled k místu Záměru (1. patro):



Odvolatel 2 má směrem k Záměru umístěnou ložnici a pokoj a má nyní tento výhled k místu Záměru (1. patro):



Odvolatelé 8 a 9 mají směrem k Záměru umístěnou ložnici a dětský pokoj a mají nyní tento výhled k místu Záměru (2. patro):



Odvolatel 15 má směrem k Záměru umístěnou ložnici a pobytový pokoj a má nyní tento výhled k místu Záměru (2. patro):



Odvolatel 5 má směrem k Záměru umístěné ložnice a má nyní tento výhled k místu Záměru (3. patro):



Odvolatel 14 má směrem k Záměru umístěnou ložnici a pokoj a má nyní tento výhled k místu Záměru (4. patro):



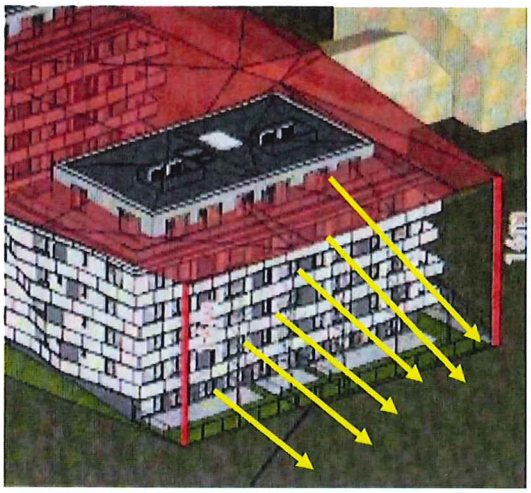
Odvolatel 6 má směrem k Záměru umístěnou ložnici a pokoj a má nyní tento výhled k místu Záměru (4. patro):

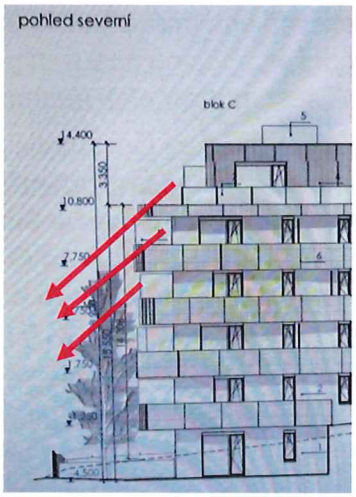


Z výše uvedených fotografií je také zjevné, že mezi domem Škrétova 4 a 6 a Záměrem není žádná (natož vzrostlá) izolační zeleň a tedy imisní rušení bude plné. Mezi domem Škrétova 4 a 6 a Záměrem ležící pozemek parc. č. 225/28 v k.ú. Řečkovice Odvolatelům nepatří (vlastníkem je Statutární město Brno), tedy nemohou ani žádnou izolační překážku instalovat. Tito odvolatelé rovněž poukazují na to, že by nebylo po nich spravedlivé chtít, aby jen oni sami nějakými „prostředky" zamezovali pohledovým imisím – kupř. instalací záclon či žaluzií, kdy se jedná o pokoje obytné, vyžadují dobrou míru oslunění/osvětlení, a instalací prostředků proti pohledovému obtěžování by se jejich situace zhoršila.

[B.53] Všichni Odvolatelé ze Škrétovy 4 a 6 s výhledem do Záměru rovněž namítají, že Stavební úřad nijak neposoudil a nevyhodnotil zásah do jejich kvality prostředí v podobě **ztráty jejich výhledu do zeleně a dálkových výhledů** (viz výše fotografie k důkaznímu provedení). Jakkoli jsou si Odvolatelé vědomi, že výhled není garantován navždy, přeci jen je třeba konstatovat, že dané výhledy (jak do zeleně, tak do dálky) tvoří nezpochybnitelnou a **velkou** devizu jejich kvality prostředí (a to bez ohledu na patro, v němž bydlí, kdy ale zejména u nižších pater pocit stísnění je zásadnější téma), kdy poukazují právě na kumulaci všech negativních projevů Záměru (míra zastavění, objem zástavby, orientace a neprostupnost nových domů, která nedovoluje udržet alespoň nějaké dálkové výhledy) v již tak zatíženém sídlištním území, k němuž se přidá ještě i tento aspekt ztráty výhledů. Povolením Záměru tak Stavebník získá více práv (své výhledy) na úkor Odvolatelů a bude oproti nim zvýhodněn. Navíc platí-li i nadále, že i větší zasažení stavebním záměrem právě do kvality prostředí může být důvodem pro jeho nepovolení, jakkoli stavební záměr třebas splňuje jiné technicistní normy, pak dle těchto Odvolatelů je tento nepřiměřený zásah dán právě i zde a Stavební úřad pochybil, když tento zásah v rámci povolování Záměru řádně neidentifikoval a nevyhodnotil (a to ani v rámci poměřování kontradiktorních zájmů účastníků řízení).

[B.54] Odvolatelé s nemovitým vlastnictvím na ulici Terezy Novákové (včetně vnitroblokových zahrad) podotýkají, že západním stranám domů na ul. Terezy Novákové a (vnitroblokovým) pobytovým zahradám u těchto domům jsou **nově situovány VŠECHNY okenní otvory východní fasády bloku C a také VŠECHNY pochozí plochy velkých POBYTOVÝCH balkónů**, kdy všechny balkóny jsou napojeny vždy na všechny místnosti bloku C, které jsou tímto směrem orientovány.





Kupř. (nejen) zahradu Odvolatelů 12 a 13 mají všechna okna východní stěny bloku C a její balkóny doslova jako na dlani – srov. foto:



Zahradu Odvolatelů 12 a 13 – pohledem směrem k Záměru

Cca 6,5 metrů od zahrádek obyvatel ul. Terezy Novákové se začne tyčit 19,5 metrů vysoká stavba bloku C, což je v tomto území zcela cizorodý prvek (vůči lokalitě s RD je západně položená sídlištní zástavba již nesignifikantním a neurčujícím měřítkem), který je nepřijatelný už tím, že toto hmotově nadlimitní působení na okolí ničím řádně „nezjemňuje" – [•] žádné větší odstupy, [•] žádný hustý a dostatečný zelený porost tvořený vzrostlými stromy, [•] žádné menší objemy stavby v takové blízkosti zahrad rodinných domů...

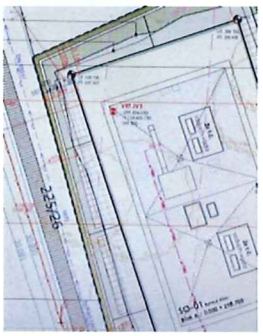
Přitom tamní Odvolatelé dané zahrady využívají k plně soukromým účelům, včetně koupání v bazénu či jezírku, pro pobyt, hry a rekreaci malých dětí, pro rodinná posezení v rámci pergoly u domu.

Za těchto podmínek vlastníci zejména zahrádek na ul. T. Novákové **namítají, že nemůže obstát konstatování Stavebního úřadu ohledně zachování stávající kvality prostředí, kdy tato nejenom že není zachována, ale je narušena nad míru přiměřenou poměrům a zhoršována terénně vyšším postavením bloku C vůči zahradám, kdy navíc nyní v lokalitě není nic, co by takto vehementně rušilo pohledem pobyt na daný zahradách a v jejich domech.** Ostatní stávající domy,

které tak tvoří onu míru přiměřenou poměrům, jsou domy na ul. Terezy Novákové, které však dodržují uliční čáru, nejsou postaveny na kolmo vůči zahradám a hlavně se nenachází tak terénně výše a nemají šest nadzemních podlaží.

[B.55] Všichni výše uvedení Odvolatelé tedy konstatují a namítají, že **výše uvedené stěny bloků A a C budou umožňovat kvantitativně masivní a bezprostřední vhledy nad míru přiměřenou aktuálním poměrům do bytů domu Škrétova 4 a 6, kde jsou obytné místnosti, a do pobytových soukromých rekreačních zahrad (a dokonce i domů) na ul. Terezy Novákové**, kdy tedy **vzájemný odstup bloku A a bloku C od stávajících budov není z hlediska urbanistického a zachování kvality prostředí dostatečný**. Pokud Stavební úřad v Napadaném rozhodnutí mínil jinak, pochybil a zatížil Napadané rozhodnutí vadou.

[B.56] Odvolatelé s nemovitým vlastnictvím na adrese Škrétova 4 a 6 konstatují, že Žadatel nečiní žádná opatření ke zmírnění masivních pohledových imisí do soukromých bytů na východní straně domů Škrétova 4 a 6. **Naopak blok A Žadatel umisťuje skoro až na pozemkovou hranici, kdy mezi hranicí a zastavěnou plochou Záměru (terasy přízemních bytů) není vůbec žádný relevantní prostor (pouze 50 cm trávníku) na jakékoli odstínění**, jak se alespoň snaží na severovýchodní straně Záměru orientované do ul. T. Novákové.



Odvolatelé s nemovitým vlastnictvím na adrese ul. Terezy Novákové konstatují, že Žadatel činí jen nedostatečná opatření ke zmírnění masivních pohledových imisí do soukromých zahrad a pak domů. Konec zpevněných ploch bloku C (tzn. terasy přízemích bytů), které znemožňují plnohodnotnou vzrostlou výsadbu, jsou jen cca 4 metry od hranice pozemků. Ve zbytku umisťuje Žadatel 6 jedinců dvou druhů javorů s úzkým sloupcovitým habitem (kupř. k javoru Columnare uvádí speciální zahradnický portál havlis.cz, že je v rámci druhu javoru mléče *„opravdu hubeňour, protože nabízí štíhlý a hustý růst se šířkou koruny pouze kolem 3m ve věku 15-20 let“*). **Tyto stromy nedorůstají výšky 19,5 metrů (= výška 6. NP) – tzn. nepokryjí odstíněním celou stěnu; bude řadu let trvat, než narostou; a jelikož jsou opadavé, tak po dobu půlky roku nebudou vlastně poskytovat žádnou relevantnější ochranu pro pohledovým imisím.**

Přitom je to Žadatel, kdo přichází do lokality, kde působí vůči stabilizovaným plochám (ať už na východ nebo na západ od něj) a měl by svůj Záměr tomu uzpůsobit, aby byl šetrný k právům a zájmům sousedů, což zatím nečiní.

[B.57] Výše uvedené negativní dopady do zachování kvality prostředí vinou nedodržení urbanistických požadavků na dostatečné odstupy se projeví i v dalším aspektu kvality prostředí – **v hlukových emisích**. Západní strana bloku A, tak (severo)východní strana bloku C má na každém plnohodnotném nadzemním podlaží pět bytů, každý z nich má vlastní dlouhý a široký pobytový balkón až dvoumetrové šíře a délky 7 metrů, to jsou desítky míst s možnými celkovými desítkami lidí, kteří se baví, veselí a veškerý ruch z toho jde vůči východní straně domů Škrétova 4 a 6 a vůči zahradám domů na ul. Terezy Novákové. Ruch z těchto balkónů přitom půjde právě k sousedům – bude se odrážet od zdi Záměru směrem k nim. Navíc celopatrové (!) pobytové balkony připomínající spíše terasy jsou v území cizorodým prvkem – i socialistické bytové domy mají jen decentní doplňkové balkónky, které nejsou na délku celých bytů a neplní přímo pobytovou funkci. Ani zohlednění tohoto negativního aspektu velkých bloků Záměru Stavební úřad do svého zvažování splňování požadavků na zachování kvality prostředí zjevně nevzal, čímž zatížil Napadané rozhodnutí vadou, když přesto konstatoval, že Záměr splňuje požadavky na zachování kvality prostředí.

[B.58] Odvolatelé s vyšším věkem v nejbližším okolí Záměru (zejména Odvolatel 6 a 14) budou intenzivněji pociťovat negativní dopady Záměru (takříkajíc nemají kam před ní „utéci“), tak pak i existence jako takové (ztráta soukromí, výhledu a okolí, na něž jsou zvyklí), se negativně propisují do jejich psychické pohody, kdy už i současné projednávání Záměru a vlastně ono očekávání, co je čeká, jim

činí psychické problémy a nedobré stavy, kdy vlastně Stavební úřad nijak neřešil dopady Záměru na psychiku starších sousedů.

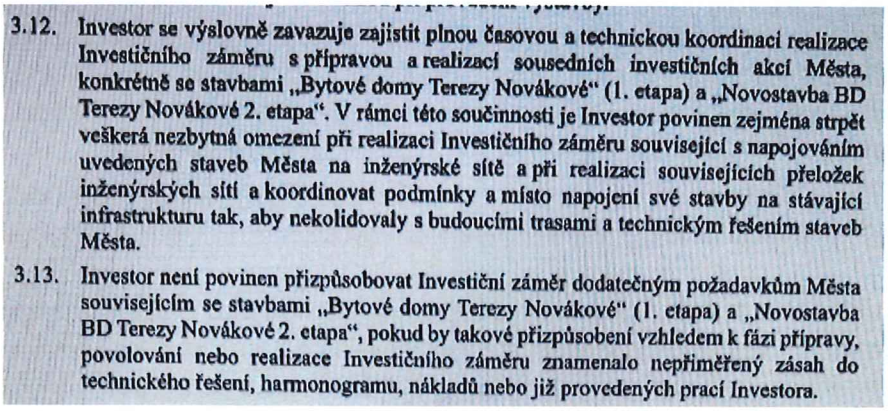
B.VII. Kumulace negativních dopadů s další zástavbou

[B.59] Dne 15.7.2026 Stavební úřad zahájil řízení se sp. zn. OSR/MMB/0392216/2026 žadatele Statutární město Brno, a to ve věci „**Novostavba BD Terezy Novákové 2. etapa**" hned na sousedících pozemcích. Tento záměr obsahuje celkem **31 bytů** pro odhadovaných 43/44 nebo 54 osob (zatím je zde nevyjasněný rozpor mezi STZ a PZ).

[B.60] Tentýž Stavební úřad vydal dne 11. 2. 2026 pod č. j. MMB/0080445/2026 společné povolení, kterým stavebníkovi Statutární město Brno umístil a (zatím nepravomocně) povolil stavbu s názvem „Bytové domy Terezy Novákové". Součástí tohoto záměru je mj. jednak [•] víceúčelový dům s knihovnou a s **9** ubytovacími **jednotkami** a jednak [•] bytový dům se sálem a s **12** bytovými **jednotkami** a **2** ubytovacími **jednotkami**.

Odvolatelé tak konstatují, že v dotčeném území se řeší současně 3 nemalé projekty s celkem 171 jednotkami pro stovky obyvatel, aniž by však Stavební úřad tomuto nějak uzpůsobil svou činnost a místo, aby všechny záměry posuzoval i souběžně a v návaznosti na sebe, naopak všechny povolil či povoluje samostatně, což je však vadným postupem.

[B.61] Žadatel o přitom stavebních záměrech města Brna velmi dobře ví – zmiňuje je i v projektové dokumentaci (kupř. str. 2 STZ: „*Na sousedních pozemcích ve vlastnictví města Brna se plánuje výstavba bytových domů...*") nebo viz kupř. odst. 3.12 a 3.13. Plánovací smlouvy č. 5626172699 uzavřené mezi Žadatelem a Statutárním městem Brnem, která je součástí spisu:



3.12. Investor se výslovně zavazuje zajistit plnou časovou a technickou koordinaci realizace Investičního záměru s přípravou a realizací sousedních investičních akcí Města, konkrétně se stavbami „Bytové domy Terezy Novákové" (1. etapa) a „Novostavba BD Terezy Novákové 2. etapa". V rámci této součinnosti je Investor povinen zejména strpět veškerá nezbytná omezení při realizaci Investičního záměru související s napojováním uvedených staveb Města na inženýrské sítě a při realizaci souvisejících přeložek inženýrských sítí a koordinovat podmínky a místo napojení své stavby na stávající infrastrukturu tak, aby nekolidovaly s budoucími trasami a technickým řešením staveb Města.

3.13. Investor není povinen přizpůsobovat Investiční záměr dodatečným požadavkům Města souvisejícím se stavbami „Bytové domy Terezy Novákové" (1. etapa) a „Novostavba BD Terezy Novákové 2. etapa", pokud by takové přizpůsobení vzhledem k fázi přípravy, povolování nebo realizace Investičního záměru znamenalo nepřiměřený zásah do technického řešení, harmonogramu, nákladů nebo již provedených prací Investora.

[B.62] Odvolatelé **NAMÍTAJÍ**, že projektová dokumentace Záměru neřeší žádné návaznosti na ostatní stavební záměry Statutárního města Brna, přestože se jedná o bezprostředně sousedící stavební aktivitu, která bude ve výsledku napojena na stejné komunikace jako Záměr a která bude svým objemem a provozem působit na stejnou lokalitu jako je Záměr. Projektová dokumentace působí jako by na východ a severovýchod od Záměru nic nebylo a nic se zde neměnilo, přitom Žadatel o nich velmi dobře ví.

Projektová dokumentace tedy musí zahrnout do své výkresové části tedy i sousední stavební záměry (včetně kupř. v situaci) a následně řešit provoz i dopady Záměru i s ohledem na sousední stavební záměry a objektivně zhodnotit Záměr a jeho provoz i právě s ohledem na existenci a provoz dalšího stavebního záměru.

Kupř. PD Záměru udává, že inženýrské sítě Záměru se napojují na stávající inženýrské sítě, přitom v projektové dokumentaci „Novostavba BD Terezy Novákové 2. etapa" se uvádí, že okolní sítě (tedy

včetně těch, co se připojují ze Záměru) budou přeloženy, kdy ale toto PD Záměru nijak nereflektuje a trasy sítí ponechává původní.

[B.63] **Odvolatelé tak Stavebnímu úřadu vytýkají, že ačkoliv věděl o obou sousedících stavebních záměrech města Brna přesto tomu neuzpůsobil posuzování Záměru, nevyhnul se nedovolenému povolování tzv. *„salámovou metodou“*, kdy měl naopak řízení přerušit a Žadatele vyzvat k doplnění projektové dokumentace. Rozhodoval-li pak Stavební úřad bez takto dopracované projektové dokumentace, zatížil podstatnou vadou jak celé povolovací řízení, tak Napadané rozhodnutí.**

B.VIII. Odvolací námitka negativního finančního vlivu Záměru na majetek Odvolatelů

[B.64] Odvolatelé považují za notorietu, že **hodnotu nemovitostí určuje také jejich okolí**.

[B.65] Odvolatelé, zejména ti opomenutí Stavebním úřadem, konstatují současnou podobu okolní lokality: panelové domy s odstupy, které jsou věnovány částečně zeleni a částečně komunikačním plochám (včetně parkování), kdy vše má podobu poplatnou době vzniku – tedy době, kdy nebylo obvyklé, aby i každá domácnost měla jedno či více aut. Rozestupy mezi domy nejsou příliš dostatečné a uspokojující – vykazují spíše noname design bez jakékoli invence – nehostinné zpevněné plochy a chodníky na slunci s jen utilitární komunikační funkcí[8], často není ani vyplněn vzrostlou zelení a naopak je tvořen „pouze“ jednotvárnými travnatými plochami (bez podoby parkové úpravy s pochozími cestami apod., jen tak aby byly jednoduché na údržbu) s keřovou výsadbou, což nepředstavuje zcela funkční podobu zeleně, jakou by lokalita optimálně vyžadovala (tzn. vzrostlá zeleň s pochozím pobytovým veřejným prostorem).

Z výše uvedeného tak prokazatelně vyplývá, že místní plochy socialistické výstavby, které jsou pod neustálým tlakem na další, nová parkovací místa, nepředstavují onu kvalitní veřejnou zelenou plochu a potřebují nekompromisní a plně funkční doplnění v podobě právě velmi kvalitního veřejného prostoru (za ten právě nelze nyní považovat onu současnou podobu ploch mezi paneláky v dané lokalitě) a jedním z takových možných doplnění je právě i lokalita Záměru.

Místo tedy, aby lokalita Záměru nějak logicky reagovala na negativa stávající podoby celého území, přichází s další zástavbou, a to ne zcela uměřenou – bytový dům s třemi šestipodlažními částmi.

[B.66] Místo, aby se uplatnilo pravidlo 300 metrů coby součást známého městského konceptu 3-30-300, který navrhl nizozemský odborník na městské lesnictví Cecil Konijnendijk, vyžadující, aby každý člověk měl kvalitní zelenou plochu (například park nebo les o rozloze alespoň 1 hektar) v docházkové vzdálenosti do 300 metrů od domova, tak místo dalšího – logického – rozšíření sousedního HRáje, je skoro celý stavební pozemek Záměru využit pro zástavbu, kde jen menšina zeleně je na rostlém terénu, zatímco většina pouze na stavební konstrukci. Takové řešení přináší benefity pouze Žadateli, nikoli okolí. **Právě míra zástavby, kterou s sebou nese Záměr, se negativně propisuje do vyznění**

[8] Srov. kupř. ul. Škrétova (vlevo) nebo Družstevní:




vůči okolí. Tam, kde by se urbanisticky vyžadovala větší plocha zeleně (nejlépe coby veřejný prostor), přichází Žadatel s rozsáhlým poddolovaným územím, kde jen zbytkově (tak, jak vyžaduje utilitární komunikační potřeba) umístí semiveřejné prostory, které však vůči okolí nepřinášejí žádné větší klady či benefity. Naopak do lokality přivádí dopravu se stovkami obrátek aut... Takový stav Odvolatelé hodnotí jako mající negativní dopady i na jejich nemovitosti, které se v okolí Záměru nacházejí a budou s těmi projevy bezprostředně a i na denní bázi konfrontování. Přitom citlivější využití dotčeného pozemku by tak negativní vlivy na hodnotu jejich vlastnictví nemělo.

Za situace klimatické změny a jak se Brno (ne)vyrovnává s jejími dopady, musí Odvolatelé konstatovat, že Záměr své okolí nijak neobohacuje, naopak mu ubírá – i současný stav se spoustou zeleně je s určitou nadsázkou nakonec pro okolí lepší, než zástavba se skoro 2700 m² zastavěné plochy (a tak skoro zcela využívající celý disponibilní stavební pozemek pro soukromý stavební zájem) a generující další významnou individuální dopravu do doposud klidné ulice a která zhorší dopravní situaci ve vztahu k možnosti zaparkování pro ostatní obyvatele z okolí (viz nedostatek parkovacích ploch).

[B.67] Za negativum, jež se propíše i do hodnoty nemovitostí Odvolatelů, považují tito tu skutečnost, že většina bytů v Záměru jsou malometrážní – tedy působí spíše jako klasické investiční byty pro jednotlivce, nikoli větší byty pro celé rodiny, které by mohly být pro lokalitu přínosem.

Ostatně i současná náměstkyně primátorky Ing. Karin Podivinská Karasová, jíž je svěřena oblast bytové problematiky, potvrzuje, že současní developeři preferují investiční byty, což je nakonec dle Odvolatelů bohužel i případ Žadatele.

> Podivinská považuje za prioritu protipovodňová opatření a dále stavbu obecních bytů, o které je v moravské metropoli velký zájem. „Developeři stavějí byty, ale jsou především investiční," upozornila.

22.9.2026, https://www.idnes.cz/volby/brno-komunalni-volby-2026-kandidati-na-primatora-superdedebata.A260915_150217_domaci_jira

[B.68] Pokud by Stavební úřad neměl výše uvedené za prokázané, navrhují Odvolatelé, aby nechal vypracovat nezávislý **znalecký posudek** na zjištění dopadu existence Záměru na tržní hodnotu nemovitostí ve (spolu)vlastnictví toho kterého Odvolatele s ohledem na negativa Záměru a tento pak důkazně provedl.

B.IX. Ostatní odvolací námitky

[B.69] Vzhledem k tomu, že Záměr byl povolen, mohou mít Odvolatelé za to, že celá projektová dokumentace je plně perfektní a kompletní. Už jen zběžným náhledem však lze zjistit, že obsahuje různé nepřesnosti, případně není dostatečně konkrétní, ačkoli detailní informace o konkrétním řešení jsou zcela nezbytné jak pro ochranu veřejných zájmů, tak zejména pro posouzení ze strany účastníků řízení. Odvolatelům se tedy nepodává, jak řádně Stavební úřad prověřil dodanou projektovou dokumentaci a její přílohy, když takové vady v PD zůstaly...

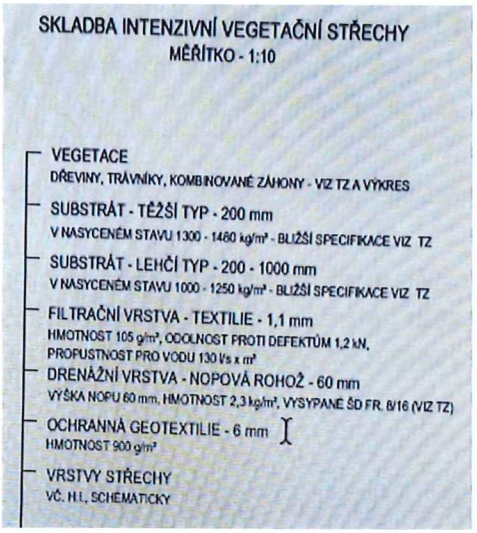
[B.70] Souhrnná technická zpráva (dále též jen „**STZ**") uvádí tyto parametry Záměru:

Plocha stavebních pozemků	3 762	m2
Zastavěná plocha	2 690	m²
Obestavěný prostor nadzem. podlaží	25 000	m³
Obestavěný prostor podzem. podlaží	21 510	m³
Podlahová plocha nadzem. podlaží	8 255	m²
Podlahová plocha podzem. podlaží	5 380	m²
Počet bytů	117	
Podlahová plocha bytů	5629	m²
Počet ubytovacích jednotek	4	
Podlahová plocha ubytovacích j.	190	m²
HPP pro výpočet parkování – byty	7952	m²
HPP pro výpočet parkování – ubyt. j.	272	m²
Plochy zeleně celkem	1259	m² (33,5% z plochy pozemku)
Plochy zeleně na konstrukci	689	m²
Plochy zeleně na terénu	570	m² (15,2% z plochy pozemku)
Předpokládaný počet osob v objektu	250	

Pokud je celková plocha stavebního pozemku 3762 m² a zastavěná plocha 2690 m², pak nemůže na plochy zeleně (celkem) zbývat uváděných 1259 m², ale pouze 1072 m² (3762 – 2690 = 1072). Tento rozpor je však podstatný, protože pokud by měly poklesnout plochy zeleně, nebude Záměr již splňovat minimální zastoupení zeleně dle ÚPmB.

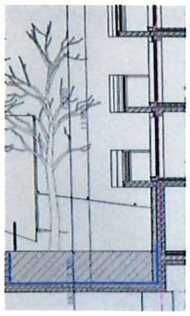
[B.71] STZ v bodě B.2.2 uvádí, že *„díky možnosti dostatečné mocnosti zeminy (0,8 - 2 m) je navržena výsadba plnohodnotných stromů a další intenzivní zelení“*

Součástí PD je však i část D.5 Sadové úpravy, kde je uveden tento nákres (skladba) intenzivní střechy:



Dle této sklady by výška (mocnost) zeminy činila maximálně 1,2 metru[9], nikoli 2 metry, jak uvádí STZ. Pro větší stromy je to už celkem zásadní rozdíl, proto Stavební úřad pochybil, když tento rozpor

[9] I na výkresu Řez B-B jsou vidět mocnosti jen kolem 1,2 m:



v projektové dokumentaci neobjevil, nerozporoval a nepožadoval vyjasnění, který údaj je správný.

Navíc hloubka substrátu 0,8 metrů určitě výsadbu žádných plnohodnotných stromů neumožňuje – pouze kultivarů menšího vzrůstu.

[B.72] Odvolatelé nesouhlasí s tvrzeními Žadatele v STZ (bod B.10), že *„tato trasa umožní bezpečný příjezd a odjezd stavebních mechanizmů a dopravních prostředků zajišťujících zásobování stavby materiálem a odvoz odpadů"*. Co je na těžkotonážních nákladních vozech v úzké komunikaci bez chodníku v bezprostřední blízkosti stávajících bytových domů s desítkami obyvatel, co tudy chodí třeba na tramvaj, bezpečné? Projektová dokumentace nenabízí žádné řešení na ochranu okolí, natož chodců apod. Jak Žadatel řeší třeba i bezpečnost dětí? Mateřská školka má 2 vstupy, a to z této účelové komunikace, tak z ul. Družstevní, ale ani k jednomu z nich (sic!) nevede žádný bezpečný chodník, a přesto sem Žadatel chce přivést další dopravu. Kupř. syn Odvolatele 1 danou mateřskou školku denně navštěvuje. Do okamžiku vyjasnění, musí Odvolatelé **namítat** nevyřešené negativní dopady do bezpečnosti dětí na cestě do/z mateřské školky.

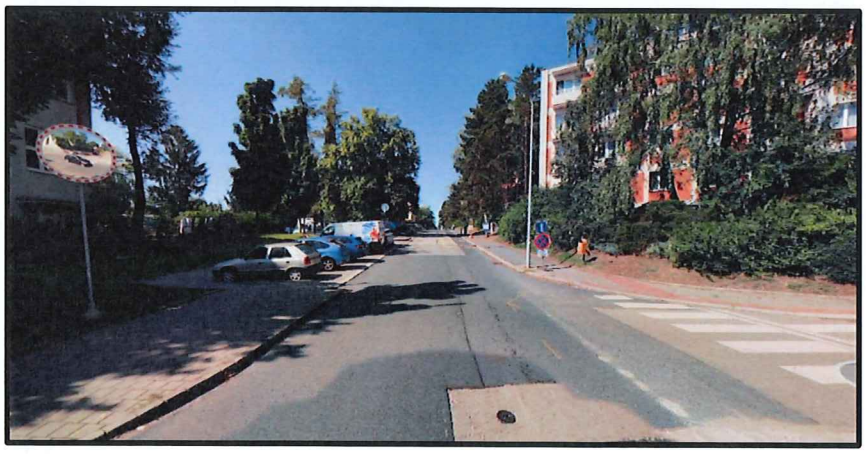
To vše je nutné rámovat kupř. tím, že dle PD se má z místa odvést 25 928 000 kg zeminy:

Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03		0 25 928	N1 – Terénní úpravy D1 – skládka

Klasický nákladní vůz Tatra 815 má nosnost cca 13 000 kg, tzn. jen vytěžení stavební jámy znamená skoro 2000 jízd tohoto nákladního vozu, což při deklarovaných max. 15 vozech denně (viz bod B.10 STZ) znamená, že jen vytěžení stavební jámy by mělo Žadateli trvat 132 pracovních dnů, což je více jak půl roku!! A to by ještě na stavbu nesměl přijet žádný jiný vůz...



Pohled do ulice Družstevní:



Pohled do účelové komunikace (zásobování MŠ):









Odvolatelé i v této souvislosti namítají, že Stavební úřad neřešil kumulační efekty staveništní dopravy, a to jak Záměru, tak stavebních záměrů Statutárního města Brna, o nichž měl Stavební úřad v době rozhodování o Záměru již povědomost, na toto nijak v Napadaném rozhodnutí nereagoval. Vzhledem k velikosti stavebních záměrů se jedná o zásah nepřiměřený, který se projeví významným zhoršení kvality prostředí, ve smyslu souboru vlastností a činitelů, které určují, jak je bezpečné, zdravé a příjemné je místo pro lidi a přírodu. Při absenci konkrétního a zkoordinovaného řešení staveništní dopravy z výše uvedeného nemohl Stavební úřad řádně (a tedy i v souladu se správním řádem) tento aspekt meritorně posoudit a následně rozhodnout, kdy místo aby vyzval Žadatele k dopracování PD, přesto rozhodl, což je však dle Odvolatelů právně vadný postup.

[B.73] Podél účelové komunikace č. NN 144 se také nachází vzrostlé stromy zasahující nad vozovku, tato situace (opatření k jejich ochraně) není v dokumentaci nijak řešena, kdy Odvolatelé mají zájem na tom, aby tyto dřeviny, tvořící jejich okolní životní prostředí, zůstaly nepoškozeny.

[B.74] Z projektové dokumentace se Odvolatelům nepodává, kde přesně bude zařízení **staveniště**, prostory pro uložení vykopaného materiálu apod. – bez daného nemohl Stavební úřad přeci řádně o žádosti Žadatele rozhodnout a pokud tak přesto učinil, zatížil své rozhodování vadou.

[B.75] Ve výkresové části **postrádají Odvolatelé (zejména ti opomenutí) plnohodnotné zanesení (celých) sousedních domů** (včetně zejména budov rodinných domů) pro porovnání výšek, objemů, návazností apod., byť dané by mělo být dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. (D.1.1.2.3 Základní pohledy) součástí PD. Bez daného nelze účinně uskutečnit odvolací námitky, ani objektivně posoudit Záměr.

[B.76] Žadatel řeší Záměr jako nevhodný pro **zasakování dešťových vod**. Danému Odvolatelé nerozumí: dnes – bez existence stavby – se dešťové vody normálně zasakují a nezůstávají na povrchu (netvoří se zde trvalejší kaluže či laguny), ani po něm nestékají, a se stavbou se najednou podmínky podloží (i toho nezastavěného, který čítá stovky metrů čtverečných) změní?

Přitom STZ (str. 41) uvádí, že *„dešťová voda a voda z vykopaných jam bude rozprostřena na pozemku“*, tedy lze usuzovat, že se vsákavostí nemá být problém.

Jak tedy Stavební úřad sám odborně a objektivně vyhodnotil zasakovatelnost půdy v dané lokalitě a jak ověřil objektivně a nezávisle nemožnost splňování § 5 odst. 3 vodního zákona a § 140 odst. 3 písm. c) StZ? Z Napadaného rozhodnutí to nelze vyčíst. Odvolatelé coby obyvatelé z okolí mají samozřejmě zájem (při panujících suchých obdobích o to větší[10]) na tom, aby dešťová voda zůstávala co nejvíce v území (nejen v jedné jediné akumulační nádrži) a nebyla odváděna kanalizací pryč.

[B.77] Pokud STZ (str. 41) uvádí, že *„dešťová voda a voda z vykopaných jam bude rozprostřena na pozemku“*, jak bude řešena likvidace srážkových vod poté, co budou zrealizována podzemní podlaží Záměru? Při uvážení velikosti stavebního pozemku Záměru a hlavně k velikosti spodní stavby tvořící jednu podnož pod všemi nadzemními objekty a tedy (ne)velikosti zbytkových ploch po obvodu, nenalézají Odvolatelé na tuto otázku odpověď, kdy jednou Žadatel tvrdí, že se vše zasákne, a jindy, že zasakování nebude dostačující a musí Záměr pak napojovat na kanalizaci. Zároveň je třeba vzít v potaz, že během výstavby bude na zbytkových plochách mimo základy a obvod stavby probíhat také

---

[10] Lze doplnit, že po intenzivních letních suchách pokračuje nedobrý stav i na podzim 2026, kdy se stále vyskytuje půdní sucho a v řekách i přehradách chybí voda a často jsou na historicky nízkých hladinách – viz https://www.novinky.cz/clanek/pocasi-sucho-v-cesku-nepolevuje-a-zlepseni-je-v-nedohlednu-40602843:


Sucho v Česku nepolevuje. A zlepšení je v nedohlednu

Miroslav Hakl

Poslechněte si tento článek

eBook Sdílet

Včera 15. 10., 19:00

staveništní doprava, manipulace, zařízení staveniště, uskladňován materiál apod., tedy další překážky pro likvidaci srážkových vod z rozestavěné stavby.

[B.78] STZ v bodě B.7 uvádí, že *„Umístění stavby bylo vybráno s ohledem na ochranu přírodních biotopů a krajinných hodnot."* a že *„tato opatření zajistí, že stavba ... minimalizuje negativní vlivy na životní prostředí."* Odvolatelé nerozumí, co tím Žadatel myslí. Žadatel chce skácet všechny dosavadní dřeviny a zapojený porost a zastavět drtivou část stavebního pozemku, tedy jaké přírodní biotopy a jak chrání, kde je minimalizován vliv na životní prostředí?

[B.79] STZ v bodě B.7 uvádí, že vibrace budou kontrolovány moderními technologiemi. Jaké se myslí? Chybí jakákoli jejich specifikace – návrh i realizace tohoto opatření je tak nepřezkoumatelné a nekontrolovatelné. Kdo bude mít k těmto datům přístup a jak je bude kontrolovat?

[B.80] STZ (str. 41) uvádí, že *„dešťová voda a voda z vykopaných jam bude rozprostřena na pozemku"* a na str. 42, že *„znečištění vod bude předcházeno ... vhodným odvodněním staveniště"*. Výše uvedené shledávají Odvolatelé jako vnitřně rozporné – buď bude voda na staveništi rozprostřena na pozemku, nebo bude staveniště odvodněno. Co je tedy pravda?

[B.81] STZ (str. 42) uvádí, že *„ornice bude sejmuta a deponována pro následné využití"*, zatímco na str. 44 se zemina uvádí k likvidaci na skládce, kdy pak na str. 48 se potvrzuje, že žádná zemina se zpět na pozemek nevrátí. Opět, který obsah STZ je pravdivý?

[B.82] Proč STZ (str. 45) uvádí pravidla pro nakládání s azbestem? Jaká část povolovaného stavebního záměru má mít azbest? Nabízí se otázka, nakolik je PD adjustována pro Záměr, což by ale měla být.

[B.83] Projektová dokumentace uvádí rozporné údaje o pracovní době na stavbě, což je ale celkem zásadní údaj.

STZ na str. 46 jednou nelimituje (a to ani hlučné práce) na pracovní nebo nepracovní dny:

> **Stavební činnost bude probíhat výhradně v denním režimu, tj. od 7:00 do 21:00 hodin. V noční době (21:00–7:00 hodin) nebude prováděna žádná činnost vykazující hluk.**

a jednou limituje na pracovní dny jen hlučné práce:

> Navržená opatření k minimalizaci hluku a prašnosti:
> - Veškeré hlučné práce budou organizovány především v denní době, **v pracovních dnech mezi 7:00 a 21:00**, aby byl respektován noční klid a sníženo rušení obytné a rekreační zástavby.

Bod 4 Technické zprávy D.4 Dopravního řešení zase uvádí limitování jen klasickou noční dobou bez ohledu na hlučnosti práce či na pracovní/nepracovní dny:

> **4. Vliv stavby na životní prostředí**
>
> Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí. Navržená stavba je součástí záměru zkvalitnění životní úrovně v zájmové lokalitě. Po dobu výstavby dojde ke zvýšení prašnosti a hlučnosti a omezení dopravního provozu na komunikacích. Stavebník zajistí minimalizaci těchto negativních vlivů stavby vhodnými opatřeními. V době od 22:00 do 6:00 hodin musí být dodržován noční klid.

Platí tedy omezení první, druhé nebo třetí?

[B.84] V části PD s názvem D.4 Dopravní řešení se píše, že *„Předmětem projektové dokumentace je oprava stávajícího sjezdu do podzemních garáží pro navržené bytové domy"*.

> **BYTOVÝ DŮM TEREZY NOVÁKOVÉ BRNO**
>
> Dokumentace pro povolení stavby
>
> Příloha: Technická zpráva
>
> **2. Úvod**
>
> Předmětem projektové dokumentace je oprava stávajícího sjezdu do podzemních garáží pro navržené bytové domy.
>
> Podkladem pro vypracování projektové dokumentace bylo polohopisné a výškopisné zaměření zájmového území ve výškovém systému BPV a souřadnicovém systému JTSK, mapa katastru nemovitostí a situace inženýrských sítí poskytnuté jejich správci.