

MORAVANY

ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍHO PLÁNU MORAVANY

ODŮVODNĚNÍ

květen 2 022



Záznam o účinnosti

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Moravany

Pořadové číslo poslední změny ÚP: 1

Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:

.....

Pořizovatel: **Obecní úřad Moravany**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení: **Ing. arch. Radek Boček**

Funkce: osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad Moravany

Podpis oprávněné úřední osoby:

.....

Otisk úředního razítka:

Objednatel: Obec Moravany
Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany
Zastoupená Bc. Helenou Kadlečkovou – starostkou obce

Určený zastupitel: Bc. Helena Kadlečková

Zhotovitel: Ing. arch. Jiří Fixel
IČ - 42580480
Autorizace ČKA – 00 310
Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech
Jírovцова 550/4, 623 00 Brno
adresa atelieru a pro korespondenci
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 606 168 728
era@volny.cz

Pořizovatel: Obec Moravany
Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany
osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro
výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad
Moravany - Ing. arch. Radek Boček

Smlouva o dílo ze dne 1. 6. 2021

Datum: květen 2 022

Obsah textové části Odůvodnění změny územního plánu

1	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu	7
2	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	9
2.1	Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)	9
2.2	Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK)	11
3	Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	17
4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	18
5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů	18
6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	32
7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
8	Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	32
9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	33
9.a	Vymezení zastavěného území	34
9.b	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	36
9.c	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	36
9.d	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	46
9.e	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	51
9.f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)	57
9.g	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 stavebního zákona	60
9.h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo § 101 stavebního zákona	61
9.i	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	62
9.j	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	62
9.k	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	63
9.l	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	63
9.m	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	63
9.n	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	63
9.o	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	64
10	Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	65
11	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	68
12	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	72
13	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	72
14	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	73
15	Vyhodnocení připomínek	148

Obsah připojené grafické části Odůvodnění změny územního plánu

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2	Širší vztahy	1 : 25 000

1 Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 Územního plánu Moravany je pořizována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Moravany za období 2014 – 2020“, která byla projednána od 8. 2. 2021 do 10. 3. 2021 a která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Moravany dne 11. 3. 2021 pod č. usn. 1. 1. 2021, kdy pod č. usn. 1. 2. 2021 dále rozhodlo, že tzv. určenou zastupitelkou pro pořízení této změny bude starostka obce Bc. Helena Kadlečíková.

Schválená zpráva o uplatňování obsahuje kap. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, která stanovila rozsah změny a dále kap. k) Požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy s dotčenými orgány, a l) Požadavky vyplývající z projednání návrhu zprávy s občany, sousedními obcemi a oprávněnými investory, které byly také promítnuty do obsahu změny. Změna je pořizována tzv. „Zkráceným postupem pořízení“ dle ustanovení §§ 55a – 55c stavebního zákona.

Práce na změny č. 1 byly zahájeny dne 26. 5. 2021, kdy byl vydán pokyn pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu změny. V mezidobí došlo k uzavření smluvních vztahů se zodpovědným projektantem. Tentýž den proběhl také 1. kontrolní den na zpracování návrhu změny.

Pokyn pořizovatele č. 2 byl vydán dne 16. 7. 2021, kdy proběhl 2. kontrolní den na zpracování návrhu změny.

Předání návrhu dokumentace změny pro veřejné projednání proběhlo 2. 8. 2021 v 9:00 v sídle objednatele.

Veřejné řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Moravany pořizovatel zahájil dne 2. 8. 2021, kdy na úřední desku Obecního úřadu Moravy byla vyvěšena veřejná vyhláška oznamující, že veřejné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany proběhne ve čtvrtek 2. září 2021 od 16:00 v tělocvičně Kulturního domu Moravany a zároveň doručující veřejnosti dokumentaci návrhu změny č. 1 ÚP Moravany. Tentýž den, byly prostřednictvím písemnosti „Rozeslání návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany“ informovány o veřejném projednání návrhu změny č. 1 ÚP Moravy dotčené orgány, sousední obce, oprávnění investoři a Krajský úřad Jihomoravského kraje. Vyhláška stanovila, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tedy do 9. 9. 2021 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčení vlastníci své námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou a taktéž, že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Touto veřejnou vyhláškou na to byly dotčené osoby oprávněné k podání námitek výslovně upozorňovány.

Následně dne 2. 9. 2021 proběhlo v tělocvičně kulturního domu v Moravanech veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. Z veřejného projednání byl sestaven písemný zápis, který je součástí dokladové části pořízení změny. Během veřejného projednání dle ust. § 55b stavebního zákona bylo uplatněno celkem 8 stanovisek dotčených orgánů (HZS, KHS, Ministerstvo vnitra, Krajský úřad Jihomoravského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo obrany, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Městský úřad Šlapanice – odbor životního prostředí), 24 námitek a 2 připomínky. Následně, dne 26. 1. 2022 připravil pořizovatel a určená zastupitelka vypořádání stanovisek, vypořádání uplatněných připomínek a návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Dne 14. 2. 2022 pořizovatel rozeslal na dotčené orgány a krajský úřad písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany během veřejného projednání“. Na základě této žádosti dotčené orgány a krajský úřad uplatnily svá stanoviska, pořizovateli byly doručeny celkem 3 (HZS, OBÚ a Městský úřad Šlapanice – odbor životního prostředí).

Na základě tohoto pořizovatel pořádal dne 2. 5. 2022 o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona a zároveň den následující, tedy 3. 5. 2022 vydal pokyn zodpovědnému projektantovi změny územního plánu, aby vyhotovil dokumentaci změny pro vydání v Zastupitelstvu obce Moravany dle ust. § 54 stavebního zákona. Předpoklad projednání návrhu na vydání změny v zastupitelstvu je dne 9. 6. 2022. Pokud se zastupitelé rozhodnou změnu vydat, bude nutné vypracovat úplné znění územního plánu Moravany po vydání této změny. Předpoklad nabytí účinnosti je tedy k 25. 6. 2022.

2 Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1 Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále jen „PÚR ČR“), schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚP ČR (ze dne 15. 04. 2015) a o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 (ze dne 02. 09. 2019), o Aktualizaci č. 5 schválenou Usnesením vlády č. 833 (ze dne 17. 08. 2020) a o Aktualizaci č. 4 schválenou Usnesením vlády č. 618 (ze dne 12. 7. 2021).

Z PÚR ČR vyplývá, že obec Moravany patří do metropolitní rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Metropolitní rozvojová oblast OB3 - Brno představuje území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Brna. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy.

Úkolem územního plánování v OB3 je vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1.

ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vytváří podmínky pro rozvoj metropolitní rozvojové oblasti OB3 a to v souladu se ZÚR JMK vymezením dopravního koridoru pro rozšíření dálnice D1 a územní rezervy dopravy železniční pro vedení trasy vysokorychlostních vlaků. Změnou č. 1 ÚP Moravany je uveden územní plán do souladu se ZÚR JMK, která aktualizacemi č. 1 a č. 2 z roku 2020 zpracovala výstupy "Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno".

PÚR ČR stanovuje republikové priority v územního rozvoje. ÚP Moravany a jeho změna č. 1 chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj území obce.

V návaznosti na článek (14 PÚR) ochrana a rozvoj hodnot:

ÚP Moravany a jeho změna č. 1 respektuje a chrání:

- *přírodní hodnoty v území – registrovaná VKP, nivu říčky Bobravy a lesní celky v západní části katastru obce navazující na přírodní celek Bobravy, respektuje DP a CHLÚ přecházející z katastrů sousedních obcí;*
- *civilizační hodnoty - nadřazenou i místní technickou infrastrukturu a založená veřejná prostranství;*
- *kulturní hodnoty - spočívající v ochraně objektu zapsaného do seznamu NKP;*
- *urbanistickou struktury obce – postupně utvářenou kolem historického jádra centra obce.*

V návaznosti na článek (15 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 nevytváří podmínky pro prostorovou sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

V návaznosti na článek (16 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 navrhuje takový způsob využití území, který komplexně řeší rozvoj obce při respektování jejích hodnot a vytvoření podmínek pro kvalitní prostředí.

V návaznosti na článek (19 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 prověřil:

- *využití proluk a aktuálnost dosud nevyužitých ploch vymezených v předcházejícím územním plánu;*
- *zachování stávající veřejné zeleně a minimalizace její fragmentace. ÚP respektuje stávající veřejnou zeleň a nezmenšuje její podíl.*

V návaznosti na článek (20 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1:

- *nerozšiřuje zastavitelné plochy do blízkosti registrovaných VKP;*
- *prostorovým regulativy uspořádáním brání zahušťování ploch individuální rekreace s cílem zachování jejich původní rekreační funkce;*
- *vytváří územní podmínky pro realizaci územních systémů ekologické stability na základě vymezení nadregionálního ÚSES dle ZÚR JMK 2020 a na něj navazujících prvků lokálního ÚSES;*
- *vymezuje vzájemně se doplňující plochy a předchází potenciálním kolizím činností v souvisejících plochách,*
- *vytváří územní podmínky pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru a tím podporuje krajinný ráz dominantního Střelického krajinného celku v západní části katastrálního území.*

V návaznosti na článek (20a PÚR) návrh ÚP vytváří územní podmínky pro migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Umísťovaná technická a dopravní infrastruktura nevytváří v území bariery bránící prostupnost krajiny.

V návaznosti na článek (22 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 prověřil:

- *vymezení stávajících ploch individuální rekreace na severozápadě katastrálního území a stanovil regulační podmínky pro zajištění jejich rekreačního využití;*
- *omezil stavební využití okrajových ploch zastavěného území s ohledem na krajinný ráz;*
- *možnosti vedení cyklotras přes obec a navrhl nové trasy pro vedení cyklistické dopravy mimo prostor komunikací sloužících automobilové dopravě;*
- *možnosti chovu koní a vymezil pro tuto funkci funkční plochy.*

V návaznosti na článek (23 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 umístil koridory dopravní infrastruktury silniční v souladu se ZÚR JMK pro rozšíření dálnice D1.

V návaznosti na článek (24 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vytvářel podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy a to především úpravou křižovatky na silnic III/15275 na severovýchodě obce umožňující napojení ulic Bohunická cesta a Žitná.

V návaznosti na článek (24a PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vytvořil podmínky pro stabilizaci a rozvoj výrobně obslužných funkcí při ulici Modřické a Bohunická cesta bez přímého dotyku s rezidenčním územím.

V návaznosti na článek (25 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vytvořil podmínky:

- *pro preventivní ochranu území před záplavami respektováním stanoveného záplavového území Bobravy a její aktivní zóny;*
- *pro preventivní ochranu území před záplavami respektováním suchého poldru na Moravanském potoce před obcí a vybudováním vodní nádrže před ČOV;*
- *pro zvýšení retenční schopnosti krajiny návrhem nových ploch krajinné zeleně;*
- *pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách.*

V návaznosti na článek (26 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vymezuje zastavitelné plochy mimo záplavové území a území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

V návaznosti na článek (28 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 založil koncepci veřejné infrastruktury zohledňující nároky dalšího vývoje území.

V návaznosti na článek (29 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 vytváří podmínky pro vybudování sítě cyklistických tras zajišťující dálkové i lokální vazby v území.

V návaznosti na článek (30 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 zajišťuje dodávku vody a zpracování odpadních vod odpovídající požadavkům na kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V návaznosti na článek (42 PÚR) ÚP Moravany a jeho změna č. 1 prověřil územní podmínky pro řešení dopravní infrastruktury v rámci OB03 (Metropolitní rozvojová oblast Brno).

2.2 Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK)

Jihomoravský kraj pořídil ZÚR JMK, které byly vydány opatřením obecné povahy dne 5. 10. 2016 a nabýly účinnosti dne 3. 11. 2016. ZÚR JMK byly aktualizovány aktualizacemi č. 1 a č. 2 vydanými dne 17. 09. 2020, které nabýly účinnosti dne 31. 10. 2020.

Platný územní plán Moravany nabyl účinnosti 25. 9. 2014, tedy před účinností ZÚR JMK. Změnou č. 1 ÚP Moravany byly prověřeny všechny priority a záměry vyplývající ze ZÚR JMK pro správní území obce Moravany.

V kapitole A ZÚR JMK jsou stanoveny priority územního plánování Jihomoravského kraje pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území.

Priority územního plánování Jihomoravského kraje konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje.

ÚP Moravany a jeho změna č. 1 reaguje na tyto priority:

Dle bodu 3a ÚP vytváří územní podmínky pro posílení vazeb k městu Brnu a tím posiluje atraktivitu a konkurenceschopnost této části OB3.

Dle bodu 8a ÚP vyhodnotil územní podmínky pro rozvoj a zkvalitnění silniční sítě včetně uvažovaných infrastrukturních úprav rozšíření dálnice D1. V souladu se ZÚR JMK zrušil dříve navrhované koridory územní rezervy pro tzv. "Jihozápadní tangentu".

Dle bodu 8c ÚP vymezil trasy cyklistické dopravy a vytvořil tak územní podmínky pro zkvalitnění cyklistické dopravy jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti. Navržené trasy budou využívány i pro rekreační cyklistickou dopravu propojující oblasti cestovního ruchu a rekreace.

Dle bodu 8d ÚP vyhodnotil územní podmínky pro rozvoj integrovaného dopravního systému a potvrdil funkčnost stávajícího systému IDS JMK s vazbami na Brno a Modřice.

Dle bodu 9 ÚP vytvořil územní podmínky pro zajištění obslužnosti technickou infrastrukturou kraje. Vymezené zastavitelné plochy územním plánem jsou pokryty na dostatečnou kapacitou veřejné technické infrastruktury.

Dle bodu 10 ÚP vytvořil územní podmínky zajišťující prostupnost krajiny a zabraňuje její fragmentaci.

Dle bodu 16d ÚP vytvořil územní podmínky pro stabilizaci ploch individuální rekreace na severozápadě katastrálního území obce při zachování přírodních hodnot území.

V kapitole B ZÚR JMK jsou vymezeny na území JMK rozvojové oblasti a rozvojové osy, kterými se rozumí zpřesněné rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje a rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. ZÚR JMK stanovují, že území obce Moravany je zařazeno do OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno.

ÚP Moravany a jeho změna č. 1 není s požadavky na uspořádání a využití území pro metropolitní rozvojovou oblast Brno OB3 v rozporu.

V kapitole C ZÚR JMK jsou vymezeny na území JMK specifické oblasti.

Žádné specifické oblasti vymezené ZÚR JMK se obce Moravany netýkají.

V kapitole D ZÚR JMK jsou vymezeny plochy a koridory veřejné infrastruktury nadmístního významu, kterými se rozumí plochy pro umístění dopravní a technické infrastruktury, a plochy a koridory územních rezerv, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. ZÚR dále vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny, kterými se rozumí plochy pro umístění nadregionálních a regionálních prvků ÚSES.

Obce Moravany se týkají tyto v ZÚR JMK vymezené záměry

- koridor nadmístního významu dálnice **DS10** D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba).
Úkoly pro územní plánování:
 - Zpřesnit a vymezit koridor pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby MÚK v součinnosti s dotčenými orgány státní správy s ohledem na zajištění podmínek pro realizaci protihlukové ochrany v maximální technicky možné a ekonomicky přijatelné míře, vyloučení vlivů na PR Černovický hájek a zachování funkcí skladebných prvků ÚSES, s ohledem na minimalizaci rozsahu záborů ZPF a vlivů na odtokové poměry.
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek v ÚPD dotčených obcí
 - Zpřesnit a vymezit koridor DS10 v místě odpočívky Troubsko s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu (zejména východně od ul. Zahradní, Troubsko), s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění). Vytvořit územní podmínky pro nahrazení kácených dřevin

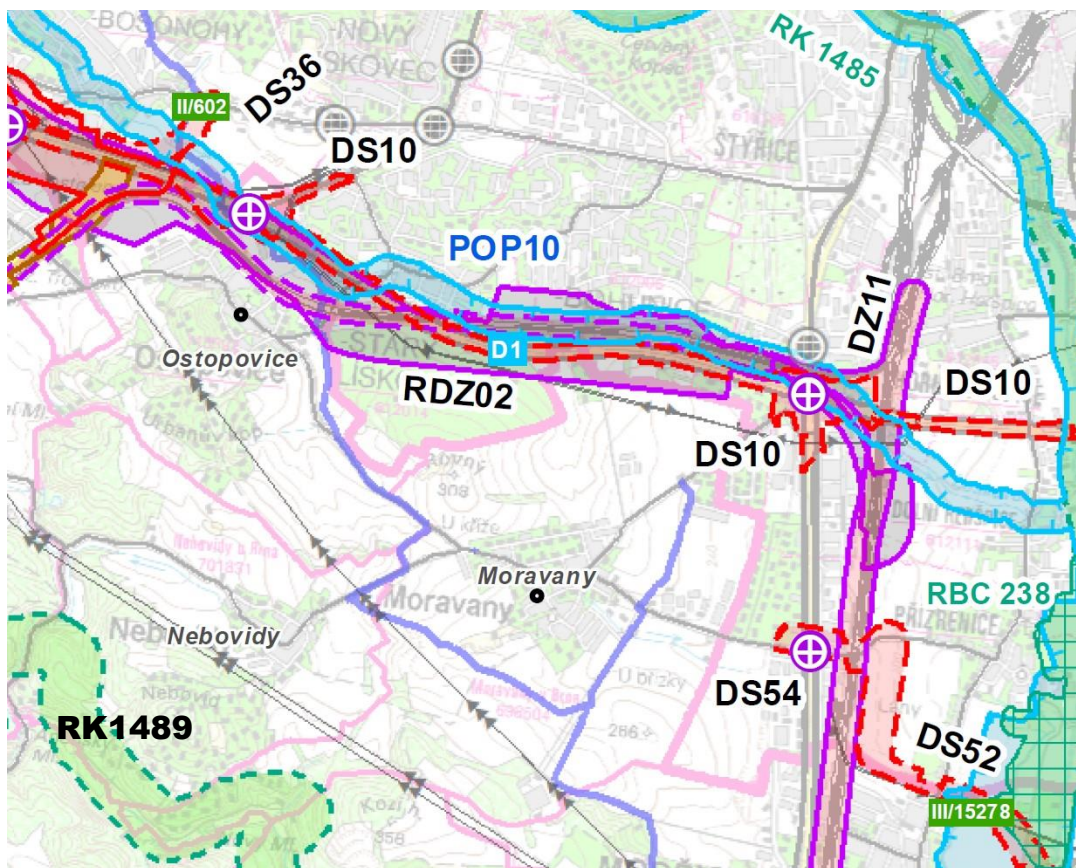
Změnou č. 1 ÚP Moravany byl vymezen koridor dopravy silniční pro zkapacitnění dálnice D1 v souladu se ZÚR JMK. Koridor je vymezen mimo dotyk s obytnou zástavbou Moravan.

- koridor územní rezervy vysokorychlostní trati **RDZ02** VRT Javůrek – Brno
Úkol pro územní plánování
 - v ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.

Změnou č. 1 ÚP Moravany byla vymezena územní rezerva dopravy železniční pro vysokorychlostní trati VRT Javůrek – Brno v souladu se ZÚR JMK. Územní rezerva je vymezena mimo dotyk s obytnou zástavbou Moravan. Zároveň jsou stanoveny podmínky pro její využití.

- regionální koridor ÚSES - RK 1489

Změnou č. 1 ÚP Moravany byl potvrzen návrh regionálního ÚSES vymezený v ÚP Moravany. Navržené řešení je v souladu se ZÚR JMK.



Výřez z výkresu I. 2 – Výkres ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ÚSES

- ZÚR JMK dále vymezují koridory nadmístního významu pro vedení krajské sítě cyklistických koridorů na území JMK specifikované a územně vymezené takto:
 - (Velká Bíteš-) Rosice – Modřice
 - Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrá Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice
 Pro územní vymezení krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - V ÚPD dotčených obcí prověřit územní podmínky a zajistit územní vymezení krajských cyklistických koridorů v souladu se zpracovanou dokumentací a s ohledem na koordinaci koridorů cyklistické dopravy v širších návaznostech s tím, že mimo zastavěná území a zastavitelné plochy budou trasy vymezeny mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy, zařazených do tahů krajského významu dle Generelu krajských silnic JMK.
 - Zajistit územní koordinaci a ochranu krajských cyklistických koridorů v ÚPD dotčených obcí.

- Zpřesnit a vymezit krajské cyklistické koridory s ohledem na minimalizaci vlivů na zvláště chráněná území.

Změnou č. 1 ÚP Moravany byla vymezena trasa pro vedení krajské sítě cyklistických koridorů a to (Velká Bíteš-) Rosice – Modřice, která prochází západním okrajem katastrálního území údolím Bobravy a směřuje přes Želešice k Modřicím. Vymezená trasa je vedena mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy a není v kolizi se zvláště chráněným územím. Navržená trasa je v širších souvislostech koordinována.

Ostatní v ZÚR JMK jmenované cyklistické koridory katastrálním územím Moravan neprocházejí

V kapitole E ZÚR JMK jsou upřesněny územní podmínky koncepce ochrany

- Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity území
 - b) Vytvářet územní podmínky pro opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody
 - c) Vytvářet územní podmínky pro zajištění rekultivace území po těžbě surovin a řešení způsobu dalšího využívání území
- Pro vytváření územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro zachování výjimečných hodnot památkového fondu kraje, regionů lidové architektury, území s archeologickými nálezy, významných poutních míst a území významných urbanistických hodnot
 - b) Vytvářet územní podmínky k využití kulturních hodnot pro udržitelné formy cestovního ruchu
- Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro obsluhu území veřejnou infrastrukturou.

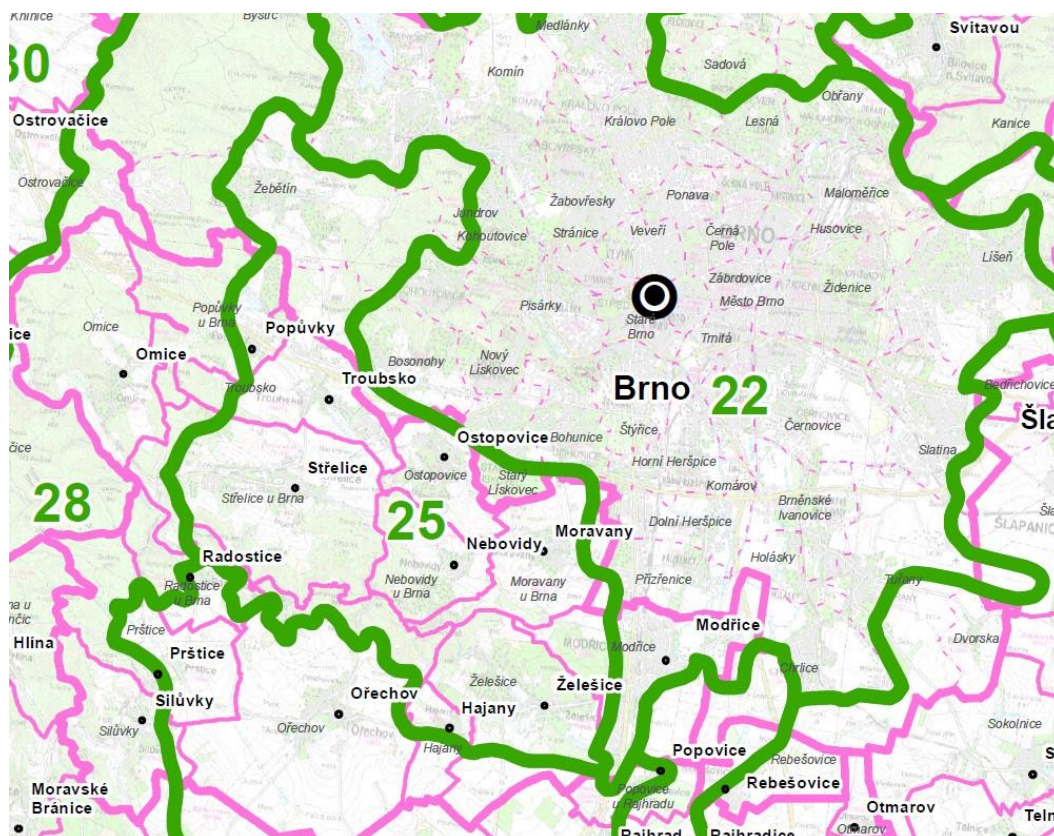
ÚP Moravany a jeho změna č. 1 definované podmínky koncepce ochrany respektuje.

V kapitole F ZÚR JMK pro určení cílových kvalit krajiny na území JMK vymezují krajinné celky. Správního území obce Moravany se dotýká:

- Krajinný celek 22 Brněnský, pro který se stanovují úkoly pro územní plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje takto:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro zachování prioritních funkcí městského a příměstského prostoru města Brna a jeho okolí, zejména funkce obytné a rekreační
 - b) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu
 - c) Vytvářet územní podmínky pro zachování panoramatu historického jádra města Brna a jeho historických stavebních dominant
- Krajinný celek 25 Střelický, pro který se stanovují úkoly pro územní plánování pro plánování a usměrňování územního rozvoje takto:
 - a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimo lesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy
 - b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách
 - c) Vytvářet územní podmínky pro měkké formy rekreace (turistika, cykloturistika, hipoturistika apod.)

- d) Vytváření územních podmínek pro zajištění prostupnosti krajiny
- e) Vytváření územních podmínek pro zlepšení rekreační kvality prostředí v územích s vysokým soustředěním chatových a zahrádkových lokalit
- f) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu

ÚP Moravany a jeho změna č. 1 respektuje úkoly stanovené ZÚR JMK pro oba krajinné celky. Vymezením nových ploch krajinné zeleně posiluje retenční a krajinnotvorné funkce především ve Střelickém krajinném typu.



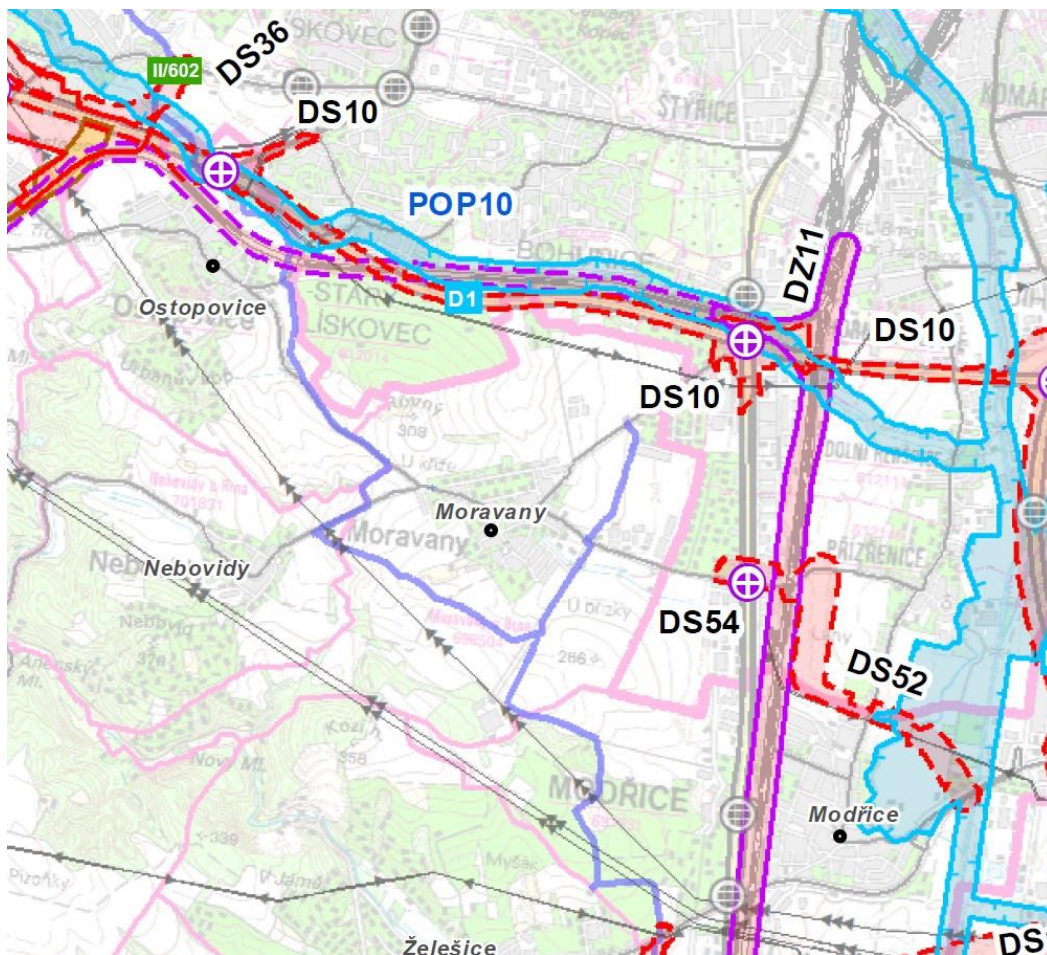
Výřez z výkresu I. 3 – Výkres typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik

V kapitole G ZÚR JMK vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území (dále jen „VPS“), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce se nachází pouze jediná VPS pro veřejnou infrastrukturu včetně všech souvisejících staveb a objektů, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná k uskutečnění VPS podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, odejmout nebo omezit, a to

- Dálnice **DS10** D1 Kývalka – Slatina, zkapacitnění včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb.

Změnou č. 1 ÚP Moravany byl vymezen jako VPS koridor pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb v úseku Kývalka – Slatina a to v souladu se ZÚR JMK (DS10).



Výřez z výkresu I. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

V kapitole H ZÚR JMK jsou stanoveny požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury:

- **H.1** Požadavky na koordinaci ploch a koridorů – jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit v ÚP Moravany dopravní koridor dálnice DS10 s koridorem ÚSES RK 1489

Dopravní koridor dálnice DS10 a koridor ÚSES RK 1489 se na území obce neprotínají a proto není potřeba provádět v tomto prostoru územní koordinaci.

- **H.2** Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu, jako úkol pro územní plánování, ZÚR JMK ukládají vymezit a koordinovat v ÚP Moravany příslušnou část krajské sítě cyklistických tras

Změnou č. 1 ÚP Moravany byla vymezena trasa pro vedení krajské sítě cyklistických koridorů a to (Velká Bíteš-) Rosice – Modřice, která prochází západním okrajem katastrálního území údolím Bobravy a směřuje přes Želešice k Modřicím. Vymezená trasa je vedena mimo dopravní prostor silnic II. a III. třídy a není v kolizi se zvláště chráněným územím. Navržená trasa je v širších souvislostech koordinována.

- **H.3.** Požadavky na koordinaci územních rezerv - jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit v ÚP Moravany územní rezervu pro koridor vysokorychlostní trati RDZ02 VRT Javůrek – Brno.

Změnou č. 1 ÚP Moravany byla vymezena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní trati RDZ02 VRT Javůrek – Brno v souladu se ZÚR JMK a v návaznosti na ÚPD sousedních obcí.

3 Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Moravany se zaměřil především na stabilizaci rozvoje obce po období chaotického růstu. ÚP respektuje urbanistické a přírodních hodnoty v území, i když nemají dominantní postavení. ÚP Moravany navázal na předcházející územní plán, využil doposud nezastavěných ploch, doplnil chybějící veřejná prostranství a nezbytnou občanskou vybavenost. Nové zastavitelné plochy nad rámec původního územního plánu navrhl s ohledem na minimalizaci finančních kompenzací, které mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn současného územního plánu.

ÚP Moravany zaměřil rozvoj:

- do rozvojových lokalit zakotvených v předcházejícím územním plánu;
- do lokalit přímo navazujících na zastavěné území obce.

ÚP Moravany vytvořil podmínky pro ochranu urbanistických hodnot v území. Jádrem původní obce kolem návsi s kulturním domem a kostelem a částečně dochovanou strukturou statků, je návrhem územního plánu stabilizováno.

ÚP Moravany respektuje hodnoty krajinného rázu oblasti jihozápadní části katastrálního území kolem říčky Bobravy a to jak z hlediska přírodního tak i estetického.

Urbanistická struktura rezidenčního území obce Moravan je soustředěna do uzavřené a kompaktní formy zástavby. Nové zastavění je připuštěno v severovýchodní a jihozápadní části obce v přímé vazbě na zastavěné území. Územně oddělená část rezidenčního území na severovýchodě katastrálního území, je z prostorového hlediska přímo navázána na zastavěné území města Brna. Výrobní zóny vytvářejí územně samostatné celky bez přímého kontaktu na rezidenční území.

Změnou č. 1 ÚP Moravany byl ÚP uveden do souladu se ZÚR JMK, byla provedena aktualizace využití území a byla provedena dílčí úprava regulativů vyplývající z jejich praktické aplikace v období platnosti ÚP. Změnou č. 1 nedošlo ke změně urbanistické koncepce a nebyly vymezené žádné nové zastavitelné plochy.

ÚP Moravany a jeho změna č. 1 stanovil podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území. Zároveň formou regulativů zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál obce Moravan, která je součástí brněnské aglomerace. Zároveň byla vyhodnocena míra využití zastavěného území obce. V nezastavěném území obce lze dle ÚP v souladu s jeho charakterem umísťovat pouze stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z hlediska úkolů územního plánování ÚP Moravany a jeho změna č. 1:

- zjistil a posoudil stav území, jeho přírodní a civilizační hodnoty (ÚAP ORP Šlapanice);
- stanovil koncepci rozvoje území, včetně koncepce urbanistické;
- prověřil a posoudil potřebu vybraných změn v území; zvážil veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy a rizika;
- stanovil urbanistické požadavky na prostorové uspořádání území a na jeho změny;
- stanovil podmínky pro provedení změn v území a stanovil regulativy pro využití území, umístění a uspořádání zástavby;
- prověřil a navrhl rozvoj obce tak, aby byly v území vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů;
- navrhl vytvoření podmínek pro zajištění civilní ochrany.

4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.1 ÚP Moravany byla zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohy č. 7 a dále s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, obě ve znění pozdějších předpisů.

5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Ve změně ÚP Moravany č. 1 jsou respektovány následující **limity využití území**, které jsou graficky vyjádřeny ve výkresu O1 – Koordinační výkres.

Pro pochopení průběhu limitů využití území byl zobrazen jejich celý průběh a limity nebyly ořezány pouze na území řešené změnou.

Ochrana z hlediska geologických poměrů v území a využitelných přírodních zdrojů

(zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a požadavky zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů)

Sesuvná území

dle datového modelu ÚAP

Chráněné ložiskové území a Výhradní ložisko cihlářské suroviny

číslo CHLÚ	Název	Surovina	Organizace
13650000	Modřice	Cihlářská surovina	MORAVOSTAV Brno a.s.

Dobývací prostor

číslo DP	Název	Nerost	Organizace
70445	Želešice	amfibolovec stavební kámen	KÁMEN Zbraslav, spol. s r.o.

Ochrana území z hlediska hodnot přírody, krajiny, zeleně

(zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů včetně limitů využití území)

Významné krajinné prvky

VKP registrované

- VKP V jámách
- VKP Pod Koží horkou
- VKP Zmoly
- VKP U Nového mlýna
- VKP Obravy
- VKP U studánky
- VKP Hájek
- VKP Bobrava

VKP ze zákona

- lesní plochy a vodní plochy

Podmíněné využívání ploch při okraji lesa

(zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů včetně limitů využití území)

Pásma 50 m od okraje lesa pro pozemky podmíněně využívané.

Ochrana památek a kulturních hodnot

(zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů)

Celé katastrální území obce Moravany je územím archeologického zájmu ve smyslu § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v katastru obce je jejich investor povinen již v době přípravy stavby tento záměr oznámit oprávněné instituci.

Objekty evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR

Číslo rejstříku ÚSKP ČR	Název KP
30639/7-833	kostel sv. Václava

Kulturní hodnoty z hlediska vymezení archeologických nalezišť, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu (objekty přispívajícími ke kulturnímu dědictví a identitě obce, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče), prostory urbanisticky a historicky cenné jsou definovány a sledovány v Územně analytických podkladech (ÚAP) ORP Šlapanice.

Manipulační pásmo vodních toků

(zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon ve znění pozdějších předpisů)

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to: - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Ochrana vodních toků a ochrana území před záplavami**Záplavové území**

Stanovené záplavové území toku Bobravy Q100 a stanovená aktivní zóna tohoto záplavového území	JMK 38746/2005 OŽP-Fr	14. 12. 2005
---	-----------------------	--------------

Ochranná pásma vodovodů

(zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo vodovodu do DN 500 a hloubky 2,5 m 1,5 m od okraje potrubí

Ochranná pásma kanalizace

(zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo kanalizace do DN 500 a hloubky 2,5 m 1,5 m od okraje potrubí
Ochranné pásmo kanalizace - větší profily anebo hloubky 2,5 m od okraje potrubí

Plynárenská zařízení

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon))

Ochranné pásmo VTL do DN 200 mimo zástavbu	4,0 m
Ochranné pásmo STL mimo zástavbu	4,0 m
Ochranné pásmo STL v zástavbě	1,0 m
Bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do DN 100	15,0 m
Bezpečnostní pásmo RS VTL/STL	10,0 m od okraje
Bezpečnostní pásmo SKAO	100 m od vodiče

Ochranná pásma vedení elektrické energie

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon))

- Ochranné pásmo venkovního vedení nad 220 - 400 kV včetně je u sítí vybudovaných do roku 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 25m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u obvyklých typů vedení činí cca 74m.
- Ochranné pásmo venkovního vedení 220 - 400 kV včetně je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 20m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u obvyklých typů vedení činí cca 64m.
- Ochranné pásmo venkovního vedení 35 - 110 kV včetně je u sítí vybudovaných do roku 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 15m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 36m.
- Ochranné pásmo venkovního vedení 35 - 110 kV včetně je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 12m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 30m.
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných do roku 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 10m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 23m.
- Ochranné pásmo venkovního vedení VN je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 7m od krajního vodiče, tj. celková šířka ochranného pásma u těchto vedení činí cca 17m.
- Ochranné pásmo pro vodiče se základní izolací vedení VN (závěsné kabely) je u sítí vybudovaných po 31. 12. 1994 vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vzdálenosti 2m od krajního vodiče.
- V souladu s PNE 33 3301 zvyšuje EON v této lokalitě minimální vzdálenost na 3m od krajního vodiče, tj. celkovou šířku ochranného pásma zvyšuje u těchto vedení na cca 7m.
- Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně činí 1m po obou stranách krajního kabelu.
- Ochranné pásmo elektrické stanice (rozvodny) je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20m kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

Ochranná pásma silnic

(zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 104/1997 Sb. kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů)

OP dálnice	100 m od osy krajního jízdního pruhu, mimo souvisle zastavěné území.
Silnice III. třídy	15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu mimo souvisle zastavěné území.

Ochranná pásma letiště Brno – Tuřany

(zákon č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání)

Celé správní území obce Moravany se nachází v ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru, OP vnější vodorovné plochy, OP přechodové plochy, OP kuželové plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A (OP byla vyhlášena ÚCL dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701).

OP jsou zakreslena ve výkresu O1 – Koordinační výkres. Navržená koncepce rozvoje Moravan tato OP respektuje v plném rozsahu.

Obrana státu

(zákon č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání)

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany -ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Pietní pásmo hřbitova

(zákon 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů §17 odstavec 2 a 3)

Ochranné pásmo okolo veřejných pohřebišť se zřizuje v šíři nejméně 100 m. Stavební úřad může v tomto ochranném pásmu zakázat nebo omezit provádění staveb, jejich změny nebo činnosti, které by byly ohrožovány provozem veřejného pohřebiště nebo by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost.

Vlastník pozemku v ochranném pásmu má nárok na náhradu za prokázané omezení užívání pozemku. Náklady spojené s technickými úpravami v ochranném pásmu a náhrady za prokázané omezení užívání pozemku v ochranném pásmu nese provozovatel pohřebiště.

Ochrana veřejného zdraví

(zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a související předpisy a zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů)

Změna č. 1 ÚP Moravany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a konkrétní funkční využití zastavitelných ploch není změnou měněno. Výše citované zákony jsou změnou v obecné rovině respektovány

Ochrana půdního fondu

(zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a vyhláška 217/2019 Sb.)

Změna č. 1 ÚP Moravany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a konkrétní funkční využití zastavitelných ploch není změnou měněno.

Z těchto důvodů nebylo zpracováno nové vyhodnocení záboru ZPF v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF.

Civilní ochrana - integrovaný záchranný systém

(zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů)

Požadavky zákona jsou změnou v obecné rovině respektovány.

Změna č. 1 ÚP Moravany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a konkrétní funkční využití zastavitelných ploch není změnou měněno. Z tohoto důvodu zůstává popis civilní obrany shodný s popisem v ÚP Moravany.

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Moravany byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / HZS / HSBM-4-156/2021 / 3.9.2021 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh předmětné dokumentace, předložené oznámením ze dne 2.8.2021. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko. Odůvodnění: záměr předmětné změny ÚP a charakter využití ploch nevyžaduje potřebu řešení opatření uvedených v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nad rámec požadavků, řešených v platném ÚP. Vzhledem k výše uvedené skutečnosti HZS JMK rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / KHS / KHSJM 49717/2021/BM/HOK / 18.8.2021 Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále také „KHS JMK“) jako dotčený orgán ochrany veřejného zdraví příslušný dle ustanovení § 82 odst. (1) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 258/2000 Sb.“), dle ustanovení § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., § 4 odst. (2) písm. b) a § 55b odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 183/2006 Sb.“), v souladu s ustanovením § 2 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také „správní řád“), k návrhu změny územního plánu nazvaného „Návrh Změny č. 1 územního plánu Moravany“ uplatňuje toto stanovisko: po zhodnocení souladu předložených	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

podkladů s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví se s návrhem územního plánu nazvaným „Návrh Změny č. 1 územního plánu Moravany“ souhlasí. Odůvodnění: KHS JMK bylo dne 2. srpna 2021 Obecním úřadem Moravany, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, jako pořizovatelem územně plánovací dokumentace obce Moravany (dále také „ÚP Moravany“), v souladu s ustanovením § 55b a § 52 zákona č. 183/2006 Sb. doručeno oznámení o konání veřejného projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Moravany. Termín veřejného projednání je stanoven na den 2. září 2021, lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů je stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Návrh Změny č. 1 ÚP Moravany zpracoval pan Ing. arch. Jiří Fixel, IČO: 425 80 480, Autorizace ČKA 00 310, Jírovcova 550/4, 623 00 Brno v srpnu 2021. Změna č. 1 ÚP Moravany je pořizována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Moravany za období 2014-2020“, ke které KHS JMK uplatnila požadavky v přípise č.j. KHSJM 11154/2021/BM/HOK ze dne 1. března 2021. Předmětem změny je uvedení ÚP Moravany do souladu se ZÚR JMK (zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje), s platnou legislativou, úprava zařazení ploch z hlediska jejich skutečného využití (změny stav - návrh) a upřesnění regulativů funkční a prostorové regulace vyplývající z aktuálních potřeb obce. Na základě výše popsaného předmětu změny bylo vymezeno řešené území Změnou č. 1 ÚP Moravan, které zahrnuje plochy: měněných územních rezerv na základě aktualizací ZÚR JMK (plochy koridorů rušených i navrhovaných), plochy zahrnuté do vymezených změn v krajině, plochy s podmínkou dohody o parcelaci, ploch dotčené úpravou vymezení lokálního ÚSES, plochy s rozdílným funkčním zařazení, kde byla provedena úprava zařazení ploch z hlediska jejich skutečného využití, hranice zastavěného území Moravan byla vymezena při zpracování Změny č. 1 ÚP Moravany k 19.6.2021, jako samostatná zastavěná území byly vymezeny pozemky staveb v krajině a to staveb pro rodinnou rekreaci včetně k nim přilehlých zahrad v oplocení, navržené urbanistická koncepce Moravan není změnou č. 1 měněna, ÚP Moravan vymezil plochy pro rozšíření dálnice D1 a to vymezením zastavitelné plochy Z23. Na základě zpracování aktualizací ZÚR JMK je zastavitelná plocha Z23 zrušena a nahrazena koridorem dopravy silniční KDS a to v souladu se ZÚR JMK. KHS JMK konstatuje, že za předpokladu respektování návrhu uvedeného v závazné části tohoto stanoviska lze důvodně předpokládat, že uplatňováním územního plánu po provedení předmětné změny bude dán předpoklad pro naplnění cílů územního plánování vyplývajících z	
--	--

ustanovení § 18 zákona č. 183/2006 Sb., a to mj. 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, a bude dán reálný předpoklad eliminace resp. minimalizace potenciálních zdravotních rizik pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek ve smyslu ustanovení § 2 odst. (2) a (4) zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, neboť budou jednoznačně stanovena opatření směřující ve spojení s § 77 odst. (2), (3) a (4) k řízení zdravotních rizik ve smyslu ustanovení § 2 odst. (4), § 77 odst. (1) a § 82 odst. (2) písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.	
03 / MV / MV-23664-5/OSM-2021 / 24.8.2021 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). V souladu s § 55b odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Moravany nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona. Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
04 / KÚ JHMK / JMK 131078/2021 / 7.9.2021 Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, obdržel dne 2.8.2021 oznámení o konání veřejného projednání (zkrácený postup pořizování) „Návrhu změny č. 1 územního plánu (ÚP) Moravany“ ve smyslu ustanovení § 55b odst. 2 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 2.9.2021 v 16.00 hod. v tělocvičně Kulturního domu Moravany. Odbor územního plánování a stavebního řádu vydává za krajský úřad ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona koordinované stanovisko: A) stanovisko odboru životního prostředí: Pokyny na pořízení změny č. 1 územního plánu Moravany byly obsaženy v příslušné kapitole „Návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Moravany“ (varianta 05.02.2021), ke kterému OŽP uplatnil své stanovisko a vyjádření v rámci koordinovaného dokumentu č.j. JMK 39882/2021 ze dne 11.03.2021. Tímto stanoviskem OŽP jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí neuplatnil	

požadavek na zpracování vyhodnocení změny č. 1 ÚP Moravany na životní prostředí. Návrh změny č. 1 ÚP Moravany předložený k veřejnému projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona obsahuje návrh změn řešení platného ÚP, které jsou patrné z doložené textové části návrhu ÚP a srovnávacího dokumentu (srovnávací text je přílohou odůvodnění návrhu ÚP, změny jsou barevně vyznačeny). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů k návrhu změny č. 1 ÚP Moravany uplatňuje následující stanoviska: Ochrana ZPF: V kapitole 13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa textové části odůvodnění se uvádí, že „Změna č. 1 ÚP Moravany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a změnou nedochází ke změně funkčního zařazení těchto zastavitelných ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond proto nebylo zpracováno“. Vzhledem k této skutečnosti orgán ochrany ZPF nemá k návrhu změny č. 1 ÚP Moravany připomínky. Ochrana přírody a krajiny: OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4) písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny uplatňuje na základě předchozího vyloučení vlivu na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit soustavy Natura 2000 stanovisko k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Moravany“ v tom smyslu, že zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad, nejsou tímto návrhem dotčeny a nemá proto k návrhu změny připomínky. Samostatné stanovisko dle § 45i výše uvedeného zákona bylo vydané dne 11.02.2021 pod č.j. JMK 21962/2021, v něm OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000 nacházející se v jeho územní působnosti. Vodoprávní orgán: Dotčeným věcně a místně příslušným vodoprávním úřadem k uplatňování stanovisek k územnímu plánu je dle § 106 odst. 2 vodního zákona vodoprávní úřad první instance, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností v místě požadované činnosti nebo stavby, v daném případě se jedná o Městský úřad Šlapanice, OŽP. Ochrana ovzduší: OŽP jako dotčený orgán ochrany ovzduší příslušný dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší uplatňuje k předloženému „Návrhu	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
---	---

změny č. 1 ÚP Moravany“ stanovisko v tom smyslu, že k návrhu změny nemá žádné připomínky. Ochrana lesa: Odbor životního prostředí není věcně příslušný orgán státní správy lesů. Posuzování vlivů na životní prostředí: Odbor životního prostředí jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nemá k předkládanému „Návrhu změny č. 1 ÚP Moravany“ z hlediska zákona o posuzování vlivů na životní prostředí připomínky. Prevence závažných havárií: K navrhované změně územního plánu nejsou krajským úřadem uplatňována žádná plošná omezení ani připomínky z hlediska zákona č. 224/2015 Sb. Odpady: OŽP jako dotčený orgán odpadového hospodářství příslušný dle ustanovení § 102 odst. 1 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech uplatňuje vyjádření k předloženému „Návrhu změny č. 1 ÚP Moravany“, v tom smyslu, že k němu nemá připomínky. Krajský úřad upozorňuje na kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností dle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech. Další zájmy ochrany přírody a krajiny: Z hlediska dalších zájmů sledovaných OŽP nejsou k „Návrhu změny č. 1 ÚP Moravany“ připomínky. OŽP mimo rámec výše uplatněných stanovisek požaduje, aby v případných dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od veřejného projednání v textové části „Návrhu změny č. 1 ÚP Moravany“ zřetelně vyznačeny. B) stanovisko odboru dopravy: Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy (dále jen KÚ JMK OD), jako dotčený orgán z hlediska řešení silnic II. a III. třídy uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v řízení dle § 55b odst. 2 stavebního zákona následující stanovisko k návrhu změny ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy bez požadavků. Odůvodnění: KÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona o PK uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. C) stanovisko odboru kultury a památkové péče: Dle ustanovení § 28 odst. 2c zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, uplatňuje krajský úřad	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
--	---

stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury podle § 26 odst. 2 písm. c). V daném případě tedy nejsou dotčeny zájmy v kompetenci Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče.	
05 / MD / MD-28212/2021-910/2 / 8.9.2021 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. MD jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany zkráceným postupem vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a dále obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Doprava na pozemních komunikacích: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Moravany a požadavky neuplatňujeme, jelikož námi sledované zájmy jsou projednávaným návrhem změny č. 1 respektovány. Vodní doprava: Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Moravany a požadavky neuplatňujeme, neboť námi sledované zájmy nejsou dotčeny. Letecká doprava: Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Moravany a požadujeme do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranná pásma (OP) letiště Brno-Tuřany. Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A. OP byla vyhlášena ÚCL dne 30. 4. 2015 pod č.j. 7906-13-701. Požadavek na	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Doplnit do textové i grafické části územního plánu doplnit ochranná pásma (OP) letiště Brno-Tuřany.

doplnění ochranných pásem byl uveden již v našem vyjádření ke zprávě o uplatňování územního plánu Moravany č.j. 7038/2021-910-2 ze dne 9.3.2021.	
06 / MO / 116495/2021-1150-OÚZ-BR / 12.8.2021 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Požadujeme pouze pod legendu koordinačního výkresu doplnit následující poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.	RESPEKTOVAT Pod legendu koordinačního výkresu doplnit následující poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
07 / MPO / MPO 581742/2021 / 19.8.2021 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: s návrhem Změny č. 1 územního plánu Moravany souhlasíme za podmínky rozlišení atributu dobývacího prostoru a	RESPEKTOVAT V dokumentaci návrhu změny pro vydání rozlišit atributy dobývacího prostoru a chráněného ložiskového území (CHLÚ) a doplnění zákresu výhradního ložiska v Koordinačním výkrese.

chráněného ložiskového území (CHLÚ) a doplnění zákresu výhradního ložiska v Koordinačním výkrese. Odůvodnění: koridory dopravy a plochy změn v krajině, které jsou předmětem Změny č. 1 územního plánu, jsou navrženy mimo výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a CHLÚ č. 13650000 Modřice (jihovýchodně od sídla) i mimo dobývací prostor pro těžbu stavebního kamene č. 70445 Želešice (zasahující do jihozápadní části katastru). Ochrana nerostného bohatství na území obce tedy nebude touto změnou nijak omezena. Upozorňujeme ovšem na to, že v Koordinačním výkrese mají dobývací prostor a CHLÚ stejný atribut a že zde chybí zákres výhradního ložiska (jeho hranice je shodná s hranicí CHLÚ) - požadujeme opravit.	
08 / Městský úřad Šlapanice, OŽP / SLP-OŽP/ 60414-21/MAK / 1.9.2021 Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, prověřil návrh změny č. 1 územního plánu Moravany předložený dne 2.8.2021 Obcí Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany u Brna. Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto stanovisko: MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako orgán státní správy lesů a vodoprávní úřad souhlasí s návrhem změny č. 1 územního plánu Moravany. MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, požaduje z důvodu ochrany krajinného rázu podle ust. § 12 zákona 114/1992 Sb., aby byly případné doplňkové stavby v nově vzniklé ploše PS v lokalitě U dubu (p.č. 1223/57) regulovány na jednu doplňkovou stavbu o jednom nadzemním podlaží bez podkroví s max. zastavěnou plochou 40 m². Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.	RESPEKTOVAT V dokumentaci návrhu změny pro vydání stanovit, že případné doplňkové stavby v nově vzniklé ploše PS v lokalitě U dubu (p.č. 1223/57) budou regulovány na jednu doplňkovou stavbu o jednom nadzemním podlaží bez podkroví s max. zastavěnou plochou 40 m².

Následně pořizovatel připravil, po skončení veřejného řízení o návrhu změny č. 1 ÚP Moravany, návrh vypořádání připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a tento rozeslal s žádostí o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu na příslušné správní orgány. V zákonné lhůtě byla doručena níže uvedená stanoviska s vyhodnocením ze strany pořizovatele.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny
01 / HZS / HSBM-6-45/2022 / 12.3.2022 Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (dále jen „HZS JMK“) v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou oznámením č. j.: MOR-423/2022 ze dne 14.2.2022. K předmětné dokumentaci vydává HZS JMK souhlasné stanovisko. Odůvodnění: návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, uplatněných k předmětnému návrhu změny č. 21 územního plánu Moravany, nejsou dotčeny požadavky uvedené v ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Na základě těchto skutečností rozhodl HZS JMK tak, jak je ve výroku uvedeno.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / OBÚ / BS 06601/2022/OBÚ-01/1 / 17.2.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany. Odůvodnění: Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán požadoval ve svém stanovisku ze dne 26. 6. 2013, čj. SBS 18001/2013/OBÚ-01/1, aby v územním plánu Moravany byly respektovány hranice dobývacího prostoru Želešice, ev.č. 7 0045 v souladu s ustanovením § 15 odst. 1 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh rozhodnutí o námitkách	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.	
03 / Městský úřad Šlapanice, OŽP / SLP-OŽP/13235-22/MAK / 3.3.2022 Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností podle ust. §§ 66 a 109 odst. 3 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, a § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností a podle §§ 47 až 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, prověřil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany předložený dne 14.2.2022 Obcí Moravany, Vnitřní č. p. 49/18, 664 48 Moravany u Brna. Z hlediska vlivu uvažovaného záměru na jednotlivé složky životního prostředí v rozsahu stanoveném zvláštními předpisy dává toto stanovisko: MěÚ Šlapanice, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, orgán státní správy lesů, orgán odpadového hospodářství a vodoprávní úřad souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vypořádání připomínek k návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany, a to bez připomínek. Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení, a proto se proti němu nelze odvolat. Současně nenahrazuje právní akty vydávané jednotlivými orgány ochrany životního prostředí uvedené shora v tomto vyjádření. Jakékoliv změny v tomto záměru je třeba opět předložit k posouzení odboru životního prostředí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Stanovisko KÚ JMK jako orgánu ochrany přírody č.j. JMK 21962/2021 ze dne 11.2.2021 konstatuje, že navrhovaná změna nemůže mít negativní vliv na EVL a PO soustavy NATURA. Stanovisko SEA bylo vydáno pod č.j. JMK 39882/2021 dne 11.3.2021 jako součást koordinovaného stanoviska Krajského úřadu JMK a neuplatňuje se v něm požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 ÚP Moravany na životní prostředí (tzv. SEA vyhodnocení).

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území.

7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, a proto také nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8 Zohlednění stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Nebylo zpracováno.

9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Struktura této kapitoly odůvodnění a označení jednotlivých podkapitol formálně odpovídá členění výrokové části Změny č. 1 ÚP.

Předmětem změny je uvedení ÚP do souladu se ZÚR JMK, s platnou legislativou, úprava zařazení ploch z hlediska jejich skutečného využití (změny stav - návrh) a upřesnění regulativů funkční a prostorové regulace vyplývající z aktuálních potřeb obce.

Na základě výše popsaného předmětu změny bylo vymezeno řešené území Změnou č. 1 ÚP Moravan, které zahrnuje plochy:

- měněných územních rezerv na základě aktualizací ZÚR JMK (plochy koridorů rušených i navrhovaných);
- plochy zahrnuté do vymezených změn v krajině;
- plochy s podmínkou dohody o parcelaci;
- ploch dotčené úpravou vymezení lokálního ÚSES;
- plochy s rozdílným funkčním zařazením, kde byla provedena úprava zařazení ploch z hlediska jejich skutečného využití (změny návrh - stav)

Řešené území změnou je vymezeno ve všech výkresech grafické části Změny č. 1 ÚP Moravan.



Řešené území Změnou č. 1 ÚP Moravan

9.a Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území Moravan byla vymezena při zpracování Změny č. 1 ÚP Moravany k 19. 06. 2021 a je zakreslena ve všech výkresech grafické části Změny č. 1 ÚP Moravan.

Plochy, které byly přeřazeny ze zastavitelných do zastavěného území jsou vyznačeny ve výkresu "Základního členění území" jako součást zastavěného území a dále v "Hlavním výkresu".

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona 183/2006 Sb.

§ 58 zákona 183/2006 Sb.

Zastavěné území

(1) Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

(2) Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

a) zastavěné stavební pozemky,

b) stavební proluky,

c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,

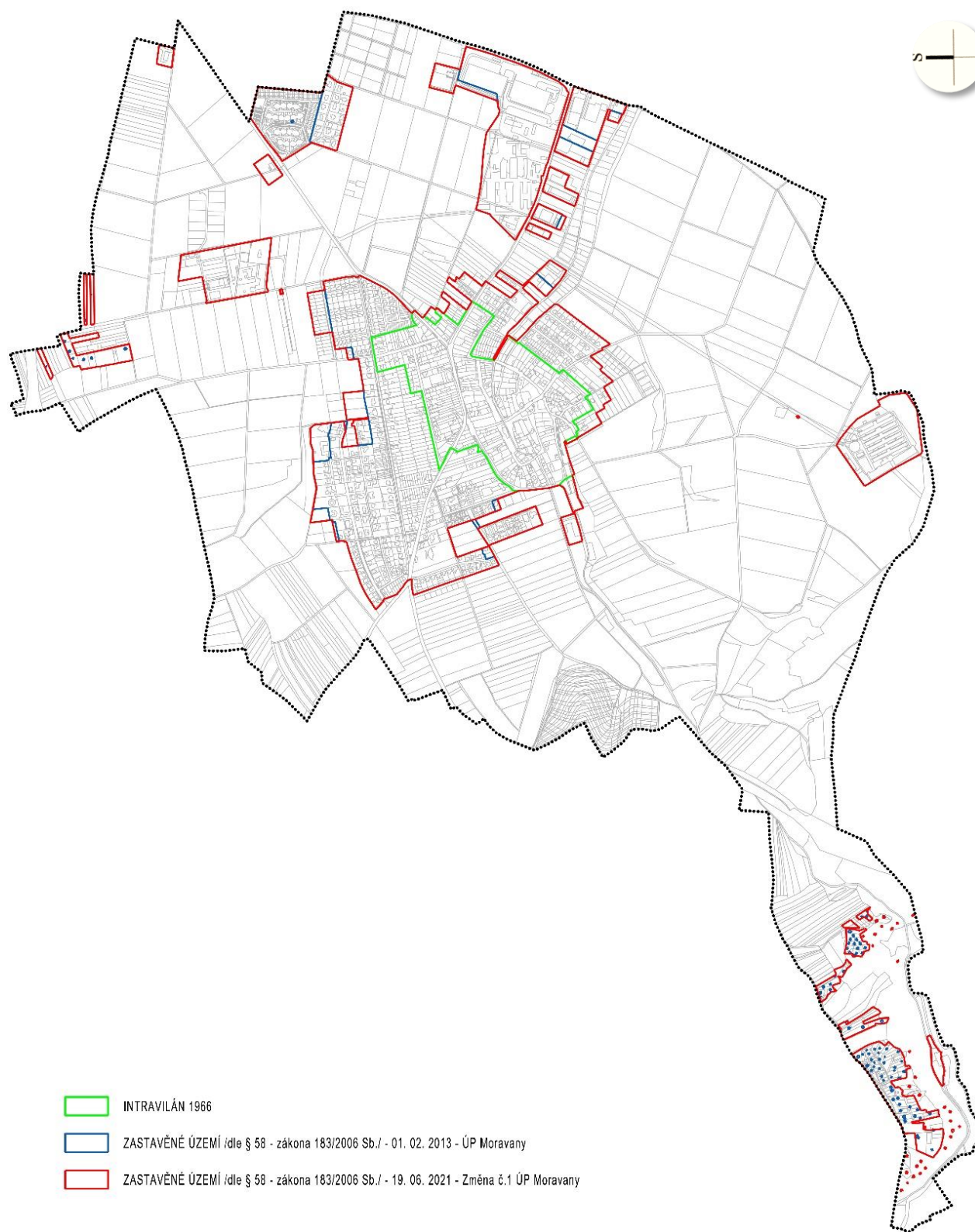
d) ostatní veřejná prostranství,

e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

(3) Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

K hranici intravilánu z roku 1966 převzatého z mapy evidence nemovitostí byly připojeny zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství. Dále byly připojeny další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území. Při vymezení zastavěného území bylo využito informací o parcelách vedených v katastru nemovitostí.

Jako samostatná zastavěná území byly vymezeny pozemky staveb v krajině a to staveb pro rodinnou rekreaci včetně k nim přilehlých zahrad v oplocení.



Vymezení zastavěného území

9.b Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Moravan není změnou č. 1 měněna.

9.c Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Navržené urbanistická koncepce Moravan není změnou č. 1 měněna.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce Moravan není změnou č. 1 měněna.

Rezidenční území

Koncepce rezidenčního území Moravan není změnou č. 1 měněna.

Směšené obytné území

Koncepce smíšeného obytného území Moravan není změnou č. 1 měněna.

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení Moravan není změnou č. 1 měněna.

Území výroby a skladování

Koncepce území výroby a skladování Moravan není změnou č. 1 měněna.

Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury Moravan je změnou č. 1 upravena.

ÚP Moravan vymezil plochy pro rozšíření dálnice D1 a to vymezením zastavitelné plochy Z23. Na základě zapracování aktualizací ZÚR JMK je zastavitelná plocha **Z23** zrušena a nahrazena koridorem dopravy silniční **kDs** a to v souladu se ZÚR JMK.

Textová část je doplněna větou:

„Územní plán vymezuje koridor dopravy silniční pro rozšíření (zkapacitnění) dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina, včetně přestaveb mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb a to v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2.“

Zrušení zastavitelné plochy Z23 a vymezení koridoru dopravy silniční kDs je graficky promítnuto do všech výkresů připojené grafické části Změny č. 1 ÚP Moravan.

Po věcné stránce jsou vytvořeny podmínky pro dlouhodobě sledovanou stavbu rozšíření (zkapacitnění) dálnice. Rozsah původního vymezení zastavitelné plochy a nově vymezeného koridoru není odlišný. Pouze vymezení koridoru dává větší volnost pro budoucí umístění stavby rozšíření dálnice D1.

Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury Moravan není změnou č. 1 měněna.

Komunikace a prostranství místního významu

Koncepce komunikací a prostranství místního významu Moravan není změnou č. 1 měněna.

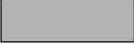
Vymezení zastavitelných ploch

Vymezení zastavitelných ploch není změnou č. 1 měněno.

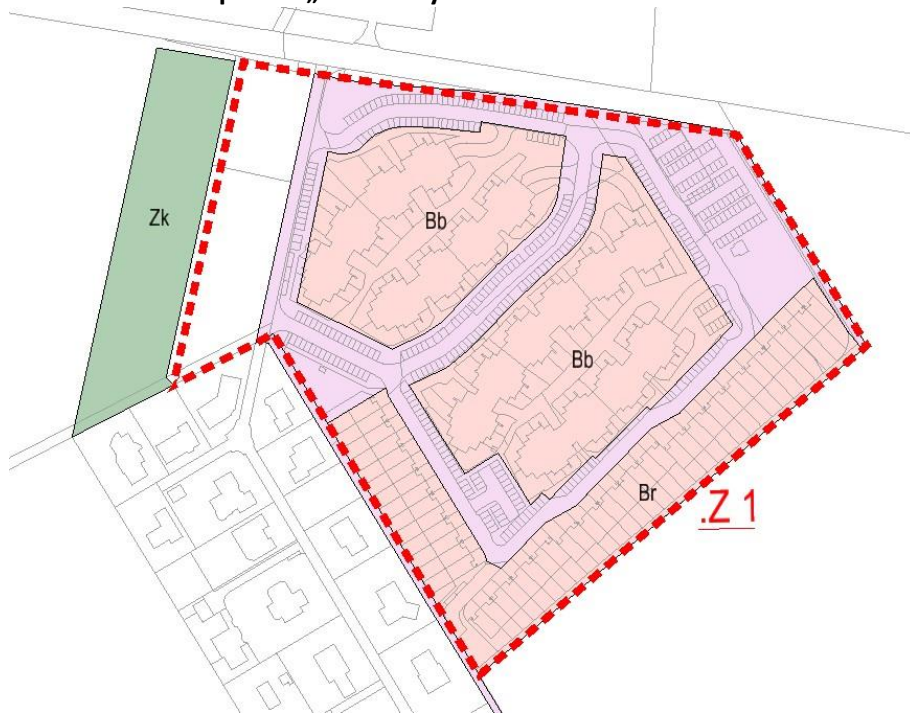
Změnou dochází pouze k úpravě zařazení ploch z hlediska jejich skutečného využití (změně z návrhu na stav). Pro zařazení plochy do skupiny stav bylo jako rozhodující kritérium použito informací z katastru nemovitostí. Za realizovanou stavbu byla považována stavba zapsaná v operátu katastrální mapy. Zároveň byly k této stavbě jako stabilizované plochy připojeny plochy, stejného vlastníka jako je vlastník stavby a to pod společným oplocením. Stavby v tomto operátu neevidované a k nim příslušící pozemky byly změnou ponechány jako návrh.

Provedené úpravy zastavitelných ploch z hlediska jejich skutečného využití

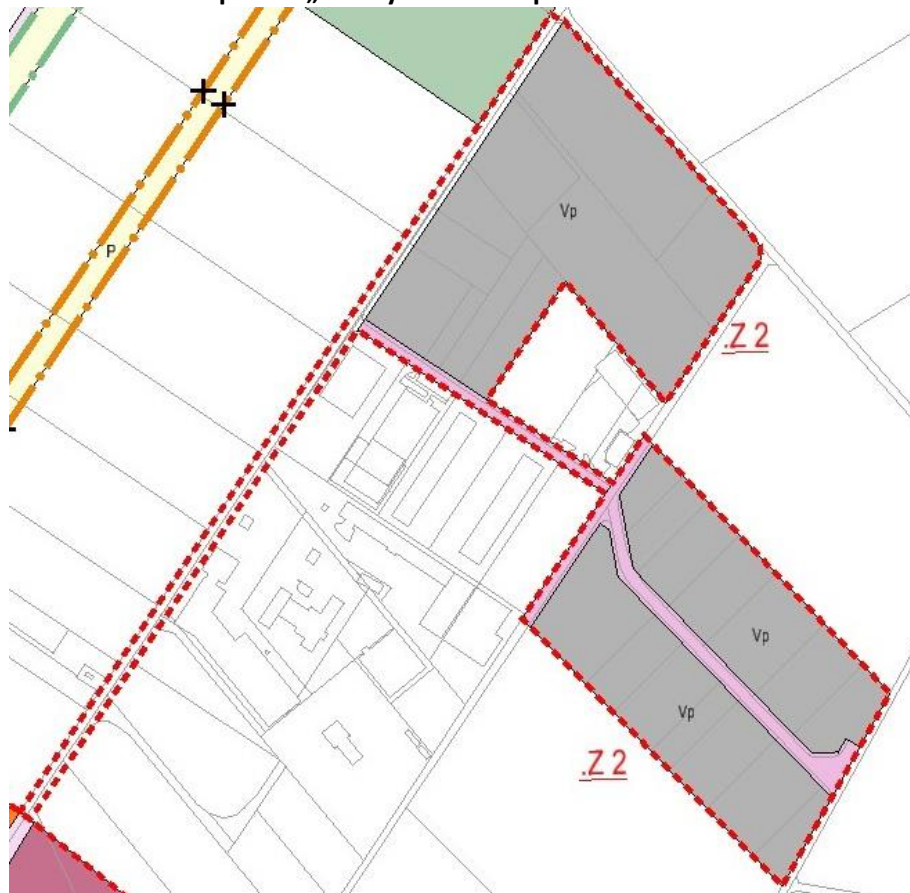
Provedené úpravy zastavitelných ploch z hlediska jejich skutečného využití jsou vymezeny ve výkresu změny 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny

stav	návrh	
		PLOCHY BYDLENÍ kód: Br - bydlení v rodinných domech, Bb - bydlení v bytových domech
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ kód: So
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO kód: Os - školství, Or - rekreace a sport
		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ kód: Vz - zemědělská výroba a sklady, Vp - průmyslová výroba a sklady
		PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY kód: Tv
		PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY kód: Ds - doprava silniční
		PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU kód: -
		PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ kód: Zv
		PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE kód: Ir-
		PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ kód: Zk
		PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ kód: w
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ kód: P
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - SADY A ZAHRADY kód: Ps
		PLOCHY LESNÍ kód: L

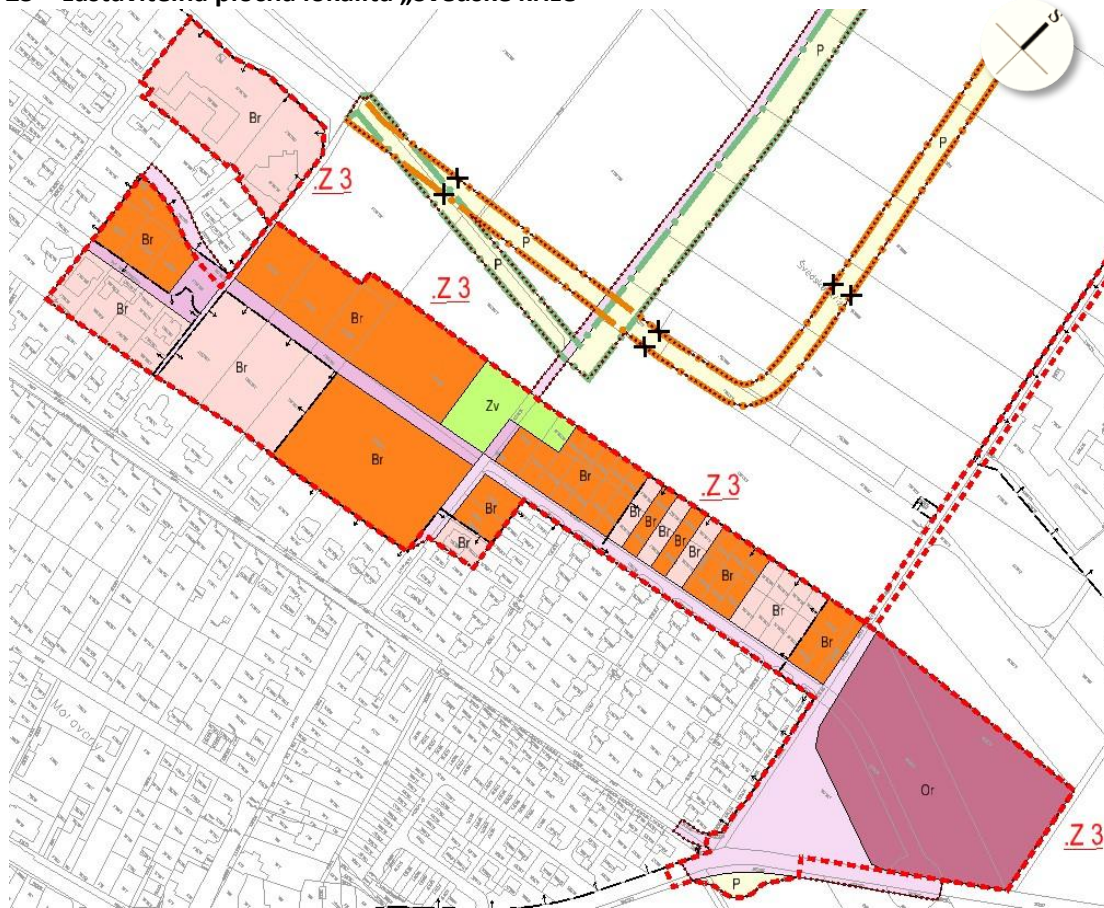
Legenda zařazení ploch dle skutečného využití dle Změny č. 1 ÚP Moravan

Z1 – zastavitelná plocha „Jabloňový sad“

V zastavitelné ploše Z1 byly realizovány (stabilizovány) plochy bydlení v bytových domech, plochy bydlení v rodinných domech a k nim vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu.

Z2 – zastavitelná plocha „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“

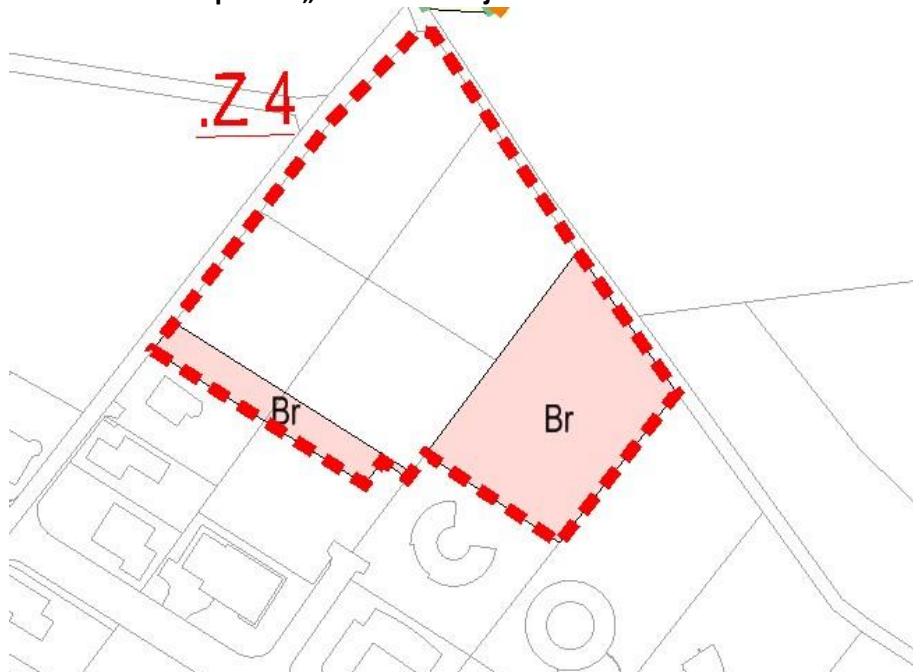
V zastavitelné ploše Z2 nedošlo změnou k úpravě zařazení ploch.

Z3 – zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže“

V zastavitelné ploše Z3 byla realizována okružní křižovatka ulic Bohunická cesta, Hlavní a Žitná. V územním plánu v souladu s Generelem dopravy JMK se předpokládalo převedení úseku silnice III/15275 Brno – Moravany do kategorie místních komunikací. Protože do současné doby k převodu nedošlo, byla okružní křižovatka realizována jako stavba na komunikaci III/15275. V souvislosti s touto stavbou byla změnou vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu (stav) a zároveň bylo upraveno vymezení plochy občanského vybavení veřejného (návrh). Změnou byla část původních ploch určených pro výstavbu křižovatky převedena zpět do ploch zemědělských (stav).

Dále v zastavitelné ploše Z3 byly v lokalitě „Švédské kříže“ na základě realizované výstavby stabilizovány plochy komunikací a prostranství místního významu a na ně navazující plochy bydlení v rodinných domech, které byly zapsány do katastru nemovitostí.

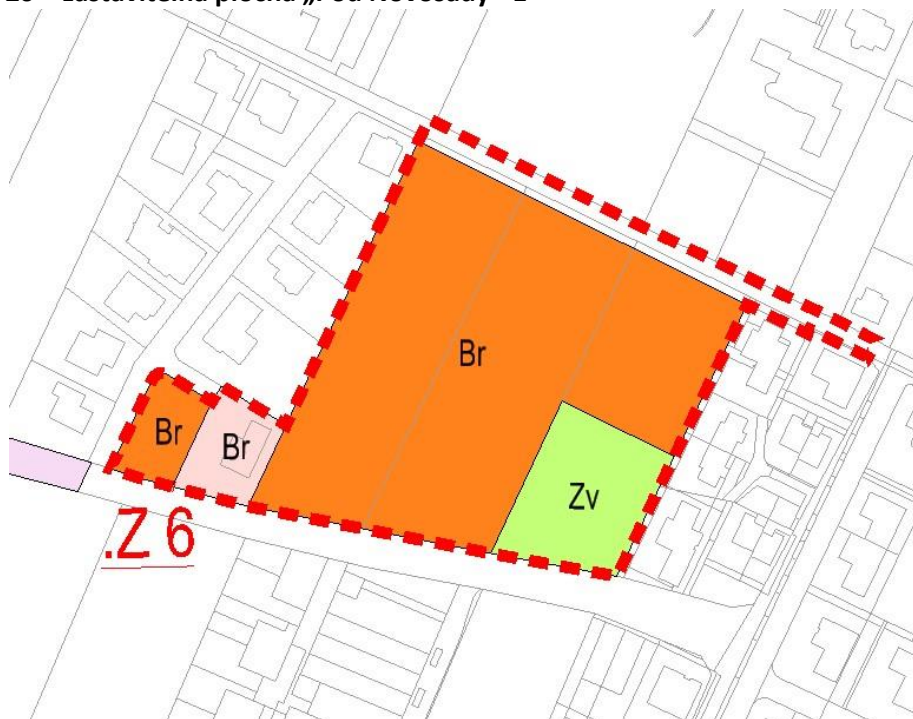
V severozápadní části byly stabilizovány plochy bydlení v rodinných domech podle realizovaných staveb a na ně navazující plochy zahrad pod společným oplocením. Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh. Návrhové plochy pro bydlení bude možné využít až po předchozí realizaci stavby veřejné komunikace v této lokalitě.

Z4 – zastavitelná plocha „Nad ulicí U hájku“

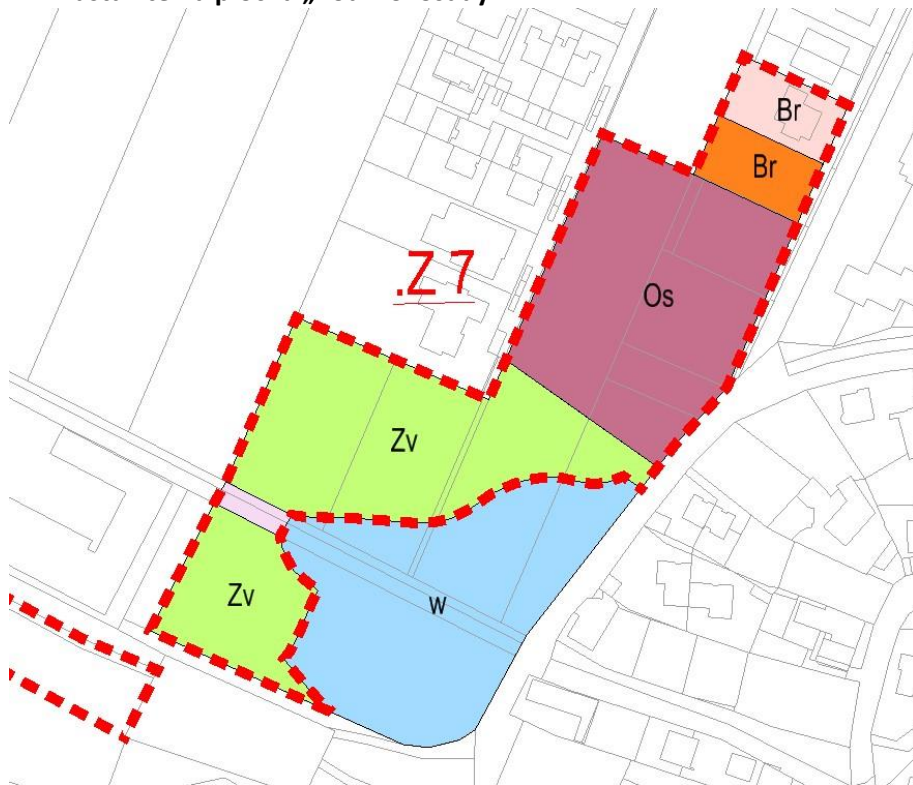
V zastavitelné ploše Z4 byly návrhové plochy bydlení v rodinných domech upraveny dle skutečného stavu a změny parcelní kresby. Do stavu byly převedeny plochy zahrad příslušící ke stávajícím objektům bydlení.

Z5 – zastavitelná plocha „Západní vjezd do obce“

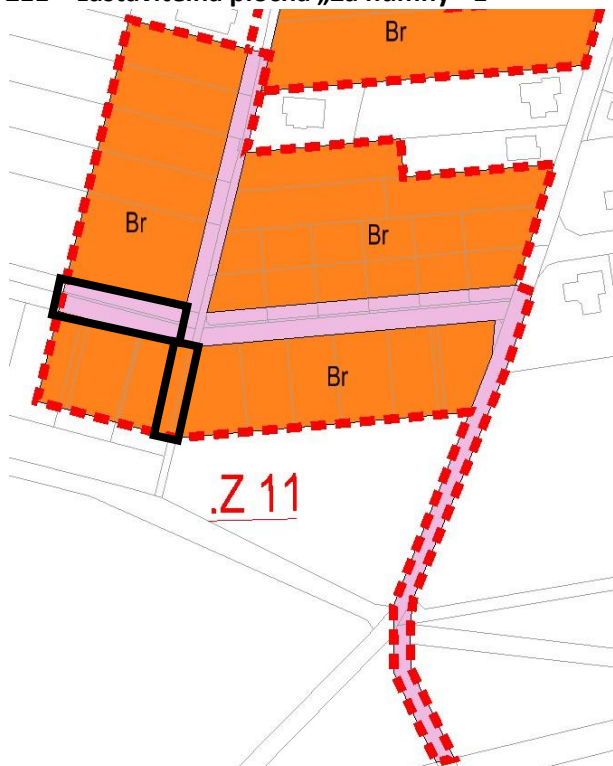
V zastavitelné ploše Z5 byly návrhové plochy komunikací a prostranství místního významu upraveny dle skutečného stavu. Obě plochy jsou ve vlastnictví obce a je na nich realizováno dětské hřiště a úpravy drobné veřejné zeleně. Plochy byly převedeny do stavu.

Z6 – zastavitelná plocha „Pod Novosady - 1“

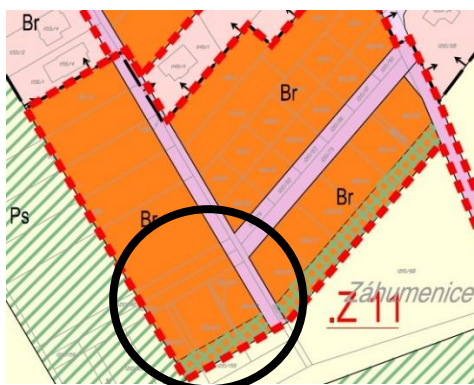
V zastavitelné ploše Z6 byla stabilizována pouze jedna plocha bydlení v rodinných domech. Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh.

Z7 – zastavitelná plocha „Pod Novosady - 2“

V zastavitelné ploše Z7 byla stabilizována pouze jedna plocha bydlení v rodinných domech. V dotyku se zastavitelnou plochou Z7 je vymezena stabilizovaná plocha vodní, na které je realizován suchý poldr na Moravanském potoce (plocha byla vymezena již územním plánem a změnou je potvrzena). Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh.

Z11 – zastavitelná plocha „Za humny - 1“

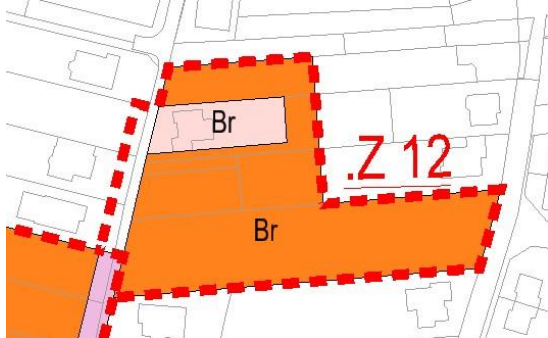
V zastavitelné ploše Z11 došlo změnou k úpravě vymezení ploch bydlení v rodinných domech (návrh) a ploch komunikací a prostranství místního významu (návrh) a to v souladu se zpracovanou ÚS "Za Humny" (03/2015). Provedená úprava představuje pouze výměnu výše zmíněných ploch dle územní studie, která reagovala na upravené vlastnické vztahy v území.



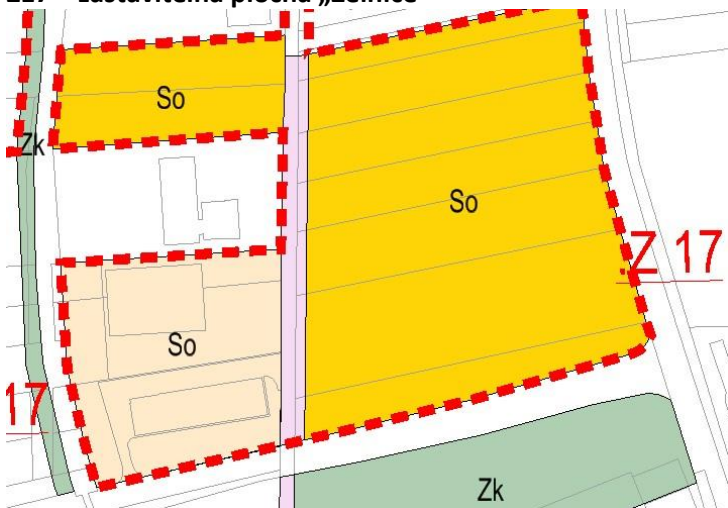
Řešení dle ÚP Moravany (2014)



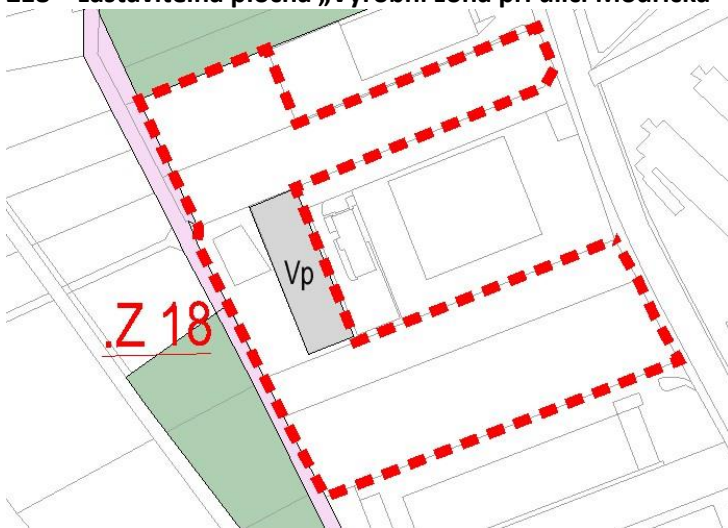
Řešení dle ÚS "Za Humny" (2015).

Z12 – zastavitelná plocha „Za humny - 2“

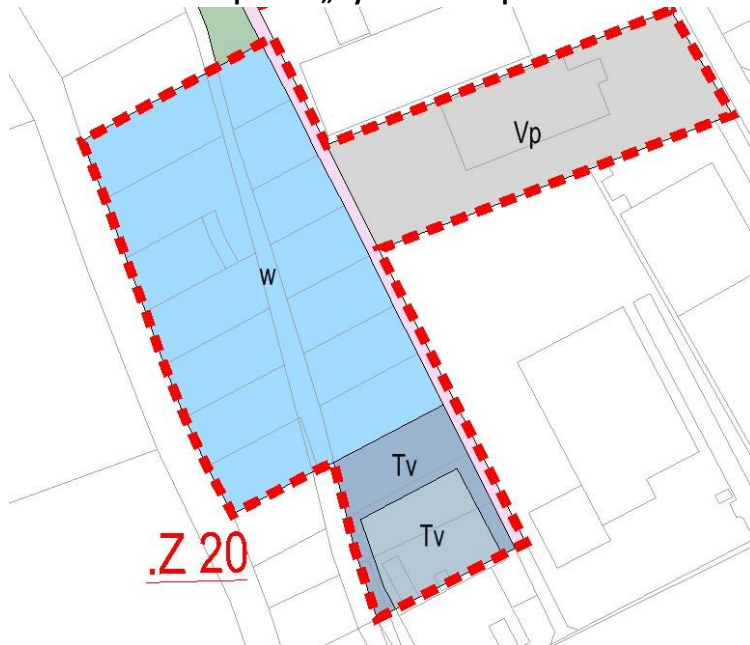
V zastavitelné ploše Z12 byla stabilizována pouze jedna plocha bydlení v rodinných domech. Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh.

Z17 – zastavitelná plocha „Zelnice“

V zastavitelné ploše Z17 byla stabilizována pouze jedna plocha smíšená obytná. Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh.

Z18 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 1“

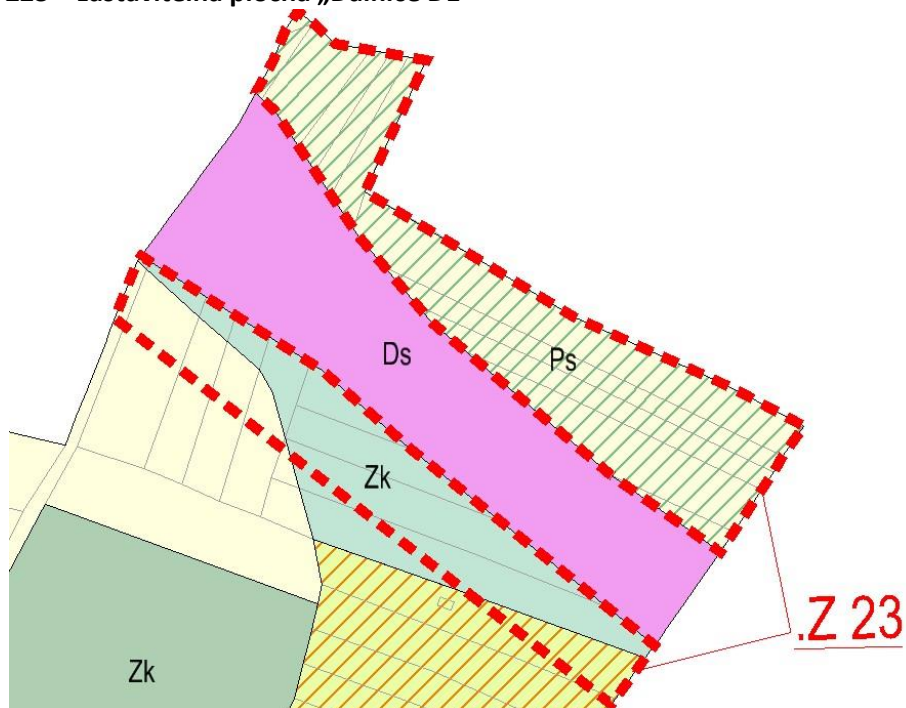
V zastavitelné ploše Z18 byla stabilizována pouze jedna plocha průmyslové výroby a skladování. Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh.

Z20 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 3“

V zastavitelné ploše Z20 byla stabilizována plocha průmyslové výroby a skladování, plocha vodní a vodohospodářská (realizována vodní plocha nad ČOV) a plocha technické infrastruktury (realizováno rozšíření ČOV). V zastavitelné ploše zůstala jako návrh pouze část plochy technické infrastruktury, která nebyla využita pro rozšíření ČOV).

Z21 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 4“

V zastavitelné ploše Z21 byla stabilizována plocha průmyslové výroby a skladování a plocha komunikací a prostranství místního významu. Ostatní plochy v zastavitelné ploše jsou ponechány jako návrh.

Z23 – zastavitelná plocha „Dálnice D1“

Zastavitelná plocha **Z23** byla změnou vypuštěna a nahrazena koridorem dopravy silniční **kDs**.

Ostatní zastavitelné plochy nejsou Změnou č. 1 ÚP Moravany řešeny, protože v nich nedošlo ke změně skutečného využití oproti územnímu plánu.

Jsou to následující zastavitelné plochy:

- Z8 – zastavitelná plocha „Za poldrem - 1“
- Z9 – zastavitelná plocha „Za poldrem - 2“
- Z10 – zastavitelná plocha „Za hřbitovem“
- Z13 – zastavitelná plocha „K Pegasu - 1“
- Z14 – zastavitelná plocha „K Pegasu - 2“
- Z15 – zastavitelná plocha „U potoka“
- Z16 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 1“
- Z19 – zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická - 2“
- Z22 – zastavitelná plocha „Při ulici Hlavní“
- Z24 – zastavitelná plocha „Při ulici Modřická - 2“

Plochy přestavby

Plochy přestavby nejsou změnou č. 1 vymezeny.

Vymezení systému sídelní zeleně

Koncepce sídelní zeleně Moravan není změnou č. 1 měněna.

9.d Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**Občanské vybavení veřejné**

Koncepce veřejného občanského vybavení Moravan není změnou č. 1 měněna.

Veřejná prostranství

Koncepce veřejných prostranství Moravan není změnou č. 1 měněna.

Dopravní infrastruktura**Automobilová doprava****Silniční síť**

Koncepce silniční sítě Moravan je změnou č. 1 upravena.

Změnou je zrušena zastavitelná plocha **Z23** - plochy dopravy silniční určená pro rozšíření dálnice D1 a nahrazena koridorem dopravy silniční **kDs** a to v souladu se ZÚR JMK.

Textová část je doplněna textem:

"Územní plán vymezuje v souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2 koridor dopravy silniční.

Koridor dopravní infrastruktury silniční

*Koridor dopravní infrastruktury silniční je vymezen pro rozšíření (zkapacitnění) dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina, včetně přestaveb mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb a je označen kódem **kDs**.*

Hlavní funkční využití:

- dopravní infrastruktura silniční

Přípustné funkční využití:

- umístění dopravní a technické infrastruktury jako doprovodných staveb k rozšíření dálnice

Podmínky pro umístování stavby:

- při umístování stavby minimalizovat skutečný zábor zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Podmínky pro využití zbylé plochy koridoru po realizaci stavby

- využití ploch zbylých po realizaci stavby je dáno způsobem využití plochy, nad níž je koridor vymezen

V zastavitelné ploše Z3 byla realizována okružní křižovatka ulic Bohunická cesta, Hlavní a Žitná. V územním plánu v souladu s Generelem dopravy JMK se předpokládalo převedení úseku silnice III/15275 Brno – Moravany do kategorie místních komunikací. Protože do současné doby k převodu nedošlo, byla okružní křižovatka realizována jako stavba na komunikaci III/15275.

Změnou byly doplněné již realizované místní komunikace (výkres změny 2.2 – Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury). Realizované stavby byly vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb.

Doprava v klidu

Koncepce dopravy v klidu není změnou č. 1 měněna.

Veřejná hromadná doprava osob

Koncepce veřejné hromadné dopravy osob není změnou č. 1 měněna.

Pěší doprava

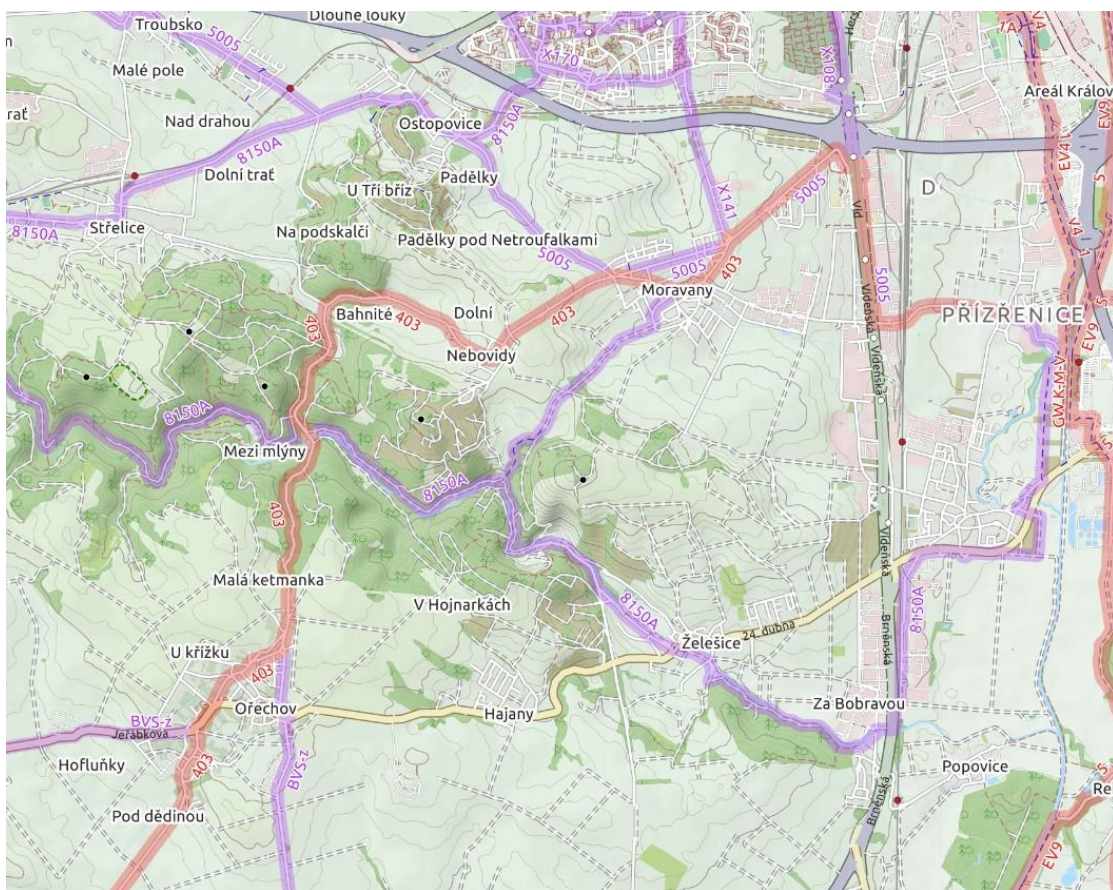
Koncepce pěší dopravy není změnou č. 1 měněna.

Změnou jsou stabilizovány v ÚP navrhované pěší cesty a propojení:

- pěší cesta vedená od suchého poldru na západě obce podél Moravanského potoka do oblasti kolem říčky Bobravy;
- pěší cesta vedená na východě obce z ulice Tiché podél Moravanského potoka k lokalitě revitalizovaného potoka s navrhovanou malou vodní plochou;
- pěší cesta v lokalitě „Pod Novosady“ u mateřské školky;
- pokračování propojení Žitná – Pod remízem – U hájku do oblasti kolem remízku (VKP),
- úprava pěších cest kolem navrhované křižovatky při začátku Bohunické cesty.

Cyklistická doprava

Koncepce cyklistické dopravy je změnou č. 1 přepracována na základě aktuálních podkladů.



Stávající vedení cyklotras v obci (<https://brnonakole.cz/cyklomapa-brna/>)

V současnosti katastrálním územím Moravan procházejí značené cyklotrasy Klubu českých turistů (KČT). Nadřazenou trasou je vedení cyklotrasy 403 (Brno – Nebovidy). Doplňkovou lokální funkci plní cyklotrasa 5005 (Brno – Ostopovice) a X141 (Moravany – Brno vedená po Bohunické cestě). Tyto cyklotrasy jsou převážně vedeny po silnicích III. třídy a místních komunikacích spolu s automobilovou dopravou.

Tato síť je doplněna nadřazenou turistickou cyklotrasou 8150A vedenou údolím Bobravy do Želešic a dále k Modřicím. Turistická cyklotrasa je vedena po účelových cestách (polní a lesní cesty) a to převážně bez souběhu s automobilovou dopravou.

Změnou č. 1 ÚP Moravan je navrženo doplnění této sítě novými cyklotrasami.

Pro návrh řešení cyklodopravy jsou určující tyto dokumenty:

A. Koncepce rozvoje cyklistiky v Jihomoravském kraji na období (2016 – 2023)

V základním rozvojovém dokumentu určujícím strategii rozvoje cyklistiky na území JMK pro období 2016 až 2023. jsou pro širší oblast Moravany stanoveny regionální trasy:

- trasa Rosice – Modřice (trasa je v Moravanech vedena krátkým úsekem údolím Bobravy)
- trasa Dolní Kounice – Brno (trasa je vedena mimo území Moravan)



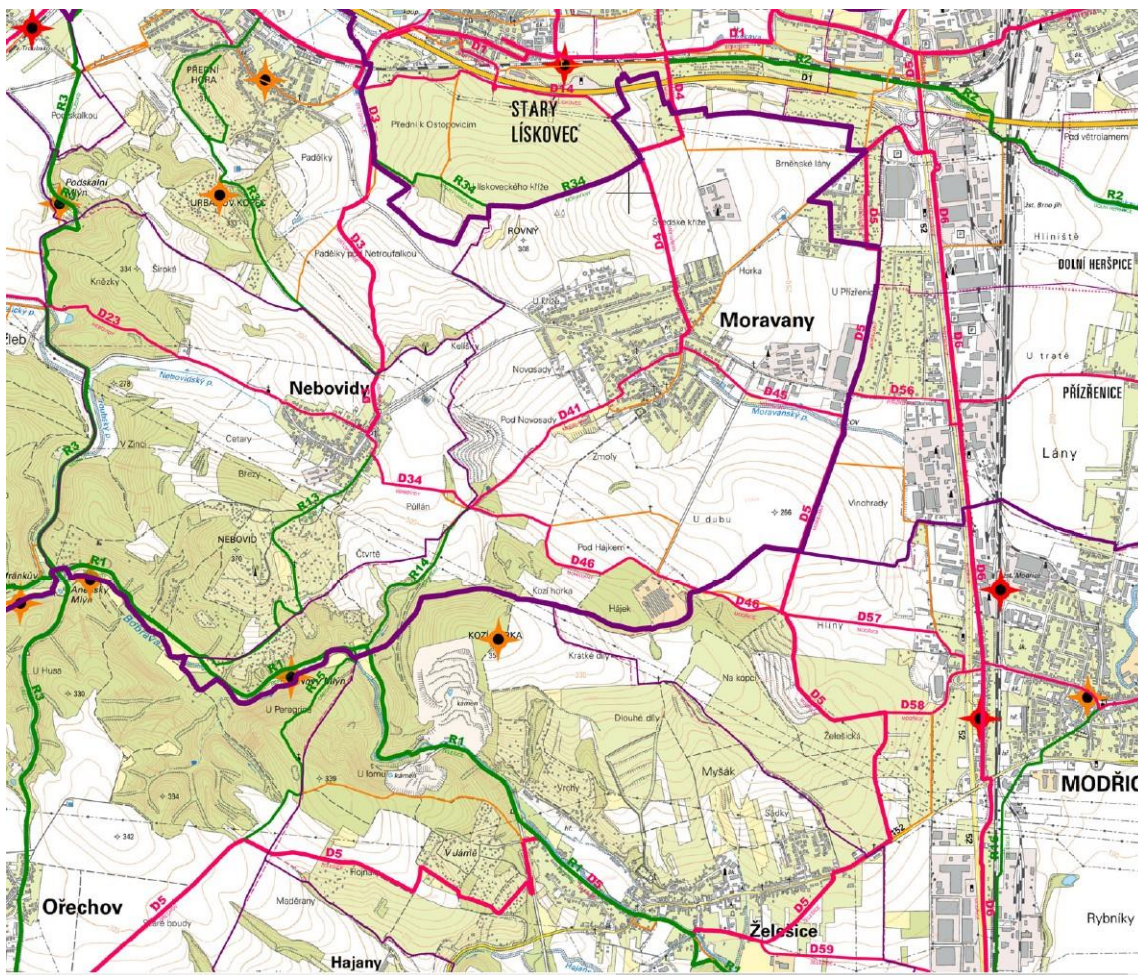
Regionální cyklotrasy

- stávající
- návrh na doplnění
- návrh na zrušení

Návrh vedení regionálních cyklotras dle Koncepce rozvoje cyklistiky v JMK (2016 – 2023)

B. Koncepce řešení infrastruktury – Studie CS Střelicko

Důvodem pořízení studie bylo najít v řešeném území bezpečné cesty pro pěší a cyklisty, které by plnily především dopravní funkci a umožňovali by obyvatelům dotčených obcí využít kola jako dopravního prostředku při cestách do škol a do zaměstnání. Vzhledem k poloze řešeného území bylo zásadním úkolem vyřešit vztahy do nejdůležitějších center pracovních příležitostí na území města Brna, resp. Modřic a zároveň pokrýt i vztahy mezi jednotlivými obcemi. Za tímto účelem byly vytipovány bezpečné koridory, které by splňovaly požadavky na atraktivní, pokud možno přímá a sklonově nenáročná propojení. Jejich přesné situování v terénu bylo ovlivněno polohou existujících polních a lesních cest.



Návrh vedení cyklotras dle Studie CS Střelicko

Navržený systém cyklotras je veden po účelových cestách (polní a lesní cesty) a to převážně bez souběhu s automobilovou dopravou.

Navržená síť převážně lokálních cyklotras byla převzata do Změny č. 1 ÚP Moravan jako návrh. Navrhované řešení využívá stávající účelové cesty (polní a lesní cesty), které jsou v územním plánu vymezeny jako komunikace a prostranství místního významu – stav.

V ZÚR JMK je stanovena podmínka prověření trasování cyklotras nadmístního významu Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice a Velká Bíteš – Rosice – Modřice. Většina cyklistických tras nadmístního významu se území Moravan vůbec nedotýká. V úvahu připadají pouze trasy Troubsko – Brno a Velká Bíteš – Rosice – Modřice.

Trasa Troubsko – Brno je vedena severozápadně a severně od Moravan a to v souběhu s D1 na území města Brna.

Pouze trasa Velká Bíteš – Rosice – Modřice, jako cyklotrasa nadmístního významu, je v krátkém úseku vedena po k. ú Moravany. Na k. ú Moravany vstupuje ze severozápadu od Nebovid, pokračuje kolem toku Bobravy cyklotrasou R1 a dále sleduje tok Bobravy na k. ú Želešice a pokračuje do Modřic.

Vedení cyklotras je promítnuto do výkresu 2.2 - Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury.

Technická infrastruktura**Vodní plochy a vodní toky**

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Zásobování pitnou vodou

Koncepce zásobování pitnou vodou není změnou č. 1 měněna.

Změnou byly doplněné již realizované vodovodní řady (výkres změny 2.3 – Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – zásobení vodou). Realizované stavby byly vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb.

Kanalizace

Koncepce odkanalizování je změnou č. 1 upravena.

ÚP Moravan v roce 2014 předpokládal intenzifikaci ČOV na EO 5500, která byla ve zkušebním provozu. V současnosti je intenzifikace ČOV provedena a došlo k rozšíření ploch nezbytných pro provoz ČOV na kapacitu 5500 EO, které byly stabilizovány. Navržená kapacita je dostačující pro navržený rozvoj obce.

V textu změny je doplněna věta:

„Kapacita ČOV (2100 EO) byla intenzifikací navýšena na kapacitu 5500 EO, což je dostačující pro navržený rozvoj.“

Změnou byly doplněné již realizované řady kanalizace (výkres změny 2.4 – Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření). Realizované stavby byly vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb.

Zásobování zemním plynem

Koncepce zásobování zemním plynem není změnou č. 1 měněna.

Změnou byly doplněné již realizované plynovodní řady (výkres změny 2.5 – Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje). Realizované stavby byly vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb.

Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií není změnou č. 1 měněna.

Změnou byly doplněné již realizované elektrické vedení a trafostanice (výkres změny 2.5 – Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje). Realizované stavby byly vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb.

Spoje a radiokomunikace

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Nakládání s odpady

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

9.e Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 měněna.

V ÚP Moravan nebyly vymezeny plochy změn v krajině. Změnou č. 1 byly plochy změn v krajině (v souladu s platnou legislativou) vymezeny a byly doplněny do výkresu změny č. 1 – Základní členění území.

Změnou byla doplněna kapitola

Změny v krajině

Změnou č. 1 jsou vymezeny plochy změn v krajině. Celkem je vymezeno 14 ploch změn v krajině s cílem zajistit územní podmínky pro:

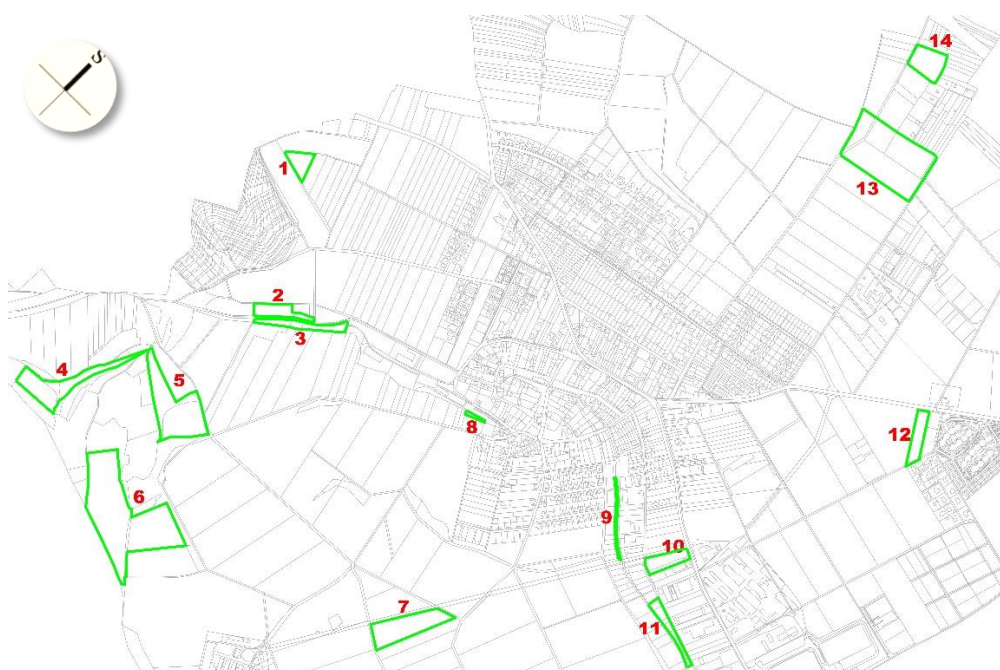
- zvýšení retenčních schopností krajiny a posílení biodiverzity území;
- změn využívání pozemků ve volné krajině na základě požadavků vlastníků;
- realizaci ÚSES.

Jedná se o plochy, které jsou vymezeny mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy a jsou určeny pro změny využití území nestavební povahy, které předpokládají změnu druhu zemědělských ploch.

Výčet ploch změn v krajině:

1. plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati Vinohrady (požadavek vlastníka)
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plochy zemědělské - sady a zahrady
2. plocha krajinné zeleně v polní trati U studánky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
3. plocha krajinné zeleně v polní trati Za hřbitovem pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
4. plocha krajinné zeleně v polní trati Kozí horka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
5. plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati Kozí horka (požadavek vlastníka)
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plochy zemědělské - sady a zahrady
6. plocha krajinné zeleně v polní trati Kozí horka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území (část plochy - realizace interakčního prvku v lokalitě Pod Hájkem)
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
7. plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati U dubu (požadavek vlastníka)

- stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plochy zemědělské - sady a zahrady
(stavby na pozemku p.č. 1223/57 budou regulovány na jednu doplňkovou stavbu o jednom nadzemním podlaží bez podkroví s max. zastavěnou plochou 40 m²)
8. plocha krajinné zeleně u hřbitova pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
 9. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území v návaznosti na zastavěné území obce
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
 10. plocha krajinné zeleně v polní trati Zelnice pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území a oddělení rezidenční a výrobní části obce
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
 11. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka nad novou vodní plochou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
 12. plocha krajinné zeleně v polní trati Horka ve vazbě na realizovaný soubor Jabloňový sad pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
 13. plocha krajinné zeleně v polních tratích Švédské kříže a U Bohunic pro realizaci lokálního biocentra
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně
 14. plocha krajinné zeleně v polní trati U Bohunic pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plocha krajinné zeleně



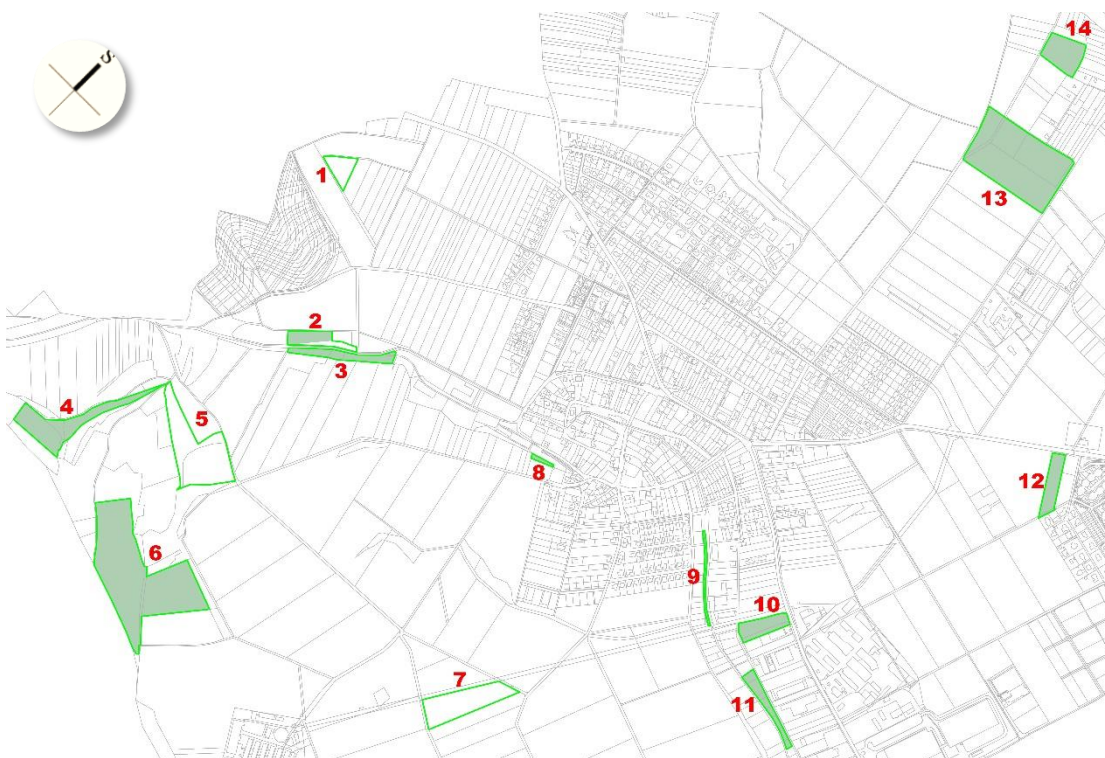
*Identifikace změn v krajině***Plochy krajinné zeleně**

Změnou č. 1 jsou doplněny plochy krajinné zeleně na základě požadavků obce.

Návrhové plochy krajinné zeleně jsou vymezeny v plochách změn v krajině č. 2 v polní trati U studánky, č. 3 v polní trati Za hřbitovem, č. 4 a č. 6 v polní trati Kozí horka, č. 8 u hřbitova, č. 9 u Moravanského potoka, č. 10 v polní trati Zelnice, č. 11 u Moravanského potoka nad novou vodní plochou, č. 12 v polní trati Horka a č. 14 v polní trati U Bohunic.

Vymezené plochy jsou převážně ve vlastnictví obce. Cílem jejich vymezení je zvýšení retenčních schopností krajiny a posílení biodiverzity území.

V ploše změn v krajině č. 13 v polních tratích Švédské kříže a U Bohunic je vymezena návrhová plocha krajinné zeleně pro realizaci lokálního biocentra. Plocha je v soukromém vlastnictví.



Identifikace ploch krajinné zeleně (návrh)

Plochy zemědělské

Změnou č. 1 jsou doplněny plochy zemědělské - sady a zahrady na základě požadavků obce. Územní plán celkem navrhuje tři zemědělské plochy- sadů a zahrad na stávajících plochách ZPF jako plochy se specializovanou činností obhospodařování půdního fondu.

Změnou je vymezena 1 nová návrhová plocha:

- plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati Kozí horka (návrh) (požadavek vlastníka - obce) – vymezena jako plocha změn v krajině č. 5
stávající využití – plocha zemědělská
navrhované využití – plochy zemědělské - sady a zahrady

Plochy lesní

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Plochy individuální rekreace

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Celková koncepce ÚSES není změnou č. 1 měněna.

Změnou č. 1 ÚP Moravany byl prověřen návrh ÚSES dle ÚP Moravany. Katastrálním územím Moravan je ZÚR JMK vymezen koridor ÚSES RK 1489. V rámci změny bylo prověřeno jeho zpřesnění v ÚP Moravany a je možno konstatovat, že upřesnění RK 1489 ÚSES je v souladu se ZÚR JMK (konzultováno s OŽP KÚ JMK).

Koncepce ÚSES

Z vymezených skladebných částí ÚSES se nacházejí na území obce celou svou plochou obě dílčí skladebné části regionálního biokoridor RK 1489 (RK 1489/BK 1 a RK 1489/BC 1), lokální biocentra LBC 3 a LBC 4 a lokální biokoridory LBK 2, LBK 3 a zřejmě i LBK 6. Z ostatních skladebných částí ÚSES je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází nebo se předpokládá její vymezení za hranicemi území obce.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RK 1489/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Poloha vymezení vychází především ze stanovištních podmínek a aktuálního využití území
RK 1489/BC 1	Regionální biokoridor - vložené lokální biocentrum	Poloha vymezení vychází především ze stanovištních podmínek a aktuálního využití území
LBC 1	Lokální biocentrum	Poloha v nivě Bobravy je upravena dle aktuálního využití území a v návaznosti na vymezení v ÚP Ořechov
LBK 1	Lokální biokoridor	Poloha ve vazbě na tok Bobravy, vymezení upraveno dle aktuálního využití území
LBC 2	Lokální biocentrum	Poloha v nivě Bobravy upravena dle aktuálního využití území a v návaznosti na vymezení v ÚP Ořechov a ÚP Želešice
LBK 2	Lokální biokoridor	Nový lokální biokoridor - trasa je vázána na obecní pozemky (převážně lesní)
LBK 3	Lokální biokoridor	Trasa přizpůsobena aktuálnímu využití území
LBC 3	Lokální biocentrum	Nové lokální biocentrum umístěné v ekologicky hodnotném lesním celku
LBK 4	Lokální biokoridor	Trasa s ohledem na aktuální využití území je vymezena ve vazbě lesní i nelesní porosty dřevin a ladem ležící plochy
LBK 5	Lokální biokoridor	Trasa je přizpůsobena aktuálnímu využití území (vazba na stávající vysokou mez s ladními společenstvy)
LBK 6	Lokální biokoridor	Nový lokální biokoridor na hranici s k. ú. Starý Lískovec) a stávající remíz ve stráni při severním

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
		okraji zastavěného území (registrovaný VKP V jámách) a zohledňuje potřebu protierozní ochrany
LBC 4	Lokální biocentrum	Nové lokální biocentrum umístěné a vymezené s ohledem na potřebu protierozní ochrany
LBK 7	Lokální biokoridor	Nový lokální biokoridor - navazuje na biokoridor na území města Brna a zohledňuje stávající i plánované využití území

Z hlediska úpravy vedení návrhu lokálního ÚSES byly provedena úprava LBK 6 v severozápadní části katastru obce. Změna byla vyvolána požadavkem obce na úpravu vedení biokoridoru z hlediska vlastnických vztahů a minimalizaci zásahu do zemědělských pozemků. Navržené vedení LBK 6 v co největší míře využívá pozemků ve vlastnictví obce (navržená úprava byla konzultována s OŽP MÚ Šlapanice).



Úprava vedení LBK 6

Protierozní opatření

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Změnou jsou identifikována realizovaná protierozní opatření (průlehy) v severozápadní části katastrálního území. Tato protierozní opatření byla zakreslena do výkres změny 2.4 – Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření.

Opatření proti povodním

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Změnou je identifikována již realizovaná stavba „Revitalizace Moravanského potoka“ nad ČOV. Tato změna byla zakreslena do výkresu změny 2.4 – Hlavní výkres - Koncepce technické infrastruktury – odkanalizování a protipovodňová opatření a výkresu změny 2.1 Hlavní výkres - Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.

Rekreační využívání krajiny

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce není změnou č. 1 měněna.

Do jihovýchodní části katastrálního území Moravan zasahuje výhradní ložisko cihlářské suroviny č. 3136500 Modřice a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 13650000 Modřice.

Do jihozápadní části katastrálního území Moravan katastru zasahuje dobývací prostor pro dobývání stavebního kamene č. 70445 Želešice.

Těžební činnost neovlivňuje rozvoj obce.

Vymezení výhradního ložiska, CHLÚ a dobývacího prostoru je zakresleno ve výkrese O.1 – Koordinační výkres.

9.f Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití)

Změnou č. 1 ÚP Moravany byly upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ploch.

Úprava podmínek byla vyvolána:

- potřebou vytvoření rovných podmínek v plochách stabilizovaných i návrhových (zastavitelných) z hlediska aplikace regulativu,
- potřebou zabránit enormnímu přehušťování (zatěžování) urbanistické struktury obce;
- potřebou úpravy podmínky na základě terminologického upřesnění nebo změny legislativy;
- potřebou úpravy formulace podmínky na základě požadavku vyplývajícího z projednaného zadání.

Pro stabilizované plochy, které umožňují bydlení v rodinných domech, v rámci zastavěného území je upravená podmínka, která byla použita jen pro návrhové plochy. Důvodem této úpravy je vytvoření rovných podmínek ve stabilizovaných i návrhových plochách.

Upravená podmínka obecně stanovuje že: „v plochách, které umožňují bydlení v rodinných domech, je velikost nového stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600-1200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku. Toto ustanovení se nepoužije pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů.“ Tato podmínka byla uplatněna v plochách bydlení v rodinných domech a plochách smíšených obytných.

Z důvodů probíhajícího negativního trendu enormního přehušťování (zatěžování) urbanistické struktury obce, který se projevuje zvýšenou zátěží systémů technické infrastruktury a zhoršením situace z hlediska parkování, je stanoveno opatření definující velikost stavebního pozemku k bytové jednotce.

Je požadováno, aby nové stavby rodinných domů měly zajištěny minimálně 300 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku. To znamená, že na pozemku do 599 m² je možné povolit RD s 1 BJ, na pozemku o výměře 600 - 899 m² je možné povolit RD s 1-2 BJ, na pozemku větším než 900 m² včetně je možné povolit RD se 3 BJ dle ust. § 2 odst. a) bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Tato podmínka byla uplatněna v plochách bydlení v rodinných domech a plochách smíšených obytných.

V plochách smíšených obytných je bydlení zastoupeno buď jako bydlení v rodinných domech nebo jako doplňkové k funkci výrobních a nevýrobních služeb anebo funkci občanské vybavenosti. Z hlediska prostorového utváření nebylo nikdy uvažováno s možností realizace bytových domů v těchto plochách. Tato podmínka nepřipustnosti realizace bytových domů byla doplněna do podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných.

Po aplikaci výše zmíněných opatření, byly podmínky prostorového uspořádání ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných upraveny takto:

Br – bydlení v rodinných domech**Podmínky prostorového uspořádání:**

- v plochách bydlení v rodinných domech je velikost nového stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost

stavebního pozemek, Toto ustanovení se nepoužije pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů;

- pro nové stavby rodinných domů musí být splněna podmínka minimálně 300 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku.
- v plochách bydlení v rodinných domech je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %;
- každý objekt rodinného domu musí být přes vlastní pozemky přímo napojený na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.

So - plochy smíšené obytné

Podmínky prostorového uspořádání:

je doplněn následující text:

- pokud budou v plochách smíšených obytných umístovány rodinné domy, platí pro ně stejné podmínky prostorového uspořádání jako pro plochy bydlení v rodinných domech;
- nepřipustná je výstavba formou bytových domů.

Z hlediska terminologického upřesnění došlo úpravě v regulativu:

Plochy individuální rekreace

Použitý text "stavby využívané pro rekreaci" byly nahrazeny textem "stavby využívané pro rodinnou rekreaci" v souladu s platnou legislativou.

Plochy krajinné zeleně

Text charakterizující plochy krajinné zeleně byl doplněn o větu:

"a zemědělské obtížně obhospodařované pozemky, jejichž zatravnění nebo výsadba dřevin zvýší retenční schopnost půdy v krajině nebo omezí erozní procesy v krajině.", která aktuálně upřesňuje způsob využití pozemků z hlediska probíhajících změn v krajině.

Z hlediska věcného řešení byly upraveny Zvláštní podmínky využití území:

Územní ochrana rezerv dopravní infrastruktury

v souladu se ZÚR JMK byly zrušeny

- koridor územní rezervy vlaků vysokých rychlostí (VRT) s označením **R1**
- koridor územní rezervy rychlostní komunikace s označením **R2**

a nahrazeny:

- koridor územní rezervy dopravy železniční pro umístění vysokorychlostní trati "VRT - Javůrek - Brno" s označením **rDz**.

Územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy je vymezena v severní části katastrálního území Moravany při hranicích s městem Brnem. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR JMK a jejich aktualizacemi 1 a 2 z roku 2020.

Podmínky pro prověření možného budoucího využití:

Bude prověřeno vedení vysokorychlostní železniční trati. Při prověření bude sledován vztah k vymezeným plochám individuální rekreace.

Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Pietní pásmo hřbitova

dle metodického pokynu MMR 2015 byl upraven text v následujícím znění:

Předpokladem pro zachování piety a důstojnosti veřejného pohřebiště je regulace negativních vlivů okolního prostředí. Zákonem o pohřebnictví je proto stanovena povinnost zřídit v jeho

okolí ochranné pásma v šíři nejméně 100 m. Tento veřejný zájem se týká nejen hřbitovů nově zřizovaných, nýbrž i stávajících. Zřizuje se podle stavebního zákona samostatným správním postupem zpravidla na návrh provozovatele pohřebiště územním rozhodnutím o ochranném pásmu. Pro území dotčené tímto ochranným pásmem je tak dle místních podmínek stanoven režim znemožňující realizovat v něm činnosti a děje, které by ohrožovaly či omezovaly provoz pohřebiště a jeho důstojnost.

Podmínky z hlediska zájmů Ministerstva obrany

dle požadavku Ministerstvo obrany byl upraven text v následujícím znění:

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

9.g Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Moravan jsou upraveny veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Z původně navrhovaných staveb byly vypuštěny ty, které byly buď realizovány, nebo pozemky těchto staveb jsou ve vlastnictví obce.

Změny jsou identifikovány ve výkrese změny 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace **Byly vypuštěny** tyto veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

stavba technické infrastruktury

.A	plocha technické infrastruktury, rozšíření stavby stávající čistírny odpadních vod na kapacitu 5 500 EO k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 20
stavby vodovodu, kanalizace, plynovodu	dle výkres změny 3 – Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

stavby byla realizována

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

stavba dopravní infrastruktury silniční

.B1	stavby dopravní infrastruktury silniční, rozšíření dálnice D1 k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 23
.B2	stavby dopravní infrastruktury silniční, rozšíření dálnice D1 k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 23

plocha Z23 byla vypuštěna a nahrazena koridorem kDs

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

stavba protipovodňových opatření

.C	plocha vodní a vodohospodářská pro stavby revitalizace a úpravy malého vodního toku Moravanského potoka v JV části k.ú. nad ČOV k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 20
-----------	---

stavba byla realizována

Byla vymezena veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

stavby dopravní infrastruktury silniční

.B4	pro stavbu zkapacitnění dálnice D1 (Kývalka – Slatina) včetně přestavby mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb k. ú.: Moravany pozemky v rámci vymezeného koridoru kDs
------------	---

9.h Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo § 101 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Moravan jsou upraveny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Z původně navrhovaných staveb byly vypuštěny ty, které byly buď realizovány, nebo pozemky těchto staveb jsou ve vlastnictví obce.

Byly vypuštěny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

stavby veřejných prostranství – komunikace a prostranství místního významu

.D1	veřejná prostranství - komunikace a prostranství místního významu pro stavby zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Jabloňový sad“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 1 , dotčené pozemky p.č. 999/11, 999/14, 999/10, 999/8, 1013/235, 999/4, 999/3 a 999/2
.D3	veřejná prostranství - komunikace a prostranství místního významu pro stavbu úpravy křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Žitná a Bohunická cesta předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 3 , dotčené pozemky p.č. 730/58, 1013/108, 1013/127, 1013/135 a 1506/1.
.D10	veřejná prostranství - komunikace a prostranství místního významu pro stavby zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality výroby nad ulicí Modřickou předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 21 , dotčený pozemek p.č. 1013/294.
.D11	veřejná prostranství - komunikace a prostranství místního významu pro stavby zajišťující úpravy a ozelenění vjezdu do ulice U hájku předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 5 , dotčené pozemky p.č. 662/686 a 662/687

stavby byla realizovány a pozemky jsou ve vlastnictví obce

Z důvodu provedené nové parcelace je změnou provedena úprava identifikace veřejně prospěšné stavby D4

.D4	veřejná prostranství - komunikace a prostranství místního významu pro stavby zajišťující přístup a dopravní obsluhu lokality „Švédské kříže“ předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 3 , dotčené pozemky p.č. 730/55, 730/256, 662/458, 662/373, 662/364, 662/315, 662/314, 662/375 a 662/804.
------------	---

Změnou je provedena grafická úprava vymezení veřejně prospěšné stavby F1 pro stavbu občanského vybavení – školství, sportu a rekreace při Bohunické cestě.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
stavby občanského vybavení

.F1	stavby občanského vybavení veřejného pro sport a rekreaci v lokalitě při Bohunické cestě předkupní právo ve prospěch: obec Moravany k. ú.: Moravany pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 3 , pozemek p.č. 739/86
------------	---

9.i Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou č. 1 ÚP Moravan nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

9.j Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 1 ÚP Moravan je upraveno vymezení koridorů územních rezerv a to na základě aktualizací č. 1 a č. 2 ZÚR JMK vydaných 17. 09. 2020.

V rámci těchto aktualizací ZÚR JMK došlo k redukci a změně vymezení koridorů územních rezerv. Moravan se týká vypuštění koridoru územní rezervy pro vedení tzv. „Jihozápadní tangenty“ a to v obou dříve sledovaných stopách. Zároveň byl upraveno vymezení koridoru územní rezervy pro vedení vlaků vysokých rychlostí.

Z těchto důvodů je změnou vypuštěn text ve znění:

- **koridor územní rezervy vlaků vysokých rychlostí (VRT) s označením R1**
Koridor je vymezen rozsahu dostupných podkladů převzatých z ÚAP JMK 2011 – aktualizace 2011 a ÚAP ORP Šlapanice – aktualizace 2012.
- **koridor územní rezervy rychlostní komunikace s označením R2**
Koridor je vymezen v šířce 400 m pro případné vedení rychlostní komunikace v rámci jádrového území brněnské aglomerace a pokrývá obě známé varianty jejího možného vedení. Rozhodnutí o využití plochy územní rezervy pro plochu nebo koridor dopravy je podmíněno vydáním ZÚR JMK. Podkladem pro vymezení koridoru jsou ÚAP JMK – aktualizace 2011.

a doplněn ve znění:

- **koridor územní rezervy dopravy železniční pro umístění vysokorychlostní trati "VRT - Javůrek - Brno" s označením rDz.**
Územní rezerva pro koridor vysokorychlostní dopravy je vymezena v severní části katastrálního území Moravany při hranicích s městem Brnem. Koridor je vymezen v souladu se ZÚR JMK a jejich aktualizacemi 1 a 2 z roku 2020.
Podmínky pro prověření možného budoucího využití:
Bude prověřeno vedení vysokorychlostní železniční trati. Při prověření bude sledován vztah k vymezeným plochám individuální rekreace.
Územní rezervu lze převést do zastavitelných ploch po prověření koordinace s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje.

Zrušení výše uvedených územních rezerv a vymezení nové územní rezervy je graficky promítnuto do všech výkresů připojené grafické části Změny č. 1 ÚP Moravan.

9.k Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č. 1 ÚP Moravan není měněno vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změnou č. 1 ÚP Moravan (v souladu s platnou legislativou) bylo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci graficky promítnuto do výkresu změny – 1 Základní členění území.

9.l Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Změnou č. 1 ÚP Moravan není měněno vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V ÚP Moravany byly stanoveny tyto plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (graficky vyznačeno ve výkrese 1 - Základní členění území):

- A - „Průmyslová zóna při Bohunické cestě“ - zastavitelná plocha Z2
- B1 - „Obytná zóna - Švédské kříže - 1“ – část zastavitelné plochy Z3
- B2 - „Obytná zóna - Švédské kříže - 2“ – část zastavitelné plochy Z3
- C - „Areál sportu při Bohunické cestě“ - zastavitelná plocha Z3
- D – „Lokalita - Pod Novosady 1“ - zastavitelná plocha Z6
- E - „Lokalita - Pod Novosady 2“ - zastavitelná plocha Z7
- F - „Obytná zóna - Za humny“ - zastavitelná plocha Z11

V období let 2015 až 2020 byly výše zmíněné územní studie zpracovány kromě územní studie E – „Lokalita - Pod Novosady 2“ - zastavitelná plocha Z7.

Zpracované územní studie byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti (registr iLAS) a to při splnění lhůty 4 let od doby účinnosti územního plánu.

9.m Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změnou č. 1 ÚP Moravan nejsou vymezení plocha a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

9.n Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 1 ÚP Moravan bylo upraveno pořadí změn v území stanovené v ÚP Moravany. Úprava byla provedena na základě splnění podmínek určujících etapizaci výstavby. V uplynulém období došlo k realizaci:

- rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO,
- úpravě křižovatky ulic Bohunická cesta, Hlavní a Žitná.

Na základě těchto skutečností byly Změnou č. 1 ÚP Moravan vypuštěn text:

- Vymezené zastavitelné plochy Z1, Z3, Z6, Z7, Z11, Z12 a Z17 zahrnující větší plochy bydlení a smíšené obytné, jsou podmíněny realizací rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO (její kolaudací) a vybudováním nezbytných kanalizačních řadů.
- Části lokalit ve vymezených zastavitelných plochách Z2 a Z3 s podmínkou zpracování územní studie označené A, B1 a C představující nové zatížení území na severu zastavěného území obce jsou podmíněny úpravou křižovatky ulic Bohunická cesta, Hlavní a Žitná.

Zároveň byla změnou upravena grafická část územního plánu výkres 4 - Schéma - Stanovení pořadí změn v území.

Změnou č. 1 ÚP Moravan zůstává následující podmínka pro etapizaci.

- Část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše **Z3** s podmínkou zpracování územní studie označené **B1** je podmíněna doložením průkazu, že nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, bude výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše **Z7**.

Doplňen je text: Návrhové plochy pro bydlení bude možné využít až po předchozí realizaci stavby veřejné komunikace v této lokalitě.

Změnou č. 1 bylo stanovení pořadí změn v území upraveno a promítnuto do výkresu změny 4 – Schéma – Stanovení pořadí změn v území.

9.o Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změnou č. 1 ÚP Moravan nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

10 Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Poloha obce ve struktuře osídlení



Moravany jsou samostatnou obcí ze severu těsně sousedící s městem Brnem. Dále sousedí s obcemi Ostopovice, Nebovidy, Ořechov, Želešice a Modřice. Z hlediska existujících provozních vazeb hraje dominantní roli vazba na město Brno. Slabší vazby jsou na Nebovidy a Ostopovice.

Obec Moravany je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice.

Moravany mají rezidenční funkci, která byla v posledních letech výrazně posilována a to bez ohledu na vnitřní komplexitu obce. Zároveň v lokalitách při Modřické ulici a Bohunické cestě jsou situovány výrobní podniky, které představují nabídku pracovních příležitostí využívanou především v rámci sídelní struktury jižní části metropolitní oblasti OB3.

Severní a střední část katastrálního území Moravan se nachází na mírně zvlněném terénu s minimálním zastoupením vegetačního krytu. Zastavěné území obce je obklopeno zemědělskou půdou I. a II. třídy ochrany, což podstatně ovlivňuje možnosti územního rozvoje.

Jihozápadní část katastrálního území Moravan je geograficky odlišná a je tvořena plochami lesů a krajinné zeleně kolem toku Bobravy. Terén je podstatně dramatičtější. V tomto prostoru jsou zastoupeny prvky ochrany přírody a prochází zde regionální biokoridor ÚSES. Část území je rekreačně využívána jako chatová oblast.

Obec Moravany je díky své poloze a relativní dobré současné dopravní dostupnosti vystavena silným suburbanizačním tlakům. Ve struktuře osídlení leží obec Moravany v suburbánní zóně jádra aglomerace města Brna, která je charakterizována především komplexními vazbami na město Brno. Bezprostřední blízkost Brna s nabídkou pracovních příležitostí a vybavenosti (školy, kultura, volný čas atd.) vytváří výhodné podmínky pro realizaci bydlení na principech suburbanizace. Z této skutečnosti vyplývá enormní tlak na posilování bydlení v obci. Z hlediska vyjížděky za práci a do škol jsou Moravany významně funkčně integrovány zejména s Brnem.

Dopravní napojení obce

Obec je napojena na systém krajských komunikací stávajícími silnicemi III. třídy - III/1527 (směr Brno), III/15275 (směr Nebovidy) a III/15273 (směr Ostopovice). V souladu s Generellem dopravy JMK se předpokládá převedení úseku silnice III/15275 Brno – Moravany do kategorie místních komunikací.

Obsluha obce hromadnou veřejnou dopravou je zajištěna autobusovou linkou IDS JMK.

Technická infrastruktura

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Moravany - Nebovidy (VOV Březová II). Hlavní potrubí DN 500 do VDJ Rajhrad a DN 350 do VDJ Moravany ležícího mimo zastavěné území obce. V obci je vodojem Moravany (2x4000 m³, 255,0 m n. m.) včetně řadů 2x600 pro I. tlakové pásmo města Brna.

V obci je převážně jednotná kanalizace s odlehčením do Moravanského potoka. Kanalizace je ukončena v ČOV na jihovýchodě katastru s vyústěním vyčištěné vody do Moravanského potoka. V nové zástavbě se postupně buduje oddílná kanalizace. Stávající ČOV po intenzifikaci má kapacitu EO 5.500.

Obec je plynofikována a zdrojem je plynovod VTL 300/40 Komárov-Oslavany, která prochází katastrem na severu území. Z něj je vedena odbočka plynovodu VTL DN 100/40, která je pokračuje k drůbežářskému areálu na jihu území.

Řešeným územím procházejí vedení napěťové hladiny 400 kV č. 423 (Sokolnice – Čebín), napěťové hladiny 220kV č. 203 (Sokolnice – Opočinek) a č. 204 (Sokolnice – Milín), napěťové hladiny 110kV zdvojené vedení VVN 5557/5556. V severní části k. ú. je rozvodna 110/22kV Moravany (MOB9) v majetku firmy EON. Vývody z rozvodny 22 kV jsou kabelové a je provedeno vyvedení napájecího vedení VN 1275 do katastru obce Moravany. Vyvedení výkonu z rozvodny Moravany je vedením VN 1375 přes rozvodnu Bohunice, napojení kabelového vedení 22kV pro JULI a propojení s volným vedením VN č. 162 a vyvedení výkonu kabelovými vývody do oblasti Dolní Heršpice a Přízřenice.

Územní systém ekologické stability

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních území měst Brna a Modřic a obcí Želešice, Ořechov, Nebovidy a Ostopovice souvisí s aktuálností jejich ÚPD. Ve většině případů je návaznost plně zachována (v případě Brna dle projednávaného nového ÚP). Problematická je návaznost s řešením ÚSES v ÚP Nebovidy, obsahujícím jen schematické vymezení regionálního biokoridoru a odlišnou trasu mezofilní větve místního ÚSES v kontaktním území s moravanským katastrem. V případě obce Ostopovice bude nezbytné zachovat návaznost trasy a vymezení lokálního biokoridoru (LBK 5) v jejím novém územním plánu.

11 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna č. 1 Územního plánu Moravany je pořizována na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Moravany za období 2014 – 2020“. Schválená zpráva o uplatňování obsahuje kapitolu e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, která stanovila rozsah změny.

Tabulka vyhodnocení jednotlivých pokynů obsažených v kapitole e)

Pokyn	Způsob zpracování pokynu do dokumentace
Uvedení do souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2, včetně záměru DS10 pro veřejně prospěšnou stavbu - rozšíření/zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina včetně přestaveb mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb, pro plochy přímo související s vymezeným koridorem DS10 bude připuštěno umístění dopravní a technické infrastruktury (doprovodné stavby k rozšíření dálnice D1) jako podmíněně přípustné využití, do všech dotčených výkresů budou zakreslena OP dálnice a ostatních silnic. Respektovat územní rezervu RDZ02 pro umístění vysokorychlostní trati „VRT – Javůrek – Brno“ s šířkou koridoru 600 m, minimálně 210 m. v souladu se ZÚR v rozsahu měněného území změny ÚP.	Změnou č. 1 ÚP Moravany byl ÚP Moravan do souladu se ZÚR JMK ve znění aktualizací č. 1 a 2. Byl vymezen koridor dopravy silniční kDs , pro umístění záměru DS10 pro veřejně prospěšnou stavbu - rozšíření/zkapacitnění dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina včetně přestaveb mimoúrovňových křižovatek a souvisejících staveb pro plochy přímo související s vymezeným koridorem DS10 (dle ZÚR JMK). Změnou byla zrušena zastavitelná plocha Z23 pro rozšíření dálnice D1 a v souladu se ZÚR nahrazena koridorem kDs. Byla vymezena územní rezerva dopravy železniční rDz , pro možnost budoucího umístění záměru vysokorychlostní trati „VRT – Javůrek – Brno“ (v ZÚR JMK označený RDZ02). Změnou byly zrušeny územní rezervy R1 a R2 vymezené v ÚP, pro vedení vysokorychlostní trati a pro vedení tzv, Jihozápadní tangenty.
Prověření a zohlednění priorit vyplývajících z PÚR ČR v aktuálním znění.	Změnou č. 1 ÚP Moravany byly zohledněny priority vyplývajících z PÚR ČR v aktuálním znění (viz kapitola 2 odůvodnění)
Uvedení ÚP Moravany do souladu s platnou legislativou.	Změnou č. 1 ÚP byl uveden ÚP Moravan do souladu s platnou legislativou a to: • byla vymezen hranice zastavěného území k 19. 6. 2021; • byly vymezeny změny v krajině a promítnuty do výkresu -1 Základní členění území; • plochy s požadavkem dohod o parcelaci byly promítnuty do výkresu -1 Základní členění území; • byly provedeny dílčí úpravy regulativů ÚP
Prověření podmínek prostorového uspořádání ve stabilizovaných i návrhových	Změnou č. 1 ÚP Moravany byly prověřeny podmínky prostorového uspořádání ve

zastavitelných plochách a případné zpřísnění těchto podmínek.	stabilizovaných i návrhových zastavitelných plochách (viz. kapitola 9.f)
Prověření stabilizovaných ploch a případná aktualizace jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití. Prověření vymezených zastavitelných ploch, již využitě zastavitelné plochy vymezit jako stav a zahrnout do zastavěného území, části zastavitelných ploch, které doposud nebyly zastavěny, znovu prověřit včetně možnosti jejich přeřazení zpět do nezastavěného území, proluky doposud nezastavěné zůstanou součástí ploch zastavitelných nebo ploch přestavbových.	Změnou č. 1 ÚP Moravany byla provedena aktualizace ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného převažujícího využití. Bylo provedeno zařazení návrhových ploch do ploch stabilizovaných a to na základě již realizovaných staveb v návrhových plochách. Za realizovanou stavbu byla považována stavba, která pro určený účel ÚP je evidována v katastru nemovitostí. Stavby sice realizované, ale do katastru nemovitostí nezapsané (k 19. 6. 2021) nebyly převedeny do stabilizovaných ploch.
Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské NEBUDOU PŘIDÁVÁNY (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.	Změnou č. 1 ÚP Moravany nebyly přidány žádné nové zastavitelné plochy. Změnou byla naopak zrušena zastavitelná plocha Z23 pro rozšíření dálnice D1 a v souladu se ZÚR nahrazena koridorem kDs pro umístění záměru rozšíření – zkapacitněn dálnice D1 v úseku Kývalka – Slatina.
Všechny již realizované stavby dopravní a technické infrastruktury bude vymezeny jako stav a budou vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb a opatření.	Změnou č. 1 ÚP Moravany byly realizované stavby technické a dopravní infrastruktury vyjmuty z výčtu veřejně prospěšných staveb a opatření. Zároveň byly z výčtu VPS vyjmuty stavby, které k 19. 6. 2021 byly ve vlastnictví obce.
Prověřit, aktualizovat a upřesnit umístění lokálních biokoridorů a biocenter, včetně návrhu systémových změn ve vymezení lokálního ÚSES a vymezení dalších ploch změn v krajině vč. doplnění ploch krajinné zeleně (Zk).	Změnou č. 1 ÚP Moravany byl prověřen návrh ÚSES dle ÚP Moravany. Katastrálním územím Moravan je ZÚR JMK vymezen koridor ÚSES RK 1489. V rámci změny bylo prověřeno jeho zpřesnění v ÚP Moravany a je možno konstatovat, že upřesnění RK 1489 ÚSES je v souladu se ZÚR JMK (konzultováno s OŽP KÚ JMK). Z hlediska úpravy vedení návrhu lokálního ÚSES byly provedena úprava LBK 6 v severozápadní části katastru obce. Změna byla vyvolána požadavkem obce na úpravu vedení biokoridoru z hlediska vlastnických vztahů. Navržené vedení LBK 6 v co největší míře využívá pozemků ve vlastnictví obce (navržená úprava byla konzultována s OŽP MÚ Šlapanice).

	Změnou byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně v jihozápadní části katastru, které jsou ve vlastnictví obce. Cílem této změny je posílit retenční schopnost krajiny a posílení biodiverzity území.
Doplnění ploch komunikací a prostranství místního významu pro zajištění prostupnosti krajiny (polní cesty a cyklostezky).	Změnou č. 1 ÚP Moravany byly doplněny plochy komunikací a prostranství místního významu dle současného stavu. V nezastavěném území byly takto vymezeny polní cesty a účelové komunikace. Cílem této úpravy bylo zajištění podmínek pro prostupnost krajiny z hlediska pěšího pohybu a vedení cyklotras.
Prověřit využití nezastavitelných ploch v krajině, a případně upřesnit a změnit způsob využití prostřednictvím vymezení tzv. změn v krajině (např. p.č. 1257/1 a 1257/2 z plochy zemědělské (P) na plochy zemědělské – sady a zahrady (PS)).	Změnou č. 1 ÚP Moravany byly doplněny nezastavitelné plochy v krajině dle požadavků obce. Celkem bylo vymezeno 14 ploch změn v krajině. Nad rámec ÚP byly vymezeny plochy Z2, Z3, Z4, Z6, Z12 a Z13 pro návrh krajinné zeleně s cílem posílit retenční schopnost krajiny a posílení biodiverzity území. Dále byla vymezena plocha Z5 pro plochy zemědělské – sady a zahrady (Ps). Zároveň byla vymezena plocha Z13 pro návrh krajinné zeleně v navrhovaném lokálním biocentru LBC4 při Bohunické cestě Navržené plochy změn v krajině zůstávají zemědělskou půdou a změnou je umožněna změna druhu pozemku převážně z orné na travní porost nebo sady a zahrady
Ochranná pásma mezinárodního letiště Brno/Tuřany, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a příletového prostoru, OP vnější vodorovné plochy, OP přechodové plochy, OP kuželové plochy) a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A budou v rámci změny č. 1 správně zakreslena, zohledněna a respektována v plném rozsahu.	Ochranná pásma mezinárodního letiště Brno/Tuřany jsou respektována a byla zapracována do odůvodnění Změny č. 1 Moravan a doplněna do výkresu O.1 - Koordinační výkres.
Ve změně nebudou vymezovány nové plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory, které budou navrhovány do území zatíženého zdroji hluku (tj. v blízkosti komunikací a stacionárních zdrojů hluku). Budou plně respektovány požadavky KHS.	Změnou č. 1 ÚP Moravany nebyly vymezeny žádné nové plochy s rozdílným způsobem využití s možností umístit chráněné prostory.
Respektovat v rámci prací na změně územního plánu nezbytné dobývací prostor, výhradní ložisko i CHLÚ.	Změnou č. 1 ÚP Moravany jsou dobývací prostor, výhradní ložisko i CHLÚ respektovány.

	Popsány jsou v odůvodnění změny a graficky zobrazeny ve výkrese O.1 - Koordinační výkres.
V případě, že změna bude vymezovat nové úseky staveb silnic II. a III. třídy, zásadně je uvádět jako veřejně prospěšné stavby.	Změnou č. 1 ÚP Moravany nebyly vymezeny žádné nové úseky staveb silnic II. a III. třídy.
Do odůvodnění změny bude doplněno, že „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude doplněna poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.“ Do výrokové části změny bude zapracováno: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“	Požadavek je zapracován do Změny č. 1 Moravan a to jak do výroku tak i odůvodnění. Ve výkrese O.1 - Koordinační výkres byl požadovaný text doplněn do legendy.
Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Moravany je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF. Dále jsou povinni navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem	Vzhledem ke skutečnosti, že Změna č. 1 ÚP Moravany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a změnou nedochází ke změně funkčního zařazení těchto zastavitelných ploch, nebylo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracováno.

chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Změna nebude primárně vymezovat nové zastavitelné plochy. V plném rozsahu respektovat požadavky stanoviska orgánu ochrany ZPF.	
Do změny č. 1 budou promítnuty cyklistické koridory nadmístního významu: Troubsko – Brno, Bystrc – Brno, Mokrý Hora – Brno, Soběšice – Adamov – Bílovice nad Svitavou – Brno, Líšeň – Šlapanice a Velká Bíteš – Rosice – Modřice v trase dle podkladů krajského úřadu.	Dle dostupných podkladů byly prověřeny všechny citované cyklistické koridory nadmístního významu. Většina cyklistických koridorů nadmístního významu se území vůbec Moravan nedotýká. V úvahu připadají pouze koridory Troubsko – Brno a Velká Bíteš – Rosice – Modřice. Koridor Troubsko – Brno je veden v trase mimo k.ú Moravany a to v souběhu s D1 na území města Brna Pouze koridor Velká Bíteš – Rosice – Modřice je v krátkém úseku veden po k.ú Moravany. Na k.ú Moravany vstupuje ze severozápadu od Nebovid, pokračuje kolem toku Bobravy cyklotrasou R1 a dále sleduje tok Bobravy na k.ú Želešice a pokračuje do Modřic. Vedení cyklotras je promítnuto do výkresu 2.2 - Hlavní výkres - Koncepce dopravní infrastruktury

12 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 1 ÚP Moravany nenavrhuje žádnou záležitost nadmístního významu, která není řešena v ZÚR JMK.

13 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vzhledem ke skutečnosti, že Změna č. 1 ÚP Moravany nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a změnou nedochází ke změně funkčního zařazení těchto zastavitelných ploch, nebylo vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond zpracováno.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 ÚP Moravany nenavrhuje řešení, které by mělo vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

14 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Moravany byly uplatněny tyto námitky ze strany dotčených vlastníků s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu dokumentace změny a odůvodnění
01 / Michal Šimon, Miroslav a Miloslava Brázdovi / 9.9.2021 Dotčený vlastník má ve svém spoluvlastnictví pozemek parc. č. 662/741, zapsaný na LV č. 447, pro katastrální území Moravany u Brna (dále jen „Pozemek“) a dotčený vlastník 2/ má ve svém společném jmění manželů pozemek parc. č. 662/747, zapsaný na LV č. 75, pro katastrální území Moravany u Brna (dále jen „Pozemek dotčeného vlastníka 2/“ nebo dále Pozemek a Pozemek dotčeného vlastníka 2/ společně jako „Pozemky“), a jsou tak osobami oprávněnými k podání těchto námitek. Dále dotčení vlastníci sdělují, že spolu se společností Krásné Moravany s.r.o., IČ: 044 55 541, jakožto vlastníka pozemku parc. č. 730/176 pro k.ú. Moravany u Brna, je poji společný zájem vyjádřený zpracovanou Revizí Územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, vypracovanou Ing. Arch. Ludmilou Koskan/NASKOK atelier s.r.o. (dále jen „Revize“), kterou dotčení vlastníci přikládají k tomuto podání s tím, že dotčení vlastníci se plně připojují k námitkám podaným dnešního dne ze strany spol. Krásné Moravany s.r.o. v rámci společného postupu, které tímto obci avizují. Územní plán Moravany, změna č.1“, který obec předložila dne 2.9.2021 se vlastníků obou uvedených pozemků v dané obci přímo dotýká, protože na jejím základě má být změněna trasa lokálního biokoridoru, jakožto významného prvku ÚSES, a zasáhnout tak výše specifikované Pozemky z podstatné části, čímž budou Pozemky významně zasaženy a znehodnoceny. Dochází tím k celkovému narušení celistvosti budoucí urbanistické kontury obce na rozhraní mezi intravilánem - zastavitelnou částí této příměstské aglomerace a jejím agrárním extravilánem - volnou krajinou. Dotčené parcely budou tímto zásahem znehodnoceny i z ekonomického hlediska. Součástí těchto námitek je v rámci přiložené Revize kromě úpravy trasování lokálního biokoridoru i návrh na umístění	NEVYHOVĚT Dle ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvo obce ad a) rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu, to, že autoři námitky tedy mají zpracovanou Revizi územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, je tedy zcela irelevantní, protože zastupitelstvo obce Moravany rozhodlo svým usnesením č. 1.1.2021 dne 11.3.2021 o schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období. Z této zprávy vyplynuly požadavky na zpracování změny č. 1 ÚP Moravany. Soukromý subjekt nemůže pořizovat a zpracovávat konkurenční změnu č. 1 územního plánu téže obce, když zastupitelé schválili pořízení změny č. 1 na základě výše uvedené zprávy o uplatňování. Jakákoliv další argumentace zpracovanou Revizí Územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, vypracovanou Ing. Arch. Ludmilou Koskan/NASKOK atelier s.r.o. (dále jen „Revize“) je tedy právně zcela irelevantní, jedná se o soukromý projekt bez jakékoliv právní váhy z hlediska územního plánování.

nových funkčních ploch. Dle ust. § 52 odst. 2 spolu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona má zastupitelstvo obce současně se schvalováním územního plánu rozhodnout o námitkách. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č. J. 1 Ao 5/2010-169 plyne, že „na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (...). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (...) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.“ Dále se Nejvyšší správní soud vyjádřil i ke konkrétnosti vypořádání jednotlivých námitek v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, č. J. 8 Ao 2/2010-644 podle kterého „námitka předurčuje nároky na obsahovou kvalitu jejich vypořádání. Vždy je však třeba trvat na přezkoumatelnosti odůvodnění (...). Přestože lze tedy připustit poměrně obecné odůvodnění vypořádání námitek, musí z něj být patrné, jak byla konkrétní námitka vypořádána. V opačném případě je opatření obecné povahy zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.“. Z tohoto tedy plyne, že nelze vypořádat námitky pouhým lakonickým odkazem na stanoviska dotčených orgánů, ale i v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu a ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona musí námitky předložit dotčeným orgánům, aby mohly přehodnotit svá stanoviska, nebo zdůvodnit, proč takto rozhodly. Dotčení vlastníci proto očekávají, že se obec s jejich námitkami řádně vypořádá a vyhoví jejich návrhu. 1) Opuštění od stávajícího návrhu změny územního plánu ve smyslu změny vedení biokoridoru a naopak úpravu trasy biokoridoru tak, jak je nově dotčenými vlastníky navrhována v rámci přiložené Revize. 2) S ohledem na polohu Pozemků a stávající možnosti jejich využití jakož i k faktickému využití okolních pozemků (na kterých již stojí rodinné domy) žádají a navrhuji dotčení vlastníci jako své námitky, aby předmětné Pozemky byly v rámci územního plánu obce Moravany vymezeny jako plocha bydlení – bydlení v rodinných domech a obsaženy do zastavitelné plochy, a případně učinit i veškeré	Součástí dokumentace změny, konkrétně jejího odůvodnění, bude toto vypořádání uplatněných námitek včetně odůvodnění. Jednotlivé námitky budou vypořádány pořizovatelem a následně dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona rozeslány na dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o uplatnění jejich stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vypořádání připomínek. NEVYHOVĚT Jak je uvedeno výše, uvedená revize je právně zcela irelevantní dokument, obec Moravany neschválila žádné pořízení revize svého územního plánu. NEVYHOVĚT Ústava ČR negarantuje žádnému z vlastníků záruku zhodnocení jeho pozemků tím, že z nich udělá stavební. Garantována je oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius dispondendi). V této souvislosti je
--	---

další změny v územním plánu obce Moravany tak, aby bylo možné realizovat na Pozemcích výstavbu rodinných domů venkovského charakteru. Své námitky dotčení vlastníci zdůvodňují následovně. I. ÚVOD Obec Moravany je součástí brněnské aglomerace, která se neustále rozrůstá. Snahou obce je zastavit pokrok a rozvoj obce, a to pomocí regulací, které jsou vysoce omezující pro občany obce a všechny, co by v obci chtěli v budoucnu stavět domy s osobním či podnikatelským záměrem. Dotčený vlastník plánuje na Pozemku zajistit výstavbu rodinných domů. Výstavba je zároveň celorepublikově kýžený záměr s ohledem na krizi bydlení a extrémní ceny nemovitostí, kdy stát selhává ve schopnostech poskytovat svým občanům prostory k uspokojení bytových potřeb. Tato skutečnost by obcí měla být vzata na vědomí a další rozrůstání, které je přirozené (zejména s ohledem na polohu Pozemku) by měla být reflektována při určování dalšího rozvoje obce. Obec by neměla promítat své selhání ve schopnosti zajistit základní občanskou vybavenost, ale naopak vytvářet takové podmínky, aby se zároveň s větší kapacitou plochy pro bydlení rozvíjela i občanská vybavenost, obecní zeleň apod. Cílem dotčeného vlastníka je ve spojení s dotčeným vlastníkem 2/ a spol. Krásné Moravany, s.r.o., zastavět proluku vzniklou mezi pozemky 662/738 a 730/168 (cesty) pro k. ú. Moravany u Brna se zahradami pozemků parc. č. 662/50 662/51 662/42 662/40 662/43 662/44 662/52, 662/187 a 662/53 vše pro k. ú. Moravany, které přináležejí k již postaveným rodinným domům, kdy tak Pozemky dotčených vlastníků a pozemek Krásných Moravan, s.r.o. zůstávají jako jediné v oblasti nezastavěné a tvoří nepochopitelnou proluku v území zastavěném rodinnými domy nebo pozemky, které jsou již určeny k zástavbě. Vlastník má za cíl doplnit zástavbu v souladu s charakterem území jak v nejbližším okolí, tak z pohledu kompletního náhledu na zástavbu v dané lokalitě. Opačné snahy obce, tj	nutné zdůraznit, že tato triáda je návrhem ÚP respektována – držba majetku není ničím dotčena, užívání majetku a požívání užitků z něho není nijak dotčeno, a konečně nakládání s ním také není dotčeno. Požadavek na možnost výstavby objektů pro trvalé bydlení rodinných domů venkovského charakteru a tím maximalistické zhodnocení ceny pozemků není předmětem této vlastnické triády. To, že se Obec Moravany neustále rozrůstá především klade stále větší a větší nároky na veřejnou dopravní, technickou a občanskou infrastrukturu, včetně zajištění předškolního a školního vzdělávání, lékařské léče, sportovního a kulturního využití. Fakt, že Obec Moravany je v aglomeračním zázemí Statutárního města Brna také neznamená, že nárůst zastavitelných ploch pro bydlení může být bezbřehý. Naopak, připomínka sousední municipality jasně požaduje „aby plochy určené k zástavbě (bydlení, občanská vybavenost, výroba, sklady apod.) byly navrženy v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikacích spojujících statutární město Brno s obcí Moravany a přilehlým okolím“. Tento požadavek pořizovatel plně chápe a akceptuje. Stejně jako fakt, že Obec Moravy musí zajistit pro svůj další rozvoj také dostatečné množství vody, kapacitu odkanalizování, dopravní napojení, dostatek míst ve školkách a školách, přijatelné občanské vybavení. Stávající ÚP již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení a není zde objektivní potřeba vymezovat další a další nové zastavitelné plochy jen proto, aby se konkrétní pozemky dotčených vlastníků maximálně zhodnotily.
--	--

znemožňovat výstavbu, jsou kontraproduktivní vzhledem k tomu, co by mělo být zájmem obce, a to zajistit územním plánem jak občanskou vybavenost, tak i uspokojení bytové potřeby jejích občanů, resp. těch, kteří se těmito občany chtějí stát. Zastavěné území Pozemků a pozemku Krásných Moravan s.r.o. bude ku prospěchu vzhledu celé lokality a bude působit celistvě, resp. vytvoří ukončující kompaktní zástavbu oblasti, kdy dotčený vlastník nemá v žádném případě v úmyslu jakkoliv narušit příjemné a pohodlné bydlení v dané lokalitě s tím, že nová zástavba nebude nadměrně zatěžovat životní prostředí. Naopak, výstavba na Pozemcích a pozemku Krásných Moravan, s.r.o. se směrem k nově navrhované trase biokoridoru (viz Revize) rozměňuje a volně rozptyluje směrem k biokoridoru do ztracena a v žádném případě nekoreluje s naprosto hustou stávající zástavbou jižně sousedících pozemků s pozemek Krásných Moravan s.r.o. připomínající spíš řadovou zástavbu. II. BOKORIDOR Na Pozemcích byl změnou územního plánu umístěn biokoridor, resp. byla změněna trasa, kudy má biokoridor vést, a který nyní vede celým jedním okrajem pozemku a na rozdíl od původní trasy zcela nedůvodně a nelogicky zabírá podstatně větší část Pozemků. Obcí nově navrhovaným vedením biokoridoru je tak značně omezeno užívání Pozemků. Nové umístění biokoridoru je zcela nepřiléhavé a nevhodné z důvodů uvedených následně. V původním územním plánu se biokoridor vyhýbá pozemku dotčeného vlastníka a vedl severně od něj přes pozemky parc. č. 662/740 a parc. č. 662/746 v k.ú. Moravany u Brna, kdy tedy respektoval a kopíroval hranici Pozemku a pozemku dotčeného vlastníka 2/. Z těchto sousedních pozemků je změnou územního plánu navrhován přesun biokoridoru na vedlejší pozemek ve vlastnictví obce a z velké části i na Pozemky. Z územního plánu se podává, že z hlediska úpravy vedení návrhu lokálního ÚSES byla provedena úprava LBK 6 v severozápadní části katastru obce. Změna byla vyvolána požadavkem obce na úpravu vedení biokoridoru z hlediska vlastnických vztahů a minimalizaci zásahu do zemědělských pozemků. Navržené vedení LBK 6 v co největší míře využívá pozemků ve vlastnictví obce	Pořizovatel se zde plně ztotožňuje s odůvodněním na str. 41 textové části změny územního plánu, konkrétně je zde uvedeno: „Z hlediska úpravy vedení návrhu lokálního ÚSES byla provedena úprava LBK 6 v severozápadní části katastru obce. Změna byla vyvolána požadavkem obce na úpravu vedení biokoridoru z hlediska vlastnických vztahů a minimalizaci zásahu do zemědělských pozemků. Navržené vedení LBK 6 v co největší míře využívá pozemků ve vlastnictví obce (navržená úprava byla konzultována s OŽP MÚ Šlapanice).“. Dle názoru pořizovatele i zodpovědného projektanta jsou nové trasy lokálních biokoridorů dle návrhu změny č. 1 oproti měněné podobě územního plánu kratší, logičtější, méně zatěžující soukromé zemědělské pozemky, a tedy vhodnější jak z hlediska umožnění migrace živočišných druhů zemědělskou krajinou, tak i z hlediska dopadů na zemědělskou půdu. Stejný názor ostatně mají i oba dotčené orgány ochrany ŽP, jak odbor životního prostředí Městského úřadu Šlapanice, tak odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Argumentace AK je zde klasickým případem tzv. NIMBY syndromu, jen účelově zaobaleného do zdánlivě
--	---

(navržená úprava byla konzultována s OŽP MÚ Šlapanice). Dotčený vlastník rozumí nutnosti vedení biokoridoru i přes pozemky ve vlastnictví jiných osob než je obec, avšak ve změně č. 1 územního plánu není dostatečně odůvodněno, proč je biokoridor přesunut z jednoho soukromého pozemku na druhý soukromý pozemek a navíc v podobě nové trasy, která nerespektuje přirozenou hranici obce za pásmem zastavěného či do budoucna se přímo nabízejícího zastavitelného území a nenavazuje na přirozený pás lesa. Situaci tak nelze z pohledu dotčených vlastníků vyřešit polovičatě tak, že zatímco část biokoridoru je umístěna na pozemky obce, druhá část je přemístěna z pozemku v soukromém vlastnictví jedné osob na pozemky jiných soukromoprávních osob odlišných od obce, kdy taková změna není důvodná a je zcela proti logickým a urbanistickým zásadám. Lze se jen dohadovat, jestli je tato změna vyvolána z podnětu aktuálně dotčených vlastníků či svévole obce. Ať tak, či onak, je návrhový stav závadný, kdy bez další a hlubší úvahy zasahuje do Pozemků a tyto nepřiměřeně znehodnocuje. Bylo-li vůlí obce omezit stávající zásah do vlastnictví soukromoprávních osob, měl by návrhový stav buďto biokoridor umístit zcela na pozemky obce či, není-li to dost dobře možné, umístit biokoridor takovým způsobem na hranice pozemků, aby v co nejnížší míře omezoval soukromé vlastnictví. Pouze taková změna je konec konců komfortní s ohledem na ústavně chráněný institut vlastnictví. Dotčení vlastníci tak sejmutí omezení z jednoho vlastníka na úkor vlastníka druhého nepovažují za vhodné řešení. Nejvíce zarážející je skutečnost, že pás biokoridoru nevede středem obecního pozemku a neomezuje tak rovnoměrně pozemky původně zatížené pozemky parc. č. 662/740 a parc. č. 662/746 v k.ú. Moravany u Brna a Pozemky. Dle urbanistických zásad by měl biokoridor přirozeně uzavírat zastavitelnou plochu obce. Biokoridor by tak měl vést částečně pozemkem obce parc. č. 662/734 a dále severně od něj, tj. přes pozemky parc. č. 662/740 a parc. č. 662/746 v k.ú. Moravany u Brna, jak je tomu dosud. Je zcela logické, aby biokoridor přirozeně pokračoval z lesíka na pozemku parc. č. 665 v k.ú. Moravany u Brna, rovně směrem	odborného a vyargumentovaného textu, ale ve skutečnosti požadující jedno – naše pozemky na bydlení, ať jsou co nejvíce zhodnoceny, pozemky ÚSES sice všichni podporujeme, ale u souseda, ne nikdy na našem. Pořizovatel zde nemůže primárně zohledňovat vlastnictví jednotlivých pozemků, ale funkčnost návrhu lokálního ÚSES. A ten byl potvrzen souhlasnými stanovisky obou dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny. A jako určitý bonus se zde jeví naopak snaha obce a zodpovědného projektanta co nejvíce pozemků zatížených vymezením prvků ÚSES lokalizovat na obecní pozemky.
---	---

k pozemku parc. č. 730/149 v k.ú. Moravany u Brna a dále se napojil na nově plánovanou trasu západně od pozemku parc. č. 730/148 v k.ú. Moravany u Brna. Toto řešení plně respektuje terén, místní podmínky i urbanistické zásady. Přikládáme návrh řešení vedení nové trasy biokoridoru v přiložené revizi, která ještě navíc přidává nové množství zeleně oproti obcí navrhovanému řešení, což je jednoznačně ve veřejném zájmu. Projednávaný návrh změny územního plánu znemožňuje do budoucna realizaci podnikatelského záměru a byl by jeho přímou překážkou, a to zejména ujednáním, kterým se mění původní trasa biokoridoru. Zásah do vlastnického práva, stejně jako jeho rozsah, není řádně odůvodněn, nevyplývá ze skutečné potřeby a nepřiměřeným způsobem zasahuje do dosavadních legitimních očekávání dotčeného vlastníka o budoucím využití pozemku, neboť jak je uvedeno níže, pozemek nelze využít jiným způsobem.

III. NEMOŽNOST JINÉHO VYUŽITÍ POZEMKŮ

Ač je pozemek veden v aktuálním územním plánu jako zemědělská plocha, je již z velké části vyčerpán. Aktuálně se nachází v oblasti málo bonitní. Půda nejvyšší bonity v oblasti je již zastavěna rodinnými domy, a co je nejvíce zarážející je skutečnost, že výrobně skladovací areál podél Bohunické cesty a nový satelit Moravan u Brna podél ul. Ořechovská jsou ze 100% umístěny na půdě nejvyšší bonity. Dotčení vlastníci mají za to, že vzhledem k poloze dotčených Pozemků nelze očekávat, že by do budoucna mohly být využity k další zemědělské činnosti. Důvodem je právě nevhodná poloha Pozemků vzhledem k okolní stávající zástavbě rodinnými domy, kdy představa průjezdů a činnosti zemědělských těžkých strojů v těsné blízkosti obytné zóny je neakceptovatelná. Nelze si tedy představit využití Pozemků pro zemědělské účely a Pozemky tak prakticky kromě jejich nabízejícího se využití pro zástavbu rodinnými domy pro bydlení rodin (shodně jako pozemky v bezprostřední blízkosti) ztratí veškeré své možné využití. Pakliže dojde ke schválení změny územního plánu a Pozemky tak spolu s pozemkem Krásných Moravan s.r.o., které tvoří dohromady celistvý pruh, nebudou zahrnuty do zastavitelného území se změnou způsobu jejich využití tak, jak je navrhováno,

Argumentace zde použitá je čistě účelová. P.p.č. 662/741 je dle přiložené ortofotomapy z webu ČÚZK intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdou. Ani AK by se neměla při hájení zájmů svých klientů snižovat ke zjevným nepravdám. Pokud se jedná o stanovení třídy ochrany zemědělského půdního fondu, dotčený pozemek p.č. 662/741 v k.ú. Moravany u Brna [698504], tak je uvedeno v otevřené a volně přístupné části webu ČÚZK jako III. třída ochrany (8 731 m²), resp. II. třída ochrany (755 m²). Přitom dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., v platném znění), cituji: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Argumentovat tedy tím, že zemědělskou půdu v uceleném lánu, která je prokazatelně zemědělsky obhospodařovaná, a to ještě v začlenění do II. a III. třídy ochrany, je nemožné využít jinak než pro stavbu rodinných domů, je opět naprosto nerelevantní.

dojde prakticky k situaci, kdy Pozemky zůstanou ležet ladem, nebudou moci být využity žádným způsobem, zcela ztratí na své hodnotě a jejich budoucí podoba, obhospodařování a údržba je otázkou.

IV. ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU

Avizovaným cílem návrhu územního plánu obce je ochrana posledních zbytků kulturního dědictví původní obce a urbanistických hodnot. Pokud však má být skutečným cílem respektování urbanistických hodnot a norem, pak je na místě se zabývat navrženou Revizí, kterou předkládají dotčení vlastníci a spol. Krásné Moravany s.r.o., a která navrhuje nové vedení biokoridoru, zajišťuje celistvost daného území ve smyslu zarovnaní a kompaktnosti výstavby s okolní výstavbou, naplňují legitimní očekávání vlastníků těchto dotčených parcel a logicky biokoridorem zajišťují přirozenou hranici obce, resp. zastavěnou oblast od nezastavěné a nezastavitelné. Je tedy zjevné, že avizovaná proklamace zachování urbanistické hodnoty v této lokalitě není přiléhavá a je zcela účelová. Změna územního plánu obce uvádí, že si klade za cíl zabránit enormnímu přehušťování urbanistické struktury obce. Tento cíl je zcela pochopitelný, ale nástroje k tomu využité jsou zjevně přemrštěné a v dané lokalitě zcela nelogické a nepřiléhavé. Regulativy navržené změnou územního plánu vedou k narušení stávající urbanistické struktury lokality, což je nejdůležitějším veřejným zájmem. Přípustné řešení se má stanovit právě v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře. Snaha o regulaci zástavby v této oblasti a v podstatě zamezení jakékoli výstavby na Pozemcích a pozemku Krásných Moravan s.r.o. je naprosto neadekvátní a nevede k naplnění cílů územního plánu. Jak již bylo naznačeno, Pozemky spolu s pozemkem Krásných Moravan s.r.o. se nyní nachází na samé hranici zastavitelného území a to jak z pohledu urbanistického, přirozeně logického i v souladu s legitimním očekáváním každého člověka. Jak je uvedeno výše, je zcela nevyužitelný pro jiné než stavební účely. Dotčení vlastníci tak navrhuje, aby v souladu s přiloženou Revizí došlo ke sjednocení a scelení pásu Pozemků s pozemkem Krásných Moravan s.r.o. pro možnosti výstavby a poskytnutí tak těmto



Jak už bylo vyargumentováno výše, ani umístění pozemků na hranici zastavěného území není důvod k tomu, aby zastupitelstvo dané obce bylo povinno dané pozemky majiteli maximálně zhodnotit tím, že z nich učiní zastavitelné plochy pro bydlení a následně se z takovéto plochy stanou stavební pozemky dle ust. § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a to bez ohledu na to, zda má obec dostatek místa ve školách, ve školkách, kapacitu ve zdravotnických službách, dostatečnou rezervu na straně zásobování pitnou vodou a odkanalizování. A za situace, kdy sousední municipalita uplatňuje požadavek na to, aby další rozvoj pro bydlení byl navržen jen v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikacích spojujících statutární město Brno s obcí Moravany a přilehlým okolím. Subjektivní potřeba majitele pozemku je maximálně zhodnotit zde nemůže převažovat nad zájmem obce na přiměřeném a pozvolném rozvoji a ohledem na trvale udržitelný rozvoj a to i ve velmi atraktivní poloze v aglomeračním zázemí města Brna. Jak je uvedeno výše, zmiňovaná revize územního plánu Moravany objednaná soukromým subjektem u externího projektanta nemá žádná právní váhu, je jen zakázkou pro vlastníka dotčených pozemků vyjadřujících jeho přání je zastavět. Obec Moravany ani jiný orgán veřejné moci si žádnou takovou revizi územního plánu Moravany neobjednal. A pouze zastupitelstvo obce Moravany má kompetenci spustit proces pořízení a zpracování změny územního plánu ve svém správním území.

pozemkům jediného možného účelu, který jinak zcela postrádá a tím fakticky uzavřít zastavitelné území a ohraničit jej přirozeně biokoridorem vedoucím za předmětnými pozemky. Jak již dotčení vlastníci uvedli, lokalita Pozemků směrem k pozemku parc. č. 662/612 a pozemku parc. č. 662/609 pro k.ú. Moravany u Brna je zastavěna, stejně tak jako směrem k pozemku parc. č. 730/56 pro k.ú. Moravany u Brna. Mezi zastavěnými plochami tak vzniká nelogická ani esteticky nepřijatelná proluka nezastavěné plochy s „využitím“ jako orná půda. Z pohledu dotčených vlastníků, z pohledu urbanistického jakož i z obecných zásad legitimního očekávání a očekávání rozumného člověka, neexistuje žádný relevantní důvod, proč by Pozemky měly zůstat v nezastavitelné oblasti, když pozemky v blízkém okolí jsou již posety rodinnými domy. Cílem změny územního plánu je jistě zachovat celistvý vzhled, ale v krajině v okolí Pozemků je velká koncentrace nově postavených rodinných domů a charakteristický ráz okolí tak může být dodržen pouze propojením nových zástaveb a udržením tak celistvosti území, což může být zcela přiléhavě završeno přeložením plánovaného biokoridoru nově navrženou trasou dle Revize.

V. DALŠÍ ARGUMENTACE

Právo na bydlení je jedno ze základních lidských práv. Do českého práva jej doplnil Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, který je pro Českou republiku závazný. Dle článku 11 paktu platí, že „Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek.“. V současnosti ceny nemovitostí rapidně stoupají, a to zejména z důvodu, že poptávka po nemovitostech je ve výrazném nepoměru oproti nabídce. Stavební řízení je v ČR jedno z nejdelších na světě a mnoho lidí je tak předem demotivováno ke stavbě vlastní nemovitosti. Další znesnadňování ze strany obce Moravany v podobě změny územního plánu, který zamezuje vytvoření zástavby na pozemku, je už přílišným zásahem do vlastnických práv dotčeného vlastníka a práva na bydlení všech osob. Dle Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí se v České republice na jaře

Právo na bydlení není totéž co právo na maximální zhodnocení ceny svého pozemku, jak je uvedeno výše, český právní řád žádné takové právo nezná. Rovněž délka stavebního řízení v České republice, byť tento stav je skutečně tristní, nemůže být důvodem pro to, aby byly vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení na parcelách v uceleném zemědělském obhospodařovaném lánu z části na II. třídě ochrany, kdy to dokonce zakazuje příslušné ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Návrh změny územního plánu zohlednil požadavky Strategického plánu rozvoje obce Moravany. Nikde v tomto dokumentu není uvedeno, že by právě v této lokalitě měly být vymezovány další a další nové zastavitelné plochy pro bydlení. Opět se jedná a účelovou dezinterpretaci citovaného dokumentu. Strategické dokumenty skutečně mluví o tom, že „je potřeba využít k výstavbě volných ploch a nevyužitých objektů ve stávající zástavbě

2019 vyskytovalo celkem zhruba 23 830 osob bez domova, z toho 2600 dětí. Toto číslo však nelze označit za konečné. Z Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020 vydaného Ministerstvem práce a sociálních věcí vyplývá, že odhadovaný počet potenciálních bezdomovců žijících v ČR v roce 2012 je až 100 tis. osob. Zamezování výstavby dalších prostorů k bydlení a významné ztěžování podmínek způsobuje zásadní komplikace pro potenciální stavebníky. Nedostatečná rychlost nové výstavby zapříčiňuje nevyrovnanou situaci na trhu nemovitostí a tím i zvedání cen nemovitostí. Pro spoustu lidí se tak vlastní bydlení stává nedosažitelným snem a přitom se cena za nájemní bydlení stále zvedá. Ohrožení bytovou krizí se stává realitou, které lze zabránit. V rámci strategického plánu obce a Programu rozvoje obce Moravany na období 2021-2026 bylo prováděno šetření mezi veřejností, podnikateli a nepodnikatelskými subjekty působícími v obci s cílem zachytit jejich názory a podněty pro budoucí rozvoj obce. V rámci tohoto průzkumu stran infrastruktury a územního rozvoje bylo zjištěno, že třetina dotázaných občanů doporučuje využít k výstavbě volných ploch a nevyužitých objektů ve stávající zástavbě obce (str. 25 dokumentu). Náš návrh tak koreluje s názory veřejnosti a respektuje je, kdy zastavění proluky doplňuje zástavbu v souladu s charakterem území i strategickým plánem obce a vzhled dané lokality jednoznačně zlepšuje. Zásadní ztěžování v nové výstavbě je bezohledným a svévolným jednáním obce, kterýmžto je omezováno jedno ze základních práv, a to právo na bydlení. VI. ZÁVĚR Jak je uvedeno v příložené Revizi, „obcí předložený projekt změny č.1 výrazně narušuje budoucí urbanistickou strukturu sídla, její budoucí celistvost a dopravní obslužitelnost zájmového území Revize. Revize upravuje trasu lokálního biokoridoru tak, aby vytvořil logicky využitelný prostor pro budoucí růst obce v rámci jejího kompaktního tvaru, čímž se minimalizuje nekontrolovatelné rozrůstání zástavby do volné krajiny. Trasu biokoridoru podél východo-západní osy předmětného území, která jde v trase rozhraní na radiánu obce, doplňujeme o pruh dělící veřejné zeleně	obce“. Ale dotčený pozemek rozhodně není brownfieldem nebo prolukou v rámci zastavěného území obce Moravany, jde o zcela regulérní zemědělsky obhospodařovanou krajinu za hranicí zastavěného území obce, navíc součástí uceleného lánu zemědělské půdy. Závěr jen shrnuje výše uvedenou argumentaci, kterou pořizovatel zcela jednoznačně odmítá jako silně tendenční a účelovou, v některých bodech dokonce zcela nepravdivou. Pozemek není součástí proluky ani nevyužitých ploch v rámci intravilánu obce, pozemek je součástí lánu intenzivně obhospodařované zemědělské půdy na II. a III. třídě ochrany ZPF. Vyjmutí části pozemku na II. TO je v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Vyjmutí zbylé části pozemku na III. TO a převedení z ploch nezastavitelných do ploch pro bydlení je odůvodněno pouze soukromým
---	--

(ZV-R) na severní hraně území dotčeného revizí. Společně vytváří přirozený zelený filtr mezi agrárně obdělávanou půdou a zahradami rodinných domů. Zároveň navrhujeme propojit biokoridor s plochou veřejné zeleně ZV na p.č. 662/458, 730/55 a 730/256) a to novým zeleným propojením - veřejnou zelení (ZV-R) na p.č. 730/176 a 662/747. Z podkladů změny č. 1 je evidentní snaha obce o regulaci - zakonzervování výstavby pro individuální bydlení a zároveň doplnění chybějící kapacity občanské vybavenosti. Zároveň je ale nepochopitelné trasování hranice obce, která by předloženým řešením změny č.1 v čele s navrženým přeloženým lokálním biokoridorem zabránila budoucí dostavbě území rodinnými domy v rámci logické celistvosti urbanistické struktury příměstského sídla. Naopak nelogickým příkladem rozšiřování obce je již výše zmíněná odtržená severovýchodní lokalita podél ul. Ořechovská a Jabloňové ulice. Tento názor reflektuje i dokument „Program rozvoje obce Moravany na období 2021-2026“. Ze všech výše uvedených důvodů mají dotčení vlastníci za to, že návrh změny územního plánu je v rozporu s politikou územního rozvoje, s jakož i hlavními urbanistickými zásadami a přirozenými právy dotčených vlastníků a dalších osob a žádají: 1) Opuštění od stávajícího návrhu změny územního plánu ve smyslu změny vedení biokoridoru a naopak úpravu trasy biokoridoru tak, jak je nově dotčenými vlastníky navrhována v rámci příložené Revize. 2) S ohledem na polohu Pozemků a stávající možnosti jejich využití jakož i k faktickému využití okolních pozemků (na kterých již stojí rodinné domy) žádají a navrhuji dotčení vlastníci jako své námitky, aby předmětné Pozemky byly v rámci územního plánu obce Moravany vymezeny jako plocha bydlení – bydlení v rodinných domech a obsaženy do zastavitelné plochy, a případně učinit i veškeré další změny v územním plánu obce Moravany tak, aby bylo možné realizovat na Pozemcích výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.	zájmem majitele na maximalizaci svých očekávání ze zhodnocení tohoto pozemku. Není zde objektivní potřeba vymezovat žádné nové zastavitelné plochy a takto bylo i schváleno znění zprávy o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, která zde plní funkci zadání této změny územního plánu. Na tomto přístupu k dalšímu determinování rozvoje území Moravan se shodli jak volení zástupci obyvatel Moravan, tj. zastupitelé při schvalování zmíněné zprávy o uplatňování ÚP, tak i zástupci dotčených orgánů a sousední municipality, statutárního města Brna, kteří v podstatě svými stanovisky a připomínkou požadovali totéž, tj. nerozšiřovat zastavitelné plochy v ÚP Moravany o další a další nové pozemky.
02 / Vasyl Bychok / 9.9.2021 Námitky proti návrhu změny č. 1 územního plánu: I. Dotčený vlastník má ve svém výlučném vlastnictví pozemky parc. č. 245/1, parc. č. 245/2, parc. č. 245/3, parc. č. 247 a parc. č.	NEVYHOVĚT Součástí dokumentace změny, konkrétně jejího odůvodnění, bude toto vypořádání uplatněných námitek včetně odůvodnění. Jednotlivé námitky budou vypořádány

248, zapsaných na LV č. 1792, pro katastrální území Moravany u Brna (dále jen „pozemky“), a je tedy osobou oprávněnou k podání těchto námitek. Změna územního plánu Moravany se jej jako vlastníka pozemku v předmětné obci přímo dotýká, protože výrazně omezuje možnosti výstavby v Moravanech, snižuje hodnotu pozemků a má potenciál zabránit jeho plánovanému stavebnímu záměru na výše uvedených pozemcích. Dle ust. § 52 odst. 2 spolu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona má zastupitelstvo obce současně se schvalováním územního plánu rozhodnout o námitkách. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č. J. 1 Ao 5/2010-169 plyne, že „na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (...). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (...) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předesírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.“ Dále se Nejvyšší správní soud vyjádřil i ke konkrétnosti vypořádání jednotlivých námitek v rozsudku ze dne 20. 5. 2010, č. J. 8 Ao 2/2010-644 podle kterého „námitka předurčuje nároky na obsahovou kvalitu jejich vypořádání. Vždy je však třeba trvat na přezkoumatelnosti odůvodnění(...) Přestože lze tedy připustit poměrně obecné odůvodnění vypořádání námitek, musí z něj být patrné, jak byla konkrétní námitka vypořádána. V opačném případě je opatření obecné povahy zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.“. Z tohoto tedy plyne, že nelze vypořádat námitky pouhým lakonickým odkazem na stanoviska dotčených orgánů, ale i v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu a ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona musí námitky předložit dotčeným orgánům, aby mohly přehodnotit své stanoviska, nebo zdůvodnit, proč takto rozhodly. Dotčený vlastník proto očekává, že se obec s jeho námitkami řádně vypořádá a vyhoví našemu návrhu. II. Dotčený vlastník plánuje na pozemcích zajistit výstavbu rodinných domů, kterou mu v plném rozsahu v současnosti platné regulativy umožňují. Nově navržená zástavba rodinnými domy je plně v souladu se stávajícím územním	pořizovatelem a následně dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona rozeslány na dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o uplatnění jejich stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek. Ústava ČR negarantuje žádnému z vlastníků záruku zhodnocení jeho pozemků tím, že z nich udělá stavební. Garantováno je oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a
---	--

plánem, stavebním zákonem i dalšími právními předpisy a je aktuálně projednávána s dotčenými orgány státní správy. Cílem dotčeného vlastníka je zastavět proluku na ulici Slunná, aby tak doplnil zástavbu v souladu s charakterem území. Zastavění území třemi novými rodinnými domy bude ku prospěchu vzhledu celé ulice a dotčený vlastník nemá v žádném případě v úmyslu jakkoliv narušit příjemné a pohodlné bydlení v dané ulici. Navržené řadové domy se šikmými střechami směrem do ulice a okapní orientací respektují tvarové řešení domů v ulici i tradiční hmotové řešení domů moravského venkova. Všechny navržené domy mají protáhlé zahrady o šířce uliční fasády a potenciálně tak umožní hospodářské využití. Návrh je tak v souladu se stávajícím charakterem území. Dále dotčený vlastník dodává, že nové rodinné domy nebudou nadměrně zatěžovat životní prostředí. Budou připojeny sjezdy na místní komunikaci na parcele č. 448/1. V garážích je navržen dostatečný počet odstavných stání pro osobní automobily. Objekty budou připojeny ke stávajícím sítím technické infrastruktury, které jsou pro výstavbu dostatečně kapacitní. Projednávaný návrh změny územního plánu znemožňuje do budoucna realizaci podnikatelského záměru a byl by jeho přímou překážkou, a to zejména ujednáním, kterým se mění minimální výměra zastavitelného pozemku. Zásah do vlastnického práva, stejně jako jeho rozsah, není řádně odůvodněn, nevyplývá ze skutečné potřeby a nepřiměřeným způsobem zasahuje do dosavadních legitimních očekávání dotčeného vlastníka o jeho budoucím využití.

III. Ve prospěch stavebního záměru dotčeného vlastníka se staví i Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice ve svém závazném stanovisku. Tento zhodnotil, že stavební záměr je přípustný. V závazném stanovisku je konkrétně uvedeno následující: „Orgán územního plánování posoudil záměr z hledisek cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Území, v němž se záměr nalézá, je určeno pro bydlení v rodinných domech. Záměr je v souladu s cílem územního plánování, stanoveným v § 19 odst. 1 písm. b), protože nenarušuje stanovenou koncepci rozvoje

užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda je návrhem ÚP respektována – držba majetku není ničím dotčena, užívání majetku a požívání užitků z něho není nijak dotčeno, a konečně nakládání s ním také není dotčeno. Požadavek na možnost výstavby 3 nových rodinných domů není součástí této triády. Stávající ÚP Moravany již nyní vymezuje dostatek ploch pro bydlení různých forem.

Závazné stanovisko se týká konkrétního stavebního záměru, a to pro dělení a scelování pozemků, nikoliv pro výstavbu, není zde žádné pravomocné územní nebo stavební povolení nebo jeho ekvivalent. Argumentovat tím, že úřad územního plánování odsouhlasil dělení a scelování pozemků a na základě toho má majitel právo na vymezení této plochy jako zastavitelné v probíhající změně územního plánu proti vůli zastupitelů, kteří schválili zprávu o uplatňování územního plánu za uplynulé období, plnící funkci zadání změny, kde je jednoznačně uvedeno, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené

území.“ Navrhovaná změna územního plánu je v přímém rozporu se závazným stanoviskem nadřízeného orgánu obce, které přikládáme přílohou. IV. Obec Moravany je součástí brněnské aglomerace, která se neustále rozrůstá. Obec se snaží zastavit pokrok a rozvoj obce, a to pomocí regulací, které jsou vysoce omezující pro občany obce a všechny, co by v obci chtěli v budoucnu stavět domy s osobním či podnikatelským záměrem. Změnou č. 1 územního plánu se snižuje zastavitelnost území, kdy minimální velikost stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu se zvyšuje na 600 m². Tato změna minimální velikost stavebního pozemku (cca 600 m²) ve stabilizovaných plochách je v rozporu se Základní koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. Cílem návrhu územního plánu je ochrana posledních zbytků kulturního dědictví původní obce a urbanistických hodnot. Jako nejdůležitější je označena urbanistická struktura původní návsi s kulturním domem a kostelem. Na příkladu návsi a jejího okolí je zřejmé, že aplikací regulativu, který určuje minimální velikost stavebního pozemku, nedojde k ochraně, ale naopak k rozrušení urbanistické struktury. Životnost (technická, ekonomická nebo morální) staveb, které strukturu vytváří, průběžně končí. Tyto stavby jsou potom nahrazovány novými stavbami nebo budou potřebovat přestavbu natolik masivní, že se na ně bude pohlížet jako na nové stavby (viz např. Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.5.2003, sp. zn. 22 CDO 2088/ 2001). Nový stavební pozemek by tudíž už musel splňovat podmínku minimální výměry 600 m². Tento regulativ nelze u všech pozemků splnit, což povede k významnému zásahu do práv vlastníků dožívajících staveb, vzniku proluk a tím rozrušení urbanistické struktury. Nejedná se o ojedinělé případy. Jenom v okolí kostela a kulturního domu jde například o pozemky p. č. 81/6, 81/1, 7/2, 137/1, 135, 133/1, 23, 24/1, v k.ú. Moravany, a domy v ulicích Kostelní, V Uličce, Slepá, apod. Je tedy zjevné, že zvýšení minimální velikosti stavebních pozemků neslouží svému deklarovanému účelu, ale naopak může zapříčinit ztrátu kulturního dědictví obce Moravany.	zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy v obci Moravany.“ je z hlediska stavebního zákona právně irelevantní. To, že se Obec Moravany neustále rozrůstá především klade stále větší a větší nároky na veřejnou dopravní, technickou a občanskou infrastrukturu, včetně zajištění předškolního, školního vzdělávání, lékařské léčby, sportovního a kulturního využití. Fakt, že Obec Moravany je v aglomeračním zázemí Statutárního města Brna také neznamená, že nárůst zastavitelných ploch pro bydlení může být bezbřehý a intenzita zástavby bez omezení. Stejně jako fakt, že Obec Moravany musí zajistit pro svůj další rozvoj také dostatečné množství vody, kapacitu odkanalizování, dopravní napojení, dostatek míst ve školkách a školách, přijatelné občanské vybavení. Stávající ÚP již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení a není zde objektivní potřeba vymezovat další a další nové zastavitelné plochy jen proto, aby se konkrétní pozemky dotčených vlastníků maximálně zhodnotily.
---	--

V. Zpracovatel změny územního plánu uvádí jako argument pro změnu minimální velikosti nového stavebního pozemku 600 m² skutečnost, že se změnou narovnávají podmínky v plochách stabilizovaných a návrhových. Tento požadavek je zcela bezdůvodný. Územní plánování dělí plochy na stabilizované a návrhové mimo jiné právě proto, aby bylo možné stanovit odlišné podmínky. Takto odlišné podmínky jsou v územních plánech zcela běžně užívané a je logické, že přístup k plochám stabilizovaným a návrhovým bude různý. Stabilizované plochy jsou dle vyjádření Romana Kouckého v publikaci Elementární urbanismus: „Územím, u kterého lze předpokládat jen malé a nepřilíš významné změny. Jsou to území se zřetelným charakterem, který má v území zůstat i nadále.“. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávající výškové hladině. Snaha o takto konkrétní regulaci stabilizovaných ploch, které mají vzájemně odlišný charakter a jistě budou mít odlišný charakter od návrhových ploch, územním plánem je neadekvátní a nevede k naplnění cílů územního plánu.

VI. Změna územního plánu Moravany si klade za cíl zabránit enormnímu přehušťování urbanistické struktury obce. Tento cíl je zcela pochopitelný, ale nástroje k tomu využitě jsou zjevně přemrštěné. Připouštíme, že regulativy navržené změnou územního plánu k naplnění tohoto cíle vést mohou, ale za cenu narušení stávající urbanistické struktury sídla, což je nejdůležitějším veřejným zájmem. Územní plán je pro řešení tohoto problému, z výše uvedených důvodů, nevhodným nástrojem. Vhodnější by bylo postupovat dle §61 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, a vytvořit regulační plán, který by usměrňoval výstavbu s ohledem na odlišné charaktery jednotlivých území.

VII. Dle Mezinárodního paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech, který je pro Českou republiku závazný, má každý občan právo na bydlení. Článek 11 tohoto paktu uvádí, že „Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování

Pořizovatel si stojí za názorem zodpovědného projektanta, že minimální velikosti nového stavebního pozemku na nově vymezovaných zastavitelných plochách by měla být alespoň 600 m². Argumentace je uvedena výše. S ohledem na intenzitu zástavby není možné do nekonečně zmenšovat stavební pozemky jen proto, že cena stavebních pozemků je v ČR velmi vysoká s ohledem na kupní sílu obyvatel. To je ekonomický fakt, stejně tak ale platí, že pozemky 350-400 m² tvoří kobercovou zástavbu s minimem biologicky aktivní plochy a s minimem soukromí pro budoucí uživatele. Navíc už dnešní podoba měněného územního plánu stanovuje tento regulativ ještě v přísnější podobě „v návrhových plochách bydlení je velikost stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku, v návrhových plochách bydlení je pro novou výstavbu zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 40 %“. Změna zde tedy tento regulativ jen upřesňuje pro rekonstrukce a přestavby stávajících objektů.

Změna je zpracována na základě schválené zprávy o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období. Pořizovatel zvažoval i možnost stanovit podmínku pořízení regulačního plánu pro některé vybrané lokality včetně této. Nicméně zohlednil také fakt, že pořízení a zpracování regulačního plánu stojí cca 0,5-0,75 mil. Kč a trvá min. 15 měsíců. Pokud tedy autorka námítky výše argumentuje neúměrnou délkou stavebního řízení v ČR, zde by využití instrumentu povinného zpracování a pořízení regulačního plánu tuto délku ještě významně navýšilo a celý proces citelně prodražilo. Proto se pořizovatel rozhodl nepožadovat regulační plán a naopak již ve změně územního plánu stanovit základní a striktní pravidla pro velikost parcel i tím i hustoty zástavby.

Právo na bydlení není totéž co právo na maximální zhodnocení ceny svého pozemku, jak je uvedeno výše, český právní řád žádné takové právo nezná. Návrh změny územního plánu zohlednil požadavky Strategického plánu rozvoje obce

životních podmínek.“. Dle Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí se v České republice na jaře 2019 vyskytovalo celkem zhruba 23 830 osob bez domova, z toho 2600 dětí. Toto číslo však nelze označit za konečné. Z Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020 vydaného Ministerstvem práce a sociálních věcí vyplývá, že odhadovaný počet potenciálních bezdomovců žijících v ČR v roce 2012 je až 100 tis. osob. Zamezování výstavby dalších prostorů k bydlení a významné ztěžování podmínek způsobuje zásadní komplikace pro potenciální stavebníky. Nedostatečná rychlost nové výstavby zapříčiňuje nevyrovnanou situaci na trhu nemovitostí a tím i zvedání cen nemovitostí. Pro spoustu lidí se tak vlastní bydlení stává nedosažitelným snem a přitom se cena za nájemní bydlení stále zvedá. Ohrožení bytovou krizí se stává realitou, které lze zabránit. V rámci strategického plánu obce a Programu rozvoje obce Moravany na období 2021-2026 bylo prováděno šetření mezi veřejností, podnikateli a nepodnikatelskými subjekty působícími v obci s cílem zachytit jejich názory a podněty pro budoucí rozvoj obce. V rámci tohoto průzkumu stran infrastruktury a územního rozvoje bylo zjištěno, že třetina dotázaných občanů doporučuje využít k výstavbě volných ploch a nevyužitých objektů ve stávající zástavbě obce (str. 25 dokumentu). Naše výstavba tak koreluje s názory veřejnosti a respektuje je, kdy zastavění proluky na ulici Slunná třemi rodinnými domy doplňuje zástavbu v souladu s charakterem území i strategickým plánem obce a vzhled dané lokality jednoznačně zlepšuje. Zásadní ztěžování v předmětné výstavbě je bezohledným a svévolným jednáním obce, kterýmžto je omezováno jedno ze základních práv, a to právo na bydlení. VIII. Z výše uvedených důvodů dotčený vlastník žádá o odstranění požadavku, který ukládá, že pozemek pro výstavbu jednoho rodinného domu musí mít minimální velikost 600 m².	Moravany. Nikde v tomto dokumentu není uvedeno, že by právě v této lokalitě měly být vymezovány další a další nové zastavitelné plochy pro bydlení. Opět se jedná a účelovou dezinterpretaci citovaného dokumentu. Strategické dokumenty skutečně mluví o tom, že „je potřeba využít k výstavbě volných ploch a nevyužitých objektů ve stávající zástavbě obce“. Pořizovatel trvá na podmínce min. velikosti stavebního pozemku 600 m². Není zde objektivní důvod připouštět enormně hustou zástavbu na velmi malých pozemcích zvláště, když stávající ÚP má již toto ustanovení také.
03 / EG.D / 2.9.2021 Společnosti EG.D, a.s. dále jen „Provozovatel OS“) byl předložen návrh Územního plánu obce Moravany u Brna. Tímto Vám sdělujeme, že nemáme z hlediska rozvoje sítí VVN	VYHOVĚT Bez požadavků na věcné změny v obsahu změny č. 1 územního plánu Moravany.

připomínek a požadavků. V předmětných územích zmiňovaných v územním plánu neplánujeme v nejbližší budoucnosti výstavbu nových energetických zařízení. Z pohledu rozvoje sítí VN a NN Vám předkládáme energetickou koncepci napájení obce Moravany u Brna s výhledem do roku 2040, která zahrnuje kabelizaci sítí VN a obnovu trafostanic VN/NN, a kterou požadujeme zohlednit v novém Územním plánu. Veškerá stávající a případně nově navržená distribuční zařízení musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy v souladu s energetickým zákonem č. 458/2000 Sb. v platném znění ve výkresové části a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb. Připojení nových objektů bude realizováno na základě podaných žádostí o zřízení nového odběrného místa a následně uzavřených smluv o připojení. Realizaci stavby energetických rozvodů VN, případně NN a trafostanic provede Provozovatel OS na základě uzavřených smluv o připojení, přeložení stávajícího zařízení pak na základě smlouvy o přeložce. Definitivní podmínky, včetně vyčíslení podílu na oprávněných nákladech spojených s připojením budou stanoveny v souladu s platnou legislativou. V případě dotčení zařízení EG.O, požadujeme konzultaci řešení návrhu před zapracováním navrhovaných změn územního plánu.	
04 / Vladimír Horký / 8.9.2021 Žádám o zařazení pozemku p.č. 1200/15 v k.ú. Moravany u Brna do ploch stavebních za účelem výstavby rodinných domů pro příslušníky rodiny. V současné době je pozemek zahrnut v plochách zemědělských Pro ucelené napojení doporučuji i změnu využití pozemků p.č. 1200/38, 1200/4 a 1200/39 z ploch zemědělských do ploch stavebních - plochy obytné. Odůvodnění: Obec se rozšiřuje dlouhodobě pouze severním, západním a jihovýchodním směrem. V jižní části je navržena plocha Z11 a Z12, které zatím nejsou zastavěny. Celá jižní část obce je určena pouze k zemědělským účelům. Dochází tak k nerovnoměrnému rozvoji obce. Argument obce pietním pásmem od hřbitova je zcela lichý, protože výstavba rodinných domů nijak nenarušuje pietu hřbitova.	NEVYHOVĚT P.p.č. 1200/15 je na II. třídě ochrany ZPF, jeho vymezení jako plochy zastavitelné pro bydlení by bylo rozporné s ustanovením § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Pořizovatel zde žádný převažující veřejný zájem nad ochranou zemědělského půdního fondu nevidí. Navíc by vyhovění bylo i v rozporu se zájmem zastupitelstva obce v samostatné působnosti, neb zastupitelé schválili svým usnesením č. 1.1.2021 ze dne 11.3.2021 zprávu o uplatňování územního plánu Moravy za uplynulé období, ve které se v kap. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání

	změny výslovně uvádí následující: „Die doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu. To, v jakých směrech se obec Moravany rozvíjí a zvětšuje své zastavěné území nemůže být argumentem proti ochraně ZPF nebo proti jasně deklarované vůli zastupitelů v rámci této změny územního plánu nerozšiřovat zastavitelné plochy na úkor volné krajiny a ploch určených k zemědělskému obhospodařování.
05 / Krásné Moravany, s.r.o. / 9.9.2021 Námítky proti změně č. 1 územního plánu: I. Veřejnou vyhláškou, která byla na úřední desce obce Moravany vyvěšena dne 2. 8. 2021, byl obcí Moravany doručen návrh změny č. 1 územního plánu Moravany (dále jen „změna územního plánu“), kdy dne 2. 9. 2021 proběhlo veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu. V souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), mohou námítky proti návrhu změny územního plánu podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení. Společnost Krásné Moravany, s.r.o., jakožto vlastník pozemku parc. č. 730/176, zapsaného na LV č. 1532, pro katastrální území Moravany u Brna (dále jen „Pozemek“) je návrhem změny územního plánu přímo dotčena, protože na základě navrhovaných změn územního plánu má být na výše specifikovaný Pozemek umístěna část navrhovaného biokoridoru, čímž dojde k významnému zásahu do Pozemku a nenávratně dojde k jeho znehodnocení. Navíc se změnou územního plánu obec výrazně omezí, resp. úplně zamezí, možnostem výstavby objektů k bydlení. V souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona jsme osobou oprávněnou podat námítky proti návrhu změny č. 1 územního plánu, neboť jsme, mimo	

jiné, výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 730/176 v k.ú. Moravany u Brna, který je přímo dotčený změnou územního plánu a proto podáváme tyto námitky k navrhované změně č. 1 územního plánu Moravany a žádáme o jejich zvážení a zpracování následovně:

1) Opuštění od stávajícího návrhu změny územního plánu ve smyslu změny vedení biokoridoru a naopak úprava trasy biokoridoru tak, jak je nově dotčenými vlastníky navrhována v rámci přiložené Revize územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, vypracované Ing. arch. Ludmilou Koskan / NASKOK atelier s.r.o., sídlem Masná 34, 602 00 Brno.

2) S ohledem na polohu Pozemku a stávající možnosti jeho využití, jakož i k faktickému využití okolních pozemků (na kterých již stojí rodinné domy) žádáme a navrhujeme jako své námitky, aby předmětný Pozemek parc. č. 730/176 v k.ú. Moravany u Brna, byl v rámci územního plánu obce Moravany vymezen jako plocha bydlení – bydlení v rodinných domech a obsažen do zastavitelné plochy, a případně žádáme a navrhujeme učinit i veškeré další změny v územním plánu obce Moravany tak, aby bylo možné realizovat na Pozemku výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.

Své námitky zdůvodňujeme níže.

Dle ust. § 52 odst. 2 spolu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona má zastupitelstvo obce současně se schvalováním územního plánu rozhodnout o námitkách. Z judikatury Nejvyššího správního soudu (rozsudek ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010-169) plyne, že „na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (...). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou (...) za liché, mylné nebo vyvrácené, nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené.“ Dále se Nejvyšší správní soud vyjádřil i ke konkrétnosti vypořádání jednotlivých námitek v rozsudku ze dne 20.5.2010, č.j. 8 Ao 2/2010-644 podle kterého „námitka předurčuje nároky na obsahovou kvalitu jejich vypořádání. Vždy je však třeba trvat na přezkoumatelnosti odůvodnění.(...)“

NEVYHOVĚT

Jak je uvedeno výše, uvedená revize je právně zcela irelevantní dokument, obec Moravany neschválila žádné pořízení revize svého územního plánu.

NEVYHOVĚT

Ústava ČR negarantuje žádnému z vlastníků záruku zhodnocení jeho pozemků tím, že z nich udělá stavební. Garantována je oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo na vymezení konkrétního pozemku na zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech a tím maximalizaci očekávaného zhodnocení daného pozemku.

Součástí dokumentace změny, konkrétně jejího odůvodnění, bude toto vypořádání uplatněných námitek včetně odůvodnění. Jednotlivé námitky budou vypořádány pořizovatelem a následně dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona rozeslány na dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o uplatnění jejich stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vypořádání připomínek.

Přestože lze tedy připustit poměrně obecné odůvodnění vypořádání námítky, musí z něj být patrné, jak byla konkrétní námitka vypořádána. V opačném případě je opatření obecné povahy zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.“. S odkazem na shora uvedené lze konstatovat, že nelze vypořádat námítky pouhým lakonickým odkazem na stanoviska dotčených orgánů, ale i v souladu s judikaturou Nejvyššího správního soudu a ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, musí obec předložit námítky dotčeným orgánům, aby mohli přehodnotit svá stanoviska, nebo zdůvodnit, proč tak rozhodly. Očekáváme, že se obec s našimi námitkami řádně vypořádá a vyhoví našim návrhům. Dále na úvod tohoto podání sdělujeme, že spolu se dalšími dotčenými vlastníky pozemků parc. č. 662/741 a parc. č. 662/747, pro k.ú. Moravany u Brna (dále jen „Ostatní dotčení vlastníci“), nás poji společný zájem vyjádřený zpracovanou Revizí Územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, vypracovanou Ing. Arch. Ľudmilou Koskan/NASKOK atelier s.r.o. (dále jen „Revize“), kterou přikládáme k tomuto podání s tím, že se plně připojujeme k námitkám podaným dnešního dne ze strany dotčených vlastníků pozemků parc. č. 662/741 a parc. č. 662/747, pro k.ú. Moravany u Brna, v rámci společného postupu, které tímto obci avizujeme. II. Úvod Obec Moravany je součástí brněnské aglomerace, která se neustále rozrůstá. Snahou navrhovatele změny územního plánu je zastavit pokrok a rozvoj obce, a to pomocí regulací, které jsou vysoce omezující pro občany, vlastníky pozemků a všechny, co by v obci chtěli v budoucnu realizovat své stavební projekty s osobním či podnikatelským záměrem. S navrhovanými změnami územního plánu nemůžeme souhlasit. Jakožto vlastníci dotčeného pozemku plánujeme na daném pozemku realizovat stavební záměr v podobě výstavby rodinných domů a budovy občanské vybavenosti. Plánovaný záměr by byl plně v souladu se stávající urbanistickou strukturou, stavebním zákonem i dalšími právními předpisy. Naším cílem je plynule navázat na pás referenční zástavby podél ulice Brněnská a dokončit přirozený vývoj zastavitelnosti dané oblasti, kde v současné době vzniká	Dle ust. § 6 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvo obce ad a) rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu, to, že autoři námítky tedy mají zpracovanou Revizi územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, je tedy zcela irelevantní, protože zastupitelstvo obce Moravany rozhodlo svým usnesením č. 1.1.2021 dne 11.3.2021 o schválení Zprávy o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období. Z této zprávy vyplynuly požadavky na zpracování změny č. 1 ÚP Moravany. Soukromý subjekt nemůže pořizovat a zpracovávat konkurenční změnu č. 1 územního plánu téže obce, když zastupitelé schválili pořízení změny č. 1 na základě výše uvedené zprávy o uplatňování. Jakákoliv další argumentace zpracovanou Revizí Územního plánu Moravany, změna č. 1 ze srpna 2021, vypracovanou Ing. Arch. Ľudmilou Koskan/NASKOK atelier s.r.o. (dále jen „Revize“) je tedy právně zcela irelevantní, jedná se o soukromý projekt bez jakékoliv právní váhy z hlediska územního plánování. To, že se Obec Moravany neustále rozrůstá především klade stále větší a větší nároky na veřejnou dopravní, technickou a občanskou infrastrukturu, včetně zajištění předškolního, školního vzdělávání, lékařské léčby, sportovního a kulturního využití. Fakt, že Obec Moravany je v aglomeračním zázemí Statutárního města Brna také neznamená, že nárůst zastavitelných ploch pro bydlení může být bezbřehý. Naopak, připomínka sousední municipality jasně požaduje „aby plochy určené k zástavbě (bydlení, občanská vybavenost, výroba, sklady apod.) byly navrženy v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikacích spojujících statutární město Brno s obcí Moravany a přilehlým okolím“. Tento
---	--

nedostavěná část na hraně intravilánu obce. Dotčené pozemky tedy zůstávají jakousi nepochopitelnou rezervou, v jinak zastavěném území, která je navíc změnou územního plánu č. 1 ohrožena. Pro ucelenost oblasti a v rámci nejvhodnějšího urbanistického řešení pro danou lokalitu, je žádoucí doplnit zástavbu v souladu s charakterem území jak v nejbližším okolí, tak z pohledu kompletního náhledu na zástavbu v dané lokalitě. Zastavěné území Pozemku bude ku prospěchu vzhledu celé lokality a bude působit celistvě a nebude narušovat příjemné a pohodlné bydlení v dané lokalitě. V dané lokalitě by se proto měla podporovat iniciativa realizace dostavby, která bude respektovat koncept moravského venkova s hospodářským využitím zahrad a který bude navržen v souladu se stávajícím charakterem území. Opačné snahy obce, tj znemožňovat výstavbu, jsou kontraproduktivní vzhledem k tomu, co by mělo být zájmem obce, a to zajistit územním plánem jak občanskou vybavenost, tak i uspokojení bytové potřeby jejích občanů, resp. těch, kteří se těmito občany chtějí stát. Zastavění území našeho Pozemku a pozemku shora označených ostatních dotčených vlastníků, bude ku prospěchu vzhledu celé lokality a bude působit celistvě, resp. vytvoří ukončující kompaktní zástavbu oblasti. Nemáme v žádném případě v úmyslu jakkoliv narušit příjemné a pohodlné bydlení v dané lokalitě a nová zástavba nebude nadměrně zatěžovat životní prostředí. Naopak, výstavba se směrem k nově navrhované trase biokoridoru (viz Revize) rozmělnuje a volně rozptyluje směrem k biokoridoru do ztracena a v žádném případě nekoreluje s naprosto hustou stávající zástavbou našich jižně sousedících pozemků, připomínající spíš řadovou zástavbu. III. Biokoridor Navrhované změny územního plánu by měly respektovat urbanistické hodnoty a regulativní právní normy, avšak navrhované změny toto nerespektují. Projednávaný návrh změny územního plánu č. 1 zásadním způsobem zasahuje do našeho vlastnického práva, do budoucna znemožňuje realizaci našeho podnikatelského záměru a je jeho přímou překážkou, a to zejména ujednáním, kterým se mění původní trasa biokoridoru. Navrhovanou	požadavek pořizovatel plně chápe a akceptuje. Stejně jako fakt, že Obec Moravany musí zajistit pro svůj další rozvoj také dostatečné množství vody, kapacitu odkanalizování, dopravní napojení, dostatek míst ve školkách a školách, přijatelné občanské vybavení. Stávající ÚP již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení a není zde objektivní potřeba vymezovat další a další nové zastavitelné plochy jen proto, aby se konkrétní pozemky dotčených vlastníků maximálně zhodnotily. Pořizovatel se zde plně ztotožňuje s odůvodněním na str. 41 textové části změny územního plánu, konkrétně je zde uvedeno: „Z hlediska úpravy vedení návrhu lokálního ÚSES byla provedena úprava LBK 6 v severozápadní části katastru obce. Změna byla vyvolána požadavkem obce na úpravu vedení biokoridoru z hlediska vlastnických vztahů a minimalizaci zásahu do zemědělských pozemků. Navržené vedení LBK 6 v co největší míře využívá
--	--

změnou územního plánu je trasa biokoridoru nově vedena přes část několika dotčených pozemků p.č. 662/741, 662/747 a 730/176 (dále též jako „dotčené pozemky“). Navrhovanou změnou územního plánu je na náš pozemek umístěn biokoridor, resp. je změněna jeho trasa, kudy má biokoridor vést, a který je nyní veden celým jedním okrajem našeho pozemku a na rozdíl od původní trasy zcela nedůvodně a nelogicky zabírá část našeho pozemku i podstatnou část sousedních pozemků parc. č. 662/747 a 662/741. Navrhovaná změna vedení biokoridoru tak zásadně omezí naše užívání Pozemku. Dle předkládané Revize by tak bylo znemožněno vytvoření navrhovaného území Br-R, podél páteřní komunikace v navrhovaném území. V původním územním plánu se biokoridor vyhnul našemu pozemku a vedl severně od nás a z části tedy respektoval a kopíroval hranici pozemku. Návrhem změny územního plánu je břemeno vedeného biokoridoru přesunuto na vedlejší pozemky a z části i na náš pozemek a sousední pozemky parc. č. 662/741 a 662/747. Nejvíce zárážející je pro nás skutečnost, že pás nově navrhovaného biokoridoru nevede po logické hranici pozemků, ale nerovnoměrně zatěžuje některé vybrané pozemky v soukromém vlastnictví. Jakožto vlastníci dotčeného pozemku rozumíme nutnosti vedení biokoridoru i přes pozemky ve vlastnictví jiných osob než je obce, avšak ve změně č. 1 územního plánu není dostatečně odůvodněno, proč je biokoridor přesunut z jednoho pozemku na druhý soukromý pozemek a navíc v podobě nové trasy, která nerespektuje přirozenou hranici obce za pásmem zastavěného, či do budoucna se přímo nabízejícího zastavitelného území a nenavazuje na přirozený pás lesa. Dle urbanistických zásad by měl biokoridor přirozeně uzavírat zastavitelnou plochu obce. Biokoridor by tak měl vést částečně pozemkem obce parc. č. 662/734 a dále severně od něj, tj. přes pozemky parc. č. 662/740, 662/746, 730/149 a 730/148 v k.ú. Moravany u Brna. Je zcela logické, aby biokoridor přirozeně pokračoval z lesíka na pozemku parc. č. 665 v k.ú. Moravany u Brna, rovně směrem k pozemku parc. č. 730/149 v k.ú. Moravany u Brna a dále se napojil na p.p.č. 730/148. Toto řešení plně respektuje terén, místní podmínky

pozemků ve vlastnictví obce (navržená úprava byla konzultována s OŽP MÚ Šlapanice).“. Dle názoru pořizovatele i zodpovědného projektanta jsou nové trasy lokálních biokoridorů dle návrhu změny č. 1 oproti měněné podobě územního plánu kratší, logičtější, méně zatěžující soukromé zemědělské pozemky a tedy vhodnější jak z hlediska umožnění migrace živočišných druhů zemědělskou krajinou, tak i z hlediska dopadů na zemědělskou půdu. Stejný názor ostatně mají i oba dotčené orgány ochrany ŽP, jak odbor životního prostředí Městského úřadu Šlapanice, tak odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje. Argumentace AK je zde klasickým případem tzv. NIMBY syndromu, jen účelově zaobaleného do zdánlivě odborného a vyargumentovaného textu, ale ve skutečnosti požadující jedno – náš pozemek bude na bydlení, ať je co nejvíce zhodnocen, pozemky ÚSES u souseda, tam nám to nevadí. Pořizovatel zde nemůže primárně zohledňovat vlastnictví jednotlivých pozemků, ale funkčnost návrhu lokálního ÚSES. A ten byl potvrzen souhlasnými stanovisky obou dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny. A jako určitý bonus se zde jeví naopak snaha obce a zodpovědného projektanta co nejvíce pozemků zatížených vymezením prvků ÚSES lokalizovat na obecní pozemky.

i urbanistické zásady. Zásah do vlastnického práva dotčených vlastníků pozemků, stejně jako jeho rozsah, není řádně odůvodněn, nevyplyvá ze skutečné potřeby a nepřiměřeným způsobem zasahuje do dosavadních legitimních očekávání dotčeného vlastníka o budoucím využití jeho pozemku, neboť jak je uvedeno níže, pozemek nelze využít jiným způsobem, než způsobem zastavitelným, a to rovněž s ohledem na bonitu zemědělského půdního fondu v dané místě. Současně s těmito námitkami společně s dalšími vlastníky pozemku parc. č. 662/741 a 662/747 obci předkládáme vhodnější návrh řešení dotčené části územního plánu v podobě přiložené Revize, která navrhuje vhodnější řešení pro danou oblast s návrhem na správné vedení biokoridoru a s návrhem na vymezení plochy bydlení a obsažení do zastavitelné plochy, čímž dojde k zajištění celistvosti daného území a návaznosti na současnou přirozenou hranici obce, resp. oddělení zastavěné oblasti od nezastavěné a nezastavitelné.

IV. Urbanistická koncepce

Změna územního plánu si klade za cíl zabránit enormnímu přehušťování urbanistické obce. Tento cíl je zcela pochopitelný, ale nástroje k tomu využitě jsou zjevně přemrštěné a v dané lokalitě zcela nelogické a nepřiléhavé. Regulativy navržené změnou územního plánu vedou k narušení stávající urbanistické struktury lokality, což je nejdůležitějším veřejným zájmem. Přípustné řešení se má stanovit právě v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře. Snaha o regulaci zástavby v této oblasti a v podstatě zamezení jakékoli výstavby na p.p.č. 662/741, 662/747 a 730/176 je naprosto neadekvátní a nevede k naplnění cílů územního plánu. Ve vztahu ke stanoveným územně – plánovacím zásadám a principům pro území obce Moravany, zvláště pak k požadavkům konstatovaným v územních studiích charakteristiky krajiny Jihomoravského kraje, lze úspěšně namítat opodstatněnost navrhované změny územního plánu. Rozumná budoucí výstavba rodinných domů na dotčených pozemcích by pro konečný vzhled obce a krajiny nijak nenarušovala harmonické měřítko krajiny a pohledovou estetickou charakteristiku krajiny. V

Jedná se o jednostranné tvrzení, mající za cíl prosadit vymezení 1 konkrétního stavebního pozemku jako součásti zastavitelných ploch pro bydlení a tím jeho zhodnocení. Diskuse o urbanistické koncepci je lichá v okamžiku, kdy zastupitelstvo dané obce přijalo usnesení, ve kterém schválilo pokyny pro zpracování návrhu této změny coby součást zprávy o uplatňování územního plánu obce Moravany za uplynulé období, kde se jasně v kap. e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny výslovně uvádí následující: „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Dále je argumentace urbanistickou koncepcí nadbytečná v okamžiku, kdy už

neposlední řadě je třeba zmínit hospodářský dopad navrhované změny, kdy navrhovanou změnou vedeného biokoridoru přes dotčené pozemky, dojde k jejich zcela zásadnímu znehodnocení, a tedy ke vzniku škody na straně vlastníků dotčených pozemků. Je zřejmé, že penězi ocenitelná ztráta na nemovitostech představuje pouze jednu ze složek negativních dopadů navrhované změny územního plánu. Ač je dotčený pozemek veden v aktuálním územním plánu jako zemědělská plocha. 90% této půdy je málo bonitní. Pouze 10% podél Bohunické cesty je cenná půda s bonitou I. kategorie. Z té však více jak 50% připadne na plochu navržené veřejné vybavenosti (Ov-R). Nadto je potřeba upozornit, že půda této nejvyšší bonity je plně zastavěná rodinnými domy podél Bohunické cesty jižně od našeho pozemku, až po ulici Na Vyhliďce. Ještě více zarážející je však stávající umístění výrobně skladovacího areálu podél Bohunické cesty a nový satelit Moravan u Brna podél ul. Ořechovská, které jsou ze 100 % umístěny na této nejbodnější a jen výjimečně vyjmutečné půdě I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, dle zákona 334/1992 Sb. Nejvhodnějším využitím pozemku je navrhovaná zástava a využití pro bydlení rodin. Pakliže dojde ke schválení změny územního plánu, dojde prakticky k situaci, kdy dotčené pozemky parc. č. 662/741, 662/747 a 730/176 nebudou moci být využity plánovaným způsobem, zásadně ztratí na své hodnotě a jejich budoucí podoba, obhospodařování a údržba zůstane otázkou.

V. Návrh řešení

Jak již bylo naznačeno, pozemek se nyní nachází na samé hranici zastavitelného území a to jak z pohledu urbanistického, tak přirozeně logického i v souladu s legitimním očekáváním vlastníka. Dotčené pozemky do budoucna vylučují jinou než stavební využitelnost. Spolu s dotčenými vlastníky navrhujeme, aby v souladu s příloženou Revizí došlo ke sjednocení pásu pozemků pro možnost výstavby a poskytnutí těmto pozemkům jediného možného účelu, který jinak zcela postrádá a tím fakticky uzavřít zastavitelné území a ohraničit jej přirozeně biokoridorem vedoucím za předmětnými pozemky. Navrhovaným uzavřením celistvosti území pomocí přirozené hranice biokoridoru,

stávající měněný územní plán vymezuje dostatečné množství návrhových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení. A konečně je tato argumentace zcela bezpředmětná, když p.p.č. 730/176 v k.ú. Moravany u Brna [698504] je na I. a II. třídě ochrany ZPF. Jeho vymezení jako zastavitelné plochy pro bydlení by bylo rovněž v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“. Pořizovatel zde žádný převažující veřejný zájem nad ochranou zemědělského půdního fondu nevidí.

Jak již bylo uvedeno výše, je vymezení uvedeného p.p.č. 730/176 v k.ú. Moravany u Brna [698504] rozporné s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, neb pozemek je na I. a II. třídě ochrany ZPF a absentuje zde převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy a volné krajiny. Dále by to bylo v příkrém rozporu se schválenou zprávou o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, která jasně deklarovala, že na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů má současně platný a účinný územní plán Moravany zastavitelných ploch pro různé formy bydlení vymezeno dostatečné množství

dojde k zamezení nelogické a esteticky nepřijatelné proluky nezastavěné plochy. Cílem změny územního plánu je jistě zachovat celistvý vzhled, ale v krajině v okolí našich dotčených pozemku je koncentrace nově postavených rodinných domů a charakteristický ráz okolí tak může být dodržen pouze propojením nových zástaveb a udržením tak celistvosti území, což může být zcela příléhavě završeno přeložením plánovaného biokoridoru nově navrženou trasou. Závěrem je vhodné dodat, že právo na bydlení je jedno ze základních lidských práv. Do českého právního řádu jej doplnil Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, který je pro Českou republiku závazný. Dle článku 11 paktu platí, že „Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek.“. V současnosti ceny nemovitostí rapidně stoupají, a to zejména z důvodu, že poptávka po nemovitostech je ve výrazném nepoměru oproti nabídce. Stavební řízení je v České republice jedno z nejdelších na světě a mnoho lidí je tak předem demotivováno k realizaci vlastních stavebních projektů. Další znesnadňování ze strany obce Moravany v podobě změny územního plánu a vedení biokoridoru nikoli po hranicích pozemků a v přirozeném pásmu krajiny, ale zasahující do soukromých pozemků způsobem, který fakticky bude zamezovat jakékoli budoucí vytvoření zástavby na dotčeném pozemku, je už přílišným zásahem do našich vlastnických práv a legitimního očekávání realizace našich nezcizitelných práv. V rámci strategického plánu obce a Programu rozvoje obce Moravany na období 2021 – 2026 bylo prováděno šetření mezi veřejností, podnikateli a nepodnikatelskými subjekty působícími v obci s cílem zachytit jejich názory a podněty pro budoucí rozvoj obce. V rámci tohoto průzkumu stran infrastruktury a územního rozvoje bylo zjištěno, že třetina dotázaných občanů doporučuje využít k výstavbě volných ploch a nevyužitých objektů ve stávající zástavbě obce (str. 25 dokumentu). Náš návrh tak koreluje s názory veřejnosti a respektuje je, kdy zastavění proluky doplňuje zástavbu v souladu s charakterem území i strategickým	s ohledem na velikost obce a její demografický vývoj a dopravní a technickou infrastrukturu.
--	---

plánem obce a vzhled dané lokality jednoznačně zlepšuje. Zásadní ztěžování v nové výstavbě je bezohledným a svévolným jednáním obce, kterýmžto je omezováno jedno ze základních práv, a to právo na bydlení. IV. Závěr Ze všech výše uvedených důvodů máme za to, že návrh změny územního plánu je v rozporu s politikou územního rozvoje, jakož i v rozporu s hlavními urbanistickými zásadami a přirozenými právy vlastníka dotčeného pozemku a dalších osob a žádáme: 1. Opuštění od stávajícího návrhu změny územního plánu ve smyslu změny vedení biokoridoru a naopak úpravu trasy biokoridoru tak, jak je nově navrhováno v rámci přiložené Revize. 2. S ohledem na polohu Pozemku a stávající možnosti jeho využití jakož i k faktickému využití okolních pozemků (na kterých již stojí rodinné domy) žádáme a navrhujeme jako své námítky, aby předmětný Pozemek parc. č. 730/176 v k.ú. Moravany u Brna, byl v rámci územního plánu obce Moravany vymezen jako plocha bydlení – bydlení v rodinných domech a obsažen do zastavitelné plochy, a případně žádáme a navrhujeme učinit i veškeré další změny v územním plánu obce Moravany tak, aby bylo možné realizovat na Pozemku výstavbu rodinných domů venkovského charakteru.	Závěr jen shrnuje výše uvedenou argumentaci, kterou pořizovatel zcela jednoznačně odmítá jako silně tendenční a účelovou, v některých bodech dokonce zcela nepravdivou. Pozemek není součástí proluk ani nevyužitých ploch v rámci intravilánu obce, pozemek je součástí obhospodařované zemědělské půdy na I. a II. třídě ochrany ZPF. Vyjmutí pozemku na I. a II. TO je v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF. Není zde objektivní potřeba vymezovat žádné nové zastavitelné plochy a takto bylo i schváleno znění zprávy o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, která zde plní funkci zadání této změny územního plánu. Na tomto přístupu k dalšímu determinování rozvoje území Moravan se shodli jak volení zástupci obyvatel Moravan, tj. zastupitelé při schvalování zmíněné zprávy o uplatňování ÚP, tak i zástupci dotčených orgánů a sousední municipality, statutárního města Brna, kteří v podstatě svými stanovisky a připomínkou požadovali totéž, tj. nerozšiřovat zastavitelné plochy v ÚP Moravany o další a další nové pozemky.
06 / Ing. Zdeněk a Jarmila Machaňovi / 9.9.2021 Vážení, naši klienti, manželé Ing. Zdenek Machaň, a Jarmila Machaňová, oba bytem Žitná 368/20, 664 48 Moravany (dále jen „klienti“), vlastní ve společném jmění manželů pozemek parc. č. 662/314 v k. ú. Moravany u Brna (dále jen „Pozemek“). Dne 2.9.2021 v 16:00 proběhlo v tělocvičně Kulturního domu Moravany veřejné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany, kde byla mimo jiné představena změna týkající se Pozemku. V důsledku této změny má dojít ke změně typu plochy z plochy bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – sady a zahrady a k vyloučení plochy, potažmo Pozemku, ze zastavitelného území obce. Na veřejném jednání dne 2.9.2021 v tělocvičně Kulturního domu Moravany bylo sděleno, že pro neaktivitu našich klientů došlo ke stabilizaci	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pro p.p.č. 662/314 a 662/315 bude ponecháno jejich stávající určení dle dnes platného a účinného ÚP, tedy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech s kódem „Br“ a na jižním okraji obou pozemků „Plochy komunikací a prostranství místního významu“. Do výroku změny bude dále vložena podmínka etapizace, kdy plochy vymezené jako návrhové pro bydlení bude možné využít až po předchozí realizaci stavby veřejné komunikace na jejím jižním okraji, která je navíc vymezena jako veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Pořizovatel se přiklání k názoru, že pokud územní plán vymezuje návrh komunikace na jižní straně dotčených pozemků, je neracionální, aby dnes vymezené zastavitelné plochy na těchto pozemcích dle

této plochy. Jménem klientů, kteří jsou jakožto vlastníci Pozemku dotčeni návrhem řešení, podáváme tímto v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky, v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: 1) Klienti nesouhlasí se změnou týkající se Pozemku, spočívající ve změně typu plochy z plochy bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – sady a zahrady. 2) Klienti nesouhlasí se změnou spočívající ve vyloučení Pozemku ze zastavitelného území obce. Oběma výše uvedenými změnami totiž dojde k omezení jejich vlastnického práva k Pozemku a nadále s Pozemkem nebudou moci nakládat tak, jako doposud. Srovnáním způsobů využití pozemků zařazených do plochy pro bydlení v rodinných domech s plochami zemědělskými – sady a zahrady, je zřejmé, že dojde ke znemožnění budoucí výstavby na pozemku (vyjma oplocení, tras a zařízení technické infrastruktury), čímž dojde k zásadnímu znehodnocení Pozemku. K této změně má ke všemu dojít pouze proto, že se klienti v minulosti nevyjádřili pro zachování typu plochy tak, jak existovala v územním plánu obce Moravany v letech 2014-2020. Naším prostřednictvím proto klienti vyjadřují svůj nesouhlas s navrhovanou změnou. Dalším důvodem, pro který klienti nesouhlasí s navrhovanými změnami, je také existence plochy komunikací a prostranství místního významu, která se nachází na jižní straně Pozemku, a to již od schválení původního územního plánu obce Moravany (viz Grafické znázornění změn). Pokud pořizovatel územního plánu počítá s vybudováním komunikace místního významu na jižní straně Pozemku, jsou klienti toho názoru, že by měl být dotčený Pozemek zařazen do zastavitelného území obce, a to jako plocha pro bydlení v rodinných domech, čímž dojde k naplnění účelu dle původní verze územního plánu obce Moravany. Naopak vyloučením Pozemku ze zastavitelné plochy obce a zařazení jej mezi plochy zemědělské – sady a zahrady, by pak došlo k absurdní situaci, kdy bude existovat komunikace místního významu, která však nebude sloužit pro obslužnost pozemků pro bydlení v rodinných domech, ale v zásadě povede po širém poli. Podle názoru

platného územního plánu byly vyjmuty a nahrazeny plochou zemědělskou – sady a zahrady. Pokud jde o doplnění podmínky etapizace, ta reaguje na fakt, že uvedená komunikace jako plocha veřejného prostranství je již dnes vymezena v platném a účinném územním plánu, a to ještě jako plocha s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Moravany, a dále na prostou úvahu, že pozemky pro výstavbu rodinných domů musí mít zajištěné dopravní napojení na veřejnou komunikaci. Případná realizace výstavby na p.p.č. 662/314 v celém jeho rozsahu bez komunikace na jeho jižní straně, byť zřejmě v rozporu s dnes platným a účinným územním plánem, by mohla bránit využití navazujících pozemků východním směrem (p.p.č. 662/315). Proto je zde vložena tato podmínka etapizace a předchozího vybudování tohoto veřejného prostranství a veřejné místní nebo účelové komunikace.

klientů pak existence takové komunikace postrádá svůj smysl, a to zvláště proto, že se vytrácí účel zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch, jak vyplývá z textové znění územního plánu pro plochy komunikací a prostranství místního významu. Vzhledem k výše uvedenému klienti navrhuje, aby plocha, na které se Pozemek nachází, byla ponechána funkčně využitelná tak, jak tomu bylo doposud, tj. aby byla zařazena mezi plochu bydlení v rodinných domech, a tedy také do zastavitelného území obce.	
07 / Božena Němcová / 9.9.2021 Ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce Moravany podává paní Božena Němcová, nar. 26. 11. 1957, bytem U Rybníka 314/8, 664 48 Moravany, prostřednictvím svého právního zástupce Mgr. Bc. Martina Kotrbáčka, advokáta, se sídlem Kobližná 47/ 19, 602 00 Brno tyto námitky dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Paní Božena Němcová (dále jen „Vlastník“) má ve výlučném vlastnictví pozemek par. č. 255/3 a pozemek par. č. 255/6, oba zapsané v k. ú. Moravany u Brna, v obci Moravany, na LV č. 407, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov (dále jen „Pozemky“). Pozemky jsou v platném územním plánu evidovány jako plocha s rozdílným způsobem využití s omezeným umísťováním staveb. Historicky byly tyto Pozemky evidovány jako součást stávající zástavby, a to jako plochy bydlení, resp. plochy smíšené obytné. Do této kategorie Pozemky řadil ostatně i původní návrh schváleného územního plánu. Pro úplnost je nutné zmínit, že aktuální stav Pozemků je výsledkem akceptace námitek Vratislava Charouzka, Ludmily Charouzkové a Pavla Charouzka, kteří jsou vlastníky sousedního pozemku parc. č. 255/5 zapsaného v k. ú. Moravany u Brna, v obci Moravany, na LV č. 1317. V této souvislosti považuji za vhodné poukázat na zcela bezprecedentní odůvodnění tehdejšího zastupitelstva obce, které cituji níže: „K uvedenému lze konstatovat, že pevná stavba pro bydlení a případně další stavby s ní související situované na předmětných pozemcích (p.č. 255/3 a 255/6) by skutečně mohly mít podstatný vliv	NEVYHOVĚT Ani velmi zevrubná argumentace nemůže vyvážit 3 základní aspekty, kterými je ovlivněno negativní vypořádání této námitky: 1) P.p.č. 255/3 a 255/6 v k.ú. Moravany u Brna jsou situovány na plochách, které nebyly předmětem řešení změny č. 1 ÚP Moravany dle schváleného obsahu změny a nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takovéto změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplnují. 2) Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud za-stavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde žádný veřejný zájem na vytvoření ploch pro bydlení objektivně vzato není. To, že se pozemky nacházejí v bezprostřední blízkosti ploch stávajícího hřiště a veřejně přístupné zeleně je sice důvod pro to, aby o nich jako o zastavitelných bylo uvažováno, ale v žádném případě to nezakládá právo majitele dotčených pozemků na to, aby jako zastavitelné vymezeny byly.

na zastínění této zahrady s bazénem a konkrétně v těchto místech i podstatný vliv na změnu proudění vzduchu s negativním dopadem na rekreační využívání tohoto pozemku s bazénem (p. č. 225/5). V neposlední řadě nutno zdůraznit, že by byla podstatně narušena i celková pohoda bydlení podatelů. Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky p.č. 255/3 a 255/6 se nacházejí v bezprostřední blízkosti ploch stávajícího hřiště a veřejně přístupné zeleně (využitelné pro rekreování občanů) je umožnění situovat na těchto pozemcích stavbu pro bydlení problémové, a to zejména z hlediska stávající hlukové zátěže z přilehlých ploch veřejného hřiště.“. Nejprve je nutné uvést, že územní plán je základní koncepční dokument obce Moravany, který má stanovit základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Z uvedené definice je tedy zřejmé, že územní plán nemá sloužit k prosazování individuálních zájmů vlastníků sousedních parcel a ochraně hypotetického narušení pohody bydlení. Současně není možné bez dalšího odkázat na ničím nepodložená tvrzení stran změny proudění vzduchu s negativním dopadem na rekreační využívání a dále pak na hypotetické zastínění sousední zahrady. Rozhodnutí, které je založeno na takovémto odůvodnění tak zcela zřejmě vykazuje prvky svévole a libovůle, jelikož je nesporné, že jakákoliv budoucí výstavba by musela být realizována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Ten jednak stanoví limity zástavby, tak aby mimo jiné nedocházelo k narušení oblastních výškových limitů a s tímto souvisejícím zastíněním, a za druhé pak obsahuje mnohé kontrolní mechanismy, prostřednictvím kterých může dotčená osoba (např. vlastník sousední nemovitosti) zasahovat do řízení a bránit tak svá třeba i domnělá práva. Stejně tak nelze argumentovat tím, že umístění stavby pro bydlení by pro Vlastníka bylo problémové s ohledem na stávající hlukovou zátěž z přilehlých ploch veřejného hřiště, jelikož je pouze na Vlastníkovi, jak tuto imisi přijme a vyhodnotí. Negativní zásah do vlastnického práva, kterým neopodstatněná změna využití Pozemků zcela jistě je, tedy nelze odůvodnit

3) Nicméně je zde zřejmě určité nepochopení, protože ve stávajícím ÚP jsou oba p.p.č. 255/3 a 255/6 vymezeny jako součást zastavěného území a to jako plochy pro bydlení v rodinných domech s kódem „Br“, které jsou ovšem doplněny zelenou šrafou vyžadující omezení umístování staveb. Námitce ve znění „Pozemky byly v návrhu změny územního plánu obce Moravany zařazeny do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (Br)“ tedy de iure vyhověno je, protože v této funkční ploše už oba pozemky jsou. Nevyhovuje se požadavku, být nevyřčenému, na odstranění překryvné funkce „část plochy s rozdílným způsobem využití s omezením umístování staveb“, protože tato část plochy není součástí měněného území stávajícího územního plánu touto změnou č. 1. Majitelé pozemků mají možnost tento požadavek, sejmut výše uvedené omezení, uplatnit v některé další změně nebo v rámci příštího projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období. V rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, na základě které je tato změna pořizována a její obsah zpracován, takovýto požadavek uplatněn nebyl. A protože zastupitelé jasně deklarovali, že nechťejí vymezovat další zastavitelné plochy, nebude pořizovatel ani v rámci zastavěného území navrhopvat vyhovění této námitce a následnému sejmutí požadavku na omezení výstavby na této konkrétní ploše.

odkazem na subjektivní vnímání imisí Vlastníkem, zejména pak v situaci, kdy k tomuto není Vlastník ani dotazován. K historicky vzneseným námitkám, na základě kterých došlo ke změně využití Pozemků, tak nemělo tehdejší zastupitelstvo přihlížet, jelikož se jedná o námitky, které mohou být zkoumány toliko příslušným správním orgánem v rámci stavebního řízení (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005). Lze tedy uzavřít, že Pozemky měly být již v současném územním plánu zařazeny do stejné plochy jako bezprostředně sousedící zástavba, tj. plochy bydlení nebo plochy smíšené obytné. S ohledem na zcela zjevný exces, na který nebylo v té době patřičně reagováno, však došlo k přeřazení Pozemků do plochy s rozdílným způsobem využití s omezeným umístováním staveb, což je zcela v rozporu s koncepcí daného území a v kontrastu s přílehlou zástavbou, jak se ostatně podává i z grafické části územního plánu. Jak vyplývá z výše uvedeného, námitkou dotčené Pozemky sousedí, tedy těsně navazují na dětské hřiště a veřejnou zeleň. V dané lokalitě z hlediska ochrany krajinného rázu je zachován harmonický obraz kulturní krajiny, když právě uvedené hřiště a veřejná zeleň tento ráz krajiny vytváří. Veřejná zeleň, jakožto plocha veřejného prostranství, je tedy v této oblasti dostatečně zastoupena a jeví se jako zcela nadbytečné rozšiřovat ochranu krajinného rázu na Pozemky a fakticky tak omezovat Vlastníka v plnohodnotném výkonu jeho vlastnického práva. Nadto je nezbytné doplnit, že koncepce veřejné zeleně je především situována v centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravského potoka, kdy tato oblast je veřejnou zelení dostatečně obklopena. Obecně pro realizaci veřejné zeleně a jiných prostranství veřejného významu se jeví jako vhodné v první řadě využívat ty pozemky, které jsou svojí podstatou k zástavbě nevhodné, a to především z důvodu problematických podmínek pro zakládání staveb. V daném případě Pozemky žádnými vadami pro zakládání staveb netrpí, je tomu právě naopak, Pozemky již dnes disponují základní betonovou deskou a jsou k nim přivedeny veškeré potřebné přípojky inženýrských sítí. Pozemky

jsou tak připraveny k výstavbě a je zcela nelogické tyto Pozemky i nadále chybně řadit mezi plochy komunikací a prostranství místního významu, na kterých je využití staveb nepřipustné. Pro úplnost je vhodné zmínit, že na předmětných Pozemcích je Vlastníkem plánována výstavba menšího rodinného domu, prostřednictvím kterého by mělo dojít k zajištění budoucí bytové potřeby Vlastníka, jelikož tento bude v blízké době nucen své současné bydlení opustit s ohledem špatnou přístupností (nemovitost není bezbariérová) a náročností údržby. Na tomto místě je nutné zdůraznit, že zajištění bydlení je základním lidským právem nejen seniorních osob a současně by mělo být i prioritou každé řádně se rozvíjející obce. Je-li více možností, jak uspořádat území, potom je nezbytné řádně opodstatnit prioritu jedné možnosti nad druhou. V daném případě není záměr územního plánu začlenit pozemky jako plochy územní ochrany z hlediska krajinného rázu – část plochy s rozdílným způsobem využití s omezením umístování staveb, řádně odůvodněn. Naopak Vlastník Pozemků záměr s předmětnými Pozemky zcela legitimně zdůvodňuje svojí bytovou potřebou. Dále pak je nutné přihlížet ke skutečnosti, že Vlastník nabytí Pozemky v dobré víře, když tyto se nacházely ve smíšeném obytném území. Při rozhodování o určení využití Pozemků v rámci projednávaného návrhu změny územního plánu je tedy zapotřebí vycházet z konkrétních potřeb a okolností na daném území, přičemž, jak je uvedeno výše, realizace veřejné zeleně (doprovodné či izolační), ploch komunikací a účelových cest a stezek je v dané lokalitě hojně zastoupena, avšak realizace bytové potřeby dostatečně naplněna není. Bez povšimnutí by neměly zůstat ani historické dohody mezi Vlastníkem a obcí Moravany, na základě kterých se strany zavázaly vzájemně si plnit, přičemž na straně obce Moravany zde byl jednoznačný závazek zařadit Pozemky do plochy smíšené zástavby. Nutno dodat, že tyto dohody jsou k dnešnímu dni stále platné a účinné, jelikož nedošlo k jejich ukončení a ani žádná ze stran nerozporovala jejich platnost či účinnost prostřednictvím návrhu u příslušného soudu. V případě, že by snad obec Moravany opakovaně odmítala dostát svým závazkům, vystavuje se riziku, že tato povinnost bude

vymáhána soudní cestou za současného uplatnění návrhu na náhradu škody a nemajetkové újmy. Dle textové části návrhu územního plánu platí, že plochy komunikací a prostranství místního významu zajišťují obsluhu automobilovou dopravou a umožňují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu, a dále pak plní funkci veřejných prostranství. Z uvedeného je pak zřejmé, že toto lze jen stěží aplikovat na Pozemky, jelikož tyto jsou ve vlastnictví soukromé osoby, jsou oplocené a je tak vyloučen jakýkoliv přístup pro pěší, cyklistickou či jinou účelovou dopravu vyjma dopravy samotného Vlastníka. K funkci veřejného prostranství je nadbytečné se vyjadřovat, jelikož tato je s ohledem na zmiňované majetkové aspekty zcela vyloučena. V této souvislosti je pak vhodné uvést, že s ohledem na výše definované využití a funkce předmětné plochy, jsou do této kategorie řazeny zpravidla pozemky ve vlastnictví obce. I v tomto ohledu je tak zařazení Pozemků do plochy komunikací a prostranství místního významu zcela nelogické a v rozporu se základními zásadami územního plánování. V procesu územního plánování existuje více možností, jak uspořádat území, dochází k vážení celé řady zájmů soukromých a veřejných a výsledkem toho musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování proporcionality, zákazu diskriminace, zákazu svévole a minimalizace zásahu (srov. usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120). Vlastník Pozemků si je vědom potřeby ploch komunikací a prostranství místního významu, jakož i důležitosti ochrany krajinného rázu a celkovou ochranou krajiny před zhoršením její estetické a přírodní hodnoty, avšak v dané oblasti je patrné, že tato funkce je více než dostatečně zajišťována na ostatních místech obce a Pozemky Vlastníka se k tomuto účelu např. i s ohledem na jejich veřejnou nepřístupnost nehodí. Předmětné Pozemky jako takové jsou se svým charakterem pro výstavbu vhodné, neboť se jedná o rovinaté parcely, ke kterým jsou již zbudovány liniové stavby, navazují na pozemní komunikaci a stavbou nebude dotčen krajinný ráz a harmonické měřítko v dané lokalitě. Z důvodů uvedených výše, má Vlastník za to, že lze dotčené Pozemky zařadit do

kategorie plochy bydlení – bydlení v rodinných domech nebo do plochy smíšené obytné a žádá tak provedení příslušné změny územního plánu. S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastník dovoluje prostřednictvím této námítky navrhnout, aby předmětné Pozemky byly v návrhu změny územního plánu obce Moravany zařazeny do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (Br). Alternativně si pak Vlastník dovoluje navrhnout, aby předmětné Pozemky byly v návrhu změny územního plánu obce Moravany zařazeny do plochy smíšené obytné.	
08 / Ing. Olga a Ing. Jindřich Rybkovi, 9.9.2021 Ve věci návrhu změny č. 1 územního plánu obce Moravany podávají paní Ing. Olga Rybková BA., nar. 10. 6. 1981, bytem U Rybníka 314/8, 664 48 Moravany a pan Ing. Jindřich Rybka BA., nar. 16. 12. 1969, bytem U Rybníka 314/8, 664 48 Moravany, prostřednictvím jejich právního zástupce Mgr. Bc. Martina Kotrbáčka, advokáta, se sídlem Kobližná 47/19, 602 00 Brno tyto námítky dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Paní Ing. Olga Rybková BA. a pan Ing. Jindřich Rybka BA. (oba společně jen jako „Vlastníci“) jsou podílovými spoluvlastníky pozemku par. č. 255/4 a pozemku par. č. 255/21 (dále jen „Pozemky“), v k. ú. Moravany u Brna, v obci Moravany, na LV č. 1541, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – venkov. Ve schváleném územním plánu obce Moravany jsou Pozemky zařazeny do zastavitelné lokality Z15, způsob využití veřejná zeleň. Nejdříve je nezbytné zmínit, že Vlastníci již při schvalování současné podoby územního plánu obce namítali nevhodné zařazení Pozemků, neboť tyto jsou svým charakterem a polohou parcely, na kterých je vhodné stavět a mají tak být zařazeny mezi plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (Br). Navrhovaná úprava územního plánu obce však dřívější námítky Vlastníků nezohledňuje a navrhuje využít jako nezastavitelnou plochu veřejného prostranství – veřejná zeleň. Vlastníci s předpokládaným využitím Pozemků nesouhlasí, jelikož na Pozemcích zamýšlí výstavbu rodinného domu, prostřednictvím kterého chtějí realizovat své bytové potřeby. Zařazením Pozemků do	NEVYHOVĚT Ani velmi zevrubná argumentace nemůže vyvážit 3 základní aspekty, kterými je ovlivněno negativní vypořádání této námítky: 1) P.p.č. 255/4, 255/21v k.ú. Moravany u Brna jsou situovány na plochách, které nebyly předmětem řešení změny č. 1 ÚP Moravany dle schváleného obsahu změny a nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takového změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplňují. 2) Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde žádný veřejný zájem na vytvoření ploch pro bydlení objektivně vzato není. To, že se pozemky nacházejí v bezprostřední blízkosti již zastavěných ploch je sice důvod pro to, aby o nich jako o zastavitelných bylo uvažováno, ale v žádném případě to nezakládá právo majitele dotčených pozemků na to, aby jako zastavitelné vymezeny byly.

veřejného prostranství bez možnosti zástavby by došlo k omezení a významnému zásahu do vlastností dotčených Pozemků, a tím i do absolutních majetkových práv Vlastníků. Jelikož Vlastníci s navrhovaným způsobem využití nesouhlasí lze předpokládat, že faktické užívání Pozemků k předpokládanému účelu bude značně problematické. V této souvislosti lze odkázat na rozhodovací praxi Nejvyššího soudu, která jednoznačně judikuje, že vlastník není povinen užívání svého pozemku, který tvoří veřejné prostranství, a tudíž je ve veřejném užívání, strpět bezplatně (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 3. 2004, sp. zn. 32 Odo 872/2003). Hypoteticky by však v případě dohody Vlastníků a obce stran užívání Pozemků byla obec nucena kromě nákladů na údržbu hradit Vlastníkům i odpovídající náhradu (pachtovné). S ohledem na lukrativní a strategické umístění Pozemků by tato náhrada byla v nikoliv zanedbatelné výši. Při ukončení případné spolupráce by pak obecní rozpočet byl opakovaně zatěžován náklady na odstranění provedených změn na Pozemcích a uvedení Pozemků do původního stavu. Zařazení Pozemků do plochy bydlení tak lze bez dalšího považovat za vhodné i z hlediska obecního rozpočtu, jehož prostředky by pak mohly být alokovány vhodnějším způsobem. Námitkou dotčené Pozemky tvoří ucelený pás v blízkosti Moravského potoka, která je významným krajinným prvkem. Tato oblast je však od dotčených Pozemků funkčně oddělena pozemkem par. č. 255/20 a pozemkem par. č. 255/23 ve vlastnictví obce, na kterých lze zamyšlený záměr dostatečně realizovat i bez nepřiměřeného zásahu do práv Vlastníků. Pokud by tedy došlo k vyčlenění Pozemků do plochy bydlení, tak jak navrhuje Vlastníci, nelze s ohledem na uvedené hovořit o narušení estetické či přírodní hodnoty krajiny. Ostatně pro předmětnou oblast je charakteristické rezidenční bydlení s bohatou zelení v rámci jednotlivých zahrad soukromých vlastníků. Výstavba rodinného domu na dotčených Pozemcích není nahodilým záměrem Vlastníků, nýbrž plyne z právních titulů, které byly s obcí uzavřeny a lze tak legitimně očekávat, že Vlastníkům bude realizace tohoto záměru umožněna, resp. že obec nebude svévolně měnit zařazení a funkční využití Pozemků. Obec se s právním	3) Ústava ČR negarantuje žádnému z vlastníků záruku zhodnocení jeho pozemků tím, že z nich udělá stavební. Garantována je oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda je návrhem ÚP respektována – držba majetku není ničím dotčena, užívání majetku a požívání užitků z něho není nijak dotčeno, a konečně nakládání s ním také není dotčeno. Požadavek na možnost výstavby objektů pro trvalé bydlení rodinných domů venkovského charakteru a tím maximalistické zhodnocení ceny pozemků není předmětem této vlastnické triády. A to ani tehdy, pokud jsou pozemky vymezeny v atraktivní lokalitě, v blízkosti existující zástavby, tvoří de facto proluku v intravilánu obce a tato obec patří do aglomeračního zázemí druhého největšího města v ČR. Zde jednoznačně převažuje zájem na zachování zeleného pásu biologicky aktivních ploch podél stávající vodoteče, Moravského potoka, coby významného krajinného prvku ze zákona.
---	---

předchůdcem Vlastníků zavázala na základě písemné dohody, že Pozemky budou pro futuro vymezeny jako tzv. pozemky stavební, přičemž při převodu vlastnického práva k Pozemkům přešly v potřebném rozsahu na Vlastníky práva i povinnosti z těchto dohod vyplývající. Vlastníci, jednající v dobré víře, že obec dostojí svým závazkům, zajistili přivedení inženýrských sítí a nechali si vypracovat projekt pro výstavbu rodinného domu. Tato skutečnost musí být ostatně zpracovatelům územního plánu, resp. návrhu změny známa, což poukazuje na účelové jednání, jehož cílem je svévolné omezení výkonu absolutních majetkových práva Vlastníků. Jak již bylo zmíněno výše, Vlastníci svůj záměr využít předmětné Pozemky pro uspokojení svých bytových potřeb prezentují dlouhodobě. Za tímto účelem rovněž již dříve podali námitky proti současnému územnímu plánu. V této souvislosti považují za vhodné poukázat na nedostatky odůvodnění zamítavého stanoviska obce, k těmto dříve uplatněným námitkám. Stran argumentace bytové potřeby Vlastníků, zastupitelstvo obce uvedlo následující, cit.: „Prudký nárůst privátního rezidenčního území bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti degradoval obec pouze na noclehárnu pro obyvatele pracující převážně mimo obec. Pokud jde o nárůst privátního rezidenčního území v obci, pak takový stav nelze klást k tíži Vlastníkům, kteří společně s dalšími členy rodiny v obci žijí několik let a stejně jako převážná většina občanů obce využívají k rekreaci zejména soukromé zahrady. Ty jsou pro obcí zamýšlené účely vhodnější a na rozdíl od veřejné zeleně nezatěžují obecní rozpočty o náklady na nutnou údržbu. V daném případě tak není na místě hovořit o jakýchkoliv noclehárnách, jelikož je nesporné, že převážná část rezidentů má k dispozici vlastní zahrady, které suplují funkci veřejné zeleně, a to způsobem, který lze na obou stranách, tj. na straně obce i na straně jednotlivých vlastníků, považovat za vhodnější, a především pak efektivnější stran nákladů i užitků. Odkazuje-li obec v rámci svého odůvodnění na dlouhodobý trend urbanismu okolních oblastí města Brna, pak ani toto není důvod pro zařazení Pozemků do kategorie veřejného prostranství, neboť s odkazem na

uvedenou dobrou víru a legitimní očekávání Vlastníků v podobě dodržení závazků obce, o původním záměru Pozemků bylo rozhodnuto dříve, než došlo k nárůstu dalších staveb v obci. Obecně pro realizaci veřejné zeleně a jiných prostranství veřejného významu se jeví jako vhodné v první řadě využívat ty pozemky, které jsou svojí podstatou k zástavbě nevhodné, a to především z důvodu problematických podmínek pro zakládání staveb. V daném případě Pozemky žádnými vadami pro zakládání staveb netrpí, je tomu právě naopak, Pozemky již dnes disponují veškerými potřebnými přípojkami inženýrských sítí a rovněž jejich podloží lze považovat za zcela standardní, resp. vhodné pro výstavbu rodinného domu (viz bezprostředně sousedící zástavba). Pozemky jsou tak připraveny k výstavbě a je zcela nelogické tyto Pozemky i nadále chybně řadit mezi nezastavitelné plochy veřejného prostranství, na kterých je využití staveb nepřípustné. Je-li více možností, jak uspořádat území, potom je nezbytné řádně opodstatnit prioritu jedné možnosti nad druhou. V daném případě není záměr územního plánu začlenit Pozemky jako veřejné prostranství řádně odůvodněn. Naopak Vlastníci Pozemků svůj záměr s předmětnými Pozemky zcela legitimně zdůvodňují svojí bytovou potřebou. Při rozhodování o určení využití Pozemků v rámci projednávaného návrhu změny územního plánu je tedy zapotřebí vycházet z konkrétních potřeb a okolností na daném území, přičemž, je nesporné, že veřejná zeleň je v dané lokalitě hojně zastoupena, přičemž tato je rovněž výrazně doplňována zelení soukromou. Nutno dodat, že požadavek na zvýšení zastoupení veřejné zeleně v dané oblasti nebyl vznesen a obec tak nyní činí nejspíše toliko na základě vlastní iniciativy, která však nemá podporu od občanů obce ani Vlastníků dotčených Pozemků. Vlastníci opakovaně uvádí, že zajištění bydlení je základním lidským právem a uspokojení individuálních bytových potřeb občanů je obecně prioritou moderních obcí, mezi které se obec Moravany zcela jistě řadí. Pozemky jako takové jsou svým charakterem pro výstavbu vhodné, neboť se jedná o rovinaté Pozemky, ke kterým jsou již zbudovány a zkolaudovány liniové stavby. Pozemky jsou rovněž dobře přístupné, neboť

po celé jejich délce je vedena místní komunikace. Případnou výstavbou rodinné domu nebude dotčen krajinný ráz a harmonické měřítko v dané lokalitě, a to předně z těch důvodů, které jsou popsány výše. Vlastníci jsou přesvědčeni, že lze dotčené Pozemky zařadit do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (Br) a žádají tak o provedení příslušné změny do územního plánu obce. S ohledem na vše výše uvedené si tedy Vlastníci dovolují prostřednictvím těchto námitek navrhnout, aby předmětné Pozemky byly v návrhu změny územního plánu obce Moravany zařazeny do plochy bydlení – bydlení v rodinných domech (Br).	
09 / SOVILON, a.s. / 8.9.2021 Jako vlastník níže uvedených pozemků v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitku: v projednávané změně č. 1 nejsou zahrnuty uvedené pozemky, které v tuto chvíli spadají do ploch zemědělských. Požadujeme zahrnutí těchto pozemků do projednávané změny, a to formou změny využití z ploch zemědělských na plochy bydlení, Bb – bydlení v bytových domech. Seznam dotčených pozemků: pozemek parc. č. 298/1, orná půda, o výměře 18 181 m², pozemek parc. č. 1013/108, orná půda, o výměře 395 m², pozemek parc. č. 1013/119, orná půda, o výměře 893 m², pozemek parc. č. 1013/120, orná půda, o výměře 935 m², pozemek parc. č. 1013/121, orná půda, o výměře 258 m², pozemek parc. č. 1013/129, orná půda, o výměře 8.201 m², pozemek parc. č. 1013/133, orná půda, o výměře 2 480 m², pozemek parc. č. 1013/134, orná půda, o výměře 1 014 m², pozemek parc. č. 1013/135, orná půda, o výměře 9 077 m², pozemek parc. č. 1013/142, orná půda, o výměře 9 886 m², pozemek parc. č. 1013/151, orná půda, o výměře 1 525 m², pozemek parc. č. 1013/152, orná půda, o výměře 840 m², pozemek parc. č. 1013/154, orná půda, o výměře 405 m², pozemek parc. č. 1013/155, orná půda, o výměře 8 291 m², pozemek parc. č. 1013/156, orná půda, o výměře 141 m². Odůvodnění námitek: Uvedené pozemky se nachází v lokalitě, která bezprostředně navazuje na intravilán obce. Jednalo by se tak o logické rozšíření zastavitelného území obce,	NEVYHOVĚT Ani velmi zevrubná argumentace nemůže vyvážit 3 základní aspekty, kterými je ovlivněno negativní vypořádání této námitek: 1) Uvedené pozemky jsou situovány na plochách, které nebyly předmětem řešení změny č. 1 ÚP Moravany dle schváleného obsahu změny a nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takového změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplnují. 2) Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde žádný veřejný zájem na vytvoření ploch pro bydlení objektivně vzato není. To, že se pozemky nacházejí v bezprostřední blízkosti již zastavěných ploch je sice důvod pro to, aby o nich jako o zastavitelných bylo uvažováno, ale v žádném případě to nezakládá právo majitele dotčených pozemků na to, aby jako zastavitelné vymezeny byly.

a to směrem ke katastru Brna. Došlo by tedy ke vhodnému zahuštění zástavby, jenž je ekonomicky výhodnější z hlediska vybudování potřebné dopravní a technické infrastruktury než v případě rozšiřování obce dále do volné krajiny. V minulosti byly již v dřívějším územním plánu vymezeny jako stavební, jednalo by se tedy prakticky o navrácení do dřívějšího stavu.	3) Ústava ČR negarantuje žádnému z vlastníků záruku zhodnocení jeho pozemků tím, že z nich udělá stavební. Garantována je oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda je návrhem ÚP respektována – držba majetku není ničím dotčena, užívání majetku a požívání užitků z něho není nijak dotčeno, a konečně nakládání s ním také není dotčeno. Požadavek na možnost výstavby objektů pro trvalé bydlení rodinných domů venkovského charakteru a tím maximalistické zhodnocení ceny pozemků není předmětem této vlastnické triády. A to ani tehdy, pokud jsou pozemky vymezeny v atraktivní lokalitě, v blízkosti existující zástavby, a obec Moravany patří do aglomeračního zázemí druhého největšího města v ČR. Zde jednoznačně převažuje zájem na ochraně zemědělského půdního fondu, není zde žádný objektivní důvod k masivní exploataci zastavitelných ploch pro bydlení na úkor zemědělsky intenzivně obhospodařované zemědělské půdy.
10 / Ing. arch. Jana Švantnerová / 9.9.2021 Vážení, naše klientka, Ing. arch. Jana Švantnerová, nar. 29. 4. 1989, Žitná 363/18, 664 48 Moravany (dále jen „klientka“), je vlastníkem pozemku parc. č. 662/315 v k. ú. Moravany u Brna (dále jen „Pozemek“). Dne 2.9.2021 v 16:00 proběhlo v tělocvičně Kulturního domu Moravany veřejné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany, kde byla mimo jiné představena změna týkající se Pozemku. V důsledku této změny má dojít ke změně typu plochy z plochy bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – sady a zahrady a k vyloučení plochy, potažmo Pozemku, ze zastavitelného území obce. Na veřejném jednání dne 2.9.2021 v tělocvičně Kulturního domu Moravany bylo sděleno, že pro neaktivitu naší klientky došlo ke stabilizaci této plochy. Jménem klientky, která je jako vlastník Pozemku dotčena návrhem řešení, podáváme tímto v zákonné lhůtě 7 dnů následující námitky, v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 ve spojení s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon,	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Pro p.p.č. 662/314 a 662/315 bude ponecháno jejich stávající určení dle dnes platného a účinného ÚP, tedy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech s kódem „Br“ a na jižním okraji obou pozemků „Plochy komunikací a prostranství místního významu“. Do výroku změny bude dále vložena podmínka etapizace, kdy plochy vymezené jako návrhové pro bydlení bude možné využít až po předchozí realizaci stavby veřejné komunikace na jejím jižním okraji, která je navíc vymezena jako veřejně prospěšná stavba veřejného prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Pořizovatel se přiklání k názoru, že pokud územní plán vymezuje návrh komunikace na jižní straně dotčených pozemků, je neracionální, aby dnes vymezené zastavitelné plochy na těchto pozemcích dle platného územního plánu byla vyjmuta a nahrazena plochou zemědělskou – sady a zahrady. Pokud jde o doplnění podmínky etapizace, ta reaguje na fakt, že uvedená

ve znění pozdějších předpisů: 1) Klientka nesouhlasí se změnou týkající se Pozemku, spočívající ve změně typu plochy z plochy bydlení v rodinných domech na plochu zemědělskou – sady a zahrady. 2) Klientka nesouhlasí se změnou spočívající ve vyloučení Pozemku ze zastavitelného území obce. Oběma výše uvedenými změnami totiž dojde k omezení jejího vlastnického práva k Pozemku a nadále s Pozemkem nebude moci nakládat tak, jako doposud. Srovnáním způsobů využití pozemků zařazených do plochy pro bydlení v rodinných domech s plochami zemědělskými – sady a zahrady, je zřejmé, že dojde ke znemožnění budoucí výstavby na pozemku (vyjma oplocení, tras a zařízení technické infrastruktury), čímž dojde k zásadnímu znehodnocení Pozemku. K této změně má ke všemu dojít pouze proto, že se klientka v minulosti nevyjádřila pro zachování typu plochy tak, jak existovala v územním plánu obce Moravany v letech 2014-2020. Naším prostřednictvím proto klientka vyjadřuje svůj nesouhlas s navrhovanou změnou. Dalším důvodem, pro který klientka nesouhlasí s navrhovanými změnami, je také existence plochy komunikací a prostranství místního významu, která se nachází na jižní straně Pozemku, a to již od schválení původního územního plánu obce Moravany (viz Grafické znázornění změn). Pokud pořizovatel územního plánu počítá s vybudováním komunikace místního významu na jižní straně Pozemku, je klientka toho názoru, že by měl být dotčený Pozemek zařazen do zastavitelného území obce, a to jako plocha pro bydlení v rodinných domech, čímž dojde k naplnění účelu dle původní verze územního plánu obce Moravany. Naopak vyloučením Pozemku ze zastavitelné plochy obce a zařazení jej mezi plochy zemědělské – sady a zahrady, by pak došlo k absurdní situaci, kdy bude existovat komunikace místního významu, která však nebude sloužit pro obslužnost pozemků pro bydlení v rodinných domech, ale v zásadě povede po širém poli. Podle názoru klientky pak existence takové komunikace postrádá svůj smysl, a to zvláště proto, že se vytrácí účel zajištění přístupu a dopravní obsluhy funkčních ploch, jak vyplývá z textové znění územního plánu pro plochy komunikací a prostranství místního významu. Vzhledem k

komunikace jako plocha veřejného prostranství je již dnes vymezena v platném a účinném územním plánu a to ještě jako plocha s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Moravy, a dále na prostou úvahu, že pozemky pro výstavbu rodinných domů musí mít zajištěné dopravní napojení na veřejnou komunikaci. Případná realizace výstavby na p.p.č. 662/314 v celém jeho rozsahu bez komunikace na jeho jižní straně, byť zřejmě v rozporu s dnes platným a účinným územním plánem, by mohla bránit využití navazujících pozemků východním směrem (p.p.č. 662/315). Proto je zde vložena tato podmínka etapizace a předchozího vybudování tohoto veřejného prostranství a veřejné místní nebo účelové komunikace, i pro možnost využití námitkou dotčeného p.p.č. 662/315 v k.ú. Moravany u Brna [698504].

výše uvedenému klientka navrhuje, aby plocha, na které se Pozemek nachází, byla ponechána funkčně využitelná tak, jak tomu bylo doposud, tj. aby byla zařazena mezi plochu bydlení v rodinných domech, a tedy také do zastavitelného území obce.	
11 / Mgr. Hana Volfíková / 17.8.2021 I. Úvod a rekapitulace Předmětný návrh změny územního plánu obce Moravany je zpracováván na základě „Zprávy o uplatňování Územního plánu Moravany za období 2014 – 2020“, která byla projednána od 8. 2. 2021 do 10. 3. 2021 a která byla schválena usnesením Zastupitelstva obce Moravany dne 11. 3. 2021 pod č. usn. 1. 1. 2021, kdy pod č. usn. 1. 2. 2021 dále rozhodlo, že tzv. určenou zastupitelkou pro pořízení této změny bude starostka obce Bc. Helena Kadlečíková. Změna je pořizována tzv. „Zkráceným postupem pořízení“ dle ustanovení §§ 55a – 55c zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Předmětná územně plánovací dokumentace byla zpracována z iniciativy objednatele, obce Moravany, se sídlem Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, pořizovatelem obcí Moravany, přičemž osobou zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro Obecní úřad Moravany je Ing. arch. Radek Boček, a zpracovatelem Ing. arch. Jiřím Fixelem, IČ 425 80 480, autorizace ČKA – 00 310, Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech, Jírovcova 550/4, 623 00 Brno. Předmětný návrh změny územního plánu je označen datem srpen 2021 a zveřejněn na úřední desce a webové stránce obce Moravany. Takto specifikovaný návrh bude dále v těchto námitkách označen toliko jako „návrh změny územního plánu“. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu bylo dle veřejné vyhlášky obce Moravany ze dne 2.8.2021 stanoveno na 2.9.2021. V souladu s § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení proti návrhu územního plánu podat námitky, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne posledního veřejného projednání. Lhůta pro podání námitek je tedy do 10.9.2021. Podatelka je spoluvlastníkem pozemku p. č. 1157/2, k.ú. Moravany (dále jen „dotčený pozemek“), jakož i spoluvlastníkem	NEVYHOVĚT Pořizovatel akceptuje právo majitelky uvedených pozemků podat námitku k návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany. Nicméně v celé velmi obsáhlé námitce (či připomínce) je pouze jeden konkrétní požadavek, a to, že „Podatelka především nesouhlasí s napojením lokality, která má vzniknout na jihozápadě obce Moravany tak, jak je tato zaznamenána v návrhu změny územního plánu, na dotčenou pozemní komunikaci.“. Zde je především nutno konstatovat, že změna č. 1 územního plánu Moravany žádnou novou lokalitu pro zastavitelné plochy v rámci územního plánu nevymezuje. Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Tento požadavek zodpovědný projektant plně akceptoval, a protože v jihozápadní části obce Moravany žádný veřejný zájem na vytvoření nových ploch pro bydlení objektivně vzato není, také žádnou novou zastavitelnou plochu zde nenavrhoval. Pokud je podatelka slovy svého právního zástupce přesvědčena o tom, že z výše uvedených důvodů je návrh změny územního plánu ve stávající podobě zcela neudržitelný, nekoncepční a v rozporu s oprávněnými zájmy dotčených subjektů, měla by jasně specifikovat, co konkrétně ji v rámci obsahu změny č. 1 územního plánu Moravany vadí. Změna pouze zpřísňuje

stavby pozemní komunikace situované na pozemku p. č. 445/1 k. ú. Moravany (dále jen „dotčená pozemní komunikace“). Obě uvedené nemovitosti jsou přímo dotčeny návrhem změny územního plánu. Podatelka je dále spoluvlastníkem pozemku p. č. 1156/1, k.ú. Moravany, a pozemku p.č. 1156/4, k.ú. Moravany, jehož součástí je stavba č.p. 737, přičemž tyto nemovitosti jsou v těsné blízkosti navrhovaných změn a mohou tedy být změnami dle návrhu změny územního plánu rovněž nepřímo dotčeny (dále jen „nepřímo dotčené nemovitosti“).

II. Námitky a připomínky

Podatelka především nesouhlasí s napojením lokality, která má vzniknout na jihozápadě obce Moravany tak, jak je tato zaznamenána v návrhu změny územního plánu, na dotčenou pozemní komunikaci. Dotčená pozemní komunikace je za stávající situace jednopruhá a ani její rozšíření způsobem popsaným v návrhu změny územního plánu, které má být mimo jiné realizováno na dotčeném pozemku, nemůže dle podatelky zajistit, že dotčená pozemní komunikace bude v úseku, ve kterém již rozšíření není fakticky možné a ani tedy není v návrhu změny územního plánu vyznačeno, svou kapacitou dostačující pro poměrně zásadní rozšíření zástavby rodinných domů dle návrhu změny územního plánu. Dle podatelky by v případě, že by byla pozemní komunikace v jihozápadní části obce Moravany realizována tak, jak je zaznamenáno v návrhu změny územního plánu, nevyhnutelně by v ulici Za Humny docházelo ke zvyšování hustoty dopravního provozu a v místech zúžení pozemní komunikace do jednoho jízdního pruhu by zejména v ranních hodinách mohlo docházet ke značnému omezení některých vlastníků staveb napojených na dotčenou pozemní komunikaci. Z praktického hlediska je rovněž nutno poukázat na skutečnost, že návrh změny územního plánu nijak podrobněji nerozebírá, jakým způsobem by měla být organizována doprava v nejužším místě dotčené pozemní komunikace, tedy v místech, kde bude pozemní komunikace pouze jednopruhá. Nelze se přitom spoléhat na to, že parkovací místa situovaná na soukromých pozemcích u staveb rodinných domů napojených na ulici Za Humny, budou dostatečně sloužit jako výhybny, neboť není

vymezení a podmínky pro některé zastavitelné plochy a nově stanovuje např. vedení ploch ÚSES. To, co bude následovat po případném vybudování komunikace, zda dojde nebo nedojde ke zvyšování hustoty dopravního provozu v ulici Za Humny, je věcí spekulace a odhadu budoucího vývoje, který může, ale nemusí nastat. Pokud bude dopravní řešení odpovídat všem závazným požadavkům stavebního zákona, podzákoných právních předpisů, včetně norem, a právního okolí stavebního zákona, např. zákon o pozemních komunikacích, bude na příslušných správních orgánech v navazujících správních řízeních vedoucích k povolení jednotlivých staveb, zda je povolí či posoudí negativně. Nelze předjímat již nyní v etapě návrhu změny územního plánu, že zvolené řešení, navíc v rozsahu zastavitelných ploch přebírané z platného a účinného územního plánu, povede k dopravnímu kolapsu – i když na druhou stranu to nelze v ranních špičkách zcela vyloučit. A tento problém je nutné řešit v rámci navazujících etap.

možné žádným způsobem zajistit, že tato parkovací místa budou vždy volná. O možnosti užití sjezdů pro účely splnění funkce výhyben lze rovněž v ulici Za Humny přinejmenším pochybovat, nehledě na to, zda by s takovým užitím vlastníci pozemků, na kterých jsou sjezdy vybudovány, souhlasili. Nebude-li možné výhybny zajistit, je evidentní, že v místě rozšíření a zúžení pozemní komunikace v ulici Za Humny by nutně muselo docházet k situacím, kdy v místě rozšíření budou vozidla zastavovat, aby vyčkala uvolnění pozemní komunikace v jednopruhém úseku. Za stávající situace je toto stále únosné, a to především s ohledem na počet nemovitostí napojených na dotčenou pozemní komunikaci. V případě, že by měla dotčená pozemní komunikace sloužit k propojení s další, novou lokalitou, ve které by měly být dle návrhu změny územního plánu vystavěny další rodinné domy, jen stěží by toto mohlo být dlouhodobě vhodné řešení. S uvedeným přímo souvisí rozšíření dotčené pozemní komunikace na dotčený pozemek tak, jak je zaznamenáno v návrhu změny územního plánu. Podatelka je přesvědčena, že takové plánované rozšíření, které má být realizováno na pozemcích (mimo jiné i na dotčeném pozemku), které nyní vlastní jednotliví soukromí vlastníci, je zcela nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv jednotlivých vlastníků, včetně podatelky, jakožto spoluvlastníka dotčeného pozemku. Tato skutečnost je dle podatelky natolik zřejmá a zjevná, že k ní již není třeba nic bližšího dodávat. Podatelka má rovněž za to, že napojení lokality na dotčenou pozemní komunikaci způsobem popsaným v návrhu změny územního plánu je krajně nekonceptní. Nyní navrhované řešení se totiž spoléhá na to, že jak podatelka (z titulu spoluvlastnictví dotčeného pozemku a dotčené pozemní komunikace), tak i další vlastníci pozemků, na kterých má být nová, rozšířená pozemní komunikace v jihozápadní části obce Moravany dle návrhu změny územního plánu vybudována, budou s takovou výstavbou pozemní komunikace souhlasit. Bez souhlasu vlastníků nemovitostí, na kterých má být realizováno toto nové rozšíření pozemní komunikace, totiž nelze na jejich pozemcích provádět jakoukoliv stavbu. Návrh změny územního plánu neuvádí, zda je rozšířením

dotčené pozemní komunikace výstavba rodinných domů v uvedené lokalitě podmíněna, a to např. z důvodu nezbytnosti takové dopravní obslužnosti, nebo není nezbytně nutné rozšíření realizovat a na pozemní komunikaci bude organizace provozu vyřešena jiným způsobem. V prvním jmenovaném případě, tedy v situaci, kdy by bylo pro výstavbu rodinných domů v jihozápadní lokalitě obce Moravany nutnou podmínkou rozšíření dotčené pozemní komunikace tak, jak je toto uvedeno v návrhu změny územního plánu, by tedy ve svém důsledku byla veškerá výstavba podmíněna tím, že vlastníci pozemků, na kterých má být rozšíření provedeno (tedy i podatelka), budou souhlasit s tím, aby toto rozšíření pozemní komunikace bylo na jejich pozemcích a tedy že by se tím jejich pozemky o část spadající do plochy pod pozemní komunikací fakticky zmenšily pro jakékoliv jiné využití. Je přitom zjevné, že takový koncept není z hlediska plánované výstavby nijak příznivý a má značný potenciál pro vytváření sporů jednotlivých vlastníků pozemků. Toto tedy zajisté není v souladu s veřejným zájmem. Jednalo-li by se o situaci druhou, tedy že by pro výstavbu nebylo nezbytně nutné dotčenou pozemní komunikaci rozšiřovat, nebylo by současně možné nijak legitimně obhájit omezení vlastnického práva vlastníků pozemků, na kterých má být dle návrhu změny územního plánu rozšíření realizováno. Takový návrh změny územního plánu by tedy byl v přímém a zjevném rozporu se zásadami ochrany práv nabytých v dobré víře, legitimního očekávání a minimalizace zásahů. Výše popsaným vnitřním rozporem se však návrh změny územního plánu nijak nezabývá a ani toto nijak podrobněji nevysvětluje, a to ani přesto, že v rámci odůvodnění aktuálně platného územního plánu bylo při vypořádání námitek opakováno, že pro výstavbu bude nutné zpracovat novou územní studii. Podatelka je přesvědčena, že právě s ohledem na skutečnost, že již v procesu schvalování stávajícího územního plánu byly proti propojení „lokality Z11 a lokality Z12“ četné námitky, přičemž rovněž ze strany Statutárního města Brna byl vznesen požadavek na úplné vynětí „lokality Z11“ ze zastavitelných ploch, měla se studie dopravní

situací v dané oblasti podrobně a důkladně zabývat. Z aktuálně projednávaného návrhu změny územního plánu však nic takového patrně není. Nad rámec uvedeného podatelka podotýká, že změna situování pozemní komunikace v nově plánované zástavbě v jihozápadní oblasti plánované výstavby vzbuzuje dojem možného pozdějšího dalšího rozšiřování zastavitelných území západním směrem, a to právě v návaznosti na nově přeloženou část pozemní komunikace. Tomu by ostatně odpovídala i parcelace pozemků navazujících na nyní řešenou zastavitelnou plochu „Z11“. Dle podatelky by však možnost dalšího takového rozšiřování byla zcela proti zájmům dotčených subjektů, což je ostatně naprosto zřejmé i ze všech námitek podaných již při schvalování stávajícího územního plánu. Již nyní přinejmenším problematické dopravní napojení by nadto bylo ještě zkomplikováno zvýšením hustoty provozu. Podatelka dále pro úplnost uvádí, že stávající dotčená pozemní komunikace byla od počátku konstruována pro obsluhu nejbližší přilehlých nemovitostí s předpokladem, že bude využívána prakticky výhradně pro provoz osobních automobilů. Je však vysoce pravděpodobné, že v případě realizace jakékoliv výstavby by byla užívána i staveništní technikou a nákladními vozidly, což by nutně muselo vést k poškození dotčené pozemní komunikace. Toto by pak bylo zcela kontraproduktivní pro záměr využití dotčené pozemní komunikace jako způsobu dopravního napojení lokality nově plánované výstavby. III. Závěr Podatelka je přesvědčena o tom, že z výše uvedených důvodů je návrh změny územního plánu ve stávající podobě zcela neudržitelný, nekoncepční a v rozporu s oprávněnými zájmy dotčených subjektů.	
12 / Tomáš Fic / 9.9.2021 Vážení, dne 2.9.2021 proběhlo veřejné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany. Tímto jako vlastník pozemku parc. č. 343, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 141, objekt k bydlení, pozemku parc. č. 342, zahrada a pozemku parc. č. 1438/5, ostatní plocha, vše zapsáno na LV č. 893, vedeném pro k.ú. Moravany u Brna, obec Moravany, Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Plocha 600 až 1 200 m² pro velikost nového stavebního pozemku zůstane takto stanovena, je již součástí dnes platného ÚP, nově vkládaný požadavek min. 400 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku bude zmírněn na 300 m². Pořizovatel nesouhlasí s argumentací autora námítky. Cíl je zřejmý, zabránit budování rodinných domů o 3 bytových jednotkách na velmi malých pozemcích,

venkov, dotčených návrhem řešení, podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, námítky, které odůvodňuji následovně. V návrhu se v oddíle Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pododdíle Plochy bydlení kromě jiného stanovuje, že: v plochách bydlení v RD je velikost nového stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku; pro nové stavby musí být splněna podmínka minimálně 400 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku. Mám za to, že opatřením definujícím velikost stavebního pozemku vzhledem k bytové jednotce, dochází k zásahu do mého práva vlastnit majetek, které je mi garantováno Listinou základních práv a svobod. Počet bytových jednotek v rodinných domech je dle mého názoru dostatečně upraven v ustanovení v § 2 písm. a) bod. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve kterém se stanovuje, že rodinný dům lze rozdělit na samostatné byty, a to maximálně tři. Návrh jednoznačně vytváří nové omezení, jak lze nakládat s mým majetkem, a to nad rámec povinností stanovených zákonem a prováděcí vyhláškou. Okolnost, zda v rodinném domě jsou vymezeny bytové jednotky či nikoliv, je přitom z hlediska cílů územního plánování zjevně bezpředmětná. Navrhované řešení je zcela nesystematické, neúčelné a nespravedlivé, neboť vůbec nereflektuje velikost bytových jednotek. Pro ilustraci absurdity zvoleného řešení lze uvést následující příklad. Na stavebním pozemku o velikosti 600 m² lze postavit rodinný dům se zastavěnou plochou o velikosti 240 m² o dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví. Souhrnná výměra mých pozemků (cca 1500 m²) umožňuje, abych takové domy na citovaných pozemcích mohl postavit dva. Avšak v případě, že bych na svých pozemcích chtěl postavit dva stejně vysoké rodinné domy o třetinové zastavěné ploše 80 m², ve kterých bych chtěl mít v každém 3 samostatné bytové jednotky, bylo by dle navrhované metodiky vyžadováno, aby rozloha stavebních pozemků činila alespoň 1200 m² pro každý jednotlivý rodinný dům, tedy aby velikost stavebního pozemku byla dvojnásobná, než je tomu v

kteří v případě oddělených vstupů do každé bytové jednotky a její následné rozdělení např. na 2 studia 2+0 se společnou kuchyňkou budou sloužit jako malý bytový dům. Tyto snahy jsou zřetelné jak v okolí Brna, tak i Prahy. Listina základních práv a svobod jako součást právního řádu České republiky rozhodně nedává majiteli jakéhokoliv stavebního pozemku jej bez jakéhokoliv regulace zastavět do maxima. Konstatování, že „Okolnost, zda v rodinném domě jsou vymezeny bytové jednotky či nikoliv, je přitom z hlediska cílů územního plánování zjevně bezpředmětná“, je chybná. Je velkým rozdílem, zda v jednom RD žije v jedné bytové jednotce, domácnosti, 1 rodina o 2 dospělých a 2 dětech, nebo 12 samostatně žijících atomizovaných dospělých, a to jak z hlediska nároků na veřejnou a dopravní infrastrukturu, včetně požadavků na školství a zdravotnickou péči, tak i z hlediska sociologického pro obec sama jako žijící a měnící se organismus, komunitu lidí se svými vzájemnými vztahy a vazbami. Nicméně pořizovatel akceptoval názory na určitou přílišnou tvrdost tohoto ustanovení, byť ta byla původně cílená, požadavek 400 m² na jednu BJ měl zabránit skutečně tomu, aby na min. povolených parcelách majících 600 m², což územní plán připouští, vznikaly dvojdomky. Akceptací snížení hranice na 300 m² se zde vytváří předpoklad, že bude na jedné straně možné i na malé pozemky situovat stavby RD se 2 bytovými jednotkami, ale zase je zde ještě zachována míra toho, že nedojde k enormně husté zástavbě, kdy by na jednu bytovou jednotku připadlo jen 200 m². S ohledem na to, že územní plán je kompromisem a průmětem zájmů majitelů pozemků, obyvatel obce, odborného názoru projektanta, pohledu pořizovatele a stanovisek dotčených orgánů zde pořizovatel navrhuje částečně vyhovět tak, aby nastavené parametry regulace více odpovídaly avizovaným požadavkům zastupitelů, kteří ve výsledku jako poslední instance budou o vypořádání námitek při vydání této změny územního plánu finálně rozhodovat. Pokud jde o požadavek zcela tuto regulaci ze změny č. 1 vypustit, zde

prvním případě. Dochází tak k paradoxní situaci, že pro výstavbu dvou objemově třetinových rodinných domů bych musel disponovat podstatně větším pozemkem, přičemž jediný rozdíl spočívá ve skutečnosti, zda by dané rodinné domy byly rozděleny na samostatné bytové jednotky či nikoliv. Ve druhém případě bych tedy na svých pozemcích mohl postavit rodinný dům pouze jeden, jehož zastavěná plocha by byla toliko šestinová oproti variantě dvou domů bez vymezených bytových jednotek. Omezení ohledně počtu bytových jednotek v rodinném domě stanovené zákonem a prováděcí vyhláškou, spolu s omezením zastavitelné plochy jednotlivých stavebních pozemků a omezením počtu nadzemních podlaží, jsou dle mého názoru pro naplnění cílů územního plánování zcela dostatečné a podmiňování velikostí stavebního pozemku počtem vymezených bytů v rodinném domě je zjevně nepřiměřeným a neúčelným zásahem do práva vlastnit majetek, a to jak mého, tak i práva jakéhokoli jiného vlastníka stavebního pozemku v obci Moravany. S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby ze změny č. 1 územního plánu byla bez náhrady vypuštěna podmínka o minimální ploše pozemku ve vztahu ke každé bytové jednotce v rámci nové výstavby.	pořizovatel z výše uvedených důvodů jednoznačně nesouhlasí.
13 / Ladislav Fligl / 9.9.2021 Návrh změny č. 1 územního plánu Moravany - námitka a návrh změny - podmínky k zástavbě v lokalitě „U švédských křížů“ vztahované k ploše Z7. Dle výzvy zveřejněné dne 02.08.2021 a na základě doplňujících informací získaných při veřejném projednání konaném dne 2.9.2021 podávám ve stanovené době 7 dnů po termínu veřejného projednání, tj. do 9.9.2021 včetně následující námitku a návrh na projednání změny v předloženém návrhu. Dle návrhu změny územního plánu obce Moravany je zastavitelná plocha označená Z7 „Pod Novosady -2“ určena ke změně dnešního stavu s využitím jako zemědělský půdní fond pro nové využití jako kombinace ploch pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči a pro využití jako veřejná zeleň kolem suchého poldru, sloužícího jako retenční nádrž pro úpravu průtoku vody Moravanského potoka v době intenzivních dešťů. Podle informace v obsahu návrhu změny územního plánu velmi	NEVYHOVĚT Návrh na vymezení ploch v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznu vzdálenost, nebyl dle schváleného obsahu změny součástí řešení pro zodpovědného projektanta a následně tedy tyto návrhové plochy občanského vybavení ani nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takovéto změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplnují. Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud

pravděpodobně došlo již dokončenou úpravou (kolaudace) čistírny odpadních vod (ČOV) z zvýšením její původní kapacity na kapacitu 5500 EO. Tímto se otevřela cesta k realizaci využití plochy označené Z3, tj. plochy B1 a B2 zástavbou objekty pro bydlení v lokalitě „U švédských křížů“. Část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z3 je omezena podmínkou zpracování územní studie označené B1. Ta má prokázat, zda bude/nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Jelikož se jedná o novou výstavbu objektů pro bydlení, lze očekávat obydlení této lokality nejen osobami, které budou již mimo věk potřebující školská zařízení, ale také s ohledem na zájem mladší generace toužící po samostatném bydlení rodinami s dětmi vyžadujícími jejich umístění do školského zařízení. Lze tedy očekávat, že průkaz doloží potřebu vybudování nových kapacit takového zařízení, a to buď rozšířením stávajících nebo vybudováním nových. Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, má být výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7. Lze se tedy důvodně domnívat i z předchozích kroků činěných vedením obce, že dojde k prosazování umístění nové kapacity právě do zastavitelné plochy Z7 jak je inzerováno v návrhu změny územního plánu. Pokud tedy má probíhat výstavba objektů k bydlení v lokalitě „U švédských křížů“ bylo by jisté z pohledu teritoriálního rozmístění jisté rozumnější umístění takového zařízení v této lokalitě než kumulování v místě, kde jsou již dvě tato zařízení vybudována a provozována. S tímto záměrem nesouhlasím/ nesouhlasíme, neboť principem optimálního (nejvhodnějšího) rozmístování občanské vybavenosti jednoho druhu není její kumulace na jednom místě s tím, že tato kumulace vyvolá přesuny osob na větší než rozumně dochůdné vzdálenosti, nehledě na to, že bude nutné překonat pátevní komunikaci, která rozděluje obec na severní a jižní část. Vyplnění návrhu uvedeného v odstavci N vyvolá tedy přesuny rodičů s dětmi, popř. samostatnějších dětí ze severní části obce Moravany sem do jižní části k ploše označené Z7. Již nyní přesun rodičů s dětmi k provozovaným dvěma školským zařízeními vyvolává v ranních a odpoledních hodinách

zastaveny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde sice může být veřejný zájem na vytvoření ploch pro občanskou vybavenost, ale je nutno jej deklarovat a uplatnit na začátku procesu změny územního plánu, tedy v okamžiku, kdy se projednává návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, ne až na konci celého procesu, kdy je hotova dokumentace změny na základě schválených pokynů pro zpracování změny coby součástí schválené zprávy o uplatňování dosavadního územního plánu.

krizové stavy z pohledu neúměrně rušivého vlivu na pohodu bydlení v podobě průjezdu většího množství osobních vozidel a zahlcování nejen ploch pro parkování, ale i samotné komunikace odstavenými vozidly rodičů. Vybudování dalšího takového zařízení by současnou situaci ještě zhoršilo, čímž by byla negativně ovlivněna pohoda bydlení v místě, kde v bezprostřední blízkosti mám ve svém vlastnictví tyto nemovitosti: p.p.č. 50/1, 50/2 a 47/5, součást p.p.č 50/1, stavba 50/2 č. pop. 642 s adresním místem 23a. Zároveň s vyslovením nesouhlasu podávám/podáváme pozměňující návrh, a to vyčlenění dostatečně velké plochy v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznou vzdálenost. Umožnilo by to menší intenzitu používání motorových vozidel pro přesuny uvnitř obce, které by sebou neslo i menší zatížení prostřední obce nepříznivými emisními a imisními vlivy z jejich provozu.	
14 / LP STAVING s.r.o. / 8.9.2021 Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): 1040/191, 1040/192, 1040/193 v k.ú. Moravany u Brna [698504]. Námitka pro omezení hlavního funkčního využitého území SO - plochy smíšené obytné. Zdůvodnění: Prosíme o bližší specifikaci hlavního využití území So - plochy smíšené obytné. Máme kladné stanovisko na akci „AREÁL M4B - MORAVANY U BRNA“ z OÚPRU MÚ Šlapanice č.j. SLP-OV/59827-21/MIB, součástí projektu je výstavba 1 administrativní budovy a 3 polyfunkčních budov (2 polyfunkční budovy jsou kombinace bytových jednotek a služeb, příp. administrativy). Návrh územního plánu blíže nespecifikuje, jestli je možné realizovat Polyfunkční dům - který obsahuje bytové jednotky, hovoří pouze o nepřipustné výstavbě bytových domů. Pokud by nový územní plán toto omezil oproti původnímu územnímu plánu dojde k omezení možností a také dojde ke znehodnocení mých pozemků oproti aktuálním možnostem výstavby podle aktuálního územního plánu. Nesouhlasím s omezeními v novém územním plánu pro lokalitu Z12 - Zelnice.	NEVYHOVĚT Podmínka, že pro plochy smíšené obytné je nepřipustná výstavba formou bytových domů, byla vložena do obsahu změny č. 1 na základě požadavku obce a odůvodnění zodpovědného projektanta, viz str. 43 odůvodnění změny: „V plochách smíšených obytných je bydlení zastoupeno buď jako bydlení v rodinných domech nebo jako doplňkové k funkci výrobních a nevýrobních služeb anebo funkci občanské vybavenosti. Z hlediska prostorového utváření nebylo nikdy uvažováno s možností realizace bytových domů v těchto plochách. Tato podmínka nepřipustnosti realizace bytových domů byla doplněna do podmínek prostorového uspořádání ploch smíšených obytných.“. Ve schválené zprávě o uplatňování je uloženo zodpovědnému projektantovi, aby prověřil podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných i návrhových zastavitelných plochách a případně zajistil zpřísnění těchto podmínek. To se stalo nastavením podmínky min. 400 m² stavebního pozemku pro 1 BJ pro rodinné domy. Protože bytové domy nikdy nebyly součástí

	roslého sídla Moravany a vedení obce nemá zájem na této formě bytové výstavby, byla do návrhu vložena omezující podmínka ve znění: „nepřípustná je výstavba formou bytových domů.“. Pořizovatel si za zdůvodněním zodpovědného projektanta plně stojí, on je odborným garantem a zodpovídá za úplnost, celistvost a správnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a pokud uvádí, že „Z hlediska prostorového utváření nebylo nikdy uvažováno s možností realizace bytových domů v těchto plochách“, nemá pořizovatel důvod tuto argumentaci rozporovat.
15 / Josef Malý a Jaroslava Malá / 8.9.2021 Ve shora uvedené věci zásadně nesouhlasíme s některými změnami návrhu změny č. 1 Územního plánu Moravany, který byl na úřední desce vyvěšen dne 2.8.2021, kdy se změna dotýká též pozemků v našem vlastnictví. Pro rozvoj Obce Moravany u Brna resp. pro potřeby občanů jsme v dobré víře poskytli velké množství pozemků a tímto dále nehodláme sloužit obci jako dostupný, levný zdroj nejlepších a nejzajímavějších pozemků v rodinném vlastnictví. Podotýkáme, že navržená změna územního plánu, jako celek absolutně nerespektuje zásady ochrany, popř. omezování vlastnického práva obsažené jak v čl. 11 Listiny základních práv a svobod, tak např. v občanském zákoníku. Pro úřední osoby postrádající potřebné znalosti či zkušenost s respektováním těchto zásad, popř. tyto zásady vědomě porušující, pouze shrnujeme, že Listina v ust. čl. 11 odst. 4 praví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Občanský zákoník poté v ust. § 1038 a 1039 hovoří o tom, že ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit, a dále, že za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají. Nikde v návrhu dotčené změny však nejsou uvedené náležitosti blíže rozebrány. Obec Moravany tak usiluje o to omezit nás na vlastnických právech, aniž své kroky podřizuje	NEVYHOVĚT Jedná se o obecný text plný deklarativních pasáží bez konkrétní vazby na obsah změny č. 1 územního plánu Moravany. Teprve na závěr je požadováno, aby „z uvedeného důvodu aby byl návrh změny č. 1 územního plánu Obce Moravany u Brna jako celek zamítnut“. Toto je jistě v kompetenci Zastupitelstva obce Moravany, které může podle ust. § 54 stavebního zákona návrh územního plánu nebo jeho změny buď vydat na základě návrhu pořizovatele, nebo jej zamítnout, jak požadují autoři námítky, nebo jej s požadavky na úpravy vrátit pořizovateli k novému veřejnému projednání. Změna v uvedených lokalitách nemění oproti stávajícímu územnímu plánu funkční využití:

ustanovením zákona a aniž nejprve prokazatelně hodnotí, zda jí tvrzený veřejný zájem nemůže být v otázce dotčených změn území saturován jiným způsobem, než právě na náš úkor. Rovněž Obec Moravany absolutně rezignovala na možnost se ohledně daných pozemků s námi případně dohodnout, jak to činila v minulosti, nemluvě o tom, že za omezení vlastnických práv ani zdaleka nenabízí přiměřenou náhradu. Pro rozšíření územního plánu resp. pro umístění zón veřejné zeleně a staveb pro veřejnost by obec měla přednostně využívat pozemky obecní, nikoliv pozemky v soukromém vlastnictví. Pokud pozemky chce Obec Moravany do ÚP zahrnout, bylo by v souladu se zákonem a projevem úcty k občanům obce, s jejichž pozemky miní Obec Moravany nakládat, slušné s dotýčnými stranami jednat, a ne se pouze formou návrhu změny územního plánu snažit dotčené strany pominout, poškodit a ignorovat. Jedná se o rozvoj obce na delší dobu, nikoli o krátkodobou vizi, a převážně se jedná o pozemky starousedlíků. Shora uvedené námitky tedy směřují do neurčitosti a nedostatečného odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Obce Moravany, a to zejména v otázce subsidiarity omezení vlastnických práv dotčených osob (tedy absence konkrétních zhodnocení, proč je u toho, kterého pozemku nutno do těchto vlastnických práv zasahovat, a zda požadovaného záměru nelze dosáhnout jinak, tj. bez omezení vlastnických práv současných vlastníků, popř. proč Obec Moravany usiluje u každého jednotlivého pozemku a priori o namítaný způsob omezení práv, a proč např. s dotčenými vlastníky nejedná či nejednala o směně či výkupu těchto pozemků, popř. o jiném vhodném řešení) a do jakékoliv absence návrhu případných konkrétních náhrad za omezení vlastnických práv, ačkoliv jsou tyto náhrady ze zákona nezbytnou součástí všech rozhodnutí, jimiž je v ČR omezováno vlastnické právo, nota bene ani v této věci nebyl zadán příslušný znalecký posudek. Jsme nuceni konstatovat, že změna kategorie pozemku z pozemku stavebního na pozemek jiný nebo zatížení pozemku veřejnoprávním předkupním právem dosti značně zasahuje do majetkové sféry vlastníků těchto pozemků a tyto dosti značně poškozuje a zbavuje vlastníky toho, co by byli oprávněni	P.p.č. 739/86 je v platném územním plánu vymezen jako plocha s kódem „Or“ a takto je vymezen i v rámci změny č. 1, naopak změna č. 1 ruší pro tuto plochu podmínku územní studie a podmínku etapizace. Předmětem této změny nebyla změna funkčního využití dle platného územního plánu a majitelé pozemků to ani v rámci
--	---

do budoucna očekávat. Obec Moravany však jaksi pomíjí, že za taková omezení přísluší adekvátní náhrada. Uvedené námitky se pro úplnost týkají všech našich pozemků navrhovanou změnou dotčených. K některým dále podotýkáme, že: Z3 - zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže“, nesouhlasíme, aby pozemek p.č. 739/86 byl návrhem zahrnut jako plocha občanského vybavení veřejného. V této lokalitě jsme již směnili na výstavbu kruhového objezdu několik pozemků, jako náhrada nám byly poskytnuty pozemky, které mají být dle napadané změny vedeny nyní jako orná půda i když směna s obcí byla dohodnuta ve smyslu „stavební pozemky za stavební pozemky“. Ze strany obce se tedy jedná o jednání fakticky podvodné, nepoctivé a v rozporu s dobrými mravy. Z7 - zastavitelná plocha „Pod Novosady – 2“, zde byl jako veřejná zeleň navržen pozemek p.č. 457/46, s tímto návrhem nesouhlasíme z důvodů uvedených v úvodu těchto námitek. Z11 - zastavitelná plocha „Za Humny – 1“, nesouhlasíme s napojením komunikace z této lokality na pozemky p.č. 1514/18, 1514/3 a s napojením nové výstavby na kanalizaci. Dále nesouhlasíme, aby p.č. 1514/10 a 1513/3 sloužily jako veřejné prostranství. Z15 - zastavitelná plocha „U Potoka“, nesouhlasíme s návrhem obce, kdy se z pozemků v této lokalitě má realizovat veřejná zeleň jako plocha veřejného prostranství. Tyto pozemky nyní vedené jako orná půda byly v minulém ÚP vedeny jako stavební, byly řádné zasíťovány, kdy současně navrhovaná změna opět bezdůvodně cílí na práva, jichž jsme v dobré víře nabyli, a ukazuje, že slibům, ujištěním a rozhodnutím Obce Moravany se z dlouhodobého horizontu nedá věřit. Náhrada škody bude v případě schválení navrhované změny předmětem naší žaloby vůči Obci Moravany. Z17 - zastavitelná plocha „Zelnice“, uvedené pozemky byly v předchozím územním plánu vedeny jako stavební pro bydlení v rodinných domech. Nyní je tato plocha uvažována k vybudování komunikace a prostranství místního významu. Pokud by pozemky p.č. 1040/186, 1040/187 měly sloužit k vybudování komunikace a prostranství místního významu, stanou se pro nás znehodnocenými a finančně podhodnocenými. Z důvodů uvedených v úvodu těchto námitek proto nesouhlasíme.	projednávání návrhu zprávy o uplatňování nepožadovali. Plocha veřejné zeleně v rámci lokality Z7 byla předmětem již měněného územního plánu, změna č. 1 ji sem nepřidávala, naopak změna č. 1 zde pro plochu Z7 ruší podmínku předchozí realizace rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO (její kolaudací) a vybudováním nezbytných kanalizačních řadů. Plocha Z11 je změnou č. 1 zachovávána, opět se pouze ruší podmínka předchozí realizace rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO. Plocha Z15 je vymezena jako plocha veřejné zeleně již v platném a účinném územním plánu, změna č. 1 pouze přidává pás podél Moravanského potoka jako plochu zeleně krajinné, a to v přímé návaznosti na litorální porosty této vodoteče. U lokality Z17 změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu. U lokality Z20 změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu. Změny v krajině jsou vyvolány zejména aplikováním požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, pokud se jedná o vymezení prvků ÚSES.
---	--

Z20 - zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická – 3“, zde je p.č. 1040/142 v návrhu zahrnut jako vodní plocha, p.č. 1040/143 jako plocha technické infrastruktury. Zásadně nesouhlasíme.

Plochy změn v krajině: 7. plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati U Dubu. Tuto plochu do ÚP nezahrnovat. 9. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území v návaznosti na zastavěné území obce. Pokud se jedná o pozemky v našem vlastnictví, do ÚP nezahrnovat. 10. plocha krajinné zeleně Zelnice pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území a oddělení rezidenční a výrobní části obce. S tímto návrhem nesouhlasíme z důvodu znehodnocení a finančního nedocnění pozemků. 11. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka nad novou vodní plochou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území. Opět jsou zde zahrnuty pozemky v našem vlastnictví, nesouhlasíme se zahrnutím do ÚP. 13. plocha krajinné zeleně v polních tratích Švédské křiže a u Bohunic pro realizaci lokálního biocentra. Jelikož byla navržena na p.č. 730/167 a 730/169 výstavba lokálního biocentra, opět nesouhlasíme se zahrnutím do ÚP. Souhrnně k uvedeným plochám změn v krajině uvádíme, že jsou učebnicovým příkladem nezákonného omezení vlastnických práv způsobem shora popsaným. Obec Moravany si jednoduše vybírá, co a kde by se jí hodilo, existenci vlastníků - občanů obce naprosto ignoruje, ani se nesnaží (i když jí to zákon nařizuje) najít nebo alespoň prokazatelně zvážit řešení jiné a méně zasahující, popř. určit výši spravedlivé náhrady. Jako podnikající občané Moravan jsme Obci Moravany u Brna, pokud to obec potřebovala, poskytli následující pozemky, aniž tyto skutečnosti bere nyní obec jakkoliv v potaz. Jedná se o tyto případy: Směnná smlouva na kruhový objezd cca 17 000 m², kde je nyní projektována i sportovní hala, na pozemku, který nám byl v rámci směny přidělen, byl následně zrušen Územní plán výstavby a nyní je zamezen i přístup k obdělávané půdě. U kruhového objezdu je výjezd na pole, kde v jeho středu stojí sloup veřejného osvětlení. Poskytnutí věčného

břemene na splaškovou kanalizaci v lokalitě U Potoka, cca 30 pozemků, a to vše zdarma. Věčné břemeno není po celou dobu trvání obcí udržováno. Na zasíťované stavební pozemky dle původního ÚP v lokalitě U Potoka určila nyní obec veřejnou zeleň. připomínky k Územnímu plánu byly zamítnuty. Obci jsme směnili pozemek na výstavbu čističky. Dále jsme poskytli dohodou a bezúplatně pozemky p.č. 1040/142 a 1040/143, celkem o rozloze 1861 m², k užívání při výstavbě obecního rybníka, kanalizace a ČOV. Pozemky byly vráceny v žalostném stavu a bez ornice, kdy jsme na vlastní náklady provedli jejich rekultivaci. Pro obec jsme odvezli 236 návěsů, každý o hmotnosti cca 26t, skládky nad vesnicí za režijní náklady. Obcí vypovězené obecní zemědělské pozemky nebývají zpravidla vytyčeny a jejich zabrání obcí následuje téměř vždy před sklizní. Na úhradě škody se obec nepodílí. Při výstavbě hřiště (cyklotrati/hřiště) u Jabloňového sadu jsme vrátili obecní pozemky opět před sklizní (bez náhrady škody) s tím, že bude ornice poskytnuta na rekultivaci obecního pozemku po uložení kabelu v délce 2500 m. Hřiště nebylo vybudováno a dosud se zde nachází jen hromada výkopku. Naše firma poskytovala vždy bezplatnou pomoc při záplavách či sněhových kalamitách. Jako zemědělští podnikatelé rekultivujeme potřebné pozemky. Každoročně poskytujeme sponzorské dary na kulturní a sportovní akce pořádané v obci. Provádíme nepřetržitě rozvoz obědů občanům s dopravou zdarma, i v době pandemie. Jako podnikatelé jsme za třicetileté období přinesli do rozpočtu obce nemalé finanční prostředky. Závěrem těchto námitek si nemůžeme odpustit vyjádřit své přesvědčení, že navrhovaná změna územního plánu Obce Moravany je přinejmenším ve své části svévolným a zlomyslným jednáním této obce, jímž se nám snaží odplatit za naši roli v některých správních řízeních, kde je Obec Moravany též účastníkem, a kde zastáváme opačné názory. Přinejmenším shora uvedené vady navrhované změny ÚP Obce Moravany tomuto přesvědčení nasvědčují. Z uvedeného důvodu proto žádáme, aby byl návrh změny č. 1 územního plánu Obce Moravany u Brna jako celek zamítnut.

16 / Josef Malý ml. / 8.9.2021

Ve shora uvedené věci zásadně nesouhlasíme s některými změnami návrhu změny č. 1 Územního plánu Moravany, který byl na úřední desce vyvěšen dne 2.8.2021, kdy se změna dotýká též pozemků v našem vlastnictví. Pro rozvoj Obce Moravany u Brna resp. pro potřeby občanů jsme v dobré víře poskytli velké množství pozemků a tímto dále nehodláme sloužit obci jako dostupný, levný zdroj nejlepších a nejzajímavějších pozemků v rodinném vlastnictví. Podotýkáme, že navržená změna územního plánu, jako celek absolutně nerespektuje zásady ochrany, popř. omezování vlastnického práva obsažené jak v čl. 11 Listiny základních práv a svobod, tak např. v občanském zákoníku. Pro úřední osoby postrádající potřebné znalosti či zkušenost s respektováním těchto zásad, popř. tyto zásady vědomě porušující, pouze shrnujeme, že Listina v ust. čl. 11 odst. 4 praví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Občanský zákoník poté v ust. § 1038 a 1039 hovoří o tom, že ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit, a dále, že za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkovu plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají. Nikde v návrhu dotčené změny však nejsou uvedené náležitosti blíže rozebrány. Obec Moravany tak usiluje o to omezit nás na vlastnických právech, aniž své kroky podřizuje ustanovením zákona a aniž nejprve prokazatelně hodnotí, zda jí tvrzený veřejný zájem nemůže být v otázce dotčených změn území saturován jiným způsobem, než právě na náš úkor. Rovněž Obec Moravany absolutně rezignovala na možnost se ohledně daných pozemků s námi případně dohodnout, jak to činila v minulosti, nemluvě o tom, že za omezení vlastnických práv ani zdaleka nenabízí přiměřenou náhradu. Pro rozšíření územního plánu resp. pro umístění zón veřejné zeleně a staveb pro veřejnost by obec měla přednostně využívat pozemky obecní, nikoliv pozemky v soukromém vlastnictví. Pokud pozemky chce

NEVYHOVĚT

Jedná se o obecný text plný deklarativních pasáží bez konkrétní vazby na obsah změny č. 1 územního plánu Moravany. Teprve na závěr je požadováno, aby „z uvedeného důvodu aby byl návrh změny č. 1 územního plánu Obce Moravany u Brna jako celek zamítnut“. Toto je jistě v kompetenci Zastupitelstva obce Moravany, které může podle ust. § 54 stavebního zákona návrh územního plánu nebo jeho změny buď vydat na základě návrhu pořizovatele, nebo jej zamítnout, jak požadují autoři námítky, nebo jej s požadavky na úpravy vrátit pořizovateli k novému veřejnému projednání. Změna v uvedených lokalitách nemění oproti stávajícímu územnímu plánu funkční využití:

Obec Moravany do ÚP zahrnout, bylo by v souladu se zákonem a projevem úcty k občanům obce, s jejichž pozemky míní Obec Moravany nakládat, slušné s dotyčnými stranami jednat, a ne se pouze formou návrhu změny územního plánu snažit dotčené strany pominout, poškodit a ignorovat. Jedná se o rozvoj obce na delší dobu, nikoli o krátkodobou vizi, a převážně se jedná o pozemky starousedlíků. Shora uvedené námitky tedy směřují do neurčitosti a nedostatečného odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Obce Moravany, a to zejména v otázce subsidiarity omezení vlastnických práv dotčených osob (tedy absence konkrétních zhodnocení, proč je u toho, kterého pozemku nutno do těchto vlastnických práv zasahovat, a zda požadovaného záměru nelze dosáhnout jinak, tj. bez omezení vlastnických práv současných vlastníků, popř. proč Obec Moravany usiluje u každého jednotlivého pozemku a priori o namítaný způsob omezení práv, a proč např. s dotčenými vlastníky nejedná či nejednala o směně či výkupu těchto pozemků, popř. o jiném vhodném řešení) a do jakékoliv absence návrhu případných konkrétních náhrad za omezení vlastnických práv, ačkoliv jsou tyto náhrady ze zákona nezbytnou součástí všech rozhodnutí, jimiž je v ČR omezováno vlastnické právo, nota bene ani v této věci nebyl zadán příslušný znalecký posudek. Jsme nuceni konstatovat, že změna kategorie pozemku z pozemku stavebního na pozemek jiný nebo zatížení pozemku veřejnoprávním předkupním právem dosti značně zasahuje do majetkové sféry vlastníků těchto pozemků a tyto dosti značně poškozuje a zbavuje vlastníky toho, co by byli oprávněni do budoucna očekávat. Obec Moravany však jaksi pomíjí, že za taková omezení přísluší adekvátní náhrada. Uvedené námitky se pro úplnost týkají všech našich pozemků navrhovanou změnou dotčených. K některým dále podotýkáme, že: Z3 - zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže“, nesouhlasíme, aby pozemek p.č. 739/86 byl návrhem zahrnut jako plocha občanského vybavení veřejného. V této lokalitě jsme již směnili na výstavbu kruhového objezdu několik pozemků, jako náhrada nám byly poskytnuty pozemky, které mají být dle napadané změny vedeny nyní jako orná půda i když směna s obcí byla dohodnuta ve smyslu	P.p.č. 739/86 je v platném územním plánu vymezen jako plocha s kódem „Or“ a takto je vymezen i v rámci změny č. 1, naopak změna č. 1 ruší pro tuto plochu podmínku územní studie a podmínku etapizace. Předmětem této změny nebyla změna funkčního využití dle platného územního plánu a majitelé pozemků to ani v rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování nepožadovali. Plocha veřejné zeleně v rámci lokality Z7 byla předmětem již měněného územního plánu, změna č. 1 ji sem nepřidávala, naopak změna č. 1 zde pro plochu Z7 ruší podmínku předchozí realizace rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO (její kolaudací) a vybudováním nezbytných kanalizačních řadů. Plocha Z11 je změnou č. 1 zachovávána, opět se pouze ruší podmínka předchozí
---	---

„stavební pozemky za stavební pozemky“. Ze strany obce se tedy jedná o jednání fakticky podvodné, nepoctivé a v rozporu s dobrými mravy. Z7 - zastavitelná plocha „Pod Novosady – 2“, zde byl jako veřejná zeleň navržen pozemek p.č. 457/46, s tímto návrhem nesouhlasíme z důvodů uvedených v úvodu těchto námitek. Z11 - zastavitelná plocha „Za Humny – 1“, nesouhlasíme s napojením komunikace z této lokality na pozemky p.č. 1514/18, 1514/3 a s napojením nové výstavby na kanalizaci. Dále nesouhlasíme, aby p.č. 1514/10 a 1513/3 sloužily jako veřejné prostranství. Z15 - zastavitelná plocha „U Potoka“, nesouhlasíme s návrhem obce, kdy se z pozemků v této lokalitě má realizovat veřejná zeleň jako plocha veřejného prostranství. Tyto pozemky nyní vedené jako orná půda byly v minulém ÚP vedeny jako stavební, byly řádné zasítovány, kdy současně navrhovaná změna opět bezdůvodně cílí na práva, jichž jsme v dobré víře nabyli, a ukazuje, že slibům, ujištěním a rozhodnutím Obce Moravany se z dlouhodobého horizontu nedá věřit. Náhrada škody bude v případě schválení navrhované změny předmětem naší žaloby vůči Obci Moravany. Z17 - zastavitelná plocha „Zelnice“, uvedené pozemky byly v předchozím územním plánu vedeny jako stavební pro bydlení v rodinných domech. Nyní je tato plocha uvažována k vybudování komunikace a prostranství místního významu. Pokud by pozemky p.č. 1040/186, 1040/187 měly sloužit k vybudování komunikace a prostranství místního významu, stanou se pro nás znehodnocenými a finančně podhodnocenými. Z důvodů uvedených v úvodu těchto námitek proto nesouhlasíme. Z20 - zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická – 3“, zde je p.č. 1040/142 v návrhu zahrnut jako vodní plocha, p.č. 1040/143 jako plocha technické infrastruktury. Zásadně nesouhlasíme. Plochy změn v krajině: 7. plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati U Dubu. Tuto plochu do ÚP nezahrnovat. 9. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území v návaznosti na zastavěné území obce. Pokud se jedná o pozemky v našem vlastnictví, do ÚP nezahrnovat. 10. plocha krajinné zeleně	realizace rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO. Plocha Z15 je vymezena jako plocha veřejné zeleně již v platném a účinném územním plánu, změna č. 1 pouze přidává pás podél Moravanského potoka jako plochu zeleně krajinné a to v přímé návaznosti na litorální porosty této vodoteče. U lokality Z17 změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu. U lokality Z20 změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu. Změny v krajině jsou vyvolány zejména aplikováním požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, pokud se jedná o vymezení prvků ÚSES.
--	---

Zelnice pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území a oddělení rezidenční a výrobní části obce. S tímto návrhem nesouhlasíme z důvodu znehodnocení a finančního nedocení pozemků. 11. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka nad novou vodní plochou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území. Opět jsou zde zahrnuty pozemky v našem vlastnictví, nesouhlasíme se zahrnutím do ÚP. 13. plocha krajinné zeleně v polních tratích Švédské kříže a u Bohunic pro realizaci lokálního biocentra. Jelikož byla navržena na p.č. 730/167 a 730/169 výstavba lokálního biocentra, opět nesouhlasíme se zahrnutím do ÚP. Souhrnně k uvedeným plochám změn v krajině uvádíme, že jsou učebnicovým příkladem nezákonného omezení vlastnických práv způsobem shora popsaným. Obec Moravany si jednoduše vybírá, co a kde by se jí hodilo, existenci vlastníků - občanů obce naprosto ignoruje, ani se nesnaží (i když jí to zákon nařizuje) najít nebo alespoň prokazatelně zvážit řešení jiné a méně zasahující, popř. určit výši spravedlivé náhrady. Jako podnikající občané Moravan jsme Obci Moravany u Brna, pokud to obec potřebovala, poskytli následující pozemky, aniž tyto skutečnosti bere nyní obec jakkoliv v potaz. Jedná se o tyto případy: Směnná smlouva na kruhový objezd cca 17 000 m², kde je nyní projektována i sportovní hala, na pozemku, který nám byl v rámci směny přidělen, byl následně zrušen Územní plán výstavby a nyní je zamezen i přístup k obdělávané půdě. U kruhového objezdu je výjezd na pole, kde v jeho středu stojí sloup veřejného osvětlení. Poskytnutí věcného břemene na splaškovou kanalizaci v lokalitě U Potoka, cca 30 pozemků, a to vše zdarma. Věcné břemeno není po celou dobu trvání obcí udržováno. Na zasíťované stavební pozemky dle původního ÚP v lokalitě U Potoka určila nyní obec veřejnou zeleň. připomínky k Územnímu plánu byly zamítnuty. Obci jsme směnili pozemek na výstavbu čističky. Dále jsme poskytli dohodou a bezúplatně pozemky p.č. 1040/142 a 1040/143, celkem o rozloze 1861 m², k užívání při výstavbě obecního rybníka, kanalizace a ČOV. Pozemky byly vráceny v žalostném stavu a bez ornice, kdy jsme na vlastní náklady provedli jejich	
---	--

rekultivaci. Pro obec jsme odvezli 236 návěsů, každý o hmotnosti cca 26t, skládky nad vesnicí za režijní náklady. Obcí vypovězené obecní zemědělské pozemky nebývají zpravidla vytyčeny a jejich zabrání obcí následuje téměř vždy před sklizní. Na úhradě škody se obec nepodílí. Při výstavbě hřiště (cyklotrati/hřiště) u Jabloňového sadu jsme vrátili obecní pozemky opět před sklizní (bez náhrady škody) s tím, že bude ornice poskytnuta na rekultivaci obecního pozemku po uložení kabelu v délce 2500 m. Hřiště nebylo vybudováno a dosud se zde nachází jen hromada výkopku. Naše firma poskytovala vždy bezplatnou pomoc při záplavách či sněhových kalamitách. Jako zemědělští podnikatelé rekultivujeme potřebné pozemky. Každoročně poskytujeme sponzorské dary na kulturní a sportovní akce pořádané v obci. Provádíme nepřetržitě rozvoz obědů občanům s dopravou zdarma, i v době pandemie. Jako podnikatelé jsme za třicetileté období přinesli do rozpočtu obce nemalé finanční prostředky. Závěrem těchto námitek si nemůžeme odpustit vyjádřit své přesvědčení, že navrhovaná změna územního plánu Obce Moravany je přinejmenším ve své části svévolným a zlomyslným jednáním této obce, jímž se nám snaží odplatit za naši roli v některých správních řízeních, kde je Obec Moravany též účastníkem, a kde zastáváme opačné názory. Přinejmenším shora uvedené vady navrhované změny ÚP Obce Moravany tomuto přesvědčení nasvědčují. Z uvedeného důvodu proto žádáme, aby byl návrh změny č. 1 územního plánu Obce Moravany u Brna jako celek zamítnut.	
17 / REZIDENCE LABUTINKA s.r.o. / 8.9.2021 Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Moravany ze dne 2.8.2021 bylo oznámeno veřejné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany a byla sdělena lhůta pro podání námitek do 9.9.2021. Proti uvedenému návrhu územnímu plánu podává tímto podatel jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení tyto námítky: Podatel je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 1040/81 – orná půda, a parc. č. 1040/190 – orná půda, vše v k.ú. Moravany u Brna, obec Moravany. Podatel tedy námítka proti návrhu územnímu plánu podává z pozice vlastníka pozemků dotčených návrhem řešení. Územím dotčeným námítkou jsou tedy pozemky uvedené výše s tím, že co se	NEVYHOVĚT Zůstane zachována podmínka, že pro plochy smíšené obytné je nepřipustná je výstavba formou bytových domů, ale bude zmírněna podmínka pro nově vkládaný požadavek min. 400 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku na 300 m². Podmínka, že plochy smíšené obytné je nepřipustná výstavba formou bytových domů, byla vložena do obsahu změny č. 1 na základě požadavku obce a odůvodnění zodpovědného projektanta, viz str. 43 odůvodnění změny: „V plochách smíšených obytných je bydlení zastoupeno buď jako

týče dotčené části územního plánu, jedná se o stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), konkrétně stanovení nových podmínek výstavby rodinných domů v ploše smíšené obytné - SO, kde dle změny č.1 ÚP má být nově požadováno prostorové uspořádání, totožné s regulativy Ploch bydlení - Br – bydlení v rodinných domech, kde pro jeden RD musí být minimální výměra pozemku 600 m², dále nový regulativ 400m² pro každou bytovou jednotku, dále je v plochách smíšených obytných – SO nově vyloučeno realizovat výstavbu formou bytových domů. V současném územním plánu obce Moravany jsou podmínky pro umístění staveb pro plochy smíšené obytné - SO: Hlavní funkční využití: bydlení, výrobní a nevýrobní služby bez negativních vlivů na související plochy bydlení, občanské vybavení sloužící obyvatelům obce a to jak komerčního i nekomerčního účelu. Přípustné funkční využití: doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy, plochy pro parkovací a odstavná stání, veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně, trasy a zařízení technické infrastruktury. Nepřípustné využití: pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení. Podmínky prostorového uspořádání: ve stávajících plochách smíšených obytných, dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v návrhových plochách smíšených obytných se výšková hladina zástavby stanovuje na dvě nadzemní podlaží s podkrovím. Halové objekty v návrhových plochách mohou být maximálně jednopodlažní a jejich výšková hladina musí odpovídat dvoupodlažní zástavbě rodinných domů. Halové objekty musí svým měřítkem a objemem respektovat charakter smíšeného obytného území, které vytváří přechodový článek mezi plochami výroby a plochami bydlení, v plochách smíšených obytných je

bydlení v rodinných domech nebo jako doplňkové k funkci výrobních a nevýrobních služeb anebo funkci občanské vybavenosti. Z hlediska prostorového utváření nebylo nikdy uvažováno s možností realizace bytových domů v těchto plochách. Tato podmínka nepřipustnosti realizace bytových domů byla doplněna do podmínek prostorového spořádání ploch smíšených obytných.“. Ve schválené zprávě o uplatňování je uloženo zodpovědnému projektantovi, aby prověřil podmínky prostorového uspořádání ve stabilizovaných i návrhových zastavitelných plochách a případně zajistil zpřísnění těchto podmínek. To se stalo nastavením podmínek min. 400 m² stavebního pozemku pro 1 BJ pro rodinné domy. Protože bytové domy nikdy nebyly součástí rostlého sídla Moravany a vedení obce nemá zájem na této formě bytové výstavby, byla do návrhu vložena omezující podmínka ve znění: „nepřípustná je výstavba formou bytových domů.“. Pořizovatel si za zdůvodněním zodpovědného projektanta plně stojí, on je odborným garantem a zodpovídá za úplnost, celistvost a správnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a pokud uvádí, že „Z hlediska prostorového utváření nebylo nikdy uvažováno s možností realizace bytových domů v těchto plochách“, nemá pořizovatel důvod tuto argumentaci rozporovat.

Pořizovatel nesouhlasí s argumentací autora námítky, že podmínka určité velikosti stavebního pozemku na bytovou jednotku je možná až v navazujícím, podrobnějším nástroji územního plánování, kterým je regulační plán. Cíl je zřejmý, zabránit budování rodinných domů o 3 bytových jednotkách na velmi malých pozemcích, které v případě oddělených vstupů do každé bytové jednotky a její následné rozdělení např. na 2 studia 2+0 se společnou kuchyňkou budou sloužit jako malý bytový dům. Tyto snahy jsou zřetelné jak v okolí Brna, tak i Prahy. Listina základních práv a svobod jako součást právního řádu České republiky rozhodně nedává majiteli jakékoliv stavebního pozemku jej bez jakékoliv regulace zastavět

zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků max. 60 % včetně zpevněných ploch. S nově navrhovanou změnou podmínek prostorového uspořádání, a to v části, která stanovuje, že pro nové stavby rodinných domů v plochách smíšených obytných – SO musí být splněna podmínka regulativu prostorového uspořádání jako pro plochy bydlení v rodinných domech – Br, a to: minimálně 400 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku, respektive nemožnost výstavby bytových domů, podatel nesouhlasí a bere tuto účelovou změnu jako hrubý a zcela nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv, když především pro tuto skutečnost podává tedy námitky, které odůvodňuje následovně: dle § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, je rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Tedy obecně závazný předpis obsahuje definici rodinného domu, když současně určuje, jak může být rodinný dům, ve smyslu počtu bytových jednotek, dimenzován. Obecně platí, že územní plán pojednává o území, plochách, koridorech a zástavbě - regulační plán pak pracuje s pojmy pozemek, stavba. V příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, je stanoveno, co má obsahovat regulační plán. Zde je výslovně uvedeno: „základní údaje o kapacitě stavby“. Protože počet bytových jednotek je kapacitou stavby, jedná se o regulativ regulačního plánu, a tedy nemá být v územním plánu. I když je zde evidentní snaha zanášet řadu regulativů do obsahu územně plánovací dokumentace, v tomto případě se jedná o regulativ, který do územního plánu rozhodně nepatří, neboť pokud má vůbec někde být, potom v obsahu regulačního plánu, nikoliv územního plánu. Jedná se tedy o regulativ, který není regulativem územního plánu, ale regulačního plánu, a proto takovou regulaci územní plán stanovovat nesmí. Zastupitelstvo obce se sice může výslovně rozhodnout, že územní plán bude na určité lokality obsahovat podrobnější

do maxima. Je velkým rozdílem, zda v jednom RD žije v jedné bytové jednotce, domácnosti, 1 rodina o 2 dospělých a 2 dětech, nebo 12 samostatně žijících atomizovaných dospělých, a to jak z hlediska nároků na veřejnou a dopravní infrastrukturu, včetně požadavků na školství a zdravotnickou péči, tak i z hlediska sociologického pro obec sama jako žijící a měnící se organismus, komunitu lidí se svými vzájemnými vztahy a vazbami. Nicméně pořizovatel akceptoval názory na určitou přílišnou tvrdost tohoto ustanovení, byť ta byla původně cílená, požadavek 400 m² na jednu BJ měl zabránit skutečně tomu, aby na min. povolených parcelách majících 600 m², což územní plán připouští, vznikaly dvojdomky. Akceptací snížení hranice na 300 m² se zde vytváří předpoklad, že bude na jedné straně možné i na malé pozemky situovat stavby RD se 2 bytovými jednotkami, ale zase je zde ještě zachována míra toho, že nedojde k enormně husté zástavbě, kdy by na jednu bytovou jednotku připadlo jen 200 m². S ohledem na to, že územní plán je kompromisem a průmětem zájmů majitelů pozemků, obyvatel obce, odborného názoru projektanta, pohledu pořizovatele a stanovisek dotčených orgánů zde pořizovatel navrhuje částečně vyhovět tak, aby nastavené parametry regulace více odpovídaly avizovaným požadavkům zastupitelů, kteří ve výsledku jako poslední instance budou o vypořádání námitek při vydání této změny územního plánu finálně rozhodovat. Pokud jde o požadavek zcela tuto regulaci ze změny č. 1 vypustit, zde pořizovatel z výše uvedených důvodů jednoznačně nesouhlasí.

Je cílem právě této změny zabránit enormně husté zástavbě na malých pozemcích tak, jak je naznačeno v příložené variantě č. 1 a stejně tak je pro Obec Moravany nežádoucí, aby zde vznikaly lokality bytových domů dle přílohy č. 2 výše uvedené námitky.

regulace. Ovšem vzhledem k tomu, že se jedná o starý územní plán, tak by se k těmto regulativům, které svou podrobností nenáleží územnímu plánu, nemělo přihlížet. Tento regulativ jde přímo proti textu shora uvedené vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, když v podstatě v rozporu s jejím textem jinak vymezuje rodinný dům, což je nepřípustné. Nepřípustné je to i při zohlednění skutečnosti, že se tak děje účelově skrze přiřazení určité plochy stavebního pozemku na jednu bytovou jednotku, respektive nemožnosti realizovat výstavbu bytových domů. Na základě všeho shora uvedeného podatel nesouhlasí s nově navrhovaným zněním podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití (plochy bydlení Br – bydlení v rodinných domech a plochy smíšené obytné) v tom smyslu, že je nutno pro nové stavby rodinných domů, zejména pak v plochách smíšených obytných, splnit podmínku minimálně 400 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku, respektive že by byla v těchto plochách smíšených obytných zapovězena (nepřípustná) výstavba formou bytových domů. Tento regulativ jde přímo proti textu shora uvedené vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, když v podstatě v rozporu s jejím textem jinak vymezuje rodinný dům, což je nepřípustné. Nepřípustné je to i při zohlednění skutečnosti, že se tak děje účelově skrze přiřazení určité plochy stavebního pozemku na jednu bytovou jednotku, respektive nemožnosti realizovat výstavbu bytových domů.	
---	--

Přílohy v rámci námítky: varianta 1 –
Řadové rodinné domy – Ing. Arch. Petr
Blažek:



Varianta 2 – Bytové domy – Ing. Arch. Ilya
Coufal:



18 / Ivana Slavíková / 9.9.2021

Vážený, dne 2.9.2021 proběhlo veřejné jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Moravany. Tímto jako vlastník pozemku parc. č. 343 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 141 - objekt k bydlení, pozemku parc. č. 342 - zahrada a pozemku parc. č. 1438/5 - ostatní plocha; vše zapsáno na LV č. 893, vedeném pro k.ú. Moravany u Brna, obec Moravany, Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, dotčených návrhem řešení, podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, námítky, které odůvodňují následovně. V návrhu se v oddíle Podmínky pro využití ploch

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Plocha 600 až 1 200 m² pro velikost nového stavebního pozemku zůstane takto stanovena, je již součástí dnes platného ÚP, nově vkládaný požadavek min. 400 m² stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku bude zmírněn na 300 m².

Pořizovatel nesouhlasí s argumentací autora námítky. Cíl je zřejmý, zabránit budování rodinných domů o 3 bytových jednotkách na velmi malých pozemcích, které v případě oddělených vstupů do každé bytové jednotky a její následné rozdělení např. na 2 studia 2+0 se společnou kuchyňkou budou sloužit jako malý bytový dům. Tyto snahy jsou zřetelné jak v okolí

s rozdílným způsobem využití, pododdíle Plochy bydlení kromě jiného stanovuje, že: v plochách bydlení v rodinných domech je velikost nového stavebního pozemku stanovena v rozmezí cca 600 až 1 200 m², ve výjimečných případech je možno stanovit větší velikost stavebního pozemku; pro nové stavby musí být splněna podmínka minimálně 400 stavebního pozemku na každou 1 bytovou jednotku. Mám za to, že opatřením definujícím velikost stavebního pozemku vzhledem k bytové jednotce, dochází k zásahu do mého práva vlastnit majetek, které je mi garantováno Listinou základních práv a svobod. Počet bytových jednotek v rodinných domech je dle mého názoru dostatečně upraven v ustanovení v § 2 písm. a) bod. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve kterém se stanovuje, že rodinný dům lze rozdělit na samostatné byty, a to maximálně tři. Návrh jednoznačně vytváří nové omezení, jak lze nakládat s mým majetkem, a to nad rámec povinností stanovených zákonem a prováděcí vyhláškou. Okolnost, zda v rodinném domě jsou vymezeny bytové jednotky či nikoliv, je přitom z hlediska cílů územního plánování zjevně bezpředmětná. Navrhované řešení je zcela nesystematické, neúčelné a nespravedlivé, neboť vůbec nereflexuje velikost bytových jednotek. Pro ilustraci absurdity zvoleného řešení lze uvést následující příklad. Na stavebním pozemku o velikosti 600 m² lze postavit rodinný dům se zastavěnou plochou o velikosti 240 m² o dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví. Souhrnná výměra mých pozemků (cca 1500 m²) umožňuje, abych takové domy na citovaných pozemcích mohl postavit dva. Avšak v případě, že bych na svých pozemcích chtěl postavit dva stejně vysoké rodinné domy o třetinové zastavěné ploše 80 m², ve kterých bych chtěl mít v každém 3 samostatné bytové jednotky, bylo by dle navrhované metodiky vyžadováno, aby rozloha stavebních pozemků činila alespoň 1200 m² pro každý jednotlivý rodinný dům, tedy aby velikost stavebního pozemku byla dvojnásobná, než je tomu v prvním případě. Dochází tak k paradoxní situaci, že pro výstavbu dvou objemově třetinových rodinných domů bych musel disponovat podstatně větším pozemkem,

Brna, tak i Prahy. Listina základních práv a svobod jako součást právního řádu České republiky rozhodně nedává majiteli jakékoliv stavebního pozemku jej bez jakékoliv regulace zastavět do maxima. Konstatování, že „Okolnost, zda v rodinném domě jsou vymezeny bytové jednotky či nikoliv, je přitom z hlediska cílů územního plánování zjevně bezpředmětná“, je chybná. Je velkým rozdílem, zda v jednom RD žije v jedné bytové jednotce, domácnosti, 1 rodina o 2 dospělých a 2 dětech, nebo 12 samostatně žijících atomizovaných dospělých, a to jak z hlediska nároků na veřejnou a dopravní infrastrukturu, včetně požadavků na školství a zdravotnickou péči, tak i z hlediska sociologického pro obec sama jako žijící a měnící se organismus, komunitu lidí se svými vzájemnými vztahy a vazbami. Nicméně pořizovatel akceptoval názory na určitou přílišnou tvrdost tohoto ustanovení, byť ta byla původně cílená, požadavek 400 m² na jednu BJ měl zabránit skutečně tomu, aby na min. povolených parcelách majících 600 m², což územní plán připouští, vznikaly dvojdomky. Akceptací snížení hranice na 300 m² se zde vytváří předpoklad, že bude na jedné straně možné i na malé pozemky situovat stavby RD se 2 bytovými jednotkami, ale zase je zde ještě zachována míra toho, že nedojde k enormně husté zástavbě, kdy by na jednu bytovou jednotku připadlo jen 200 m². S ohledem na to, že územní plán je kompromisem a průmětem zájmů majitelů pozemků, obyvatel obce, odborného názoru projektanta, pohledu pořizovatele a stanovisek dotčených orgánů zde pořizovatel navrhuje částečně vyhovět tak, aby nastavené parametry regulace více odpovídaly avizovaným požadavkům zastupitelů, kteří ve výsledku jako poslední instance budou o vypořádání námitek při vydání této změny územního plánu finálně rozhodovat. Pokud jde o požadavek zcela tuto regulaci ze změny č. 1 vypustit, zde pořizovatel z výše uvedených důvodů jednoznačně nesouhlasí.

příčemž jediný rozdíl spočívá ve skutečnosti, zda by dané rodinné domy byly rozděleny na samostatné bytové jednotky či nikoliv. Ve druhém případě bych tedy na svých pozemcích mohl postavit rodinný dům pouze jeden, jehož zastavěná plocha by byla toliko šestinová oproti variantě dvou domů bez vymezených bytových jednotek. Omezení ohledně počtu bytových jednotek v rodinném domě stanovené zákonem a prováděcí vyhláškou, spolu s omezením zastavitelné plochy jednotlivých stavebních pozemků a omezením počtu nadzemních podlaží, jsou dle mého názoru pro naplnění cílů územního plánování zcela dostatečné a podmiňování velikostí stavebního pozemku počtem vymezených bytů v rodinném domě je zjevně nepřiměřeným a neúčelným zásahem do práva vlastnit majetek, a to jak mého, tak i práva jakéhokoliv jiného vlastníka stavebního pozemku v obci Moravany. S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby ze změny č. 1 územního plánu byla bez náhrady vypuštěna podmínka o minimální ploše pozemku ve vztahu ke každé bytové jednotce v rámci nové výstavby.	
19 / Antonín a Tatjana Šetlerovi / 9.9.2021 Dle výzvy zveřejněné dne 2.8.2021 a na základě doplňujících informací získaných při veřejném projednání konaném dne 2.9.2021 podáváme ve stanovené době 7 dnů po termínu veřejného projednání, tj. do 9.9.2021 včetně následující námitku a návrh na projednání změny v předloženém návrhu. Dle návrhu změny územního plánu obce Moravany je zastavitelná plocha označená Z7 „Pod Novosady-2“ určena ke změně dnešního stavu s využitím jako zemědělský půdní fond pro nové využití jako kombinace ploch pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči a pro využití jako veřejná zeleň kolem suchého poldru, sloužícího jako retenční nádrž pro úpravu průtoku vody Moravanského potoka v době intenzivních dešťů. Podle informace v obsahu návrhu změny územního plánu velmi pravděpodobně došlo již dokončenou úpravou (kolaudace) čistírny odpadních vod (ČOV) ke zvýšení její původní kapacity na kapacitu 5500 EO. Tímto se otevřela cesta k realizaci využití plochy označené Z3, tj. plochy B1 a B2 zástavbou objekty pro bydlení v lokalitě „U švédských křížů“. Část lokality bydlení ve	NEVYHOVĚT Návrh na vymezení ploch v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznu vzdálenost, nebyl dle schváleného obsahu změny součástí řešení pro zodpovědného projektanta a následně tedy tyto návrhové plochy občanského vybavení ani nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takového změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplnují. Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání,

vymezené zastavitelné ploše Z3 je omezena podmínkou zpracování územní studie označené B1. Ta má prokázat, zda bude/nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Jelikož se jedná o novou výstavbu objektů pro bydlení, lze očekávat obydlení této lokality nejen osobami, které budou již mimo věk potřebující školská zařízení, ale také s ohledem na zájem mladší generace toužící po samostatném bydlení rodinami s dětmi vyžadujícími jejich umístění do školského zařízení. Lze tedy očekávat, že průkaz doloží potřebu vybudování nových kapacit takového zařízení, a to buď rozšířením stávajících, nebo vybudováním nových.

Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, má být výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7. Lze se tedy důvodně domnívat i z předchozích kroků činěných vedením obce, že dojde k prosazování umístění nové kapacity právě do zastavitelné plochy Z7 jak je inzerováno v návrhu změny územního plánu. Pokud tedy má probíhat výstavba objektů k bydlení v lokalitě „U švédských křížů“ bylo by jistě z pohledu teritoriálního rozmístění jistě rozumnější umístění takového zařízení v této lokalitě než kumulování v místě, kde jsou již dvě tato zařízení vybudována a provozována. S tímto záměrem nesouhlasíme, neboť principem optimálního (nejvhodnějšího) rozmístování občanské vybavenosti jednoho druhu není její kumulace na jednom místě s tím, že tato kumulace vyvolá přesuny osob na větší než rozumně dochůznou vzdálenost, nehledě na to, že bude nutné překonat páteřní komunikaci, která rozděluje obec na severní a jižní část.

Vyplnění návrhu uvedeného v odstavci N. vyvolá tedy přesuny rodičů s dětmi, popř. samostatnějších dětí ze severní části obce Moravany sem do jižní části k ploše označené Z7. Již nyní přesun rodičů s dětmi k provozovaným dvěma školským zařízeními vyvolává v ranních a odpoledních hodinách krizové stavy z pohledu neúměrně rušivého vlivu na pohodu bydlení v podobě průjezdu většího množství osobních vozidel a zahlcování nejen ploch pro parkování, ale i samotné komunikace odstavenými vozidly rodičů. Vybudování dalšího takového zařízení by

průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde sice může být veřejný zájem na vytvoření ploch pro občanskou vybavenost, ale je nutno jej deklarovat a uplatnit na začátku procesu změny územního plánu, tedy v okamžiku, kdy se projednává návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, ne až na konci celého procesu, kdy je hotova dokumentace změny na základě schválených pokynů pro zpracování změny coby součástí schválené zprávy o uplatňování dosavadního územního plánu.

současnou situaci ještě zhoršilo, čímž by byla negativně ovlivněna pohoda bydlení v místě, kde v bezprostřední blízkosti máme ve svém vlastnictví nemovitosti: p.p.č. 47/8, 47/3, 1412/21, 50/8, součást pozemku parc.č. 47/8 je stavba rodinného domu s adresním místem K Pegasu 944/25, 664 48 Moravany. Zároveň s vyslovením nesouhlasu podáváme pozměňující návrh, a to vyčlenění dostatečně velké plochy v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznu vzdálenost. Umožnilo by to menší intenzitu používání motorových vozidel pro přesuny uvnitř obce, které by sebou neslo i menší zatížení prostřední obce nepříznivými emisními a imisními vlivy z jejich provozu. Za vyhovění námítky a návrhu předem děkujeme.	
20 / Antonín a Tatjana Šetlerovi / 8.9.2021 Pozemky dotčené námitkou: RD na pozemku p.č. 47/8 a pozemky p.č. 47/3, 1412/21, 47/8 vše v k.ú. Moravany u Brna, zapsaných na LV 954. Vymezení území dotčeného námitkou: stávající suchý poldr na parcelách p.č. 457/3, 457/205, 1183/12, 457/203, 1413, k.ú. Moravany u Brna, který je v koordinačním výkrese č. 01 vyznačen jako retenční nádrž. V případě retenční nádrže dojde ke zvýšení hladiny spodních vod, která je již v současné době v okolí poldru hodně vysoká a tím k podmačení našich pozemků a stavby rodinného domu, které jsou v blízkosti stávajícího poldru. Ke stavbě suchého poldru, tak jak je proveden, nemáme námítky. Odůvodnění uplatněné námítky: Stavbou retenční nádrže by došlo k znehodnocení našich pozemků a stavby RD trvalým podmačením a tím k likvidaci našeho bydlení.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Ve výkresové části změny č. 1 územního plánu bude změněn popis stávající vymezené vodohospodářské plochy tak, že místo „retenční nádrž“ bude uvedeno „suchý poldr“. Uvedená plocha je již předmětem stávajícího územního plánu a změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu., kde je stávající suchý poldr vymezen jako plocha pro opatření proti povodním. Pořizovatel nicméně souhlasí s názorem, že popis plochy jako „retenční nádrž“ je zavádějící.
21 / Silvie Malá a Bc. Jarmila Šmídová / 8.9.2021 Ve shora uvedené věci zásadně nesouhlasíme s některými změnami návrhu změny č. 1 Územního plánu Moravany, který byl na úřední desce vyvěšen dne 2.8.2021, kdy se změna dotýká též pozemků v našem vlastnictví. Pro rozvoj Obce Moravany u Brna resp. pro potřeby občanů jsme v dobré víře poskytli velké množství pozemků a tímto dále	NEVYHOVĚT Jedná se o obecný text plný deklarativních pasáží bez konkrétní vazby na obsah změny č. 1 územního plánu Moravany. Teprve na závěr je požadováno, aby „z uvedeného důvodu aby byl návrh změny č. 1 územního plánu Obce Moravany u Brna jako celek zamítnut“. Toto je jistě v kompetenci Zastupitelstva obce Moravany, které může podle ust. § 54 stavebního zákona návrh

nehodláme sloužit obci jako dostupný, levný zdroj nejlepších a nejzajímavějších pozemků v rodinném vlastnictví. Podotýkáme, že navržená změna územního plánu, jako celek absolutně nerespektuje zásady ochrany, popř. omezování vlastnického práva obsažené jak v čl. 11 Listiny základních práv a svobod, tak např. v občanském zákoníku. Pro úřední osoby postrádající potřebné znalosti či zkušenost s respektováním těchto zásad, popř. tyto zásady vědomě porušující, pouze shrnujeme, že Listina v ust. čl. 11 odst. 4 praví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Občanský zákoník poté v ust. § 1038 a 1039 hovoří o tom, že ve veřejném zájmu, který nelze uspokojit jinak, a jen na základě zákona lze vlastnické právo omezit nebo věc vyvlastnit, a dále, že za omezení vlastnického práva nebo vyvlastnění věci náleží vlastníkově plná náhrada odpovídající míře, v jaké byl jeho majetek těmito opatřeními dotčen. Náhrada se poskytuje v penězích. Lze ji však poskytnout i jiným způsobem, pokud si to strany ujednají. Nikde v návrhu dotčené změny však nejsou uvedené náležitosti blíže rozebrány. Obec Moravany tak usiluje o to omezit nás na vlastnických právech, aniž své kroky podřizuje ustanovením zákona a aniž nejprve prokazatelně hodnotí, zda jí tvrzený veřejný zájem nemůže být v otázce dotčených změn území saturován jiným způsobem, než právě na náš úkor. Rovněž Obec Moravany absolutně rezignovala na možnost se ohledně daných pozemků s námi případně dohodnout, jak to činila v minulosti, nemluvě o tom, že za omezení vlastnických práv ani zdaleka nenabízí přiměřenou náhradu. Pro rozšíření územního plánu resp. pro umístění zón veřejné zeleně a staveb pro veřejnost by obec měla přednostně využívat pozemky obecní, nikoliv pozemky v soukromém vlastnictví. Pokud pozemky chce Obec Moravany do ÚP zahrnout, bylo by v souladu se zákonem a projevem úcty k občanům obce, s jejichž pozemky míní Obec Moravany nakládat, slušné s dotýčnými stranami jednat, a ne se pouze formou návrhu změny územního plánu snažit dotčené strany pominout, poškodit a ignorovat. Jedná se o rozvoj obce na delší dobu, nikoli o krátkodobou vizi, a převážně se jedná o pozemky

územního plánu nebo jeho změny buď vydat na základě návrhu pořizovatele, nebo jej zamítnout, jak požadují autoři námítky, nebo jej s požadavky na úpravy vrátit pořizovateli k novému veřejnému projednání. Změna v uvedených lokalitách nemění oproti stávajícímu územnímu plánu funkční využití.

starousedlíků. Shora uvedené námitky tedy směřují do neurčitosti a nedostatečného odůvodnění návrhu změny č. 1 územního plánu Obce Moravany, a to zejména v otázce subsidiarity omezení vlastnických práv dotčených osob (tedy absence konkrétních zhodnocení, proč je u toho, kterého pozemku nutno do těchto vlastnických práv zasahovat, a zda požadovaného záměru nelze dosáhnout jinak, tj. bez omezení vlastnických práv současných vlastníků, popř. proč Obec Moravany usiluje u každého jednotlivého pozemku a priori o namítaný způsob omezení práv, a proč např. s dotčenými vlastníky nejedná či nejednala o směně či výkupu těchto pozemků, popř. o jiném vhodném řešení) a do jakékoliv absence návrhu případných konkrétních náhrad za omezení vlastnických práv, ačkoliv jsou tyto náhrady ze zákona nezbytnou součástí všech rozhodnutí, jimiž je v ČR omezováno vlastnické právo, nota bene ani v této věci nebyl zadán příslušný znalecký posudek. Jsme nuceni konstatovat, že změna kategorie pozemku z pozemku stavebního na pozemek jiný nebo zatížení pozemku veřejnoprávním předkupním právem dosti značně zasahuje do majetkové sféry vlastníků těchto pozemků a tyto dosti značně poškozuje a zbavuje vlastníky toho, co by byli oprávněni do budoucna očekávat. Obec Moravany však jaksi pomíjí, že za taková omezení přísluší adekvátní náhrada. Uvedené námitky se pro úplnost týkají všech našich pozemků navrhovanou změnou dotčených. K některým dále podotýkáme, že: Z3 - zastavitelná plocha lokalita „Švédské kříže“, nesouhlasíme, aby pozemek p.č. 739/86 byl návrhem zahrnut jako plocha občanského vybavení veřejného. V této lokalitě jsme již směnili na výstavbu kruhového objezdu několik pozemků, jako náhrada nám byly poskytnuty pozemky, které mají být dle napadané změny vedeny nyní jako orná půda i když směna s obcí byla dohodnuta ve smyslu „stavební pozemky za stavební pozemky“. Ze strany obce se tedy jedná o jednání fakticky podvodné, nepoctivé a v rozporu s dobrými mravy. Z7 - zastavitelná plocha „Pod Novosady – 2“, zde byl jako veřejná zeleň navržen pozemek p.č. 457/46, s tímto návrhem nesouhlasíme z důvodů uvedených v úvodu těchto námitek. Z11 - zastavitelná plocha „Za Humny – 1“, nesouhlasíme s napojením	P.p.č. 739/86 je v platném územním plánu vymezen jako plocha s kódem „Or“ a takto je vymezen i v rámci změny č. 1, naopak změna č. 1 ruší pro tuto plochu podmínku územní studie a podmínku etapizace. Předmětem této změny nebyla změna funkčního využití dle platného územního plánu a majitelé pozemků to ani v rámci projednávání návrhu zprávy o uplatňování nepožadovali. Plocha veřejné zeleně v rámci lokality Z7 byla předmětem již měněného územního plánu, změna č. 1 ji sem nepřidávala, naopak změna č. 1 zde pro plochu Z7 ruší podmínku předchozí realizace rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO (její kolaudací) a vybudováním nezbytných kanalizačních řadů. Plocha Z11 je změnou č. 1 zachovávána, opět se pouze ruší podmínka předchozí realizace rozšíření kapacity ČOV na 5 500 EO. Plocha Z15 je vymezena jako plocha veřejné zeleně již v platném a účinném územním plánu, změna č. 1 pouze přidává pás podél Moravanského potoka jako plochu zeleně krajinné a to v přímé návaznosti na litorální porosty této vodoteče.
--	--

komunikace z této lokality na pozemky p.č. 1514/18, 1514/3 a s napojením nové výstavby na kanalizaci. Dále nesouhlasíme, aby p.č. 1514/10 a 1513/3 sloužily jako veřejné prostranství. Z15 - zastavitelná plocha „U Potoka“, nesouhlasíme s návrhem obce, kdy se z pozemků v této lokalitě má realizovat veřejná zeleň jako plocha veřejného prostranství. Tyto pozemky nyní vedené jako orná půda byly v minulém ÚP vedeny jako stavební, byly řádné zasíťovány, kdy současně navrhovaná změna opět bezdůvodně cílí na práva, jichž jsme v dobré víře nabyli, a ukazuje, že slibům, ujištěním a rozhodnutím Obce Moravany se z dlouhodobého horizontu nedá věřit. Náhrada škody bude v případě schválení navrhované změny předmětem naší žaloby vůči Obci Moravany. Z17 - zastavitelná plocha „Zelnice“, uvedené pozemky byly v předchozím územním plánu vedeny jako stavební pro bydlení v rodinných domech. Nyní je tato plocha uvažována k vybudování komunikace a prostranství místního významu. Pokud by pozemky p.č. 1040/186, 1040/187 měly sloužit k vybudování komunikace a prostranství místního významu, stanou se pro nás znehodnocenými a finančně podhodnocenými. Z důvodů uvedených v úvodu těchto námitek proto nesouhlasíme. Z20 - zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická – 3“, zde je p.č. 1040/142 v návrhu zahrnut jako vodní plocha, p.č. 1040/143 jako plocha technické infrastruktury. Zásadně nesouhlasíme. Plochy změn v krajině: 7. plocha zemědělská - sady a zahrady na zemědělské půdě v polní trati U Dubu. Tuto plochu do ÚP nezahrnovat. 9. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území v návaznosti na zastavěné území obce. Pokud se jedná o pozemky v našem vlastnictví, do ÚP nezahrnovat. 10. plocha krajinné zeleně Zelnice pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území a oddělení rezidenční a výrobní části obce. S tímto návrhem nesouhlasíme z důvodu znehodnocení a finančního nedocnění pozemků. 11. plocha krajinné zeleně u Moravanského potoka nad novou vodní plochou pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a posílení biodiverzity území. Opět jsou	U lokality Z17 změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu. U lokality Z20 změna č. 1 nijak nemění funkční využití oproti dnes platnému a účinnému územnímu plánu. Změny v krajině jsou vyvolány zejména aplikováním požadavků nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, pokud se jedná o vymezení prvků ÚSES.
--	---

zde zahrnutý pozemky v našem vlastnictví, nesouhlasíme se zahrnutím do ÚP. 13. plocha krajinné zeleně v polních tratích Švédské kříže a u Bohunic pro realizaci lokálního biocentra. Jelikož byla navržena na p.č. 730/167 a 730/169 výstavba lokálního biocentra, opět nesouhlasíme se zahrnutím do ÚP. Souhrnně k uvedeným plochám změn v krajině uvádíme, že jsou učebnicovým příkladem nezákonného omezení vlastnických práv způsobem shora popsaným. Obec Moravany si jednoduše vybírá, co a kde by se jí hodilo, existenci vlastníků - občanů obce naprosto ignoruje, ani se nesnaží (i když jí to zákon nařizuje) najít nebo alespoň prokazatelně zvážit řešení jiné a méně zasahující, popř. určit výši spravedlivé náhrady. Jako podnikající občané Moravan jsme Obci Moravany u Brna, pokud to obec potřebovala, poskytli následující pozemky, aniž tyto skutečnosti bere nyní obec jakkoliv v potaz. Jedná se o tyto případy: Směnná smlouva na kruhový objezd cca 17 000 m², kde je nyní projektována i sportovní hala, na pozemku, který nám byl v rámci směny přidělen, byl následně zrušen Územní plán výstavby a nyní je zamezen i přístup k obdělávané půdě. U kruhového objezdu je výjezd na pole, kde v jeho středu stojí sloup veřejného osvětlení. Poskytnutí věcného břemene na splaškovou kanalizaci v lokalitě U Potoka, cca 30 pozemků, a to vše zdarma. Věcné břemeno není po celou dobu trvání obcí udržováno. Na zasíťované stavební pozemky dle původního ÚP v lokalitě U Potoka určila nyní obec veřejnou zeleň. Připomínky k Územnímu plánu byly zamítnuty. Obci jsme směnili pozemek na výstavbu čističky. Dále jsme poskytli dohodou a bezúplatně pozemky p.č. 1040/142 a 1040/143, celkem o rozloze 1861 m², k užívání při výstavbě obecního rybníka, kanalizace a ČOV. Pozemky byly vráceny v žalostném stavu a bez ornice, kdy jsme na vlastní náklady provedli jejich rekultivaci. Pro obec jsme odvezli 236 návěsů, každý o hmotnosti cca 26t, skládky nad vesnicí za režijní náklady. Obcí vypovězené obecní zemědělské pozemky nebývají zpravidla vytyčeny a jejich zabrání obcí následuje téměř vždy před sklizní. Na úhradě škody se obec nepodílí. Při výstavbě hřiště (cyklotrati/hřiště) u Jabloňového sadu jsme vrátili obecní pozemky opět před sklizní (bez náhrady škody)

s tím, že bude ornice poskytnuta na rekultivaci obecního pozemku po uložení kabelu v délce 2500 m. Hřiště nebylo vybudováno a dosud se zde nachází jen hromada výkopku. Naše firma poskytovala vždy bezplatnou pomoc při záplavách či sněhových kalamitách. Jako zemědělský podnikatelé rekultivujeme potřebné pozemky. Každoročně poskytujeme sponzorské dary na kulturní a sportovní akce pořádané v obci. Provádíme nepřetržitě rozvoz obědů občanům s dopravou zdarma, i v době pandemie. Jako podnikatelé jsme za třicetileté období přinesli do rozpočtu obce nemalé finanční prostředky. Závěrem těchto námitek si nemůžeme odpustit vyjádřit své přesvědčení, že navrhovaná změna územního plánu Obce Moravany je přinejmenším ve své části svévolným a zlomyslným jednáním této obce, jímž se nám snaží odplatit za naši roli v některých správních řízeních, kde je Obec Moravany též účastníkem, a kde zastáváme opačné názory. Přinejmenším shora uvedené vady navrhované změny ÚP Obce Moravany tomuto přesvědčení nasvědčují. Z uvedeného důvodu proto žádáme, aby byl návrh změny č. 1 územního plánu Obce Moravany u Brna jako celek zamítnut.	
22 / Ing. Monika Švehlová a Ing. Petr Švehla / 9.9.2021 Dle výzvy zveřejněné dne 2.8.2021 a na základě doplňujících informací získaných při veřejném projednání konaném dne 2.9.2021 podáváme ve stanovené době 7 dnů po termínu veřejného projednání, tj. do 9.9.2021 včetně následující námitku a návrh na projednání změny v předloženém návrhu. Dle návrhu změny územního plánu obce Moravany je zastavitelná plocha označená Z7 „Pod Novosady-2“ určena ke změně dnešního stavu s využitím jako zemědělský půdní fond pro nové využití jako kombinace ploch pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči a pro využití jako veřejná zeleň kolem suchého poldru, sloužícího jako retenční nádrž pro úpravu průtoku vody Moravanského potoka v době intenzivních dešťů. Podle informace v obsahu návrhu změny územního plánu velmi pravděpodobně došlo již dokončenou úpravou (kolaudace) čistírny odpadních vod (ČOV) ke zvýšení její původní kapacity na kapacitu 5500 EO. Tímto se otevřela cesta k realizaci využití	NEVYHOVĚT Návrh na vymezení ploch v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznu vzdálenost, nebyl dle schváleného obsahu změny součástí řešení pro zodpovědného projektanta a následně tedy tyto návrhové plochy občanského vybavení ani nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takového změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplnují. Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové

plochy označené Z3, tj. plochy B1 a B2 zástavbou objekty pro bydlení v lokalitě „U švédských křížů“. Část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z3 je omezena podmínkou zpracování územní studie označené B1. Ta má prokázat, zda bude/nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Jelikož se jedná o novou výstavbu objektů pro bydlení, lze očekávat obydlení této lokality nejen osobami, které budou již mimo věk potřebující školská zařízení, ale také s ohledem na zájem mladší generace toužící po samostatném bydlení rodinami s dětmi vyžadujícími jejich umístění do školského zařízení. Lze tedy očekávat, že průkaz doloží potřebu vybudování nových kapacit takového zařízení, a to buď rozšířením stávajících, nebo vybudováním nových.

Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, má být výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7. Lze se tedy důvodně domnívat i z předchozích kroků činěných vedením obce, že dojde k prosazování umístění nové kapacity právě do zastavitelné plochy Z7 jak je inzerováno v návrhu změny územního plánu. Pokud tedy má probíhat výstavba objektů k bydlení v lokalitě „U švédských křížů“ bylo by jisté z pohledu teritoriálního rozmístění jisté rozumnější umístění takového zařízení v této lokalitě než kumulování v místě, kde jsou již dvě tato zařízení vybudována a provozována. S tímto záměrem nesouhlasíme, neboť principem optimálního (nejvhodnějšího) rozmístování občanské vybavenosti jednoho druhu není její kumulace na jednom místě s tím, že tato kumulace vyvolá přesuny osob na větší než rozumně dochůzně vzdálenosti, nehledě na to, že bude nutné překonat páteřní komunikaci, která rozděluje obec na severní a jižní část.

Vyplnění návrhu uvedeného v odstavci N. vyvolá tedy přesuny rodičů s dětmi, popř. samostatnějších dětí ze severní části obce Moravany sem do jižní části k ploše označené Z7. Již nyní přesun rodičů s dětmi k provozovaným dvěma školským zařízeními vyvolává v ranních a odpoledních hodinách krizové stavy z pohledu neúměrně rušivého vlivu na pohodu bydlení v podobě průjezdu většího množství osobních vozidel a zahlcování

zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde sice může být veřejný zájem na vytvoření ploch pro občanskou vybavenost, ale je nutno jej deklarovat a uplatnit na začátku procesu změny územního plánu, tedy v okamžiku, kdy se projednává návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, ne až na konci celého procesu, kdy je hotova dokumentace změny na základě schválených pokynů pro zpracování změny coby součástí schválené zprávy o uplatňování dosavadního územního plánu.

nejen ploch pro parkování, ale i samotné komunikace odstavenými vozidly rodičů. Vybudování dalšího takového zařízení by současnou situaci ještě zhoršilo, čímž by byla negativně ovlivněna pohoda bydlení v místě, kde v bezprostřední blízkosti máme ve svém vlastnictví Nemovitosti. Zároveň s vyslovením nesouhlasu podáváme pozměňující návrh, a to vyčlenění dostatečně velké plochy v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznou vzdálenost. Umožnilo by to menší intenzitu používání motorových vozidel pro přesuny uvnitř obce, které by sebou neslo i menší zatížení prostřední obce nepříznivými emisními a imisními vlivy z jejich provozu. Za vyhovění námítce a návrhu předem děkujeme.	
23 / Martin Vinter / 9.9.2021 Dle výzvy zveřejněné dne 2.8.2021 a na základě doplňujících informací získaných při veřejném projednání konaném dne 2.9.2021 podávám ve stanovené době 7 dnů po termínu veřejného projednání, tj. do 9.9.2021 včetně následující námítku a návrh na projednání změny v předloženém návrhu. Dle návrhu změny územního plánu obce Moravany je zastavitelná plocha označená Z7 „Pod Novosady-2“ určena ke změně dnešního stavu s využitím jako zemědělský půdní fond pro nové využití jako kombinace ploch pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči a pro využití jako veřejná zeleň kolem suchého poldru, sloužícího jako retenční nádrž pro úpravu průtoku vody Moravanského potoka v době intenzivních dešťů. Podle informace v obsahu návrhu změny územního plánu velmi pravděpodobně došlo již dokončenou úpravou (kolaudace) čistírny odpadních vod (ČOV) z zvýšením její původní kapacity na kapacitu 5500 EO. Tímto se otevřela cesta k realizaci využití plochy označené Z3, tj. plochy B1 a B2 zástavbou objekty pro bydlení v lokalitě „U švédských křížů“. Část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z3 je omezena podmínkou zpracování územní studie označené 81. Ta má prokázat, zda	NEVYHOVĚT Návrh na vymezení ploch v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznou vzdálenost, nebyl dle schváleného obsahu změny součástí řešení pro zodpovědného projektanta a následně tedy tyto návrhové plochy občanského vybavení ani nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takového změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplní. Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou

bude/nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Jelikož se jedná o novou výstavbu objektů pro bydlení, lze očekávat obydlení této lokality nejen osobami, které budou již mimo věk potřebující školská zařízení, ale také s ohledem na zájem mladší generace toužící po samostatném bydlení rodinami s dětmi vyžadujícími jejich umístění do školského zařízení. Lze tedy očekávat, že průkaz doloží potřebu vybudování nových kapacit takového zařízení, a to buď rozšířením stávajících nebo vybudováním nových.

Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, má být výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7. Lze se tedy důvodně domnívat i z předchozích kroků činěných vedením obce, že dojde k prosazování umístění nové kapacity právě do zastavitelné plochy Z7 jak je inzerováno v návrhu změny územního plánu. Pokud tedy má probíhat výstavba objektů k bydlení v lokalitě „U švédských křížů“ bylo by jistě z pohledu teritoriálního rozmístění jistě rozumnější umístění takového zařízení v této lokalitě než kumulování v místě, kde jsou již dvě tato zařízení vybudována a provozována. S tímto záměrem nesouhlasím, neboť principem optimálního (nejvhodnějšího) rozmístování občanské vybavenosti jednoho druhu není její kumulace na jednom místě s tím, že tato kumulace vyvolá přesuny osob na větší než rozumně dochůzně vzdálenosti, nehledě na to, že bude nutné překonat páteřní komunikaci, která rozděluje obec na severní a jižní část.

Vyplnění návrhu uvedeného v odstavci N vyvolá tedy přesuny rodičů s dětmi, popř. samostatnějších dětí ze severní části obce Moravany sem do jižní části k ploše označené Z7. Již nyní přesun rodičů s dětmi k provozovaným dvěma školským zařízeními vyvolává v ranních a odpoledních hodinách krizové stavy z pohledu neúměrně rušivého vlivu na pohodu bydlení v podobě průjezdu většího množství osobních vozidel a zahlcování nejen ploch pro parkování, ale i samotné komunikace odstavenými vozidly rodičů. Vybudování dalšího takového zařízení by současnou situaci ještě zhoršilo, čímž by byla negativně ovlivněna pohoda bydlení v místě, kde v bezprostřední blízkosti máme ve svém

výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde sice může být veřejný zájem na vytvoření ploch pro občanskou vybavenost, ale je nutno jej deklarovat a uplatnit na začátku procesu změny územního plánu, tedy v okamžiku, kdy se projednává návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, ne až na konci celého procesu, kdy je hotova dokumentace změny na základě schválených pokynů pro zpracování změny coby součástí schválené zprávy o uplatňování dosavadního územního plánu.

vlastnictví nemovitosti: p.p.č. 54/8, 54/4, 54/5, součást pozemku parc.č. 54/8 je stavba RD č. pop. 776/21a s adresním místem K Pegasu 776/21a, Moravany. Zároveň s vyslovením nesouhlasu podáváme pozměňující návrh, a to vyčlenění dostatečně velké plochy v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznou vzdálenost. Umožnilo by to menší intenzitu používání motorových vozidel pro přesuny uvnitř obce, které by sebou neslo i menší zatížení prostřední obce nepříznivými emisními a imisními vlivy z jejich provozu. Za vyhovění námítce a návrhu předem děkujeme.	
24 / Marek Zukal / 9.9.2021 Dle výzvy zveřejněné dne 2.8.2021 a na základě doplňujících informací získaných při veřejném projednání konaném dne 2.9.2021 podávám ve stanovené době 7 dnů po termínu veřejného projednání, tj. do 9.9.2021 včetně následující námítku a návrh na projednání změny v předloženém návrhu. Dle návrhu změny územního plánu obce Moravany je zastavitelná plocha označená Z7 „Pod Novosady-2“ určena ke změně dnešního stavu s využitím jako zemědělský půdní fond pro nové využití jako kombinace ploch pro bydlení v rodinných domech, pro občanské vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči a pro využití jako veřejná zeleň kolem suchého poldru, sloužícího jako retenční nádrž pro úpravu průtoku vody Moravanského potoka v době intenzivních dešťů. Podle informace v obsahu návrhu změny územního plánu velmi pravděpodobně došlo již dokončenou úpravou (kolaudace) čistírny odpadních vod (ČOV) z zvýšením její původní kapacity na kapacitu 5500 EO. Tímto se otevřela cesta k realizaci využití plochy označené Z3, tj. plochy B1 a B2 zástavbou objekty pro bydlení v lokalitě „U švédských křížů“. Část lokality bydlení ve vymezené zastavitelné ploše Z3 je omezena podmínkou zpracování územní studie označené 81. Ta má prokázat, zda bude/nebude potřeba rozšíření kapacit školských zařízení v obci. Jelikož se jedná o novou výstavbu objektů pro bydlení, lze očekávat obydlí této lokality nejen osobami,	NEVYHOVĚT Návrh na vymezení ploch v severní lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznou vzdálenost, nebyl dle schváleného obsahu změny součástí řešení pro zodpovědného projektanta a následně tedy tyto návrhové plochy občanského vybavení ani nebyly součástí dokumentace návrhu změny pro veřejné projednání, kdy návrh takového změny se projednává a vydává v rozsahu měněných částí, což uvedené pozemky nenaplnují. Zastupitelstvo jasně deklarovalo ve schválené zprávě o uplatňování územního plánu Moravany za uplynulé období, že „Dle doplňujících průzkumů a rozborů navržené zastavitelné plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování nejsou doposud zastavěny a z tohoto důvodu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy. Nové zastavitelné plochy pro bydlení všech forem, občanskou vybavenost, podnikání, průmysl a výrobu včetně zemědělské nebudou přidávány (a to i na základě proběhnuvšího referenda). Případnou výjimku z výše uvedeného lze aplikovat pouze na záměry ve veřejném zájmu.“. Zde sice může být veřejný zájem na vytvoření ploch pro občanskou vybavenost, ale je

kteří budou již mimo věk potřebující školská zařízení, ale také s ohledem na zájem mladší generace toužící po samostatném bydlení rodinami s dětmi vyžadujícími jejich umístění do školského zařízení. Lze tedy očekávat, že průkaz doloží potřebu vybudování nových kapacit takového zařízení, a to buď rozšířením stávajících nebo vybudováním nových.

Pokud bude prokázána potřeba dalších kapacit školských zařízení, má být výstavba v těchto plochách vázána na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7. Lze se tedy důvodně domnívat i z předchozích kroků činěných vedením obce, že dojde k prosazování umístění nové kapacity právě do zastavitelné plochy Z7 jak je inzerováno v návrhu změny územního plánu. Pokud tedy má probíhat výstavba objektů k bydlení v lokalitě „U švédských křížů“ bylo by jistě z pohledu teritoriálního rozmístění jistě rozumnější umístění takového zařízení v této lokalitě než kumulování v místě, kde jsou již dvě tato zařízení vybudována a provozována. S tímto záměrem nesouhlasím, neboť principem optimálního (nejvhodnějšího) rozmístování občanské vybavenosti jednoho druhu není její kumulace na jednom místě s tím, že tato kumulace vyvolá přesuny osob na větší než rozumně dochůznou vzdálenost, nehledě na to, že bude nutné překonat páteřní komunikaci, která rozděluje obec na severní a jižní část.

Vyplnění návrhu uvedeného v odstavci N vyvolá tedy přesuny rodičů s dětmi, popř. samostatnějších dětí ze severní části obce Moravany sem do jižní části k ploše označené Z7. Již nyní přesun rodičů s dětmi k provozovaným dvěma školským zařízeními vyvolává v ranních a odpoledních hodinách krizové stavy z pohledu neúměrně rušivého vlivu na pohodu bydlení v podobě průjezdu většího množství osobních vozidel a zahlcování nejen ploch pro parkování, ale i samotné komunikace odstavenými vozidly rodičů. Vybudování dalšího takového zařízení by současnou situaci ještě zhoršilo, čímž by byla negativně ovlivněna pohoda bydlení v místě, kde v bezprostřední blízkosti máme ve svém vlastnictví nemovitosti: p.p.č. 457/225 v k.ú. Moravany u Brna. Zároveň s vyslovením nesouhlasu podáváme pozměňující návrh, a to vyčlenění dostatečně velké plochy v severní

nutno jej deklarovat a uplatnit na začátku procesu změny územního plánu, tedy v okamžiku, kdy se projednává návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, ne až na konci celého procesu, kdy je hotova dokumentace změny na základě schválených pokynů pro zpracování změny coby součástí schválené zprávy o uplatňování dosavadního územního plánu.

lokalitě obce Moravany pro účel využití k výstavbě občanského vybavení v podobě staveb pro školství a sociální péči tak, aby nejen již zastavěné části severních lokalit, ale i připravované lokality k bydlení měly k takové ploše rozumnou dochůznou vzdálenost. Umožnilo by to menší intenzitu používání motorových vozidel pro přesuny uvnitř obce, které by sebou neslo i menší zatížení prostřední obce nepříznivými emisními a imisními vlivy z jejich provozu. Za vyhovění námitce a návrhu předem děkujeme.	
---	--

15 Vyhodnocení připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Moravany byly uplatněny tyto připomínky s následujícím návrhem na jejich vypořádání

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky v připomínce (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu dokumentace změny a odůvodnění
01 / Statutární město Brno / 13.9.2021 Obecní úřad Moravany, Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany, příslušný podle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil dne 2. 8. 2021 konání veřejného projednání „návrhu změny č. 1 Územního plánu Moravany“. Statutární město Brno jako sousední obec v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 Územního plánu Moravany uplatňuje následující připomínku: Statutární město Brno požaduje, aby plochy určené k zástavbě (bydlení, občanská vybavenost, výroba, sklady apod.) byly navrženy v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikacích spojujících statutární město Brno s obcí Moravany a přilehlým okolím. Odůvodnění: Cílem návrhu změny č. 1 Územního plánu Moravany je upravit disproporce rozvoje obce vzniklé jejím rychlým rozvojem především rezidenčních funkcí v období od roku 2000 a vytvoření územních podmínek pro udržitelný rozvoj obce, které umožní zajistit soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území respektujících životní prostředí. Obec Moravany v návrhu změny č. 1 územního	VYHOVĚT Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Tím je požadavek Statutárního města Brna plně akceptován.

plánu předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch bydlení (rezidenční, smíšené), ploch občanské vybavenosti (veřejné, komerční), výroby a skladování, zeleně, komunikací a veřejného prostranství. Splaškové vody z nově vymezených zastavitelných ploch budou odváděny do stávající jednotné kanalizace ukončené v čističce odpadních vod s navýšenou kapacitou a s vyústěním vyčištěné vody do Moravanského potoka. Vzhledem k budoucímu nárůstu obyvatel je potřebné zastavitelné plochy navrhnout v takových objemech, aby nárůst dopravy související s nárůstem obyvatel, pokud možná co nejméně zatěžoval stávající automobilovou dopravu na komunikacích spojujících statutární město Brno a obec Moravany včetně přilehlého území zejména do doby realizace významné komunikace D43 (popř. I/43).	
02 / Město Modřice / 3.9.2021 Město Modřice k návrhu změny č. 1 ÚP Moravany nemá připomínky.	VYHOVĚT Připomínka neobsahuje žádné věcné požadavky na změnu dokumentace.