

Vyhodnocení připomínek pro veřejné projednání návrhu ÚP Šlapanice

Připomínky

Číslo / subjekt / číslo jednací / datum Text připomínky (kráceno pořizovatelem)	Návrh vyhodnocení připomínek
<p>79/Holásková Ivana, Bezručova č. p. 1130/12, 66451 Šlapanice u Brna/67229/2020/26.08.2020 Nesouhlasím s návrhem a žádám zrušení navrhovaného biokoridoru v návrhu územního plánu Šlapanic a Bedřichovic, jelikož se jedná o vážný a zbytečný zásah do vlastnického práva. Pozemek na němž je plánovaný biokoridor má stát možnost kdykoliv vyvlastnit. Vlastník nemůže se svými pozemky nakládat dle svých záměrů a v případě prodeje je musí nabídnout nejprve městu.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje. Lokální biocentrum LBC 15 má tzv. „překryvnou funkci“. Lokální biokoridory a lokální biocentra jako skladebné části územního systému ekologické stability jsou v kapitole G.2 Veřejně prospěšná opatření textové výrokové části návrhu územního plánu v seznamu veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům (a stavbám) vyvlastnit. K části připomínky namítající zrušení LBC 15 - lokální biocentrum LBC 15 bylo zrušeno, resp. přetransformováno na lokální biokoridor LBK 2 (stávající LBK 2 byl prodloužen) tak, aby tento LBK 2 byl vymezen zejména nad parcelami vodního toku a okrajovými partiemi přilehlých parcel. Proto bylo této části připomínky vyhověno. K části připomínky uvádějící zásah do vlastnických práv - všechny skladebné části územního systému ekologické stability byly v návrhu územního plánu ze seznamu veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům (a stavbám) vyvlastnit, vypuštěny. Této části připomínky proto bylo vyhověno.</p>
<p>80/Šmarda Vladimír, Úprkova č. p. 1587/15, 62100 Brno 21/67239/2020/26.08.2020 Žádám o zrušení navrhovaného biokoridoru ve 2.návrhu územního plánu Šlapanic a Bedřichovic, jelikož se jedná o vážný a de facto zbytečný zásah do vlastnického práva." Pozemek, na němž je plánovaný biokoridor, má stát možnost vyvlastnit, což zakotvuje §170, odst.l, písm. b) zákona 183/2006 Sb., a to kdykoliv. S pozemky nemůže vlastník nakládat podle svých záměrů a a případě prodeje jej musí nabídnout nejprve městu."</p>	<p>Připomínce se vyhovuje. Podání, které podatel nazval jako „Námítka“ bylo pořizovatelem posouzeno jako připomínka, protože z Katastru nemovitostí vyplynulo, že podatel již není vlastníkem předmětných pozemků (jedná se o bývalého vlastníka). Pozemek p.č. 3365/3, 3365/1 a 3366 v k.ú Šlapanice se v návrhu územního plánu Šlapanice nachází v ploše návrhové označené symbolem .N - plochy přírodní a současně se nachází v lokálním biocentrum LBC 15, které</p>

	<p>má tzv. „překryvnou funkci“. Lokální biokoridory a lokální biocentra jako skladebné části územního systému ekologické stability jsou v kapitole G.2 Veřejně prospěšná opatření textové výrokové části návrhu územního plánu v seznamu veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům (a stavbám) vyvlastnit.</p> <p>K části námítky namítající zrušení LBC 15 – lokální biocentrum LBC 15 bylo zrušeno, resp. přetransformováno na lokální biokoridor LBK 2 (stávající LBK 2 byl prodloužen) tak, aby tento LBK 2 byl vymezen zejména nad parcelami vodního toku a okrajovými partiemi přilehlých parcel. Proto bylo této části připomínky vyhověno.</p> <p>K části připomínky uvádějící zásah do vlastnických práv – všechny skladebné části územního systému ekologické stability byly v návrhu územního plánu ze seznamu veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům (a stavbám) vyvlastnit, vypuštěny. Vlastnická práva současného vlastníka tímto nebudou dotčeny. Této části připomínky proto bylo vyhověno.</p>
<p>106/SK Šlapanice z.s. fotbalový klub, Smetanova č. p. 1874/3, 66451 Šlapanice u Brna/70208/2020/03.09.2020 Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu, a to pozemků pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4 a část 2269/9 přiléhající k polní cestě, vše v k.ú. Šlapanice u Brna a pozemků pare. č. 2675/5, 2675/6, 2675/1,2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna. Podstata námítky proti návrhu územního plánu Šlapanice spočívá v tom, aby u výše uvedených pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu (pozemky pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4, část 2269/9 přiléhající k polní cestě, pozemky pare. č. 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna), ale i pozemku přiléhajícího k potoku, tj. pare. č. 2671 v k.ú. Šlapanice u Brna (z hlediska návrhu změny územního plánu jde o plochy BR 123 a BR 131), nedošlo oproti současnému územnímu plánu Šlapanice (před nyní navrhovanou změnou územního plánu) k žádným změnám, především pak ke změně spočívající v umožnění realizace stavební činnosti, a to zejména výstavby</p>	<p>Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje a předmětná návrhová plocha bydlení v rodinných domech BR 123 a územní rezerva bydlení v rodinných domech BR 131 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Území bude součástí přírodně rekreačního celku údolí Říčky.</p> <p>Podatelé "námítky" jsou příslušní, vzhledem k tomu, že nejsou vlastníky ani jednoho z výše jmenovaných pozemků, k podání připomínky. Podání orgán územního plánování tedy vyhodnotil jako připomínku.</p>

rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů (dále také jen „dotčené pozemky“), a to ani změnou na zastavitelnou plochu -rezidenční -jih bydlení v rodinných domech (BR123) ani změnou na územní rezervu (BR131). Na základě návrhu změny územního plánu má dojít u části výše zmíněných dotčených pozemků (BR 131) ke změně na územní rezervu pro rozvoj rezidenčních funkcí města. Nesouhlasíme ani s touto změnou. Územní rezerva se může změnit na plochy pro bydlení, mimo jiné s odkazem, že v dané lokalitě město počítá s výstavbou právě z důvodu jejího zařazení do předmětné rezervy. Mohou zde být také daleko větší tlaky ze strany vlastníků na změny na stavební pozemky. Naopak situace je v tomto případě daleko horší, když daná změna není jakkoliv odůvodněna a k jejímu adekvátnímu odůvodnění nedošlo ani v rámci veřejného projednání (viz. podrobněji část III, bod 5). Celkově tedy nesouhlasíme se změnou u všech výše zmíněných dotčených pozemků a v rámci této námítky trváme na tom, aby oproti současnému stavu (současnému platnému územnímu plánu Šlapanice) nedošlo u dotčených pozemků k žádné změně. To znamená, že navrhuje, aby u ploch BR123 a BR131 nedošlo oproti v současné době platnému územnímu plánu Šlapanice k žádné změně a využití ploch dotčených pozemků neumožňovalo výstavbu rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů k bydlení ani nedošlo ke změně na územní rezervu. Pokud nebude námítce zcela vyhověno, považujeme za zcela nezbytné a zásadní dopracování návrhu změny územního plánu, neboť jak dále podrobněji uvádíme v části III. v bodě 4 a 5, u dané změny oproti současnému stavu, tj. u ploch BR 123 a BR 131, zcela absentuje jakékoliv odůvodnění. Proto považujeme v případě, že nebude této námítce zcela vyhověno, za zcela nezbytné, aby byl zopakován celý proces přijímání změny územního plánu (po té, co bude patřičně dopracován), a to včetně veřejného projednání.

II. Předmětná územně plánovací dokumentace:
Návrh změny územního plánu Šlapanice
(<https://www.slapanice.cz/projednavana-upd-mesta>).

III. Zdůvodnění námítky 1. Komunikace k danému místu
1.1. Komunikace, která vede k danému místu, kde by měla případně být realizována výstavba (jde o polní cestu), není uzpůsobena na zvýšený provoz. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že jde o polní cestu, která je i při mírném dešti velmi zablácená a při větším provozu by docházelo k nadměrnému znečištění, které by mělo negativní vliv na životní prostředí a život v okolních domech. Nelze automaticky předpokládat, že město na své náklady provede výstavbu nové komunikace. Stejně tak nelze předpokládat, že tuto komunikaci budou realizovat a financovat majitelé pozemků či investoři. Příkladem budiž

situace na ulici Seifertova ve Šlapanicích, kde přesto, že zde domy stojí již několik desítek let, komunikace pořád není vybudovaná.

1.2 Mimo to je komunikace, která je ve vlastnictví města Šlapanice (pozemky pare. č. 2671/73, 2672/1, 2673/29 v k.ú. Šlapanice u Brna) velmi úzká a neumožňuje v tuto chvíli vybudování smyčkového objezdu či obratiště, které je z hlediska platných právních předpisů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) zcela nezbytné a bez něj nelze žádné stavby v uvedeném území realizovat. Opačný přístup by odporoval platným předpisům z hlediska požární ochrany, složek integrovaného záchranného systému či svozu odpadu. Nelze automaticky předpokládat, že soukromí vlastníci se dohodnou s městem na odprodeji pozemků nebo vybudují obratiště či smyčkový objezd na vlastní náklady. To platí o to více v případě ploch BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech a bez splnění těchto předpokladů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) nelze změnu vůbec provést. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.3. Stávající asfaltová komunikace na ulici Smetanova končí u posledního rodinného domu a je velmi úzká tak, že si zde nevyhnou dvě motorová vozidla, přičemž technicky není možné tuto komunikaci jakkoliv rozšířit. Mimo to při větším počtu obyvatel je nepředstavitelné, aby provoz probíhal v obou směrech po ulici Smetanově. Již v současné době je celá ulice Smetanova technicky uzpůsobena tak, že po ní může projet pouze jedno auto, to znamená, že i dvě osobní auta se v důsledku omezené šířky komunikace nemohou vejít vedle sebe. To znamená, že dennodenně dochází k situacím, kdy musí jedno vozidlo čekat, až vyjede nebo sjede druhé vozidlo. V některých případech pak dochází k tomu, že jedno z vozidel musí couvat. Je zcela nepřijatelné, aby došlo, ať již v důsledku výstavby či bydlení v nových domech, k nárůstu počtu vozidel, která by projížděla ulicí Smetanovou. Ulice Smetanova je také pod kopcem zalomena do pravého úhlu, přičemž toto místo je také velmi úzké a nebezpečné a je nepředstavitelné, aby zde ve větším rozsahu docházelo k pohybu nadměrných stavebních vozidel (dle vyjádření architektů je z technického hlediska průjezd velkých vozidel možný v mnoha případech jen za současného významného poškození majetku soukromých osob) se současným provozem tak, jak je popsán výše. To by mohlo způsobovat zvláště v ranních a odpoledních hodinách dopravní kolaps, nebezpečné situace a velké riziko dopravních nehod s ohrožením na zdraví a životě. Tento dopravní kolaps by se pak následně projevil i na navazující ulici Nádražní a ve svém důsledku v celých

Šlapanicích. Není reálné, aby byla komunikace napojena na druhém konci, například u nádraží. Mimo případných vysokých nákladů na takovou výstavbu nemá v tuto chvíli město ve svém vlastnictví pozemky, které by umožnily realizaci takového záměru, navíc město s ničím takovým nepočítá. Realizace takové varianty by byla také technicky velmi náročná, ne-li nemožná. Dále je nutné zohlednit, že například pozemek pare. č. 2671/73 v k.ú. Šlapanice u Brna ve vlastnictví města Šlapanice má nejvyšší třídu ochrany zemědělského půdního fondu (třídu I.), u něhož nelze předpokládat jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále podrobněji bod 2.3.). Mimo to při veřejném projednání (podrobněji viz. dále bod 5) bylo ze strany jak pořizovatele územního plánu, tak jeho zadavatele, potvrzeno, že ani dlouhodobě se nepočítá s tím, že by k danému místu vedla jiná komunikace než stávající slepá ulice Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.4. Jediná přístupová komunikace je osazena dopravní značkou IZ5A - obytná zóna. Značka je umístěna hned na samém vjezdu do ulice Smetanova. Jedná se o slepou komunikaci sloužící k přístupu vlastníkům stávajících rodinných domů, umožňující (jak již bylo uvedeno - viz. bod 1.3.) v celé délce průjezd pouze jednomu vozidlu (jednomu automobilu). Komunikace v této obytné zóně není v části navazující na starou zástavbu opatřena chodníkem. Chodci smějí užívat komunikaci v celé její šířce, na komunikaci si smějí hrát děti, což se ve skutečnosti děje denně. Pohyb nákladních vozidel a stavebních strojů, stejně tak zvýšený provoz osobních motorových vozidel, by znamenal vážné ohrožení bezpečnosti a zdraví všech, kteří se zde pohybují, především pak dětí (bod 1.5.) a zhoršení kvality bydlení a životního prostředí na ulici Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.5. Již nyní dochází k nebezpečným a kolizním situacím v celé délce ulice Smetanova, tj. v celé obytné zóně, zejména v době konání sportovních akcí, v důsledku snížené průjezdnosti, nemožnosti otáčení vozidel. Jelikož jde o sportovní zónu, téměř po celý rok každý den po komunikaci, a to v souladu s právními předpisy (viz. bod 1.4.), chodí děti, a to i velmi malé, na výuku tělesné výchovy, na tréninky či zápasy do sportovní haly, na fotbalový areál nebo do sportovního areálu firmy Šneksport s.r.o. V souvislosti s konáním fotbalových, basketbalových a volejbalových utkání, jakož i dalších sportovních a společenských akcí, již nyní o víkendech nastává značně zvýšený provoz motorových vozidel, současně dochází ke shromažďování osob (sportovců, diváků a dalších). Další zvýšení provozu, ať již z titulu výstavby či zvýšeného počtu nových obyvatel, by z tohoto

hlediska bylo velmi rizikové a mohlo by vést k ohrožení zdraví či života občanů. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.6. V důsledku znečištění vozovky po vjezdu vozidel z polní cesty na asfaltovou komunikaci v minulosti opakovaně zasahovala městská policie (navržený důkaz - záznamy městské policie, případně výslech strážníků městské policie). Pokud by se provoz zvýšil, o nákladních vozidlech nemluvě, situace by se stala neúnosnou, nehledě na ohrožení bezpečnosti, zdraví i životů, zvýšení prašnosti, případně i znehodnocení vozovky. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.7. Z výše uvedeného je zcela jednoznačně zřejmé, že není jakkoliv zajištěna dopravní obslužnost místa případné nové výstavby, v důsledku čehož je další výstavba rodinných domů v daném místě nerealizovatelná.

2. Umístění zástavby do tohoto území

Umístění jakékoliv zástavby do tohoto území je zcela nevhodné, a to z těchto důvodů:

2.1. Jde o jednu z mála klidových zón ve městě. V současné době jsou zde zahrádky a pole. Je zde částečně remízek jako významný prvek krajiny tvorby. V této lokalitě je po několik desítek let současný status quo, kdy z ničeho nevyplývá, že by mělo dojít k jeho změně. Navrhovaná změna využití plochy je jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska architektonického, zcela nelogická a vůbec nezapadá do dané lokality.

2.2. Velké pole na straně k potoku má nejvyšší třídu ochrany I. Jestliže jedním ze základních důvodů změny územního plánu je ochrana bonitní zemědělské půdy, je zcela nepřijatelné, aby zde byla provedena jakákoliv výstavba. Případná stavební činnost by měla negativní dopad na danou půdu například z hlediska znečištění.

2.3. U částí pozemků, kterých se navrhovaná změna dotýká (pare. č. 2675/4, 2675/5, 2675/6, 2675/1), jde o ornou půdu s třídou ochrany II. Jestliže je jedním z cílů změny územního plánu ochrana půdního fondu, není zřejmé, proč by u takto bonitní zemědělské půdy mělo dojít k jakékoliv změně, která by umožnila stavební činnost. Není také pravděpodobné, že by tato změna byla povolena. Ve zdůvodnění návrhu územního plánu Šlapanice není uvedeno žádné stanovisko dotčených orgánů, především pak MŽP, z kterého by vyplývalo, že může dojít k vynětí ze zemědělské půdy. Naopak v poslední době je pravidlem, že bonitní zemědělskou půdu s třídou ochrany I. a II. odmítá MŽP vyjímát ze zemědělské půdy, protože se ukazuje závažný nedostatek zemědělské půdy. V návrhu změny územního plánu zcela absentuje jakékoliv zdůvodnění toho, proč by mělo dojít k vynětí zemědělské půdy v tomto místě a proč je zde tak závažný zájem na výstavbě právě v tomto místě. Takové změny

jsou také, jak již bylo uvedeno v bodě 2.2., v zásadním rozporu se základním smyslem změn návrhu územního plánu, kterým je ochrana zemědělského půdního fondu, kterou si současná koalice vládnoucí ve Šlapanicích vytkla jako svůj základní cíl. Ochrana zemědělského půdního fondu je v souladu s přístupem státní správy, kdy jde o jednu z jejich základních priorit. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu s tímto přístupem. Jakékoliv relevantní důvody pro vynětí ze zemědělské půdy nezazněly ani v rámci veřejného projednání územního plánu dne 27.08.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). Jediným zdůvodněním od předkladatele a pořizovatele územního plánu bylo, že v okolí Šlapanic se nacházejí pouze pozemky s třídou ochrany I. a II. To je zcela nedostatečné, zvláště v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.4. Dané pozemky zasahují do území ochrany letiště a zprísněných pravidel například z hlediska Řízení letového provozu. Možnost výstavby v tomto území je tak logicky omezena a jde o další důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.5. Z pohledu případné výstavby by také bylo nezbytné zohlednit blízkost železniční tratě a omezení a limity, které z toho vyplývají, například také z hlediska hlukových limitů. Při veřejném projednání územního plánu dne 27.08.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5), bylo na dotaz ohledně hlukové zátěže odpovězeno, že ta byla údajně posuzována, ale neexistuje o tom žádný záznam. To považujeme za zcela zásadní pochybení při zpracování návrhu územního plánu, a to zvláště pak u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další zcela jednoznačný a nesporný důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.6. Z hlediska bezprostřední blízkosti bonitního pole jde o místo, které je zcela nevhodné pro bydlení v daném místě. Obhospodařování pole zahrnuje pohyb lidí a zemědělské techniky, a to také po jediné příjezdové komunikaci (viz výše bod 1). Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny

2.7. Není zřejmé, zda Inženýrské sítě a komunikace v ulici Smetanova jsou vůbec dimenzovány na zvýšený provoz osobních a nákladních vozidel a na připojení dalších rodinných domů. Při výstavbě inženýrských sítí a komunikace se vycházelo z tehdy platného územního plánu, který s rozšířením ploch pro bydlení vůbec nepočítal. To, že tato otázka nebyla při zpracování návrhu územního plánu vůbec řešena, bylo potvrzeno při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). To je velmi na

pováženou, a to zvláště u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. V takovém případě není vůbec možné umožnit výstavbu v dané lokalitě.

2.8. Dané území je v bezprostřední blízkosti Říčky a je také sporné, jestli vůbec a za jakých podmínek by v tomto území mohla probíhat výstavba z hlediska řešení protipovodňových opatření. Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.08.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny, jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.9. V důsledku toho, že dotčené pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pole s třídou ochrany I., je zcela nezbytné se zabývat vlivem případné výstavby a následného bydlení na toto pole (například otázka dopadu na podzemní vody a podobně). Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.08.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5.) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.10. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na životní prostředí dané lokality, která byla od začátku plánována a je nadále využívána jako klidová a sportovní zóna (například remízky, které se vdané lokalitě nacházejí či zahrádky) - viz také bod 2.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.11. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na život, bydlení a bezpečnost stávajících obyvatel ulice Smetanova, ale také Sokola Šlapanice (basketbal, volejbal a další), SK Šlapanice z.s. (fotbal) a společnosti Šneksport s.r.o. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3. Riziko typu výstavby a dalších změn v územním plánu

3.1. V případě jakékoliv změny v dotčených plochách nelze vyloučit, a to zvláště v současné době (kdy jednotliví vlastníci mohou být daleko více ochotni z ekonomických důvodů prodat pozemky ekonomicky silnému developerovi, a to ihned po změně územního plánu), že se pozemky dostanou do rukou jednoho developera, jak se to ostatně již v minulosti stalo s pozemky na protější straně (ve směru na Ponětovice). Podobný postup byl pak u

pozemků, které chtěla využít společnost CTP k realizaci průmyslové zóny. Tento developer pak může provést výstavbu, která sice formálně naplní definici rodinného domu, ale fakticky půjde o stavbu, v níž budou vymezeny byty, to je reálně bytový dům. V praxi k takovým situacím v mnoha případech dochází. To, že jde dnes o zcela běžný postup developerů, dokumentuje například množství kauz, kdy Nejvyšší správní soud (NSS) řešil otázku osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí novostaveb bytů v rodinných domech (viz. např. 4 Afs 89/2020-44 ze dne 24.6.2020, 9 Afs 4/2020-48 ze dne 2.7.2020, 9 Afs 5/2020-47 ze dne 2.7.2020, 2 Afs 213/2019-120 ze dne 9.7.2020, 8 Afs 359/2019-49 ze dne 23.7.2020 či 10 Afs 7/2020-57 ze dne 30.7.2020). I když jde o daňové kauzy, zcela jednoznačně a nesporně dokumentují, že je zde reálné riziko, že v daném území může dojít k výstavbě rodinných domů, ve kterých budou vymezeny bytové jednotky, tedy reálně zde může vzniknout několik bytových domů. Pak by došlo k tomu, že by se na tomto území skokově zvýšil počet lidí i automobilů a problémy, které jsou popsány výše pod body 1. a

2., by se staly neúnosnými. Na takovou zástavbu není daná lokalita vůbec dimenzována a velice negativně by se projevila v kvalitě bydlení a byla by i velmi nebezpečná. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3.2. Z tohoto hlediska je zásadním nedostatkem návrhu na změnu územního plánu, že neobsahuje žádný závazný regulativ ani jiné podrobnější omezení či definování typu výstavby v dané lokalitě, který by předněji omezil a definoval, co může být v daných zónách postaveno a co nikoliv. Pak bez jakýchkoli problémů mohou být v dané lokalitě stavěny rodinné domy s byty. Tím více narůstá riziko uvedené výše pod bodem 3.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3.3. Změna územního plánu může logicky vést ke snahám provést podobnou změnu i u zbývajících zahrádek a následně i přilehlého pole, což je nezbytné zásadně odmítnout. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

4. Zdůvodnění změny

Navrhovaná změna (oproti současnému způsobu využití plochy) není v celém návrhu změny územního plánu jakkoliv odůvodněna. V zásadě v něm lze nalézt pouze tyto holé, z hlediska odůvodnění, zcela nedostatečné, věty:

"...123 BR rezidenční - jih bydlení v rodinných domech 3 366 0,4 0

C8 /131 územní rezerva pro rozvoj rezidenčních funkcí města Prověření možného doplnění ploch bydlení, využitím ploch zahrádek".

Takový návrh je z hlediska významu navrhované změny zcela nedostatečný, nepřesvědčivý a nepřezkoumatelný. Byť současné vedení města opakovaně deklaruje otevřenost k veřejnosti, nebyl tento návrh dopředu jakkoliv s občany Šlapanic komunikován a zdůvodněn. Je zarážející, že taková zásadní změna je navrhována bez jakéhokoliv odůvodnění, nebyla jakkoliv s občany předjednána či vysvětlena, a i proto je nutněji zásadním způsobem zcela odmítnout. Bohužel důvod této změny nebyl jakkoliv objasněn ani v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu na Veřejném projednání dne 27.08.2020 (podrobněji bod 5). V takové situaci, kdy důvod změny není uváděn žádný, resp. jsou uváděny důvody, které jsou nesprávné nebo minimálně nepřesné (viz. dále bod 5.5.), je nemožné s navrhovanou změnou polemizovat a územní plán v této podobě se tak stává, a to i vzhledem k značnému významu navržené změny, pro velké množství občanů a vlastníků pozemků zcela nepřezkoumatelný.

Je také třeba zdůraznit, že návrh není jakkoliv zdůvodněn, dokonce ani v případě plochy 123 BR -rezidenční bydlení v rodinných domech, což je zcela jednoznačně v rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou. Z tohoto hlediska je pak územní plán zcela nepřezkoumatelný, jak potvrzuje relevantní judikatura (viz. dále).

Z tohoto hlediska lze odkázat například na rozhodnutí NSS 1 AOs 1/2013 ze dne 06.06.2013

Právní věta:

Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

„...48] K tomu je ještě vhodné připojit poznámku, že byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že jsou výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy, přičemž současně jsou

vymezovány v jiné části území plochy s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu

[49] Krajský soud sice na s. 29 svého rozsudku nesprávně poukázal na § 55 odst. 3 stavebního zákona, učinil tak ovšem pouze podpůrně, pro ucelení své argumentace. Stěžejním důvodem pro zrušení části napadeného opatření obecné povahy v ploše č. 231 však bylo to, že stěžovatel nedostál své povinnosti upravené v § 53 odst. 5 stavebního zákona. Toto ustanovení se na daný případ vztahuje. Postačí proto korigovat právní názor krajského soudu v tom směru, že stěžovatel nebyl povinen prokazovat nemožnost využití dosavadních ploch určených k zastavění, nicméně byl povinen řádně vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, a to s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na odůvodnění těchto otázek je třeba klást zvýšené požadavky, neboť vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.

[51] Krajský soud ve svém rozsudku konkrétně uvedl, proč stěžovatel nedostál své povinnosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a povinnosti řádně se vypořádat s uplatněnými námitkami. Ve shodě s krajským soudem lze poukázat konkrétně na to, že není zřejmé, jaký trend rozvoje města pokud jde o počet obyvatel, lze očekávat. Na jedné straně se v opatření obecné povahy uvádí, že je třeba zabezpečit zastavitelné plochy pro zmírnění odlivu obyvatel do okolních obcí, na druhé straně se redukce rozlohy zastavitelných ploch vymezených předchozí územněplánovací dokumentací zdůvodňuje nepříznivým demografickým vývojem. Pro výpočet rozlohy zastavitelných ploch, které je třeba v plánu vymežit za účelem rozvoje území, se vychází z počtu 80 tisíc obyvatel, aniž by však bylo přesvědčivě (srov. výše uvedená rozporná tvrzení obsažená v textové části odůvodnění opatření obecné povahy) zdůvodněno, na základě jakých kritérií bylo toto číslo stanoveno. Odůvodnění opatření obecné povahy postrádá jakékoliv vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch označených za

stabilizované, tedy do jaké míry lze k uspokojení bytových potřeb využít již zastavěné plochy. Aniž by stěžovatel své propočty řádně odůvodnil a podložil, stanovil, že je třeba vymezit plochy o rozloze 232 ha pro individuální bydlení a 13 ha pro hromadné bydlení. Proti těmto konkrétním výtkám krajského soudu, jimiž zpochybnil podloženost úvah stěžovatele o potřebě vymezit nové zastavitelné plochy ve stanoveném rozsahu, stěžovatel kasační námitku neuplatnil

Návrh územního plánu je zcela v rozporu s předmětnými závěry NSS. Mimo jiné je nedostatečně a nepřesvědčivě odůvodněn návrh nárůstu počtu obyvatel a nutnost rozšiřovat zastavěnou plochu. Ve světle uvedeného návrhu je zdůvodnění zcela nedostatečné. Není také vůbec odůvodněno, proč musí vzniknout plocha k bydlení právě u daných dotčených pozemků a není například navrhováno žádné rozšíření stavebních pozemků v katastrálním území Bedřichovice. V rámci veřejného projednávání územního plánu dne 27.08.2020 zaznělo ze strany předkladatele a pořizovatele, že důvodem omezení výstavby v Bedřichovicích jsou hlukové limity. To však z hlediska blízkosti železniční tratě a koridoru letiště platí i pro dotčené pozemky a nebylo to v rámci veřejného projednávání jakkoliv prokazatelně vyvráceno (viz. výše bod 2.5.).

Z tohoto hlediska je nezbytné považovat návrh změny územního plánu za zcela nedostatečný a nepřezkoumatelný a měl by být zásadně přepracován. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

5. Veřejné projednání územního plánu dne 27.08.2020 ve Šlapanicích (dále také jen "projednávání") -všechny dále uváděné skutečnosti je možné prokázat audiovizuálním záznamem z projednávání, které zároveň předkládám jako důkazní prostředek

(<https://www.youtube.com/watch?v=OrDGxgmHPTM>).

Výše uvedené důvody, které jednoznačně a nesporně prokazují a dokládají, že v dané lokalitě je zcela nevhodné, aby probíhala jakákoliv výstavba, případně došlo ke změně na územní rezervu, byly dále posíleny při veřejném projednávání územního plánu, a to především z těchto důvodů:

5.1. Z tohoto projednávání je jednoznačně patrné, že jak zpracovatel, tak pořizovatel, se při přípravě návrhu změny územního plánu žádnými z argumentů, které jsou uvedeny výše, a které dokládají nevhodnost lokality k zastavění, vůbec nezabývali. Zodpovědí na položené otázky jednoznačně vyplývá, že těmito skutečnostmi se míní zpracovatel a pořizovatel zabývat až v okamžiku, kdy by případně došlo ke změně z územní rezervy na stavební pozemky. Kdy se zpracovatel a pořizovatel chce těmito

skutečnostmi zabývat ve vztahu k ploše BR 123, když se přímo navrhuje změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech, není zřejmé vůbec. Týká se to v zásadě všech důvodů, které jsou uvedeny výše, především pak otázky dopravní obslužnosti, napojení na stávající inženýrské sítě, řešení vybudování smyčkového objezdu či obratlště, problematiky šířky přístupové komunikace, pohybu osob, především pak dětí a sportovců všech věkových kategorií, vynětí ze zemědělského půdního fondu apod. Z tohoto hlediska pak není dán sebemenší důvod, aby dotčené pozemky byly převáděny do územní rezervy, a jednoznačně to dokazuje a dokládá, že by u těchto pozemků nemělo dojít k žádné změně oproti současnému stavu. Z uvedeného stejně tak plyne, že nemůže dojít ke změně v rámci plochy BR 123, kdy se přímo navrhuje změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Za stavu, kdy se předkladatel danými otázkami vůbec nezabýval (jak bylo potvrzeno v rámci veřejného projednávání), byla by tato změna v přímém zásadním rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou k nim. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

5.2. Z daného projednání také dokonce jednoznačně vyplynulo, že zpracovatel návrhu územního plánu Šlapanice v dané lokalitě nebyl, resp. pokud zde byl, tak před několika lety (důkaz -audiovizuální záznam z projednávání). To je o to více zarážející v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

5.3. Z tohoto hlediska je nutné konstatovat absolutní nepřipravenost zpracovatele a pořizovatele územního plánu na veřejné projednání. Dopředu muselo být zřejmé z dotazů, které pokládali občané a které jsou uvedeny na internetových stránkách města Šlapanice, že daná lokalita bude předmětem diskuze v rámci veřejného projednání. Z proběhlého jednání je však jednoznačně patrné, že jak zpracovatel, tak pořizovatel, nebyli vůbec na projednání připraveni. Jejich odpovědi byly obecné, nekonkrétní a v zásadě všechny byly v duchu, že vše bude řešeno až při případné změně z územní rezervy na stavební pozemky. To je však další jednoznačný důvod pro to, aby u uvedených pozemků k žádné změně nedošlo. Nepřipravenost zpracovatele i pořizovatele na veřejné projednání v této otázce je tak také jednoznačným důvodem pro to, aby v případě, kdy nebude této námitce plně vyhověno, byl zopakován celý proces přijímání změny územního plánu, a to včetně veřejného projednání. Přístup zpracovatele i pořizovatele je o to více zarážející a v rozporu s platnými právními předpisy, zejména v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční

<p>bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.</p> <p>5.4. V rámci veřejného projednání bylo ze strany zpracovatele i pořizovatele jednoznačně potvrzeno, že jedinou komunikací, která je zamýšlena k případné nové výstavbě, pohybu těžké techniky, nákladních a jiných vozidel, je ulice Smetanova (obytná zóna) a nezpevněná hliněná komunikace navazující na slepou ulici Smetanovu. To ještě více podtrhuje absolutní nevhodnost jakékoliv výstavby v této lokalitě z důvodů uvedených výše, stejně tak jako nevhodnost vytvářet v této lokalitě územní rezervu.</p> <p>5.5. V této souvislosti je také vhodné dále odcitovat dvě odpovědi ze strany města, které se k této lokalitě nacházejí na Internetových stránkách obce (https://www.slapanice.cz/dotazv-obcanu - otázky i odpovědi jsou v podobě, v jaké jsou zachyceny na uvedených internetových stránkách): Jaký je důvod, že na konci ul. Smetanova místo zahrad vytvořila zastavitelná plocha BR123 a rezerva BR131 (obojí rezidenční bydlení)? Nechápu důvod takového vytahování stavebních ploch mimo stávající zástavbu. Můžete mi sdělit, kdo podal tento návrh na změnu do ÚP? Pavel Zmeškal 05. 08. 2020 Dobrý den, obě plochy navazují na stávající zastavěné území. Využití zahrad v takové poloze je v jednotlivých případech možné, protože vzhledem k charakteru lokality nepředstavuje riziko významné expanze zastavitelných ploch. Část zastavitelných ploch má charakter neplodné půdy, takže proti vymezení zastavitelné plochy nebyla vznesena ani námitka orgánu ochrany ZPF. Podnět k prověření plochy podal vlastník pozemku. M. Miklendová</p>	
<p>108/Abrhánová Libuše, Jižní č. p. 779/12, 14100 Praha 41/70381/2020/03.09.2020</p> <p>Jakožto přímo dotčený subjekt navrhovanou změnou územního plánu Šlapanice, především ve výrazném zhoršení dopravní obslužnosti na ulici Smetanova a dalšími důvody, jak dále podrobně popisujeme v části III (viz. také například rozhodnutí NSS 6 As 57/2014 — 41 ze dne 13.5.2014), uplatňujeme v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), tuto připomínku k návrhu územního plánu Šlapanice, který byl zveřejněn pod čj. OV-ČJ/56696-20/JÍR dne 23.7.2020 (dále také jen „návrh změny územního plánu“).</p> <p>I. Znění připomínky: Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu, a to pozemků pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4 a část 2269/9</p>	<p>Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje a předmětná návrhová plocha bydlení v rodinných domech BR 123 a územní rezerva bydlení v rodinných domech BR 131 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Území bude součástí přírodně rekreačního celku údolí Říčky.</p> <p>Podatelka námítky je příslušná, vzhledem k tomu, že není vlastníkem ani jednoho z dotčených pozemků, k podání připomínky. Podání orgán územního plánování tedy vyhodnotil jako připomínku.</p>

přiléhající k polní cestě, vše v k.ú. Šlapanice u Bma a pozemků pare. č. 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Bma. Podstata připomínky proti návrhu územního plánu Šlapanice spočívá v tom, aby u výše uvedených pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu (pozemky pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4, část 2269/9 přiléhající k polní cestě, pozemky pare. č.: 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna), ale i pozemku přiléhajícího k potoku, tj. parc. č. 2671 v k.ú. Šlapanice u Brna (z hlediska návrhu změny územního plánu jde o plochy BR 123 a BR 131), nedošlo oproti současnému územnímu plánu Šlapanice (před nyní navrhovanou změnou územního plánu) k žádným změnám, především pak ke změně spočívající v umožnění realizace stavební činnosti, a to zejména výstavby rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů (dále také jen „dotčené pozemky“), a to ani změnou na zastavitelnou plochu - rezidenční - jh bydlení v rodinných domech (BR123) ani změnou na územní rezervu (BR131). Na základě návrhu změny územního plánu má dojít u částí výše zmíněných dotčených pozemků (BR 131) ke změně na územní rezervu pro rozvoj rezidenčních funkcí města. Nesouhlasíme ani s touto změnou. Územní rezerva se může změnit na plochy pro bydlení, mimo jiné s odkazem, že v dané lokalitě město počítá s výstavbou právě z důvodu jejího zařazení do předmětné rezervy. Mohou zde být také daleko větší tlaky ze strany vlastníků na změny na stavební pozemky. Naopak situace je v tomto případě daleko horší, když daná změna není jakkoliv odůvodněna a k jejímu adekvátnímu odůvodnění nedošlo ani v rámci veřejného projednání (viz. podrobněji část III, bod 5). Celkově tedy nesouhlasíme se změnou u všech výše zmíněných dotčených pozemků a v rámci této připomínky trváme na tom, aby oproti současnému stavu (současnému platnému územnímu plánu Šlapanice) nedošlo u dotčených pozemků k žádné změně. To znamená, že navrhujeme, aby u ploch BR123 a BR131 nedošlo oproti v současné době platnému územnímu plánu Šlapanice k žádné změně a využití ploch dotčených pozemků neumožňovalo výstavbu rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů k bydlení ani nedošlo ke změně na územní rezervu. Pokud nebude připomínka zcela vyhověno, považujeme za zcela nezbytné a zásadní dopracování návrhu změny územního plánu, neboť jak dále podrobněji uvádíme v části III v bodě 4 a 5, u dané změny oproti současnému stavu, tj. u ploch BR 123 a BR 131, zcela absentuje jakékoliv odůvodnění. Proto považujeme v případě, že nebude této připomínce zcela vyhověno, za zcela nezbytné, aby byl zopakován celý proces přijímání změny

územního plánu (po té, co bude patřičně dopracován), a to včetně veřejného projednání.

II. Předmětná územně plánovací dokumentace:

Návrh změny územního plánu Šlapanice

(<https://www.slapanice.cz/proiednavana-upcl-mesta>).

III. Zdůvodnění připomínky

1. Komunikace k danému místu

1.1. Komunikace, která vede k danému místu, kde by měla případně být realizována výstavba (jde o polní cestu), není uzpůsobena na zvýšený provoz. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že jde o polní cestu, která je i při mírném dešti velmi zablácená a při větším provozu by docházelo k nadměrnému znečištění, které by mělo negativní vliv na životní prostředí a život v okolních domech. Nelze automaticky předpokládat, že město na své náklady provede výstavbu nové komunikace. Stejně tak nelze předpokládat, že tuto komunikaci budou realizovat a financovat majitelé pozemků či investoři. Příkladem budiž situace na ulici Seifertova ve Šlapanicích, kde přesto, že zde domy stojí již několik desítek let, komunikace pořád není vybudovaná.

1.2 Mimo to je komunikace, která je ve vlastnictví města Šlapanice (pozemky pare. č. 2671/73, 2672/1, 2673/29 v k.ú. Šlapanice u Bma) velmi úzká a neumožňuje v tuto chvíli vybudování smyčkového objezdu či obratiště, které je z hlediska platných právních předpisů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) zcela nezbytné a bez něj nelze žádné stavby v uvedeném území realizovat. Opačný přístup by odporoval platným předpisům z hlediska požární ochrany, složek integrovaného záchranného systému či svozu odpadu. Nelze automaticky předpokládat, že soukromí vlastníci se dohodnou s městem na odprodeji pozemků nebo vybudují obratiště či smyčkový objezd na vlastní náklady. To platí o to více v případě ploch BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech a bez splnění těchto předpokladů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) nelze změnu vůbec provést. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.3. Stávající asfaltová komunikace na ulici Smetanova končí u posledního rodinného domu a je velmi úzká tak, že si zde nevyhnou dvě motorová vozidla, přičemž technicky není možné tuto komunikaci jakkoliv rozšířit. Mimo to při větším počtu obyvatel je nepředstavitelné, aby provoz probíhal v obou směrech po ulici Smetanově. Již v současné době je celá ulice Smetanova technicky uzpůsobena tak, že po ní může projet pouze jedno auto, to znamená, že i dvě osobní auta se v důsledku omezené šířky komunikace nemohou vejít vedle sebe. To znamená, že dennodenně dochází k situacím, kdy musí jedno vozidlo

čekat, až vyjede nebo sjede druhé vozidlo. V některých případech pak dochází k tomu, že jedno z vozidel musí couvat. Je zcela nepřijatelné, aby došlo, ať již v důsledku výstavby či bydlení v nových domech k nárůstu počtu vozidel, která by projížděla ulicí Smetanovou. Ulice Smetanova je také pod kopcem zlomena do pravého úhlu, přičemž toto místo je také velmi úzké a nebezpečné a je nepředstavitelné, aby zde ve větším rozsahu docházelo k pohybu nadměrných stavebních vozidel (dle vyjádření architektů je z technického hlediska průjezd velkých vozidel možný v mnoha případech jen za současného významného poškození majetku soukromých osob) se současným provozem tak, jak je popsán výše. To by mohlo způsobovat zvláště v ranních a odpoledních hodinách dopravní kolaps, nebezpečné situace a velké riziko dopravních nehod s ohrožením na zdraví a životě. Tento dopravní kolaps by se pak následně projevil i na navazující ulici Nádražní a ve svém důsledku v celých Šlapanicích. Není reálné, aby byla komunikace napojena na druhém konci, například u nádraží. Mimo případných vysokých nákladů na takovou výstavbu nemá v tuto chvíli město ve svém vlastnictví pozemky, které by umožnily realizaci takového záměru, navíc město s ničím takovým nepočítá. Realizace takové varianty by byla také technicky velmi náročná, ne-li nemožná. Dále je nutné zohlednit, že například pozemek parc. č. 2671/73 v k.ú. Šlapanice u Brna ve vlastnictví města Šlapanice má nejvyšší třídu ochrany zemědělského půdního fondu (třídu I.), u něhož nelze předpokládat jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále podrobněji bod 2.3.). Mimo to při veřejném projednání (podrobněji viz. dále bod 5) bylo ze strany jak pořizovatele územního plánu, tak jeho zadavatele, potvrzeno, že ani dlouhodobě se nepočítá s tím, že by k danému místu vedla jiná komunikace než stávající slepá ulice Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.4. Jediná přístupová komunikace je osazena dopravní značkou IZ5A - obytná zóna. Značka je umístěna hned na samém vjezdu do ulice Smetanova. Jedná se o slepou komunikaci sloužící k přístupu vlastníkům stávajících rodinných domů, umožňující (jak již bylo uvedeno - viz. bod 1.3.) v celé délce průjezd pouze jednomu vozidlu (jednomu automobilu). Komunikace v této obytné zóně není v části navazující na starou zástavbu opatřena chodníkem. Chodci smějí užívat komunikaci v celé její šířce, na komunikaci si smějí hrát děti, což se ve skutečnosti děje denně. Pohyb nákladních vozidel a stavebních strojů, stejně tak zvýšený provoz osobních motorových vozidel, by znamenal vážné ohrožení bezpečnosti a zdraví všech, kteří se zde pohybují, především pak dětí (bod 1.5.) a zhoršení kvality bydlení a životního prostředí na ulici Smetanova.

1.5. Již nyní dochází k nebezpečným a kolizním situacím v celé délce ulice Smetanova, tj. v celé obytné zóně, zejména v době konání sportovních akcí, v důsledku snížené průjezdnosti, nemožností otáčení vozidel. Jelikož jde o sportovní zónu, téměř po celý rok každý den po komunikaci, a to v souladu s právními předpisy (viz. bod 1.4.), chodí děti, a to i velmi malé, na výuku tělesné výchovy, na tréninky či zápasy do sportovní haly, na fotbalový areál nebo do sportovního areálu firmy Šneksport s.r.o. V souvislosti s konáním fotbalových, basketbalových a volejbalových utkání, jakož i dalších sportovních a společenských akcí, již nyní o víkendech nastává značně zvýšený provoz motorových vozidel, současně dochází ke shromažďování osob (sportovců, diváků a dalších). Další zvýšení provozu, ať již z titulu výstavby či zvýšeného počtu nových obyvatel, by z tohoto hlediska bylo velmi rizikové a mohlo by vést k ohrožení zdraví či života občanů. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.6. V důsledku znečištění vozovky po vjezdu vozidel z polní cesty na asfaltovou komunikaci v minulosti opakovaně zasahovala městská policie (navržený důkaz - záznamy městské policie, případně výslech strážníků městské policie). Pokud by se provoz zvýšil, o nákladních vozidlech nemluvě, situace by se stala neúnosnou, nehledě na ohrožení bezpečnosti, zdraví i životů, zvýšení prašnosti, případně i znehodnocení vozovky. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.7. Z výše uvedeného je zcela jednoznačně zřejmé, že není jakkoliv zajištěna dopravní obslužnost místa případné nové výstavby, v důsledku čehož je další výstavba rodinných domů v daném místě nerealizovatelná.

2. Umístění zástavby do tohoto území

Umístění jakékoliv zástavby do tohoto území je zcela nevhodné, a to z těchto důvodů:

2.1. Jde o jednu z mála klidových zón ve městě. V současné době jsou zde zahrádky a pole. Je zde částečně remízek jako významný prvek krajiny tvorby. V této lokalitě je po několik desítek let současný status quo, kdy z ničeho nevyplývá, že by mělo dojít k jeho změně. Navrhovaná změna využití plochy je jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska architektonického, zcela nelogická a vůbec nezapadá do dané lokality.

2.2. Velké pole na straně k potoku má nejvyšší třídu ochrany I. Jestliže jedním ze základních důvodů změny územního plánu je ochrana bonitní zemědělské půdy, je zcela nepřijatelné, aby zde byla provedena jakákoliv výstavba. Případná stavební činnost by měla negativní dopad na danou půdu například z hlediska znečištění.

2.3. U částí pozemků, kterých se navrhovaná změna dotýká (pare. č. 2675/4, 2675/5, 2675/6, 2675/1), jde o

ornou půdu s třídou ochrany II. Jestliže je jedním z cílů změny územního plánu ochrana půdního fondu, není zřejmé, proč by u takto bonitní zemědělské půdy mělo dojít k jakékoliv změně, která by umožnila stavební činnost. Není také pravděpodobné, že by tato změna byla povolena. Ve zdůvodnění návrhu územního plánu Šlapanice není uvedeno žádné stanovisko dotčených orgánů, především pak MŽP, z kterého by vyplývalo, že může dojít k vynětí ze zemědělské půdy. Naopak v poslední době je pravidlem, že bonitní zemědělskou půdu s třídou ochrany I. a II. odmítá MŽP vyjímat ze zemědělské půdy, protože se ukazuje závažný nedostatek zemědělské půdy. V návrhu změny územního plánu zcela absentuje jakékoliv zdůvodnění toho, proč by mělo dojít k vynětí zemědělské půdy v tomto místě a proč je zde tak závažný zájem na výstavbě právě v tomto místě. Takové změny jsou také, jak již bylo uvedeno v bodě 2.2., v zásadním rozporu se základním smyslem změn návrhu územního plánu, kterým je ochrana zemědělského půdního fondu, kterou si současná koalice vládnoucí ve Šlapanicích vytkla jako svůj základní cíl. Ochrana zemědělského půdního fondu je v souladu s přístupem státní správy, kdy jde o jednu z jejich základních priorit. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu s tímto přístupem. Jakékoliv relevantní důvody pro vynětí ze zemědělské půdy nezazněly ani v rámci veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). Jediným zdůvodněním od předkladatele a pořizovatele územního plánu bylo, že v okolí Šlapanic se nacházejí pouze pozemky s třídou ochrany I. a II. To je zcela nedostatečné, zvláště v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.4. Dané pozemky zasahují do území ochrany letiště a zprísněných pravidel například z hlediska Řízení letového provozu. Možnost výstavby v tomto území je tak logicky omezena a jde o další důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.5. Z pohledu případné výstavby by také bylo nezbytné zohlednit blízkost železniční tratě a omezení a limity, které z toho vyplývají, například také z hlediska hlukových limitů. Při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5), bylo na dotaz ohledně hlukové zátěže odpovězeno, že ta byla údajně posuzována, ale neexistuje o tom žádný záznam. To považujeme za zcela zásadní pochybení při zpracování návrhu územního plánu, a to zvláště pak u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další zcela jednoznačný a nesporný důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.6. Z hlediska bezprostřední blízkosti bonitního pole jde o místo, které je zcela nevhodné pro bydlení v daném místě. Obhospodařování pole zahrnuje pohyb lidí a zemědělské techniky, a to také po jediné příjezdové komunikaci (viz výše bod 1). Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny

2.7. Není zřejmé, zda inženýrské sítě a komunikace v ulici Smetanova jsou vůbec dimenzovány na zvýšený provoz osobních a nákladních vozidel a na připojení dalších rodinných domů. Při výstavbě inženýrských sítí a komunikace se vycházelo z tehdy platného územního plánu, který s rozšířením ploch pro bydlení vůbec nepočítal. To, že tato otázka nebyla při zpracování návrhu územního plánu vůbec řešena, bylo potvrzeno při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). To je velmi na pováženou, a to zvláště u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. V takovém případě není vůbec možné umožnit výstavbu v dané lokalitě.

2.8. Dané území je v bezprostřední blízkosti Říčky a je také sporné, jestli vůbec a za jakých podmínek by v tomto území mohla probíhat výstavba z hlediska řešení protipovodňových opatření. Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny, jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.9. V důsledku toho, že dotčené pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pole s třídou ochrany I., je zcela nezbytné se zabývat vlivem případné výstavby a následného bydlení na toto pole (například otázka dopadu na podzemní vody a podobně). Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5.) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.10. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na životní prostředí dané lokality, která byla od začátku plánována a je nadále využívána jako klidová a sportovní zóna (například remízky, které se v dané lokalitě nacházejí či zahrádky) - viz také bod 2.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.11. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na život, bydlení a bezpečnost stávajících obyvatel ulice Smetanova, ale také Sokola Šlapanice (basketbal, volejbal a další), SK Šlapanice (fotbal) a společnosti Šneksport s.r.o. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3. Riziko tvpu vstavbv a dalších změn v územním plánu

3.1. V případě jakékoliv změny v dotčených plochách nelze vyloučit, a to zvláště v současné době (kdy jednotliví vlastníci mohou být daleko více ochotni z ekonomických důvodů prodat pozemky ekonomicky silnému developerovi, a to ihned po změně územního plánu), že se pozemky dostanou do rukou jednoho developera, jak se to ostatně již v minulosti stalo s pozemky na protější straně (ve směru na Ponětovice). Podobný postup byl pak u pozemků, které chtěla využít společnost CTP k realizaci průmyslové zóny. Tento developer pak může provést výstavbu, která sice formálně naplní definici rodinného domu, ale fakticky půjde o stavbu, v níž budou vymezeny byty, to je reálně bytový dům. V praxi k takovým situacím v mnoha případech dochází. To, že jde dnes o zcela běžný postup developerů, dokumentuje například množství kauz, kdy Nejvyšší správní soud (NSS) řešil otázku osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí novostaveb bytů v rodinných domech (viz. např. 4 Afs 89/2020-44 ze dne 24.6.2020, 9 Afs 4/2020-48 ze dne 2.7.2020, 9 Afs 5/2020-47 ze dne 2.7.2020, 2 Afs 213/2019-120 ze dne 9.7.2020, 8 Afs 359/2019-49 ze dne 23.7.2020 či 10 Afs 7/2020-57 ze dne 30.7.2020). I když jde o daňové kauzy, zcela jednoznačně a nesporně dokumentují, že je zde reálné riziko, že vdaném území může dojít k výstavbě rodinných domů, ve kterých budou vymezeny bytové jednotky, tedy reálně zde může vzniknout několik bytových domů. Pak by došlo k tomu, že by se na tomto území skokově zvýšil počet lidí i automobilů a problémy, které jsou popsány výše pod body 1. a 2., by se staly neúnosnými. Na takovou zástavbu není daná lokalita vůbec dimenzována a velice negativně by se projevila v kvalitě bydlení a byla by i velmi nebezpečná. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3.2. Z tohoto hlediska je zásadním nedostatkem návrhu na změnu územního plánu, že neobsahuje žádný závazný regulativ ani jiné podrobnější omezení či definování typu výstavby v dané lokalitě, který by předněji omezil a definoval, co může být v daných zónách postaveno a co nikoliv. Pak bez jakýchkoli problémů mohou být v dané lokalitě stavěny rodinné domy s byty. Tím více narůstá riziko uvedené výše pod bodem 3.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3.3. Změna územního plánu může logicky vést ke snahám provést podobnou změnu i u zbývajících zahrádek a

následně i přilehlého pole, což je nezbytné zásadně odmítnout. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

4. Zdůvodnění změny

Navrhovaná změna (oproti současnému způsobu využití plochy) není v celém návrhu změny územního plánu jakkoliv odůvodněna. V zásadě v něm lze nalézt pouze tyto holé, z hlediska odůvodnění, zcela nedostatečné, věty:

“ ..123 BR rezidenční - jih bydlení v rodinných domech 3 366 0,4 0

C8/131 územní rezerva pro rozvoj rezidenčních funkcí města Prověření možného doplnění ploch bydlení, využitím ploch zahrádek ”.

Takový návrh je z hlediska významu navrhované změny zcela nedostatečný, nepřesvědčivý a nepřezkoumatelný. Byť současné vedení města opakovaně deklaruje otevřenost k veřejnosti, nebyl tento návrh dopředu jakkoliv s občany Šlapanic komunikován a zdůvodněn. Je zarážející, že taková zásadní změna je navrhována bez jakéhokoliv odůvodnění, nebyla jakkoliv s občany předjednána či vysvětlena, a i proto je nutné ji zásadním způsobem zcela odmítnout. Bohužel důvod této změny nebyl jakkoliv objasněn ani v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu na Veřejném projednání dne 27.8.2020 (podrobněji bod 5). V takové situaci, kdy důvod změny není uváděn žádný, resp. jsou uváděny důvody, které jsou nesprávné nebo minimálně nepřesné (viz. dále bod 5.5.), je nemožné s navrhovanou změnou polemizovat a územní plán v této podobě se tak stává, a to i vzhledem k značnému významu navržené změny, pro velké množství občanů a vlastníků pozemků zcela nepřezkoumatelný.

Je také třeba zdůraznit, že návrh není jakkoliv zdůvodněn, dokonce ani v případě plochy 123 BR - rezidenční bydlení v rodinných domech, což je zcela jednoznačně v rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou. Z tohoto hlediska je pak územní plán zcela nepřezkoumatelný, jak potvrzuje relevantní judikatura (viz. dále).

Z tohoto hlediska lze odkázat například na rozhodnutí NSS 1 AOs 1/2013 ze dne 6.6.2013 Právní věta:

Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

„...48] K tomu je ještě vhodné připojit poznámku, že bytí přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí povinný územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že jsou výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu

[49] Krajský soud sice na s. 29 svého rozsudku nesprávně poukázal na § 55 odst. 3 stavebního zákona, učinil tak ovšem pouze podpůrně, pro ucelení své argumentace. Stěžejním důvodem pro zrušení části napadeného opatření obecné povahy v ploše č. 231 však bylo to, že stěžovatel nedostál své povinnosti upravené v § 53 odst. 5 stavebního zákona. Toto ustanovení se na daný případ vztahuje. Postačí proto korigovat právní názor krajského soudu v tom směř, že stěžovatel nebyl povinen prokazovat nemožnost využití dosavadních ploch určených k zastavění, nicméně byl povinen řádně vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, a to s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na odůvodnění těchto otázek je třeba klást zvýšené požadavky, neboť vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážet nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.

[51] Krajský soud ve svém rozsudku konkrétně uvedl, proč stěžovatel nedostál své povinnosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a povinnosti řádně se vypořádat s uplatněnými námitkami. Ve shodě s krajským soudem lze poukázat konkrétně na to, že není zřejmé, jaký trend rozvoje města pokud jde o počet obyvatel, lze očekávat. Na jedné straně se v opatření obecné povahy uvádí, že je

třeba zabezpečit zastavitelné plochy pro zmírnění odlivu obyvatel do okolních obcí, na druhé straně se redukce rozlohy zastavitelných ploch vymezených předchozí územněplánovací dokumentací zdůvodňuje nepříznivým demografickým vývojem. Pro výpočet rozlohy zastavitelných ploch, které je třeba v plánu vymezit za účelem rozvoje území, se vychází z počtu 80 tisíc obyvatel, aniž by však bylo přesvědčivě (srov. výše uvedená rozporná tvrzení obsažená v textové části odůvodnění opatření obecné povahy) zdůvodněno, na základě jakých kritérií bylo toto číslo stanoveno. Odůvodnění opatření obecné povahy postrádá jakékoliv vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch označených za stabilizované, tedy do jaké míry lze k uspokojení bytových potřeb využít již zastavěné plochy. Aniž by stěžovatel své propočty řádně odůvodnil a podložil, stanovil, že je třeba vymezit plochy o rozloze 232 ha pro individuální bydlení a 13 ha pro hromadné bydlení. Proti těmto konkrétním výtkám krajského soudu, jimiž zpochybnil podloženost úvah stěžovatele o potřebě vymezit nové zastavitelné plochy ve stanoveném rozsahu, stěžovatel kasační námitku neuplatnil

Návrh územního plánu je zcela v rozporu s předmětnými závěry NSS. Mimo jiné je nedostatečně a nepřesvědčivě odůvodněn návrh nárůstu počtu obyvatel a nutnost rozšiřovat zastavěnou plochu. Ve světle uvedeného návrhu je zdůvodnění zcela nedostatečné. Není také vůbec odůvodněno, proč musí vzniknout plocha k bydlení právě u daných dotčených pozemků a není například navrhováno žádné rozšíření stavebních pozemků v katastrálním území Bedřichovice. V rámci veřejného projednávání územního plánu dne 27.8.2020 zaznělo ze strany předkladatele a pořizovatele, že důvodem omezení výstavby v Bedřichovicích jsou hlukové limity. To však z hlediska blízkosti železniční tratě a koridoru letiště platí i pro dotčené pozemky a nebylo to v rámci veřejného projednávání jakkoliv prokazatelně vyvráceno (viz. výše bod 2.5).

Z tohoto hlediska je nezbytné považovat návrh změny územního plánu za zcela nedostatečný a nepřezkoumatelný a měl by být zásadně prepracován. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny

5 Veřejné projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (dále také jen "projednávání") -všechny dále uváděné skutečnosti e možné prokázat audiovizuálním záznamem z projednávání, které zároveň předkládám jako důkazní prostředek.

i[https /www voutube.com/watch?v=OrDřxgmHPTM](https://www.youtube.com/watch?v=OrDřxgmHPTM))

Výše uvedené důvody, které jednoznačně a nesporně prokazují a dokládají, že v dané lokalitě je zcela nevhodné aby probíhala jakákoliv výstavba případně došlo ke změně

na územní rezervu, byly dále posíleny při veřejném projednávání územního plánu, a to především z těchto důvodů

5.1. Z tohoto projednávání je jednoznačně patrné, že jak zpracovatel, tak pořizovatel, se při přípravě návrhu změny územního plánu žádnými z argumentů, které jsou uvedeny výše, a které dokládají nevhodnost lokality k zastavění vůbec nezabývali. Z odpovědí na položené otázky jednoznačně vyplývá, že těmito skutečnostmi se mini zpracovatel a pořizovatel zabývat až v okamžiku, kdy by případně došlo ke změně z územní rezervy na stavební pozemky. Koy se zpracovatel a pořizovatel chce těmito skutečnostmi zabývat ve vztahu k ploše BR 123, když se přímo navrhuje změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech není zřejmě vůbec. Týká se to v zásadě všech důvodů, které jsou uvedeny výše, především pak dopravní obslužnosti, napojení na stávající inženýrské sítě. řešení vybudování smyčkového objezdu či obratiště problematiky šířky přístupové komunikace pohybu osob především pak dětí a sportovců všech věkových kategorií, vynětí ze zemědělského půdního fondu apod. Z tohoto hlediska pak není dán sebemenší důvod, aby dotčené pozemky byly převáděny do územní rezervy, a jednoznačně to dokazuje a dokládá, že by u těchto pozemků nemělo dojít k žádné změně oproti současnému stavu. Z uvedeného stejně tak plyne, že nemůže dojít ke změně v rámci plochy BR 123, kdy se přímo navrhuje změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Za stavu, kdy se předkladatel danými otázkami vůbec nezabýval (jak bylo potvrzeno v rámci veřejného projednávání), byla by tato změna v přímém zásadním rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou k nim. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

5.2. Z daného projednání také dokonce jednoznačně vyplynulo, že zpracovatel návrhu územního plánu Slapamce v dané lokalitě nebyl, resp. pokud zde byl tak před několika lety (důkaz -audiovizuální záznam z projednávání). To je o to více zarážející v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

5.3. Z tohoto hlediska je nutné konstatovat absolutní nepřipravenost zpracovatele a pořizovatele územního plánu na veřejné projednání. Dopředu muselo být zřejmé z dotazů, které pokládali občané a které jsou uvedeny na internetových stránkách města Šlapanice, že daná lokalita bude předmětem diskuze v rámci veřejného projednání. Z proběhlého jednání je však jednoznačně patrné, že jak zpracovatel, tak pořizovatel, nebyli vůbec na projednání připraveni. Jejich odpovědi byly obecné, nekonkrétní a v

<p>zásadě všechny byly v duchu, že vše bude řešeno až při případné změně z územní rezervy na stavební pozemky. To je však další jednoznačný důvod pro to, aby u uvedených pozemků k žádné změně nedošlo. Nepřípravenost zpracovatele i pořizovatele na veřejné projednání v této otázce je tak také jednoznačným důvodem pro to, aby v případě, kdy nebude této námitce plně vyhověno, byl zopakován celý proces přijímání změny územního plánu a to včetně veřejného projednání. Přístup zpracovatele i pořizovatele je o to více zarážející a v rozporu s platnými právními předpisy, zejména v případě plochy BR 123. kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.</p> <p>5.4. V rámci veřejného projednání bylo ze strany zpracovatele i pořizovatele jednoznačně potvrzeno, že jedinou komunikací, která je zamýšlena k případné nové výstavbě, pohybu těžké techniky, nákladních a jiných vozidel, je ulice Smetanova (obytná zóna) a nebezpečná hlměná komunikace navazující na slepou ulici Smetanovu. To ještě více podtrhuje absolutní nevhodnost jakékoliv výstavby v této lokalitě z důvodů uvedených výše. stejně tak jako nevhodnost vytvářet v této lokalitě územní rezervu.</p>	
<p>109/ŠNEKSPORT s.r.o., Smetanova č. p. 1788/7, 66451 Šlapanice u Brna/70382/2020/03.09.2020</p> <p>Jakožto přímo dotčený subjekt navrhovanou změnou územního plánu Šlapanice, především ve výrazném zhoršení dopravní obslužnosti na ulici Smetanova a dalšími důvody, jak dále podrobně popisujeme v části III (viz. také například rozhodnutí NSS 6 As 57/2014 — 41 ze dne 13.5.2014), uplatňujeme v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), tuto připomínku k návrhu územního plánu Šlapanice, který byl zveřejněn pod čj. OV-ČJ/56696-20/JÍR dne 23.7.2020 (dále také jen „návrh změny územního plánu“).</p> <p>I. Znění připomínky:</p> <p>Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu, a to pozemků parc. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4 a část 2269/9 přiléhající k polní cestě, vše v k.ú. Šlapanice u Bma a pozemků parc. č. 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Bma. Podstata připomínky proti návrhu územního plánu Šlapanice spočívá v tom, aby u výše uvedených pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu (pozemky parc. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4, část 2269/9 přiléhající k polní cestě, pozemky parc. č.: 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna), ale i pozemku přiléhajícího k potoku, tj. parc. č. 2671</p>	<p>Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje. Předmětná návrhová plocha bydlení v rodinných domech BR 123 a územní rezerva bydlení v rodinných domech BR 131 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Území bude součástí přírodně rekreačního celku údolí Říčky.</p>

v k.ú. Šlapanice u Brna (z hlediska návrhu změny územního plánu jde o plochy BR 123 a BR 131), nedošlo oproti současnému územnímu plánu Šlapanice (před nyní navrhovanou změnou územního plánu) k žádným změnám, především pak ke změně spočívající v umožnění realizace stavební činnosti, a to zejména výstavby rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů (dále také jen „dotčené pozemky“), a to ani změnou na zastavitelnou plochu - rezidenční - jih bydlení v rodinných domech (BR123) ani změnou na územní rezervu (BR131). Na základě návrhu změny územního plánu má dojít u částí výše zmíněných dotčených pozemků (BR 131) ke změně na územní rezervu pro rozvoj rezidenčních funkcí města. Nesouhlasíme ani s touto změnou. Územní rezerva se může změnit na plochy pro bydlení, mimo jiné s odkazem, že v dané lokalitě město počítá s výstavbou právě z důvodu jejího zařazení do předmětné rezervy. Mohou zde být také daleko větší tlaky ze strany vlastníků na změny na stavební pozemky. Naopak situace je v tomto případě daleko horší, když daná změna není jakkoliv odůvodněna a k jejímu adekvátnímu odůvodnění nedošlo ani v rámci veřejného projednání (viz. podrobněji část III, bod 5). Celkově tedy nesouhlasíme se změnou u všech výše zmíněných dotčených pozemků a v rámci této připomínky trváme na tom, aby oproti současnému stavu (současnému platnému územnímu plánu Šlapanice) nedošlo u dotčených pozemků k žádné změně. To znamená, že navrhujeme, aby u ploch BR123 a BR131 nedošlo oproti v současné době platnému územnímu plánu Šlapanice k žádné změně a využití ploch dotčených pozemků neumožňovalo výstavbu rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů k bydlení ani nedošlo ke změně na územní rezervu.

Pokud nebude pnpomínce zcela vyhověno, považujeme za zcela nezbytné a zásadní dopracování návrhu změny územního plánu, neboť jak dále podrobněji uvádíme v části III v bodě 4 a 5, u dané změny oproti současnému stavu, tj. u ploch BR 123 a BR 131, zcela absentuje jakékoliv odůvodnění. Proto považujeme v případě, že nebude této pnpomínce zcela vyhověno, za zcela nezbytné, aby byl zopakován celý proces přijímání změny územního plánu (po té, co bude patřičně dopracován), a to včetně veřejného projednání.

II. Předmětná územně plánovací dokumentace:

Návrh změny územního plánu Šlapanice (<https://www.slapanice.cz/proiednavana-upd-mesta>).

III. Zdůvodnění připomínky

1. Komunikace k danému místu

1.1. Komunikace, která vede k danému místu, kde by měla případně být realizována výstavba (jde o polní cestu), není uzpůsobena na zvýšený provoz. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že jde o polní cestu, která je i při mírném dešti

velmi zablácená a při větším provozu by docházelo k nadměrnému znečištění, které by mělo negativní vliv na životní prostředí a život v okolních domech. Nelze automaticky předpokládat, že město na své náklady provede výstavbu nové komunikace. Stejně tak nelze předpokládat, že tuto komunikaci budou realizovat a financovat majitelé pozemků či investoři. Příkladem budiž situace na ulici Seifertova ve Šlapanicích, kde přesto, že zde domy stojí již několik desítek let, komunikace pořád není vybudovaná.

1.2 Mimo to je komunikace, která je ve vlastnictví města Šlapanice (pozemky pare. č. 2671/73, 2672/1, 2673/29 v k.ú. Šlapanice u Bma) velmi úzká a neumožňuje v tuto chvíli vybudování smyčkového objezdu či obratiště, které je z hlediska platných právních předpisů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) zcela nezbytné a bez něj nelze žádné stavby v uvedeném území realizovat. Opačný přístup by odporoval platným předpisům z hlediska požární ochrany, složek integrovaného záchranného systému či svozu odpadu. Nelze automaticky předpokládat, že soukromí vlastníci se dohodnou s městem na odprodeji pozemků nebo vybudují obratiště či smyčkový objezd na vlastní náklady. To platí o to více v případě ploch BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech a bez splnění těchto předpokladů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) nelze změnu vůbec provést. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.3. Stávající asfaltová komunikace na ulici Smetanova končí u posledního rodinného domu a je velmi úzká tak, že si zde nevyhnou dvě motorová vozidla, přičemž technicky není možné tuto komunikaci jakkoliv rozšířit. Mimo to při větším počtu obyvatel je nepředstavitelné, aby provoz probíhal v obou směrech po ulici Smetanově. Již v současné době je celá ulice Smetanova technicky uzpůsobena tak, že po ní může projet pouze jedno auto, to znamená, že i dvě osobní auta se v důsledku omezené šířky komunikace nemohou vejít vedle sebe. To znamená, že dennodenně dochází k situacím, kdy musí jedno vozidlo čekat, až vyjede nebo sjede druhé vozidlo. V některých případech pak dochází k tomu, že jedno z vozidel musí couvat. Je zcela nepřijatelné, aby došlo, ať již v důsledku výstavby či bydlení v nových domech k nárůstu počtu vozidel, která by projížděla ulicí Smetanovou. Ulice Smetanova je také pod kopcem zlomena do pravého úhlu, přičemž toto místo je také velmi úzké a nebezpečné a je nepředstavitelné, aby zde ve větším rozsahu docházelo k pohybu nadměrných stavebních vozidel (dle vyjádření architektů je z technického hlediska průjezd velkých vozidel možný v mnoha případech jen za současného

významného poškození majetku soukromých osob) se současným provozem tak, jak je popsán výše. To by mohlo způsobovat zvláště v ranních a odpoledních hodinách dopravní kolaps, nebezpečné situace a velké riziko dopravních nehod s ohrožením na zdraví a životě. Tento dopravní kolaps by se pak následně projevil i na navazující ulici Nádražní a ve svém důsledku v celých Šlapanicích. Není reálné, aby byla komunikace napojena na druhém konci, například u nádraží. Mimo případných vysokých nákladů na takovou výstavbu nemá v tuto chvíli město ve svém vlastnictví pozemky, které by umožnily realizaci takového záměru, navíc město s ničím takovým nepočítá. Realizace takové varianty by byla také technicky velmi náročná, ne-li nemožná. Dále je nutné zohlednit, že například pozemek pare. č. 2671/73 v k.ú. Šlapanice u Brna ve vlastnictví města Šlapanice má nejvyšší třídu ochrany zemědělského půdního fondu (třídu I.), u něhož nelze předpokládat jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále podrobněji bod 2.3.). Mimo to při veřejném projednání (podrobněji viz. dále bod 5) bylo ze strany jak pořizovatele územního plánu, tak jeho zadavatele, potvrzeno, že ani dlouhodobě se nepočítá s tím, že by k danému místu vedla jiná komunikace než stávající slepá ulice Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.4. Jediná přístupová komunikace je osazena dopravní značkou IZ5A - obytná zóna. Značka je umístěna hned na samém vjezdu do ulice Smetanova. Jedná se o slepou komunikaci sloužící k přístupu vlastníkům stávajících rodinných domů, umožňující (jak již bylo uvedeno - viz. bod 1.3.) v celé délce průjezd pouze jednomu vozidlu (jednomu automobilu). Komunikace v této obytné zóně není v části navazující na starou zástavbu opatřena chodníkem. Chodci smějí užívat komunikaci v celé její šířce, na komunikaci si smějí hrát děti, což se ve skutečnosti děje denně. Pohyb nákladních vozidel a stavebních strojů, stejně tak zvýšený provoz osobních motorových vozidel, by znamenal vážné ohrožení bezpečnosti a zdraví všech, kteří se zde pohybují, především pak dětí (bod 1.5.) a zhoršení kvality bydlení a životního prostředí na ulici Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.5. Již nyní dochází k nebezpečným a kolizním situacím v celé délce ulice Smetanova, tj. v celé obytné zóně, zejména v době konání sportovních akcí, v důsledku snížené průjezdnosti, nemožností otáčení vozidel. Jelikož jde o sportovní zónu, téměř po celý rok každý den po komunikaci, a to v souladu s právními předpisy (viz. bod 1.4.), chodí děti, a to i velmi malé, na výuku tělesné výchovy, na tréninky či zápasy do sportovní haly, na fotbalový areál nebo do sportovního areálu firmy

Šneksport s.r.o. V souvislosti s konáním fotbalových, basketbalových a volejbalových utkání, jakož i dalších sportovních a společenských akcí, již nyní o víkendech nastává značně zvýšený provoz motorových vozidel, současně dochází ke shromažďování osob (sportovců, diváků a dalších). Další zvýšení provozu, ať již z titulu výstavby či zvýšeného počtu nových obyvatel, by z tohoto hlediska bylo velmi rizikové a mohlo by vést k ohrožení zdraví či života občanů. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.6. V důsledku znečištění vozovky po vjezdu vozidel z polní cesty na asfaltovou komunikaci v minulosti opakovaně zasahovala městská policie (navržený důkaz - záznamy městské policie, případně výslech strážníků městské policie). Pokud by se provoz zvýšil, o nákladních vozidlech nemluvě, situace by se stala neúnosnou, nehledě na ohrožení bezpečnosti, zdraví i životů, zvýšení prašnosti, případně i znehodnocení vozovky. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.7. Z výše uvedeného je zcela jednoznačně zřejmé, že není jakkoliv zajištěna dopravní obslužnost místa případné nové výstavby, v důsledku čehož je další výstavba rodinných domů v daném místě nerealizovatelná.

2. Umístění zástavby do tohoto území

Umístění jakékoliv zástavby do tohoto území je zcela nevhodné, a to z těchto důvodů:

2.1. Jde o jednu z mála klidových zón ve městě. V současné době jsou zde zahrádky a pole. Je zde částečně remízek jako významný prvek krajiny tvorby. V této lokalitě je po několik desítek let současný status quo, kdy z ničeho nevyplývá, že by mělo dojít k jeho změně. Navrhovaná změna využití plochy je jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska architektonického, zcela nelogická a vůbec nezapadá do dané lokality.

2.2. Velké pole na straně k potoku má nejvyšší třídu ochrany I. Jestliže jedním ze základních důvodů změny územního plánu je ochrana bonitní zemědělské půdy, je zcela nepřijatelné, aby zde byla provedena jakákoliv výstavba. Případná stavební činnost by měla negativní dopad na danou půdu například z hlediska znečištění.

2.3. U částí pozemků, kterých se navrhovaná změna dotýká (pare. č. 2675/4, 2675/5, 2675/6, 2675/1), jde o ornou půdu s třídou ochrany II. Jestliže je jedním z cílů změny územního plánu ochrana půdního fondu, není zřejmé, proč by u takto bonitní zemědělské půdy mělo dojít k jakékoliv změně, která by umožnila stavební činnost. Není také pravděpodobné, že by tato změna byla povolena. Ve zdůvodnění návrhu územního plánu Šlapanice není uvedeno žádné stanovisko dotčených orgánů, především pak MŽP, z kterého by vyplývalo, že může dojít k vynětí ze zemědělské půdy. Naopak v

poslední době je pravidlem, že bonitní zemědělskou půdu s třídou ochrany I. a II. odmítá MŽP vyjímat ze zemědělské půdy, protože se ukazuje závažný nedostatek zemědělské půdy. V návrhu změny územního plánu zcela absentuje jakékoliv zdůvodnění toho, proč by mělo dojít k vynětí zemědělské půdy v tomto místě a proč je zde tak závažný zájem na výstavbě právě v tomto místě. Takové změny jsou také, jak již bylo uvedeno v bodě 2.2., v zásadním rozporu se základním smyslem změn návrhu územního plánu, kterým je ochrana zemědělského půdního fondu, kterou si současná koalice vládnoucí ve Šlapanicích vytkla jako svůj základní cíl. Ochrana zemědělského půdního fondu je v souladu s přístupem státní správy, kdy jde o jednu z jejich základních priorit. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu s tímto přístupem. Jakékoliv relevantní důvody pro vynětí ze zemědělské půdy nezazněly ani v rámci veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). Jediným zdůvodněním od předkladatele a pořizovatele územního plánu bylo, že v okolí Šlapanic se nacházejí pouze pozemky s třídou ochrany I. a II. To je zcela nedostatečné, zvláště v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.4. Dané pozemky zasahují do území ochrany letiště a zprísněných pravidel například z hlediska Řízení letového provozu. Možnost výstavby v tomto území je tak logicky omezena a jde o další důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.5. Z pohledu případné výstavby by také bylo nezbytné zohlednit blízkost železniční tratě a omezení a limity, které z toho vyplývají, například také z hlediska hlukových limitů. Při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5), bylo na dotaz ohledně hlukové zátěže odpovězeno, že ta byla údajně posuzována, ale neexistuje o tom žádný záznam. To považujeme za zcela zásadní pochybení při zpracování návrhu územního plánu, a to zvláště pak u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další zcela jednoznačný a nesporný důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.6. Z hlediska bezprostřední blízkosti bonitního pole jde o místo, které je zcela nevhodné pro bydlení v daném místě. Obhospodařování pole zahrnuje pohyb lidí a zemědělské techniky, a to také po jediné příjezdové komunikaci (viz výše bod 1). Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny

2.7. Není zřejmé, zda inženýrské sítě a komunikace v ulici Smetanova jsou vůbec dimenzovány na zvýšený provoz osobních a nákladních vozidel a na připojení dalších

rodinných domů. Při výstavbě inženýrských sítí a komunikace se vycházelo z tehdy platného územního plánu, který s rozšířením ploch pro bydlení vůbec nepočítal. To, že tato otázka nebyla při zpracování návrhu územního plánu vůbec řešena, bylo potvrzeno při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). To je velmi na pováženou, a to zvláště u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. V takovém případě není vůbec možné umožnit výstavbu v dané lokalitě.

2.8. Dané území je v bezprostřední blízkosti Říčky a je také sporné, jestli vůbec a za jakých podmínek by v tomto území mohla probíhat výstavba z hlediska řešení protipovodňových opatření. Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny, jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.9. V důsledku toho, že dotčené pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pole s třídou ochrany I., je zcela nezbytné se zabývat vlivem případné výstavby a následného bydlení na toto pole (například otázka dopadu na podzemní vody a podobně). Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5.) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.10. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na životní prostředí dané lokality, která byla od začátku plánována a je nadále využívána jako klidová a sportovní zóna (například remízky, které se v dané lokalitě nacházejí či zahrádky) - viz také bod 2.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.11. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na život, bydlení a bezpečnost stávajících obyvatel ulice Smetanova, ale také Sokola Šlapanice (basketbal, volejbal a další), SK Šlapanice (fotbal) a společnosti Šneksport s.r.o. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3. Riziko tvpu vvstavbv a dalších změn v územním plánu

3.1. V případě jakékoliv změny v dotčených plochách nelze vyloučit, a to zvláště v současné době (kdy jednotliví vlastníci mohou být daleko více ochotni z ekonomických

důvodů prodat pozemky ekonomicky silnému developerovi, a to ihned po změně územního plánu), že se pozemky dostanou do rukou jednoho developera, jak se to ostatně již v minulosti stalo s pozemky na protější straně (ve směru na Ponětovice). Podobný postup byl pak u pozemků, které chtěla využít společnost CTP k realizaci průmyslové zóny. Tento developer pak může provést výstavbu, která sice formálně naplní definici rodinného domu, ale fakticky půjde o stavbu, v níž budou vymezeny byty, to je reálně bytový dům. V praxi k takovým situacím v mnoha případech dochází. To, že jde dnes o zcela běžný postup developerů, dokumentuje například množství kauz, kdy Nejvyšší správní soud (NSS) řešil otázku osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí novostaveb bytů v rodinných domech (viz. např. 4 Afs 89/2020-44 ze dne 24.6.2020, 9 Afs 4/2020-48 ze dne 2.7.2020, 9 Afs 5/2020-47 ze dne 2.7.2020, 2 Afs 213/2019-120 ze dne 9.7.2020, 8 Afs 359/2019-49 ze dne 23.7.2020 či 10 Afs 7/2020-57 ze dne 30.7.2020). I když jde o daňové kauzy, zcela jednoznačně a nesporně dokumentují, že je zde reálné riziko, že vdaném území může dojít k výstavbě rodinných domů, ve kterých budou vymezeny bytové jednotky, tedy reálně zde může vzniknout několik bytových domů. Pak by došlo k tomu, že by se na tomto území skokově zvýšil počet lidí i automobilů a problémy, které jsou popsány výše pod body 1. a 2., by se staly neúnosnými. Na takovou zástavbu není daná lokalita vůbec dimenzována a velice negativně by se projevila v kvalitě bydlení a byla by i velmi nebezpečná. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3.2. Z tohoto hlediska je zásadním nedostatkem návrhu na změnu územního plánu, že neobsahuje žádný závazný regulativ ani jiné podrobnější omezení či definování typu výstavby v dané lokalitě, který by předněji omezil a definoval, co může být v daných zónách postaveno a co nikoliv. Pak bez jakýchkoli problémů mohou být v dané lokalitě stavěny rodinné domy s byty. Tím více narůstá riziko uvedené výše pod bodem 3.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3.3. Změna územního plánu může logicky vést ke snahám provést podobnou změnu i u zbývajících zahrádek a následně i přilehlého pole, což je nezbytné zásadně odmítnout. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

4. Zdůvodnění změny

Navrhovaná změna (oproti současnému způsobu využití plochy) není v celém návrhu změny územního plánu jakkoliv odůvodněna. V zásadě v něm lze nalézt pouze tyto holé, z hlediska odůvodnění, zcela nedostatečné, věty:

“...123 BR rezidenční - jih bydlení v rodinných domech 3 366 0,4 0

C8/131 územní rezerva pro rozvoj rezidenčních funkcí města Prověření možného doplnění ploch bydlení, využitím ploch zahrádek ”.

Takový návrh je z hlediska významu navrhované změny zcela nedostatečný, nepřesvědčivý a nepřezkoumatelný. Byť současné vedení města opakovaně deklaruje otevřenost k veřejnosti, nebyl tento návrh dopředu jakkoliv s občany Šlapanic komunikován a zdůvodněn. Je zarážející, že taková zásadní změna je navrhována bez jakéhokoliv odůvodnění, nebyla jakkoliv s občany předjednána či vysvětlena, a i proto je nutné ji zásadním způsobem zcela odmítnout. Bohužel důvod této změny nebyl jakkoliv objasněn ani v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu na Veřejném projednání dne 27.8.2020 (podrobněji bod 5). V takové situaci, kdy důvod změny není uváděn žádný, resp. jsou uváděny důvody, které jsou nesprávné nebo minimálně nepřesné (viz. dále bod 5.5.), je nemožné s navrhovanou změnou polemizovat a územní plán v této podobě se tak stává, a to i vzhledem k značnému významu navržené změny, pro velké množství občanů a vlastníků pozemků zcela nepřezkoumatelný.

Je také třeba zdůraznit, že návrh není jakkoliv zdůvodněn, dokonce ani v případě plochy 123 BR - rezidenční bydlení v rodinných domech, což je zcela jednoznačně v rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou. Z tohoto hlediska je pak územní plán zcela nepřezkoumatelný, jak potvrzuje relevantní judikatura (viz. dále).

Z tohoto hlediska lze odkázat například na rozhodnutí NSS 1 AOs 1/2013 ze dne 6.6.2013 Právní věta:

Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

„...48] K tomu je ještě vhodné připojit poznámku, že byt přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhovat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že

jsou výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrámosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu

[49] Krajský soud sice na s. 29 svého rozsudku nesprávně poukázal na § 55 odst. 3 stavebního zákona, učinil tak ovšem pouze podpůrně, pro ucelení své argumentace. Stěžejním důvodem pro zrušení části napadeného opatření obecné povahy v ploše č. 231 však bylo to, že stěžovatel nedostál své povinnosti upravené v § 53 odst. 5 stavebního zákona. Toto ustanovení se na daný případ vztahuje. Postačí proto korigovat právní názor krajského soudu v tom směř, že stěžovatel nebyl povinen prokazovat nemožnost využití dosavadních ploch určených k zastavění, nicméně byl povinen řádně vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, a to s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na odůvodnění těchto otázek je třeba klást zvýšené požadavky, neboť vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.

[51] Krajský soud ve svém rozsudku konkrétně uvedl, proč stěžovatel nedostál své povinnosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a povinnosti řádně se vypořádat s uplatněnými námitkami. Ve shodě s krajským soudem lze poukázat konkrétně na to, že není zřejmé, jaký trend rozvoje města pokud jde o počet obyvatel, lze očekávat. Na jedné straně se v opatření obecné povahy uvádí, že je třeba zabezpečit zastavitelné plochy pro zmírnění odlivu obyvatel do okolních obcí, na druhé straně se redukce rozlohy zastavitelných ploch vymezených předchozí územněplánovací dokumentací zdůvodňuje nepříznivým demografickým vývojem. Pro výpočet rozlohy zastavitelných ploch, které je třeba v plánu vymezit za účelem rozvoje území, se vychází z počtu 80 tisíc obyvatel, aniž by však bylo přesvědčivě (srov. výše uvedená rozporná tvrzení obsažená v textové části odůvodnění opatření obecné povahy) zdůvodněno, na základě jakých kritérií bylo toto číslo stanoveno. Odůvodnění opatření

<p>obecné povahy postrádá jakékoliv vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch označených za stabilizované, tedy do jaké míry lze k uspokojení bytových potřeb využít již zastavěné plochy. Aniž by stěžovatel své propočty řádně odůvodnil a podložil, stanovil, že je třeba vymezit plochy o rozloze 232 ha pro individuální bydlení a 13 ha pro hromadné bydlení. Proti těmto konkrétním výtkám krajského soudu, jimiž zpochybnil podloženost úvah stěžovatele o potřebě vymezit nové zastavitelné plochy ve stanoveném rozsahu, stěžovatel kasační námitku neuplatnil</p> <p>Návrh územního plánu je zcela v rozporu s předmětnými závěry NSS. Mimo jiné je nedostatečně a nepřesvědčivě odůvodněn návrh nárůstu počtu obyvatel a nutnost rozšiřovat zastavěnou plochu. Ve světle uvedeného návrhu je zdůvodnění zcela nedostatečné. Není také vůbec odůvodněno, proč musí vzniknout plocha k bydlení právě u daných dotčených pozemků a není například navrhováno žádné rozšíření stavebních pozemků v katastrálním území Bedřichovice. V rámci veřejného projednávání územního plánu dne 27.8.2020 zaznělo ze strany předkladatele a pořizovatele, že důvodem omezení výstavby v Bedřichovicích jsou hlukové limity. To však z hlediska blízkosti železniční tratě a koridoru letiště platí i pro dotčené pozemky a nebylo to v rámci veřejného projednávání jakkoliv prokazatelně vyvráceno (viz. výše bod 2.5).</p>	
<p>110/N - Consult s.r.o., Vlárská č. p. 953/22, 62700 Brno 27/70383/2020/03.09.2020</p> <p>I. Znění připomínky: Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu, a to pozemků pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4 a část 2269/9 přiléhající k polní cestě, vše vk.ú. Šlapanice u Brna a pozemků pare. č. 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna. Podstata připomínky proti návrhu územního plánu Šlapanice spočívá v tom, aby u výše uvedených pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu (pozemky pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4, část 2269/9 přiléhající k polní cestě, pozemky pare. č.: 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše vk.ú. Šlapanice u Brna), ale i pozemku přiléhajícího k potoku, tj. parc. č. 2671 vk.ú. Šlapanice u Brna (z hlediska návrhu změny územního plánu jde o plochy BR 123 a BR 131), nedošlo oproti současnému územnímu plánu Šlapanice (před nyní navrhovanou změnou územního plánu) k žádným změnám, především pak ke změně spočívající v umožnění realizace stavební činnosti, a to zejména výstavby rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů (dále také jen „dotčené pozemky“), a to ani změnou na</p>	<p>Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje. Předmětná návrhová plocha bydlení v rodinných domech BR 123 a územní rezerva bydlení v rodinných domech BR 131 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Území bude součástí přírodně rekreačního celku údolí Říčky.</p>

zastavitelnou plochu -rezidenční - jih bydlení v rodinných domech (BR123) ani změnou na územní rezervu (BR131). Na základě návrhu změny územního plánu má dojít u části výše zmíněných dotčených pozemků (BR 131) ke změně na územní rezervu pro rozvoj rezidenčních funkcí města. Nesouhlasíme ani s touto změnou. Územní rezerva se může změnit na plochy pro bydlení, mimo jiné s odkazem, že v dané lokalitě město počítá s výstavbou právě z důvodu jejího zařazení do předmětné rezervy. Mohou zde být také daleko větší tlaky ze strany vlastníků na změny na stavební pozemky. Naopak situace je v tomto případě daleko horší, když daná změna není jakkoliv odůvodněna a k jejímu adekvátnímu odůvodnění nedošlo ani v rámci veřejného projednání (viz. podrobněji část III, bod 5). Celkově tedy nesouhlasíme se změnou u všech výše zmíněných dotčených pozemků a v rámci této připomínky trváme na tom, aby oproti současnému stavu (současnému platnému územnímu plánu Šlapanice) nedošlo u dotčených pozemků k žádné změně. To znamená, že navrhuje, aby u ploch BR123 a BR131 nedošlo oproti v současné době platnému územnímu plánu Šlapanice k žádné změně a využití ploch dotčených pozemků neumožňovalo výstavbu rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů k bydlení ani nedošlo ke změně na územní rezervu. Pokud nebude připomínce zcela vyhověno, považujeme za zcela nezbytné a zásadní dopracování návrhu změny územního plánu, neboť jak dále podrobněji uvádíme v části III v bodě 4 a 5, u dané změny oproti současnému stavu, tj. u ploch BR 123 a BR 131, zcela absentuje jakékoliv odůvodnění.

III. Zdůvodnění připomínky

1. Komunikace k danému místu

1.1. Komunikace, která vede k danému místu, kde by měla případně být realizována výstavba (jde o polní cestu), není uzpůsobena na zvýšený provoz. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že jde o polní cestu, která je i při mírném dešti velmi zablácená a při větším provozu by docházelo k nadměrnému znečištění, které by mělo negativní vliv na životní prostředí a život v okolních domech. Nelze automaticky předpokládat, že město na své náklady provede výstavbu nové komunikace. Stejně tak nelze předpokládat, že tuto komunikaci budou realizovat a financovat majitelé pozemků či investoři. Příkladem budiž situace na ulici Seifertova ve Šlapanicích, kde přesto, že zde domy stojí již několik desítek let, komunikace pořád není vybudovaná.

1.2 Mimo to je komunikace, která je ve vlastnictví města Šlapanice (pozemky pare. č. 2671/73, 2672/1, 2673/29 v k.ú. Šlapanice u Brna) velmi úzká a neumožňuje v tuto chvíli vybudování smyčkového objezdu či obratiště, které je z hlediska platných právních předpisů (například § 22 a §

23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) zcela nezbytné a bez něj nelze žádné stavby v uvedeném území realizovat. Opačný přístup by odporoval platným předpisům z hlediska požární ochrany, složek integrovaného záchranného systému či svozu odpadu. Nelze automaticky předpokládat, že soukromí vlastníci se dohodnou s městem na odprodeji pozemků nebo vybudují obratiště či smyčkový objezd na vlastní náklady. To platí o to více v případě ploch BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech a bez splnění těchto předpokladů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) nelze změnu vůbec provést. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.3. Stávající asfaltová komunikace na ulici Smetanova končí u posledního rodinného domu a je velmi úzká tak, že si zde nevyhnou dvě motorová vozidla, přičemž technicky není možné tuto komunikaci jakkoliv rozšířit. Mimo to při větším počtu obyvatel je nepředstavitelné, aby provoz probíhal v obou směrech po ulici Smetanově. Již v současné době je celá ulice Smetanova technicky uzpůsobena tak, že po ní může projet pouze jedno auto, to znamená, že i dvě osobní auta se v důsledku omezené šířky komunikace nemohou vejít vedle sebe. To znamená, že dennodenně dochází k situacím, kdy musí jedno vozidlo čekat, až vyjede nebo sjede druhé vozidlo. V některých případech pak dochází k tomu, že jedno z vozidel musí couvat. Je zcela nepřijatelné, aby došlo, ať již v důsledku výstavby či bydlení v nových domech k nárůstu počtu vozidel, která by projížděla ulicí Smetanovou. Ulice Smetanova je také pod kopcem zlomena do pravého úhlu, přičemž toto místo je také velmi úzké a nebezpečné a je nepředstavitelné, aby zde ve větším rozsahu docházelo k pohybu nadměrných stavebních vozidel (dle vyjádření architektů je z technického hlediska průjezd velkých vozidel možný v mnoha případech jen za současného významného poškození majetku soukromých osob) se současným provozem tak, jak je popsán výše. To by mohlo způsobovat zvláště v ranních a odpoledních hodinách dopravní kolaps, nebezpečné situace a velké riziko dopravních nehod s ohrožením na zdraví a životě. Tento dopravní kolaps by se pak následně projevil i na navazující ulici Nádražní a ve svém důsledku v celých Šlapanicích. Není reálné, aby byla komunikace napojena na druhém konci, například u nádraží. Mimo případných vysokých nákladů na takovou výstavbu nemá v tuto chvíli město ve svém vlastnictví pozemky, které by umožnily realizaci takového záměru, navíc město s ničím takovým nepočítá. Realizace takové varianty by byla také technicky velmi náročná, ne-li nemožná. Dále je nutné zohlednit, že například pozemek par. č. 2671/73 v k.ú. Šlapanice u

Brna ve vlastnictví města Šlapanice má nejvyšší třídu ochrany zemědělského půdního fondu (třídu I.), u něhož nelze předpokládat jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále podrobněji bod 2.3.). Mimo to při veřejném projednání (podrobněji viz. dále bod 5) bylo ze strany jak pořizovatele územního plánu, tak jeho zadavatele, potvrzeno, že ani dlouhodobě se nepočítá s tím, že by k danému místu vedla jiná komunikace než stávající slepá ulice Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.4. Jediná přístupová komunikace je osazena dopravní značkou IZ5A - obytná zóna. Značka je umístěna hned na samém vjezdu do ulice Smetanova. Jedná se o slepou komunikaci sloužící k přístupu vlastníkům stávajících rodinných domů, umožňující (jak již bylo uvedeno - viz. bod 1.3.) v celé délce průjezd pouze jednomu vozidlu (jednomu automobilu). Komunikace v této obytné zóně není v části navazující na starou zástavbu opatřena chodníkem. Chodci smějí užívat komunikaci v celé její šířce, na komunikaci si smějí hrát děti, což se ve skutečnosti děje denně. Pohyb nákladních vozidel a stavebních strojů, stejně tak zvýšený provoz osobních motorových vozidel, by znamenal vážné ohrožení bezpečnosti a zdraví všech, kteří se zde pohybují, především pak dětí (bod 1.5.) a zhoršení kvality bydlení a životního prostředí na ulici Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.5. Již nyní dochází k nebezpečným a kolizním situacím v celé délce ulice Smetanova, tj. v celé obytné zóně, zejména v době konání sportovních akcí, v důsledku snížené průjezdnosti, nemožnosti otáčení vozidel. Jelikož jde o sportovní zónu, téměř po celý rok každý den po komunikaci, a to v souladu s právními předpisy (viz. bod 1.4.), chodí děti, a to i velmi malé, na výuku tělesné výchovy, na tréninky či zápasy do sportovní haly, na fotbalový areál nebo do sportovního areálu firmy Šneksport s.r.o. V souvislosti skonáním fotbalových, basketbalových a volejbalových utkání, jakož i dalších sportovních a společenských akcí, již nyní o víkendech nastává značně zvýšený provoz motorových vozidel, současně dochází ke shromažďování osob (sportovců, diváků a dalších). Další zvýšení provozu, ať již z titulu výstavby či zvýšeného počtu nových obyvatel, by z tohoto hlediska bylo velmi rizikové a mohlo by vést k ohrožení zdraví či života občanů. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.6. V důsledku znečištění vozovky po vjezdu vozidel z polní cesty na asfaltovou komunikaci v minulosti opakovaně zasahovala městská policie (navržený důkaz - záznamy městské policie, případně výslech strážníků městské policie). Pokud by se provoz zvýšil, o nákladních

vozidlech nemluvě, situace by se stala neúnosnou, nehledě na ohrožení bezpečnosti, zdraví i životů, zvýšení prašnosti, případně i znehodnocení vozovky. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.7. Z výše uvedeného je zcela jednoznačně zřejmé, že není jakkoliv zajištěna dopravní obslužnost místa případné nové výstavby, v důsledku čehož je další výstavba rodinných domů v daném místě nerealizovatelná.

2. Umístění zástavby do tohoto území
Umístění jakékoliv zástavby do tohoto území je zcela nevhodné, a to z těchto důvodů:

2.1. Jde o jednu z mála klidových zón ve městě. V současné době jsou zde zahrádky a pole. Je zde částečně remízek jako významný prvek krajiny tvorby. V této lokalitě je po několik desítek let současný status quo, kdy z ničeho nevyplývá, že by mělo dojít k jeho změně. Navrhovaná změna využití plochy je jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska architektonického, zcela nelogická a vůbec nezapadá do dané lokality.

2.2. Velké pole na straně k potoku má nejvyšší třídu ochrany I. Jestliže jedním ze základních důvodů změny územního plánu je ochrana bonitní zemědělské půdy, je zcela nepřijatelné, aby zde byla provedena jakákoliv výstavba. Případná stavební činnost by měla negativní dopad na danou půdu například z hlediska znečištění.

2.3. U částí pozemků, kterých se navrhovaná změna dotýká (pare. č. 2675/4, 2675/5, 2675/6, 2675/1), jde o ornou půdu s třídou ochrany II. Jestliže je jedním z cílů změny územního plánu ochrana půdního fondu, není zřejmé, proč by u takto bonitní zemědělské půdy mělo dojít k jakékoliv změně, která by umožnila stavební činnost. Není také pravděpodobné, že by tato změna byla povolena. Ve zdůvodnění návrhu územního plánu Šlapanice není uvedeno žádné stanovisko dotčených orgánů, především pak MŽP, z kterého by vyplývalo, že může dojít k vynětí ze zemědělské půdy. Naopak v poslední době je pravidlem, že bonitní zemědělskou půdu s třídou ochrany I. a II. odmítá MŽP vyjímát ze zemědělské půdy, protože se ukazuje závažný nedostatek zemědělské půdy. V návrhu změny územního plánu zcela absentuje jakékoliv zdůvodnění toho, proč by mělo dojít k vynětí zemědělské půdy v tomto místě a proč je zde tak závažný zájem na výstavbě právě v tomto místě. Takové změny jsou také, jak již bylo uvedeno v bodě 2.2., v zásadním rozporu se základním smyslem změn návrhu územního plánu, kterým je ochrana zemědělského půdního fondu, kterou si současná koalice vládnoucí ve Šlapanicích vytkla jako svůj základní cíl. Ochrana zemědělského půdního fondu je v souladu s přístupem státní správy, kdy jde o jednu z jejích základních priorit. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu s tímto přístupem. Jakékoliv relevantní

důvody pro vynětí ze zemědělské půdy nezazněly ani v rámci veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). Jediným zdůvodněním od předkladatele a pořizovatele územního plánu bylo, že v okolí Šlapanic se nacházejí pouze pozemky s třídou ochrany I. a II. To je zcela nedostatečné, zvláště v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.4. Dané pozemky zasahují do území ochrany letiště a zpřísněných pravidel například z hlediska Řízení letového provozu. Možnost výstavby v tomto území je tak logicky omezena a jde o další důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.5. Z pohledu případné výstavby by také bylo nezbytné zohlednit blízkost železniční tratě a omezení a limity, které z toho vyplývají, například také z hlediska hlukových limitů. Při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5), bylo na dotaz ohledně hlukové zátěže odpovězeno, že ta byla údajně posuzována, ale neexistuje o tom žádný záznam. To považujeme za zcela zásadní pochybení při zpracování návrhu územního plánu, a to zvláště pak u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další zcela jednoznačný a nesporný důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

2.6. Z hlediska bezprostřední blízkosti bonitního pole jde o místo, které je zcela nevhodné pro bydlení v daném místě. Obhospodařování pole zahrnuje pohyb lidí a zemědělské techniky, a to také po jediné příjezdové komunikaci (viz výše bod 1). Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny

2.7. Není zřejmé, zda inženýrské sítě a komunikace v ulici Smetanova jsou vůbec dimenzovány na zvýšený provoz osobních a nákladních vozidel a na připojení dalších rodinných domů. Při výstavbě inženýrských sítí a komunikace se vycházelo z tehdy platného územního plánu, který s rozšířením ploch pro bydlení vůbec nepočítal. To, že tato otázka nebyla při zpracování návrhu územního plánu vůbec řešena, bylo potvrzeno při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). To je velmi na pováženu, a to zvláště u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. V takovém případě není vůbec možné umožnit výstavbu v dané lokalitě.

2.8. Dané území je v bezprostřední blízkosti Řičky a je také sporné, jestli vůbec a za jakých podmínek by v tomto území mohla probíhat výstavba z hlediska řešení

protipovodňových opatření. Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny, jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.9. V důsledku toho, že dotčené pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pole s třídou ochrany

I., je zcela nezbytné se zabývat vlivem případné výstavby a následného bydlení na toto pole (například otázka dopadu na podzemní vody a podobně). Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5.) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.10. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na životní prostředí dané lokality, která byla od začátku plánována a je nadále využívána jako klidová a sportovní zóna (například remízky, které se vdané lokalitě nacházejí či zahrádky) - viz také bod 2.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.11. V okolí dotčených pozemků se vyskytují i různé živočišné, například žáby (výskyt žab v této lokalitě je obecně známou skutečností), kteří mohou být navrhovanou změnou přímo negativně dotčeni. Jelikož z veřejného projednání územního plánu Šlapanic vyplynulo, že jakékoliv vlivy a aspekty týkající se navrhované změny nebyly při přípravě návrhu územního plánu jakkoliv zkoumány a posouzeny (podrobněji viz. dále bod 5.), nelze vyloučit, že stavební činnost a následné užívání nemovitých věcí se může velice negativně projevit na těchto živočišných druzích, kdy nelze vyloučit velice negativní dopad také na zákonem chráněné druhy. Je naopak velmi pravděpodobné, že navrhovaná změna z tohoto hlediska bude mít výrazně negativní dopad na faunu i flóru v dané oblasti. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

2.12. Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na život, bydlení a bezpečnost stávajících obyvatel ulice Smetanova, ale také Sokola Šlapanice (basketbal, volejbal a další), SK Šlapanice (fotbal) a společností Šneksport s.r.o. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

3. Riziko typu výstavby a dalších změn v územním plánu

<p>3.1. V případě jakékoliv změny v dotčených plochách nelze vyloučit, a to zvláště v současné době (kdy jednotliví vlastníci mohou být daleko více ochotni z ekonomických důvodů prodat pozemky ekonomicky silnému developerovi, a to ihned po změně územního plánu), že se pozemky dostanou do rukou jednoho developera, jak se to ostatně již v minulosti stalo s pozemky na protější straně (ve směru na Ponětovice). Podobný postup byl pak u pozemků, které chtěla využít společnost CTP k realizaci průmyslové zóny. Tento developer pak může provést výstavbu, která sice formálně naplní definici rodinného domu, ale fakticky půjde o stavbu, v níž budou vymezeny byty, to je reálně bytový dům. V praxi k takovým situacím v mnoha případech dochází. To, že jde dnes o zcela běžný postup developerů, dokumentuje například množství kauz, kdy Nejvyšší správní soud (NSS) řešil otázku osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí novostaveb bytů v rodinných domech (viz. např. 4 Afs 89/2020-44 ze dne 24.6.2020, 9 Afs 4/2020-48 ze dne 2.7.2020, 9 Afs 5/2020-47 ze dne 2.7.2020, 2 Afs 213/2019-120 ze dne 9.7.2020, 8 Afs 359/2019-49 ze dne 23.7.2020 či 10 Afs 7/2020-57 ze dne 30.7.2020). I když jde o daňové kauzy, zcela jednoznačně a nesporně dokumentují, že je zde reálné riziko, že v daném území může dojít k výstavbě rodinných domů, ve kterých budou vymezeny bytové jednotky, tedy reálně zde může vzniknout několik bytových domů. Pak by došlo k tomu, že by se na tomto území skokově zvýšil počet lidí i automobilů a problémy, které jsou popsány výše pod body 1. a 2., by se staly neúnosnými. Na takovou zástavbu není daná lokalita vůbec dimenzována a velice negativně by se projevila v kvalitě bydlení a byla by i velmi nebezpečná. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.</p> <p>3.2. Z tohoto hlediska je zásadním nedostatkem návrhu na změnu územního plánu, že neobsahuje žádný závazný regulativ ani jiné podrobnější omezení či definování typu výstavby v dané lokalitě, který by předněji omezil a definoval, co může být v daných zónách postaveno a co nikoliv. Pak bez jakýchkoli problémů mohou být v dané lokalitě stavěny rodinné domy s byty. Tím více narůstá riziko uvedené výše pod bodem 3.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.</p> <p>3.3. Změna územního plánu může logicky vést ke snahám provést podobnou změnu i u zbývajících zahrádek a následně i přilehlého pole, což je nezbytné zásadně odmítnout. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.</p>	
<p>111/TJ SOKOL ŠLAPANICE, p. s., Nádražní č. p. 706/87, 66451 Šlapanice u Brna/70464/2020/03.09.2020 Jakožto přímo dotčený subjekt navrhovanou změnou územního plánu Šlapanice, především ve výrazném</p>	<p>Připomínce se vyhovuje: Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje a předmětná návrhová plocha bydlení v rodinných domech</p>

zhoršení dopravní obslužnosti na ulici Smetanova a dalšími důvody, jak dále podrobně popisujeme v části III (viz. také například rozhodnutí NSS 6 As 57/2014 - 41 ze dne 13.5.2014), uplatňujeme v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), tuto námitku k návrhu územního plánu Šlapanice, který byl zveřejněn pod čj, OV-ČJ/56696-20/JÍR dne 23.7.2020 (dále také jen „návrh změny územního plánu“).

— Znění námítky:

Nesouhlasíme s navrhovanou změnou využití ploch pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu, a to pozemků pare č. 2675/7, 2675/3, 2675/4 a část 2269/9 přiléhající k polní cestě, vše v k.ú. Šlapanice u Brna a pozemků pare. č. 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna. Podstata námítky proti návrhu územního plánu Šlapanice spočívá v tom, aby u výše uvedených pozemků navazujících na slepou ulici Smetanovu (pozemky pare. č. 2675/7, 2675/3, 2675/4, část 2269/9 přiléhající k polní cestě, pozemky pare. č.: 2675/5, 2675/6, 2675/1, 2940/2, 2940/1, 2939/3, 2939/1, 2939/2, vše v k.ú. Šlapanice u Brna), ale i pozemku přiléhajícího k potoku, tj. parc. č. 2671 v k.ú. Šlapanice u Brna (z hlediska návrhu změny územního plánu jde o plochy BR 123 a BR 131), nedošlo oproti současnému územnímu plánu Šlapanice (před nyní navrhovanou změnou územního plánu) k žádným změnám, především pak ke změně spočívající v umožnění realizace stavební činnosti, a to zejména výstavby rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů (dále také jen „dotčené pozemky“), a to ani změnou na zastavitelnou plochu - rezidenční - jih bydlení v rodinných domech (BR123) ani změnou na územní rezervu (BR131). Na základě návrhu změny územního plánu má dojít u části výše zmíněných dotčených pozemku (BR 131) ke změně na územní rezervu pro rozvoj rezidenčních funkcí města. Nesouhlasíme ani s touto změnou. Územní rezervu se může změnit na plochy pro bydlení, mimo jiné s odkazem, že v dané lokalitě město počítá s výstavbou právě z důvodu jejího zařazení do předmětné rezervy. Mohou zde být také daleko větší tlaky ze strany vlastníků na změny na stavební pozemky. Naopak situace je v tomto případě daleko horší, když daná změna není jakkoliv odůvodněna a k jejímu adekvátnímu odůvodnění nedošlo ani v rámci veřejného projednání (viz. podrobněji část III, bod 5). Celkově tedy nesouhlasíme se změnou u všech výše zmíněných dotčených pozemků a v rámci této námítky trváme na tom, aby oproti současnému stavu (současnému platnému územnímu plánu Šlapanice) nedošlo u dotčených pozemků k žádné změně. To znamená, že navrhuje, aby u ploch BR123 a BR131 nedošlo oproti v současné době platnému územnímu

BR 123 a územní rezervu bydlení v rodinných domech BR 131 byla z návrhu ÚP vypuštěna. Území bude součástí přírodně rekreačního celku údolí Říčky.

Podatelé námítky jsou příslušní, vzhledem k tomu, že nejsou vlastníky ani jednoho z výše jmenovaných pozemků, k podání připomínky. Podání orgán územního plánování tedy vyhodnotil jako připomínku.

plánu Šlapanice k žádné změně a využití ploch dotčených pozemků neumožňovalo výstavbu rodinných domů, bytových domů či jiných staveb a objektů k bydlení ani nedošlo ke změně na územní rezervu.

Pokud nebude námitce zcela vyhověno, považujeme za zcela nezbytné a zásadní dopracování návrhu změny územního plánu, neboť jak dále podrobněji uvádíme v části III v bodě 4 a 5, u dané změny oproti současnému stavu, tj. u ploch BR 123 a BR 131, zcela absentuje jakékoliv odůvodnění. Proto považujeme v případě, že nebude této námitce zcela vyhověno, za zcela nezbytné, aby byl zopakován celý proces přijímání změny územního plánu (po té, co bude patřičně dopracován), a to včetně veřejného projednání.

Návrh změny územního plánu Šlapanice

(<https://www.slapanice.cz/proiecinavana-upcl-mesta>).

III. Zdůvodnění námitky 1, Komunikace k danému místu

— Komunikace, která vede k danému místu, kde by měla případně být realizována výstavba (jde o polní cestu), není uzpůsobena na zvýšený provoz. V této souvislosti je nutné zdůraznit, že jde o polní cestu, která je i při mírném dešti velmi zablácená a při větším provozu by docházelo k nadměrnému znečištění, které by mělo negativní vliv na životní prostředí a život v okolních domech. Nelze automaticky předpokládat, že město na své náklady provede výstavbu nové komunikace. Stejně tak nelze předpokládat, že tuto komunikaci budou realizovat a financovat majitelé pozemků či investoři. Příkladem budiž situace na ulici Seifertova ve Šlapanicích, kde přesto, že zde domy stojí již několik desítek let, komunikace pořád není vybudovaná.

1.2 Mimo to je komunikace, která je ve vlastnictví města Šlapanice (pozemky pare. č. 2671/73, 2672/1, 2673/29 v k.ú. Šlapanice u Brna) velmi úzká a neumožňuje v tuto chvíli vybudování smyčkového objezdu či obratiště, které je z hlediska platných právních předpisů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) zcela nezbytné a bez něj nelze žádné stavby v uvedeném území realizovat. Opačný přístup by odporoval platným předpisům z hlediska požární ochrany, složek integrovaného záchranného systému či svozu odpadu. Nelze automaticky předpokládat, že soukromí vlastníci se dohodnou s městem na odprodeji pozemků nebo vybudují obratiště či smyčkový objezd na vlastní náklady. To platí o to více v případě ploch BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech a bez splnění těchto předpokladů (například § 22 a § 23 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) nelze změnu vůbec provést. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Stávající asfaltová komunikace na ulici Smetanova končí u posledního rodinného domu a je velmi úzká tak, že sí zde nevyhnou dvě motorová vozidla, přičemž technicky není možné tuto komunikaci jakkoliv rozšířit. Mimo to při větším počtu obyvatel je nepředstavitelné, aby provoz probíhal v obou směrech po ulici Smetanově. Již v současné době je celá ulice Smetanova technicky uzpůsobena tak, že po ní může projet pouze jedno auto, to znamená, že i dvě osobní auta se v důsledku omezené šířky komunikace nemohou vejít vedle sebe. To znamená, že dennodenně dochází k situacím, kdy musí jedno vozidlo čekat, až vyjede nebo sjede druhé vozidlo. V některých případech pak dochází k tomu, že jedno z vozidel musí couvat. Je zcela nepřijatelné, aby došlo, ať již v důsledku výstavby či bydlení v nových domech k nárůstu počtu vozidel, která by projížděla ulici Smetanovou. Ulice Smetanova je také pod kopcem zlomena do pravého úhlu, přičemž toto místo je také velmi úzké a nebezpečné a je nepředstavitelné, aby zde ve větším rozsahu docházelo k pohybu nadměrných stavebních vozidel (dle vyjádření architektů je z technického hlediska průjezd velkých vozidel možný v mnoha případech jen za současného významného poškození majetku soukromých osob) se současným provozem tak, jak je popsán výše. To by mohlo způsobovat zvláště v ranních a odpoledních hodinách dopravní kolaps, nebezpečné situace a velké riziko dopravních nehod s ohrožením na zdraví a životě. Tento dopravní kolaps by se pak následně projevil i na navazující ulici Nádražní a ve svém důsledku v celých Šlapanicích. Není reálné, aby byla komunikace napojena na druhém konci, například u nádraží. Mimo případných vysokých nákladů na takovou výstavbu nemá v tuto chvíli město ve svém vlastnictví pozemky, které by umožnily realizaci takového záměru, navíc město s ničím takovým nepočítá. Realizace takové varianty by byla také technicky velmi náročná, ne-li nemožná. Dále je nutné zohlednit, že například pozemek pare. č. 2671/73 v k.ú. Šlapanice u Brna ve vlastnictví města Šlapanice má nejvyšší třídu ochrany zemědělského půdního fondu (třídu I), u něhož nelze předpokládat jeho vynětí ze zemědělského půdního fondu (dále podrobněji bod 2.3). Mimo to při veřejném projednání (podrobněji viz. dále bod 5) bylo ze strany jak pořizovatele územního plánu, tak jeho zadavatele, potvrzeno, že ani dlouhodobě se nepočítá s tím, že by k danému místu vedla jiná komunikace než stávající slepá ulice Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

1.4 Jediná přístupová komunikace je osazena dopravní značkou IZ5A - obytná zóna. Značka je umístěna hned na samém vjezdu do ulice Smetanova. Jedná se o slepou komunikaci sloužící k přístupu vlastníkům stávajících rodinných domů, umožňující (jak již bylo uvedeno - viz.

bod 1.3.) v celé délce průjezd pouze jednomu vozidlu (jednomu automobilu). Komunikace v této obytné zóně není v části navazující na starou zástavbu opatřena chodníkem. Chodci smějí užívat komunikaci v celé její šířce, na komunikaci si smějí hrát děti, což se ve skutečnosti děje denně. Pohyb nákladních vozidel a stavebních strojů, stejně tak zvýšený provoz osobních motorových vozidel, by znamenal vážné ohrožení bezpečnosti a zdraví všech, kteří se zde pohybují, především pak dětí (bod 1.5.) a zhoršení kvality bydlení a životního prostředí na ulici Smetanova. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Již nyní dochází k nebezpečným a kolizním situacím v celé délce ulice Smetanova, tj. v celé obytné zóně, zejména v době konání sportovních akcí, v důsledku snížené průjezdnosti, nemožnosti otáčení vozidel. Jelikož jde o sportovní zónu, téměř po celý rok každý den po komunikaci, a to v souladu s právními předpisy (viz bod 1.4.), chodí děti, a to i velmi malé, na výuku tělesné výchovy, na tréninky či zápasy do sportovní haly, na fotbalový areál nebo do sportovního areálu firmy Šneksport s.r.o. V souvislosti s konáním fotbalových, basketbalových a volejbalových utkání, jakož i dalších sportovních a společenských akcí, již nyní o víkendech nastává značně zvýšený provoz motorových vozidel, současně dochází ke shromažďování osob (sportovců, diváků a dalších). Další zvýšení provozu, ať již z titulu výstavby či zvýšeného počtu nových obyvatel, by z tohoto hlediska bylo velmi rizikové a mohlo by vést k ohrožení zdraví či života občanů. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— V důsledku znečištění vozovky po vjezdu vozidel z polní cesty na asfaltovou komunikaci v minulosti opakovaně zasahovala městská policie (navržený důkaz - záznamy městské policie, případně výslech strážníků městské policie). Pokud by se provoz zvýšil, o nákladních vozidlech nemluvě, situace by se stala neúnosnou, nehledě na ohrožení bezpečnosti, zdraví i životů, zvýšení prašnosti, případně i znehodnocení vozovky. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Z výše uvedeného je zcela jednoznačně zřejmé, že není jakkoliv zajištěna dopravní obslužnost místa případné nové výstavby, v důsledku čehož je další výstavba rodinných domů v daném místě nerealizovatelná.

- Umístění zástavby do tohoto území

Umístění jakékoliv zástavby do tohoto území je zcela nevhodné, a to z těchto důvodů:

- Jde o jednu z mála klidových zón ve městě. V současné době jsou zde zahrádky a pole. Je zde částečně remízek jako významný prvek krajiny. V této lokalitě

je po několik desítek let současný status quo, kdy z ničeho nevyplývá, že by mělo dojít k jeho změně. Navrhovaná změna využití plochy je jak z hlediska urbanistického, tak z hlediska architektonického, zcela nelogická a vůbec nezapadá do dané lokality.

- Velké pole na straně k potoku má nejvyšší třídu ochrany I. Jestliže jedním ze základních důvodů změny územního plánu je ochrana bonitní zemědělské půdy, je zcela nepřijatelné, aby zde byla provedena jakákoliv výstavba. Případná stavební činnost by měla negativní dopad na danou půdu například z hlediska znečištění. U částí pozemků, kterých se navrhovaná změna dotýká (pare. č. 2675/4, 2675/5, 2675/6, 2675/1), jde o ornou půdu s třídou ochrany II. Jestliže je jedním z cílů změny územního plánu ochrana půdního fondu, není zřejmé, proč by u takto bonitní zemědělské půdy mělo dojít k jakékoliv změně, která by umožnila stavební činnost. Není také pravděpodobné, že by tato změna byla povolena. Ve zdůvodnění návrhu územního plánu Slapanice není uvedeno žádné stanovisko dotčených orgánů, především pak MŽP, z kterého by vyplývalo, že může dojít k vynětí ze zemědělské půdy. Naopak v poslední době je pravidlem, že bonitní zemědělskou půdu s třídou ochrany I. a II. odmítá MŽP vyjímát ze zemědělské půdy, protože se ukazuje závažný nedostatek zemědělské půdy. V návrhu změny územního plánu zcela absentuje jakékoliv zdůvodnění toho, proč by mělo dojít k vynětí zemědělské půdy v tomto místě a proč je zde tak závažný zájem na výstavbě právě v tomto místě. Takové změny jsou také, jak již bylo uvedeno v bodě 2.2., v zásadním rozporu se základním smyslem změn návrhu územního plánu, kterým je ochrana zemědělského půdního fondu, kterou si současná koalice vládnoucí ve Šlapanicích vytkla jako svůj základní cíl. Ochrana zemědělského půdního fondu je v souladu s přístupem státní správy, kdy jde o jednu z jejich základních priorit. Navrhovaná změna je v příkrém rozporu s tímto přístupem. Jakékoliv relevantní důvody pro vynětí ze zemědělské půdy nezazněly ani v rámci veřejného projednání předkladatele a pořizovatele územního plánu bylo, že v okolí Šlapanic se nacházejí pouze pozemky s třídou ochrany I. a II. To je zcela nedostatečné, zvláště v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Dané pozemky zasahují do území ochrany letiště a zpřísněných pravidel například z hlediska Řízení letového provozu. Možnost výstavby v tomto území je tak logicky omezena a jde o další důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba.

— Z pohledu případné výstavby by také bylo nezbytné zohlednit blízkost železniční tratě a omezení a

limity, které z toho vyplývají, například také z hlediska hlukových limitů. Při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5), bylo na dotaz ohledně hlukové zátěže odpovězeno, že ta byla údajně posuzována, ale neexistuje o tom žádný záznam. To považujeme za zcela zásadní pochybení při zpracování návrhu územního plánu, a to zvláště pak u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další zcela jednoznačný a nesporný důvod, proč by v tomto území neměla, a to ani výhledově, probíhat žádná výstavba

— Z hlediska bezprostřední blízkosti bonitního pole jde o místo, které je zcela nevhodné pro bydlení v daném místě. Obhospodařování pole zahrnuje pohyb lidí a zemědělské techniky, a to také po jediné příjezdové komunikaci (viz výše bod 1). Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny

— Není zřejmé, zda inženýrské sítě a komunikace v ulici Smetanova jsou vůbec dimenzovány na zvýšený provoz osobních a nákladních vozidel a na připojení dalších rodinných domů. Při výstavbě inženýrských sítí a komunikace se vycházelo z tehdy platného územního plánu, který s rozšířením ploch pro bydlení vůbec nepočítal. To, že tato otázka nebyla při zpracování návrhu územního plánu vůbec řešena, bylo potvrzeno při veřejném projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5). To je velmi na pováženou, a to zvláště u plochy BR 123, u níž je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. V takovém případě není vůbec možné umožnit výstavbu v dané lokalitě.

— Dané území je v bezprostřední blízkosti Řičky a je také sporné, jestli vůbec a za jakých podmínek by v tomto území mohla probíhat výstavba z hlediska řešení protipovodňových opatření. Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu řešeny, jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— V důsledku toho, že dotčené pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti pole s třídou ochrany

- je zcela nezbytné se zabývat vlivem případné výstavby a následného bydlení na toto pole (například otázka dopadu na podzemní vody a podobně). Jelikož z veřejného projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (podrobněji dále také bod 5.) vyplynulo, že žádné takové otázky nebyly při přípravě územního plánu

řešeny. To platí zvláště pak v případě plochy BR 123, u níž je navrhována přímo změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na životní prostředí dané lokality, která byla od začátku plánována a je nadále využívána jako klidová a sportovní zóna (například remízky, které se v dané lokalitě nacházejí či zahrádky) - viz také bod 2.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Stavební činnost a následné užívání domů bude mít velmi negativní dopad na život, bydlení a bezpečnost stávajících obyvatel ulice Smetanova, ale také Sokola Šlapanice (basketbal, volejbal a další), SK Šlapanice (fotbal) a společnosti Šneksport s.r.o. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

Riziko typu výstavby a dalších změn v územním plánu

— V případě jakékoliv změny v dotčených plochách nelze vyloučit, a to zvláště v současné době (kdy jednotliví vlastníci mohou být daleko více ochotni z ekonomických důvodů prodat pozemky ekonomicky silnému developerovi, a to ihned po změně územního plánu), že se pozemky dostanou do rukou jednoho developera, jak se to ostatně již v minulosti stalo s pozemky na protější straně (ve směru na Ponětovice). Podobný postup byl pak u pozemků, které chtěla využít společnost CTP k realizaci průmyslové zóny. Tento developer pak může provést výstavbu, která sice formálně naplní definici rodinného domu, ale fakticky půjde o stavbu, v níž budou vymezeny byty, to je reálně bytový dům. V praxi k takovým situacím v mnoha případech dochází. To, že jde dnes o zcela běžný postup developerů, dokumentuje například množství kauz, kdy Nejvyšší správní soud (NSS) řešil otázku osvobození od daně z nabytí nemovitých věcí novostaveb bytů v rodinných domech (viz. např. 4 Afs 89/2020-44 ze dne 24.6.2020, 9 Afs 4/2020-48 ze dne 2.7.2020, 9 Afs 5/2020-47 ze dne 2.7.2020, 2 Afs 213/2019-120 ze dne 9.7.2020, 8 Afs 359/2019-49 ze dne 23.7.2020 či 10 Afs 7/2020-57 ze dne 30.7.2020). I

když jde o daňové kauzy, zcela jednoznačně a nesporně dokumentují, že je zde reálné riziko, že v daném území může dojít k výstavbě rodinných domů, ve kterých budou vymezeny bytové jednotky, tedy reálně zde může vzniknout několik bytových domů. Pak by došlo k tomu, že by se na tomto území skokově zvýšil počet lidí i automobilů a problémy, které jsou popsány výše pod body 1. a 2., by se staly neúnosnými. Na takovou zástavbu není daná lokalita vůbec dimenzována a velice negativně by se projevila v kvalitě bydlení a byla by i velmi nebezpečná. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Z tohoto hlediska je zásadním nedostatkem návrhu na změnu územního plánu, že neobsahuje žádný závazný regulativ ani jiné podrobnější omezení či definování typu výstavby v dané lokalitě, který by předněji omezil a definoval, co může být v daných zónách postaveno a co nikoliv. Pak bez jakýchkoli problémů mohou být v dané lokalitě stavěny rodinné domy s byty. Tím více narůstá riziko uvedené výše pod bodem 3.1. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Změna územního plánu může logicky vést ke snahám provést podobnou změnu i u zbývajících zahrádek a následně i přilehlého pole, což je nezbytné zásadně odmítnout. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Zdůvodnění změny

Navrhovaná změna (oproti současnému způsobu využití plochy) není v celém návrhu změny územního plánu jakkoliv odůvodněna. V zásadě v něm lze nalézt pouze tyto holé, z hlediska odůvodnění, zcela nedostatečné, věty: "...123 BR rezidenční - jih bydlení v rodinných domech 3 366 0,4 0

C8 /131 územní rezerva pro rozvoj rezidenčních funkcí města Prověření možného doplnění ploch bydlení, využitím ploch zahrádek",

Takový návrh je z hlediska významu navrhované změny zcela nedostatečný, nepřesvědčivý a nepřezkoumatelný. Byť současné vedení města opakovaně deklaruje otevřenost k veřejnosti, nebyl tento návrh dopředu jakkoliv s občany Šlapanic komunikován a zdůvodněn. Je zarážející, že taková zásadní změna je navrhována bez jakéhokoliv odůvodnění, nebyla jakkoliv s občany předjednána či vysvětlena, a i proto je nutné ji zásadním způsobem zcela odmítnout. Bohužel důvod této změny nebyl jakkoliv objasněn ani v rámci veřejného projednání návrhu změny územního plánu na Veřejném projednání dne 27.8.2020 (podrobněji bod 5). V takové situaci, kdy důvod změny není uváděn žádný, resp. jsou uváděny důvody, které jsou nesprávné nebo minimálně nepřesné (viz. dále bod 5.5.), je nemožné s navrhovanou změnou polemizovat a územní plán v této podobě se tak stává, a to i vzhledem k značnému významu navržené změny, pro velké množství občanů a vlastníků pozemků zcela nepřezkoumatelný.

Je také třeba zdůraznit, že návrh není jakkoliv zdůvodněn, dokonce ani v případě plochy 123 BR - rezidenční bydlení v rodinných domech, což je zcela jednoznačně v rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou. Z tohoto hlediska je pak územní plán zcela nepřezkoumatelný, jak potvrzuje relevantní judikatura (viz. dále).

Z tohoto hlediska lze odkázat například na rozhodnutí NSS

1 AOS 1/2013 ze dne 6.6.2013

Právní věta:

TJ Sokol Slapanice

Nádražní 706/87, 664 51 Šlapaviice

Vymezení zastavitelné plochy o nikoliv zanedbatelné rozloze v území, na němž se nachází vysoce chráněná zemědělská půda I. či II. třídy ochrany, je třeba v návrhu územního plánu řádně odůvodnit dle požadavků obsažených v § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Nepostačuje pouze povšechné odůvodnění vztahující se k územnímu plánu jako celku, v němž nejsou uvedeny úvahy ohledně nezbytnosti zabrat vysoce chráněnou zemědělskou půdu v konkrétní ploše pro sledovaný konkrétní účel.

48] K tomu je ještě vhodné připojit poznámku, že byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce. Má-li však dojít k tomu, že jsou výrazně redukovány stávající zastavitelné (avšak dosud nezastavěné) plochy, přičemž současně jsou vymezovány v jiné části území plochy s tímž způsobem využití, je třeba takový postup řádně, racionálně a transparentně zdůvodnit, aby byly rozptýleny pochybnosti o libovůli a arbitrárnosti při rozhodování o přijetí nového územního plánu

[49] Krajský soud sice na s. 29 svého rozsudku nesprávně poukázal na § 55 odst. 3 stavebního zákona, učinil tak ovšem pouze podpůrně, pro ucelení své argumentace. Stěžejním důvodem pro zrušení části napadeného opatření obecné povahy v ploše č. 231 však bylo to, že stěžovatel nedostál své povinnosti upravené v § 53 odst. 5 stavebního zákona. Toto ustanovení se na daný případ vztahuje. Postačí proto korigovat právní názor krajského soudu v tom směru, že stěžovatel nebyl povinen prokazovat nemožnost využití dosavadních ploch určených k zastavění, nicméně byl povinen řádně vyhodnotit účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, a to s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Na odůvodnění těchto otázek je třeba klást zvýšené požadavky, neboť vymezení zastavitelných ploch je jedním z nejzávažnějších zásahů v územním plánu, tím spíše, dochází-li přitom ke kolizi se zájmem na ochraně životního prostředí (typicky vymezení zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území na okraji obce na přechodu do volné krajiny). Zájem

na rozvoji obce samozřejmě může s ohledem na konkrétní okolnosti případu převážit nad zájmem na ochraně životního prostředí, nezbytným předpokladem ovšem je, že potřeba rozvoje bude prokázána detailní a ucelenou analýzou stávajícího stavu (zejména možnosti využití stávajících ploch) a prognózy budoucího vývoje založené na realistických očekáváních.

[51] Krajský soud ve svém rozsudku konkrétně uvedl, proč stěžovatel nedostál své povinnosti dle § 53 odst. 5 stavebního zákona a povinnosti řádně se vypořádat s uplatněnými námitkami. Ve shodě s krajským soudem lze poukázat konkrétně na to, že není zřejmé, jaký trend rozvoje města pokud jde o počet obyvatel, lze očekávat. Na jedné straně se v opatření obecné povahy uvádí, že je třeba zabezpečit zastavitelné plochy pro zmírnění odlivu obyvatel do okolních obcí, na druhé straně se redukce rozlohy zastavitelných ploch vymezených předchozí územněplánovací dokumentací zdůvodňuje nepříznivým demografickým vývojem. Pro výpočet rozlohy zastavitelných ploch, které je třeba v plánu vymezit za účelem rozvoje území, se vychází z počtu 80 tisíc obyvatel, aniž by však bylo přesvědčivě (srov. výše uvedená rozporná tvrzení obsažená v textové části odůvodnění opatření obecné povahy) zdůvodněno, na základě jakých kritérií bylo toto číslo stanoveno. Odůvodnění opatření obecné povahy postrádá jakékoliv vyhodnocení využitelnosti zastavitelných ploch označených za stabilizované, tedy do jaké míry lze k uspokojení bytových potřeb využít již zastavěné plochy. Aniž by stěžovatel své propočty řádně odůvodnil a podložil, stanovil, že je třeba vymezit plochy o rozloze 232 ha pro individuální bydlení a 13 ha pro hromadné bydlení. Proti těmto konkrétním výtkám krajského soudu, jimiž zpochybnil podloženost úvah stěžovatele o potřebě vymezit nové zastavitelné plochy ve stanoveném rozsahu, stěžovatel kasační námitku neuplatnil

Návrh územního plánu je zcela v rozporu s předmětnými závěry NSS. Mimo jiné je nedostatečně a nepřesvědčivě odůvodněn návrh nárůstu počtu obyvatel a nutnost rozšiřovat zastavěnou plochu. Ve světle uvedeného návrhu je zdůvodnění zcela nedostatečné. Není také vůbec odůvodněno, proč musí vzniknout plocha k bydlení právě u daných dotčených pozemků a není například navrhováno žádné rozšíření stavebních pozemků v katastrálním území Bedřichovice. V rámci veřejného projednávání územního plánu dne 27.8.2020 zaznělo ze strany předkladatele a pořizovatele, že důvodem omezení výstavby v Bedřichovicích jsou hlukové limity. To však z hlediska blízkosti železniční tratě a koridoru letiště platí i pro dotčené pozemky a nebylo to v rámci veřejného projednávání jakkoliv prokazatelně vyvráceno (viz. výše bod 2.5.).

Z tohoto hlediska je nezbytné považovat návrh změny územního plánu za zcela nedostatečný a nepřezkoumatelný a měl by být zásadně přepracován. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Veřejné projednání územního plánu dne 27.8.2020 ve Šlapanicích (dále také jen "projednávání") - všechny dále uváděné skutečnosti lze možné prokázat audiovizuálním záznamem z projednávání, které zároveň předkládám jako důkazní prostředek (<https://www.youtube.com/watch?v=OrDGxumHPTM>). Výše uvedené důvody, které jednoznačně a nesporně prokazují a dokládají, že v dané lokalitě je zcela nevhodné, aby probíhala jakákoliv výstavba, případně došlo ke změně na územní rezervu, byly dále posíleny při veřejném projednávání územního plánu, a to především z těchto důvodů:

— Z tohoto projednávání je jednoznačně patrné, že jak zpracovatel, tak pořizovatel, se při přípravě návrhu změny územního plánu žádnými z argumentů, které jsou uvedeny výše, a které dokládají nevhodnost lokality k zastavění, vůbec nezabývali. Z odpovědí na položené otázky jednoznačně vyplývá, že těmito skutečnostmi se míní zpracovatel a pořizovatel zabývat až v okamžiku, kdy by případně došlo ke změně z územní rezervy na stavební pozemky. Kdy se zpracovatel a pořizovatel chce těmito skutečnostmi zabývat ve vztahu k ploše BR 123, když se přímo navrhuje změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech, není zřejmé vůbec. Týká se to v zásadě všech důvodů, které jsou uvedeny výše, především pak otázky dopravní obslužnosti, napojení na stávající inženýrské sítě, řešení vybudování smyčkového objezdu či obratiště, problematiky šířky přístupové komunikace, pohybu osob, především pak dětí a sportovců všech věkových kategorií, vynětí ze zemědělského půdního fondu apod. Z tohoto hlediska pak není dán sebemenší důvod, aby dotčené pozemky byly převáděny do územní rezervy, a jednoznačně to dokazuje a dokládá, že by u těchto pozemků nemělo dojít k žádné změně oproti současnému stavu. Z uvedeného stejně tak plyne, že nemůže dojít ke změně v rámci plochy BR 123, kdy se přímo navrhuje změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Za stavu, kdy se předkladatel danými otázkami vůbec nezabýval (jak bylo potvrzeno v rámci veřejného projednávání), byla by tato změna v přímém zásadním rozporu s platnými právními předpisy a relevantní judikaturou k nim. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Z daného projednání také dokonce jednoznačně vyplynulo, že zpracovatel návrhu územního plánu Šlapanice v dané lokalitě nebyl, resp. pokud zde byl, tak před několika lety (důkaz - audiovizuální záznam z

projednávání). To je o to více zarážející v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— Z tohoto hlediska je nutné konstatovat absolutní nepřipravenost zpracovatele a pořizovatele územního plánu na veřejné projednání. Dopředu muselo být zřejmé z dotazů, které pokládali občané a které jsou uvedeny na internetových stránkách města Šlapanice, že daná lokalita bude předmětem diskuze v rámci veřejného projednání. Z proběhlého jednání je však jednoznačně patrné, že jak zpracovatel, tak pořizovatel, nebyli vůbec na projednání připraveni. Jejich odpovědi byly obecné, nekonkrétní a v zásadě všechny byly v duchu, že vše bude řešeno až při případné změně z územní rezervy na stavební pozemky. To je však další jednoznačný důvod pro to, aby u uvedených pozemků k žádné změně nedošlo. Nepřipravenost zpracovatele i pořizovatele na veřejné projednání v této otázce je tak také jednoznačným důvodem pro to, aby v případě, kdy nebude této námitce plně vyhověno, byl zopakován celý proces přijímání změny územního plánu, a to včetně veřejného projednání. Přístup zpracovatele i pořizovatele je o to více zarážející a v rozporu s platnými právními předpisy, zejména v případě plochy BR 123, kdy je přímo navrhována změna využití plochy na rezidenční bydlení v rodinných domech. Jde o další jednoznačný a nesporný důvod pro odmítnutí navrhované změny.

— V rámci veřejného projednání bylo ze strany zpracovatele i pořizovatele jednoznačně potvrzeno, že jedinou komunikací, která je zamýšlena k případné nové výstavbě, pohybu těžké techniky, nákladních a jiných vozidel, je ulice Smetanova (obytná zóna) a nezpevněná hlíněná komunikace navazující na slepou ulici Smetanovu. To ještě více podtrhuje absolutní nevhodnost jakékoliv výstavby v této lokalitě z důvodů uvedených výše, stejně tak jako nevhodnost vytvářet v této lokalitě územní rezervu.

— V této souvislosti je také vhodné dále odcítovat dvě odpovědi ze strany města, které se k této lokalitě nacházejí na internetových stránkách obce (<https://www.slapanice.cz/dotazv-obcanu> - otázky i aký je důvod, že na konci ul. Smetanova místo zahrad vytvořila zastavitelná plocha BR123 a rezerva BR131 (obojí rezidenční bydlení)? Nechápu důvod takového vytahování stavebních ploch mimo stávající zástavbu. Můžete mi sdělit kdo podal tento návrh na změnu do ÚP?

Pavel Zmeškal 05. 08. 2020

Dobrý den. obě plochy navazují na stávající zastavěné území Využití zahrad v takové poloze je v jednotlivých případech možné, protože vzhledem k charakteru lokality nepředstavuje riziko významné expanze zastavitelných

<p>ploch. Část zastavitelných ploch má charakter neplodné půdy, takže proti vymezení zastavitelné plochy nebyla vznesena ani námitka orgánu ochrany ZPF Podnět k prověření plochy podal vlastník pozemku. M Miklendová Na můj dotaz z 5.8. ke smyslu stavebních ploch na ul. Smetanova jste odpověděli mimo jiné, že "část ploch má charakter neplodné půdy". Ověřil jsem si, že zahrady zahrady jsou na půd bonity č.II. (= nadprůměrně produkční půdy, vysoce chráněné). Můžete mi prosím vysvětlit tento rozpor</p>	
<p>112/Procházková Klara, Těsnohlídkova 38, 66451 Šlapanice u Brna/70443/2020/03.09.2020 Územní vymezení připomínky pozemky p.č. 2943/78 v k.ú. šlapanice u Brna, západně při ul. Ponětovská PŘIPOMÍNKA: Pro uvedené pozemky je ve stávajícím územním plánu města Šlapanice (ÚP) stanovena výhledová funkční plocha BO (plocha obecného bydlení v RD). V návrhu nového ÚP před prvním veřejným projednáním byl pro uvedené pozemky stanoven obdobný funkční typ na ploše označené číslem 130. Nyní je v návrhu nového ÚP pro uvedené pozemky stanoveno využití jako zemědělská půda, tj. bez jakékoli zástavby. Realizací návrhu využití uvedených pozemků jako zemědělské půdy by zcela nepochybně došlo ke snížení jejich hodnoty, což by vedlo k poškození našich vlastnických práv a vzniku potřeby kompenzačních opatření na straně města Šlapanice. V odůvodnění návrhu nového ÚP pro druhé veřejné projednání se na straně 36 v řádce č. 19 tabulky uvádí poměrně nestandardně znějící připomínka „Zhodnotit adekvátnost připomínek MS ODS Šlapanice ze dne 22. 11. 2017“, aniž by bylo zřejmé, o jaké připomínky se jednalo, tj. adekvátnost jakých připomínek a jak vlastně byla zhodnocena. Tato netransparentnost může návrh ÚP zatížit vadou nepřezkoumatelnosti. Na základě těchto blíže nespecifikovaných připomínek MS ODS Šlapanice byla pořizovatelem ÚP plocha č. 130 zrušena, tj. uvedené pozemky nahrazeny využitím jakožto zemědělská půda. Uvedené pozemky jsme výhledově zamýšleli v souladu s funkčním typem pro sport a rekreaci investičně využít. Tímto jakožto vlastníci dotčených pozemků podáváme námitku a navrhuje na uvedených pozemcích stanovení výhledové plochy BR - bydlení v rodinných domech s indexem zastavěné plochy 0,4 (stejně jako na sousedních plochách č. 11 la a 111b). Tím bude vyloučeno riziko kompenzačních opatření v důsledku poškození našich vlastnických práv k uvedeným pozemkům. Plochy bydlení v rodinných domech na uvedených pozemcích vhodně doplní stávající zástavbu i zástavbu</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje. Předmětné pozemek se nacházel v platném územním plánu v ploše územní rezervy BO – obecného bydlení v rodinných domech. Územní rezervy jsou plochy, vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované využití. Jsou to však stále nezastavitelné plochy, možné zastavění je vždy podmíněno jejich převedením do zastavitelné plochy změnou územního plánu. Návrh územního plánu Šlapanice vychází ze statistik dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a potřeby bydlení a z limitů pro využití území. Územní plán je ve vztahu k udržitelnému rozvoji území koncipován tak, aby byla dodržena maximální rozvojová hranice do počtu 10 tis. obyvatel. Návrh územního plánu nepředpokládá vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích, protože by to bylo nad tento stanovený limit.</p>

<p>plánovanou na návrhových plochách BR, přičemž životní prostředí z podstaty věci (na rozdíl např. od bytových domů) zatěžují pouze minimálně. S výhledovou zástavbou na uvedených pozemcích se v územně plánovací dokumentaci města Šlapanice dlouhodobě počítá a neexistuje věcný důvod, pro její zrušení. Případný veřejný zájem v podobě zvýšení rozsahu zemědělského půdního fondu nemůže převážit na zásahy do našich vlastnických práv, která jsme již před lety v dobré víře nabyli.</p>	
<p>114/Procházková Klara, Těsnohlídkova 38, 66451 Šlapanice u Brna/70445/2020/03.09.2020 Územní vymezení připomínky pozemky p.č. 2943/80 v k.ú. Šlapanice u Brna, západně při ul. Ponětovská PŘIPOMÍNKA: Pro uvedené pozemky je ve stávajícím územním plánu města Šlapanice (ÚP) stanovena výhledová funkční plocha BO (plocha obecného bydlení v RD). V návrhu nového ÚP před prvním veřejným projednáním byl pro uvedené pozemky stanoven obdobný funkční typ na ploše označené číslem 130. Nyní je v návrhu nového ÚP pro uvedené pozemky stanoveno využití jako zemědělská půda, tj. bez jakékoli zástavby. Realizací návrhu využití uvedených pozemků jako zemědělské půdy by zcela nepochybně došlo ke snížení jejich hodnoty, což by vedlo k poškození našich vlastnických práv a vzniku potřeby kompenzačních opatření na straně města Šlapanice. V odůvodnění návrhu nového ÚP pro druhé veřejné projednání se na straně 36 v řádku č. 19 tabulky uvádí poměrně nestandardně znějící připomínka „Zhodnotit adekvátnost připomínek MS ODS Šlapanice ze dne 22. 11. 2017“, aniž by bylo zřejmé, o jaké připomínky se jednalo, tj. adekvátnost jakých připomínek a jak vlastně byla zhodnocena. Tato netransparentnost může návrh ÚP zatížit vadou nepřezkoumatelnosti. Na základě těchto blíže nespecifikovaných připomínek MS ODS Šlapanice byla pořizovatelem ÚP plocha č. 130 zrušena, tj. uvedené pozemky nahrazeny využitím jakožto zemědělská půda. Uvedené pozemky jsme výhledově zamýšleli v souladu s funkčním typem pro sport a rekreaci investičně využít. Tímto jakožto vlastníci dotčených pozemků podáváme námítku a navrhuje na uvedených pozemcích stanovení výhledové plochy BR- bydlení v rodinných domech s indexem zastavěné plochy 0,4 (stejně jako na sousedních plochách č. 11 la a 111b). Tím bude vyloučeno riziko kompenzačních opatření v důsledku poškození našich vlastnických práv k uvedeným pozemkům. Plochy bydlení v rodinných domech na uvedených pozemcích vhodně doplní stávající zástavbu i zástavbu plánovanou na návrhových plochách BR, přičemž životní prostředí z podstaty věci (na rozdíl např. od bytových</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje. Předmětný pozemek se nacházel v platném územním plánu v ploše územní rezervy BO – obecného bydlení v rodinných domech. Územní rezervy jsou plochy, vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované využití. Jsou to však stále nezastavitelné plochy, možné zastavění je vždy podmíněno jejich převedením do zastavitelné plochy změnou územního plánu. Návrh územního plánu Šlapanice vychází ze statistik dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a potřeby bydlení a z limitů pro využití území. Územní plán je ve vztahu k udržitelnému rozvoji území koncipován tak, aby byla dodržena maximální rozvojová hranice do počtu 10 tis. obyvatel. Návrh územního plánu nepředpokládá vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích, protože by to bylo nad tento stanovený limit.</p>

<p>domů) zatěžují pouze minimálně. S výhledovou zástavbou na uvedených pozemcích se v územně plánovací dokumentaci města Šlapanice dlouhodobě počítá a neexistuje věcný důvod, pro její zrušení. Případný veřejný zájem v podobě zvýšení rozsahu zemědělského půdního fondu nemůže převážit na zásahy do našich vlastnických práv, která jsme již před lety v dobré víře nabyli.</p>	
<p>115/Procházková Klara, Těsnohlídkova 38, 66451 Šlapanice u Brna/70446/2020/03.09.2020 Uzemní vymezení připomínky pozemky p.č. v k.ú. Šlapanice u Brna, západně při ul. Ponětovská PŘIPOMÍNKA: Pro uvedené pozemky je ve stávajícím územním plánu města Šlapanice (ÚP) stanovena výhledová funkční plocha BO (plocha obecného bydlení v RD). V návrhu nového ÚP před prvním veřejným projednáním byl pro uvedené pozemky stanoven obdobný funkční typ na ploše označené číslem 130. Nyní je v návrhu nového ÚP pro uvedené pozemky stanoveno využití jako zemědělská půda, tj. bez jakékoli zástavby. Realizací návrhu využití uvedených pozemků jako zemědělské půdy by zcela nepochybně došlo ke snížení jejich hodnoty, což by vedlo k poškození našich vlastnických práv a vzniku potřeby kompenzačních opatření na straně města Šlapanice. V odůvodnění návrhu nového ÚP pro druhé veřejné projednání se na straně 36 v řádku č. 19 tabulky uvádí poměrně nestandardně znějící připomínka „Zhodnotit adekvátnost připomínek MS ODS Šlapanice ze dne 22. 11. 2017“, aniž by bylo zřejmé, o jaké připomínky se jednalo, tj. adekvátnost jakých připomínek a jak vlastně byla zhodnocena. Tato netransparentnost může návrh ÚP zatížit vadou nepřezkoumatelnosti. Na základě těchto blíže nespecifikovaných připomínek MS ODS Šlapanice byla pořizovatelem ÚP plocha č. 130 zrušena, tj. uvedené pozemky nahrazeny využitím jakožto zemědělská půda. Uvedené pozemky jsme výhledově zamýšleli v souladu s funkčním typem pro sport a rekreaci investičně využít. Tímto jakožto vlastníci dotčených pozemků podáváme námitku a navrhuje na uvedených pozemcích stanovení výhledové plochy BR - bydlení v rodinných domech s indexem zastavěné plochy 0,4 (stejně jako na sousedních plochách č. 11 la a 11 lb). Tím bude vyloučeno riziko kompenzačních opatření v důsledku poškození našich vlastnických práv k uvedeným pozemkům. Plochy bydlení v rodinných domech na uvedených pozemcích vhodně doplní stávající zástavbu i zástavbu plánovanou na návrhových plochách BR, přičemž životní prostředí z podstaty věci (na rozdíl např. od bytových domů) zatěžují pouze minimálně. S výhledovou zástavbou na uvedených pozemcích se v územně plánovací</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje. Předmětný pozemek se nacházel v platném územním plánu v ploše územní rezervy BO – obecného bydlení v rodinných domech. Územní rezervy jsou plochy, vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované využití. Jsou to však stále nezastavitelné plochy, možné zastavění je vždy podmíněno jejich převedením do zastavitelné plochy změnou územního plánu. Návrh územního plánu Šlapanice vychází ze statistik dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a potřeby bydlení a z limitů pro využití území. Územní plán je ve vztahu k udržitelnému rozvoji území koncipován tak, aby byla dodržena maximální rozvojová hranice do počtu 10 tis. obyvatel. Návrh územního plánu nepředpokládá vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích, protože by to bylo nad tento stanovený limit.</p>

<p>dokumentaci města šlapanice dlouhodobě počítá a neexistuje věcný důvod, pro její zrušení. Případný veřejný zájem v podobě zvýšení rozsahu zemědělského půdního fondu nemůže převážit na zásahy do našich vlastnických práv, která jsme již před lety v dobré víře nabyli.</p>	
<p>116/Procházková Klara, Těsnohlídkova 38, 66451 Šlapanice u Brna/70447/2020/03.09.2020 Územní vymezení připomínky pozemky p.č. 2943/76 v k.ú. šlapanice u Brna, západně při ul. Ponětovská PŘIPOMÍNKA: Pro uvedené pozemky je ve stávajícím územním plánu města Šlapanice (ÚP) stanovena výhledová funkční plocha BO (plocha obecného bydlení v KB) y n/lvrj1u n0Véi10 ÚP před prvním veřejným projednáním byl pro uvedené pozemky stanoven obdobný funkční typ na ploše označené číslem 130. Nyní je v návrhu nového ÚP pro uvedené pozemky stanoveno využití jako zemědělská půda, tj. bez jakékoli zástavby. Realizací návrhu využití uvedených pozemků jako zemědělské půdy by zcela nepochybně došlo ke snížení jejich hodnoty, což by vedlo k poškození našich vlastnických práv a vzniku potřeby kompenzačních opatření na straně města Šlapanice. V odůvodnění návrhu nového ÚP pro druhé veřejné projednání se na straně 36 v řádku č. 19 tabulky uvádí poměrně nestandardně znějící připomínka „Zhodnotit adekvátnost připomínek MS ODS Šlapanice ze dne 22. 11. 2017“, aniž by bylo zřejmé, o jaké připomínky se jednalo, tj. adekvátnost jakých připomínek a jak vlastně byla zhodnocena. Tato netransparentnost může návrh ÚP zatížit vadou nepřezkoumatelnosti. Na základě těchto blíže nespecifikovaných připomínek MS ODS Šlapanice byla pořizovatelem ÚP plocha č. 130 zrušena, tj. uvedené pozemky nahrazeny využitím jakožto zemědělská půda. Uvedené pozemky jsme výhledově zamýšleli v souladu s funkčním typem pro sport a rekreaci investičně využít. Tímto jakožto vlastníci dotčených pozemků podáváme námitku a navrhuje na uvedených pozemcích stanovení výhledové plochy BR - bydlení v rodinných domech s indexem zastavěné plochy 0,4 (stejně jako na sousedních plochách č. 11 la a 11lb). Tím bude vyloučeno riziko kompenzačních opatření v důsledku poškození našich vlastnických práv k uvedeným pozemkům. Plochy bydlení v rodinných domech na uvedených pozemcích vhodně doplní stávající zástavbu i zástavbu plánovanou na návrhových plochách BR, přičemž životní prostředí z podstaty věci (na rozdíl např. od bytových domů) zatěžují pouze minimálně. S výhledovou zástavbou na uvedených pozemcích se v územně plánovací dokumentaci města Šlapanice dlouhodobě počítá a neexistuje věcný důvod, pro její zrušení. Případný veřejný</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje. Předmětný pozemek se nacházel v platném územním plánu v ploše územní rezervy BO – obecného bydlení v rodinných domech. Územní rezervy jsou plochy, vymezené s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované využití. Jsou to však stále nezastavitelné plochy, možné zastavění je vždy podmíněno jejich převedením do zastavitelné plochy změnou územního plánu. Návrh územního plánu Šlapanice vychází ze statistik dlouhodobého vývoje počtu obyvatel a potřeby bydlení a z limitů pro využití území. Územní plán je ve vztahu k udržitelnému rozvoji území koncipován tak, aby byla dodržena maximální rozvojová hranice do počtu 10 tis. obyvatel. Návrh územního plánu nepředpokládá vymezení zastavitelné plochy pro bydlení na předmětných pozemcích, protože by to bylo nad tento stanovený limit.</p>

<p>zájem v podobě zvýšení rozsahu zemědělského půdního fondu nemůže převážet na zásahy do našich vlastnických práv, která jsme již před lety v dobré víře nabyli.</p>	
<p>118/Karásek Aleš, Nerudova č. p. 1478/25, 66451 Šlapanice u Brna/70449/2020/03.09.2020</p> <p>Pro uvedené pozemky je ve stávajícím územním plánu města Šlapanice (ÚP) stanovena funkční plocha R (plocha pro sport a rekreaci). V návrhu nového ÚP před prvním veřejným projednáním byl pro uvedené pozemky stanoven obdobný funkční typ.</p> <p>Nyní je v návrhu nového ÚP pro uvedené pozemky stanoveno využití jako zemědělská půda, tj. bez jakékoli zástavby. Realizací návrhu využití uvedených pozemků jako zemědělské půdy by zcela nepochybně došlo ke snížení jejich hodnoty, což by vedlo k poškození našich vlastnických práv a vzniku potřeby kompenzačních opatření na straně města Šlapanice.</p> <p>V odůvodnění návrhu nového ÚP pro druhé veřejné projednání se na straně 35 v souvislosti s vypořádáním připomínky ke dvěma z uvedených pozemků (konkrétně p.č. 2943/51 a 2943/12, oba v k.ú. Šlapanice u Brna) uvádí: „Pozemky jsou převážně v záplavovém území a nenavazují na zastavěné území; vymezit novou návrhovou plochu není reálné.“ Jedná se však o nepravdivou informaci, neboť uvedené pozemky nejsou celé ani z podstatné části v záplavovém území. Není tedy pravda, že na nich nelze vymezit návrhovou plochu. Nehledě na to, že ve stávajícím ÚP na těchto pozemcích návrhová plocha, jak výše uvádíme, stanovena je.</p> <p>Vedle výše uvedeného je třeba návrh pro druhé veřejné projednání označit jako netransparentní a nepřezkoumatelný, neboť ani z odůvodnění není zřejmé, na základě čeho byla dotčená funkční plocha odstraněna a nahrazena zemědělskou půdou.</p> <p>Uvedené pozemky jsme zamýšleli v souladu s funkčním typem pro sport a rekreaci investičně využít. Tímto jakožto vlastníci dotčených pozemků podáváme námítku a navrhuje na uvedených pozemcích stanovení návrhové plochy CS - sport a pohybové aktivity. Tím budou jednak vhodně doplněny stávající plochy pro sport a pohybové využití a bude tím vyloučeno riziko kompenzačních opatření v důsledku poškození našich vlastnických práv k uvedeným pozemkům.</p> <p>Případný veřejný zájem v podobě zvýšení rozsahu zemědělského půdního fondu nemůže převážet 11a. zásahy do našich vlastnických práv, a to rovněž s přihlédnutím k tomu, že využití funkční plochy pro sport a rekreaci prakticky vždy z podstaty věci přispívá k bohatému veřejnému životu v obci a volnočasovému vyžití obyvatel. Nejinak by tomu bylo v tomto konkrétním případě. Rádi pořizovateli územního plánu představíme záměr využití uvedených pozemků.zemků.</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>V současně platném územním plánu se předmětný pozemek p.č. 2943/68 v k.ú. Šlapanice nalézá v ploše R – zóna sportu a rekreace, která je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Pozemek p.č. 2943/68 se nachází z 90 % ve vyhlášeném záplavovém území Q100, přičemž hranice záplavového území, vyznačená v návrhu územního plánu je totožná s vyhlášenou hranicí Q100, de platných předpisů. Jakákoliv výstavba v záplavovém území je nevhodná a proto byl dotčený pozemek zařazen v návrhu nového územního plánu do plochy F pro zemědělské využití.</p>

<p>126/Městská část Brno-Slatina, Tilhonova č. p. 450/59, 62700 Brno 27/65404/2020/19.08.2020</p> <p>Nesouhlasíme s dopravní rezervou propojení ulic Řipská a Šlapanická silnicí III.tř, a místní komunikací funkční skupiny C v podobě, v jaké je zanesena v návrhu územního plánu Šlapanice.</p> <p>Navrhovaná dopravní rezerva propojení ulic Řipská a Šlapanická silnicí III.tř. a místní komunikací funkční skupiny C vede v těsné blízkosti obytné zástavby v městské části Bmo-Slatina. Pokud by v těchto místech komunikace měla vzniknout, pak bude velmi výrazně snížena kvalita života místních obyvatel. Zastupitelstvo městské části Bmo-Slatina na svém zasedání VIII/02/05 v bodě „Připomínky MČ Bmo-Slatina k návrhu Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje“ přijalo usnesení, kterým podporuje variantu obchvatu Bmo/Šlapanice - „Jižní“ (VAR. D.3,D.4, S.3, S.5, S.6, S.8). Usnesení bylo následně komunikováno se zástupci Jihomoravského kraje, mezi kterými našla tato varianta rovněž podporu.</p> <p>Navrhujeme výše zmíněnou dopravní rezervu silnice III.tř. a místní komunikací funkční skupiny C v současné době nezpracovávat do návrhu územního plánu Šlapanic a vyčkat na schválení aktualizace dálniční a silniční sítě ZÚR JMK.</p>	<p>Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje a předmětná územní rezerva byla vypuštěna.</p>
<p>132/Seifertová Jitka, Švehlova č. p. 1780/60B, 66451 Šlapanice u Brna/67908/2020/28.08.2020</p> <p>Nesouhlasím se zapsáním do územního plánu ani jako rezervu pro zástavbu, tuto plochu vyjmout z ÚP jako rezervu pro zástavbu a ponechat ji jako zemědělskou půdu - bonita půdy 1.</p> <p>Všeobecně: nesouhlasím s tím, aby se město Šlapanice rozšiřovalo o další obytné plochy na úkor zemědělské půdy. Dalším navyšování počtu obyvatel ve městě Šlapanice (zvýšená doprava, nedostatečná občanská vybavenost -obchody, školy, zdravotní péče, infrastruktura na úkor zeleně, zemědělské půdy a odpočinkových zón.)</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Návrh územního plánu Šlapanice zakládá vyhodnocení zastavitelných ploch a územních rezerv na předpokládaných možnostech rozvoje veřejné infrastruktury s ohledem na nárůst počtu obyvatel v souladu se strategickým plánem města Šlapanice. Z toho také plyne nezbytný rozsah vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro naplnění předpokládané kapacity obyvatel. Podmínkou využití lokality je zajištění dopravního napojení a etapizace. Rozsah zastavitelných ploch a ploch územních rezerv by měl odpovídat strategii města, předpokládá se v návrhových plochách kapacita cca 1200 obyv., v plochách územních rezerv dalších 1150 obyv.</p> <p>Odůvodnění návrhu pro veřejné projednání ÚP Šlapanice kapitola B.3 s názvem Požadavky na úpravu 2. návrhu územního plánu šlapanice po projednání dle § 50 stavebního zákona na základě připomínek uplatněných v rámci projednání 2.</p>

	<p>návrhu dle § 50 stavebního zákona včetně připomínek určeného zastupitele v bodě 2 uvádí požadavek:</p> <p>Celou plochu 207 zařadit do územní rezervy s budoucími funkcemi S, OS, CV, CS, Z, kde bude podmínka, že než bude celá nebo část územní rezervy přesunuta do ploch návrhových, musí být zpracována územní studie s důrazem na nutnost zajistit kvalitní dopravní napojení plochy a její vazby na širší území města Šlapanice. V platném ÚP jsou pozemky vymezeny v ploše návrhové PP pro průmysl s označením lokality IX.</p>
<p>133/Seifert Petr, Švehlova č. p. 1780/60B, 66451 Šlapanice u Brna/67909/2020/28.08.2020</p> <p>Nesouhlasím se zapsáním do územního plánu ani jako rezervu pro zástavbu, tuto plochu vyjmout z ÚP jako rezervu pro zástavbu a ponechat ji jako zemědělskou půdu - bonita půdy 1.</p> <p>Všeobecně: nesouhlasím s tím, aby se město Šlapanice rozšiřovalo o další obytné plochy na úkor zemědělské půdy. Dalším navyšování počtu obyvatel ve městě Šlapanice (zvýšená doprava, nedostatečná občanská vybavenost -obchody, školy, zdravotní péče, infrastruktura na úkor zeleně, zemědělské půdy a odpočinkových zón.)</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Návrh územního plánu Šlapanice zakládá vyhodnocení zastavitelných ploch a územních rezerv na předpokládaných možnostech rozvoje veřejné infrastruktury s ohledem na nárůst počtu obyvatel v souladu se strategickým plánem města Šlapanice. Z toho také plyne nezbytný rozsah vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro naplnění předpokládané kapacity obyvatel. Podmínkou využití lokality je zajištění dopravního napojení a etapizace. Rozsah zastavitelných ploch a ploch územních rezerv by měl odpovídat strategii města, předpokládá se v návrhových plochách kapacita cca 1200 obyv., v plochách územních rezerv dalších 1150 obyv.</p> <p>Odůvodnění návrhu pro veřejné projednání ÚP Šlapanice kapitola B.3 s názvem Požadavky na úpravu 2. návrhu územního plánu šlapanice po projednání dle § 50 stavebního zákona na základě připomínek uplatněných v rámci projednání 2. návrhu dle § 50 stavebního zákona včetně připomínek určeného zastupitele v bodě 2 uvádí požadavek:</p> <p>Celou plochu 207 zařadit do územní rezervy s budoucími funkcemi S, OS, CV, CS, Z, kde bude podmínka, že než bude celá nebo část územní rezervy</p>

	<p>přesunuta do ploch návrhových, musí být zpracována územní studie s důrazem na nutnost zajistit kvalitní dopravní napojení plochy a její vazby na širší území města Šlapanice. V platném ÚP jsou pozemky vymezeny v ploše návrhové PP pro průmysl s označením lokality IX.</p>
<p>138/Statutární město Brno, Dominikánské náměstí č. p. 196/1, 60200 Brno 2/68208/2020/28.08.2020</p> <p>Statutární město Brno požaduje, aby návrh Územního plánu Šlapanice byl projednán s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s., z hlediska zvyšujícího se zatížení čistírny odpadních vod (ČOV) Modřice a předpokládaného rozvoje města Brna a dalších obcí napojených na ČOV Modřice.</p> <p>Dáte požaduje, aby vymezení ploch určených k zástavbě bylo navrženo v takových objemech, aby v souvislosti s budoucím nárůstem dopravy docházelo k minimálnímu zatěžování stávajícího automobilového provozu na komunikacích spojujících město Brno s městem Šlapanice a přilehlým okolím a požaduje také, aby návrh Územního plánu Šlapanice neobsahoval dopravní rezervu propojení ulic Řipská a Šlapanická silnicí III. tř. a místní komunikací funkční skupiny C.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ:</p> <p>Město Šlapanice v návrhu územního plánu předpokládá vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, ploch pro podnikatelské aktivity, občanskou vybavenost, drobnou výrobu, skladování, ploch veřejné zeleně, dopravní infrastruktury a cyklistických stezek a navrhuje dostavbu objektů ve stabilizovaných plochách. Splaškové vody z navrhovaných zastavitelných ploch budou odváděny prostřednictvím nově navržených kanalizačních řadů zaústěných do kmenové stoky FII, jejíž součástí je čerpací stanice odpadních vod Ponětovice, která ústí do čističky odpadních vod Modřice (dále jen „ČOV Modřice“), která je společná pro město Brno a další sousední obce. Zatížení ČOV Modřice o celkovém objemu přítékajících odpadních vod v m³/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech napojených obcí. Na základě „Dohody o úpravě vzájemných práv a povinností mezi vlastníky provozně souvisejících kanalizací uzavřené na základě ustanovení § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů“ ze dne 30. 5. 2011, se město zavazuje si ke každému řešenému novému napojení na stokovou síť vyžádat vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., ve vazbě na kapacitu ČOV Modřice z hlediska množství a kvality odpadních vod. Vzhledem k budoucímu nárůstu obyvatel je potřebné, aby byly tyto plochy navrženy v takových objemech, aby nárůst dopravy související s nárůstem obyvatel, pokud možná co</p>	<p>Připomínce se v plném rozsahu vyhovuje.</p> <p>V oblasti vodohospodářské - odvádění splaškových vod do ČOV Modřice návrh vychází z koncepce „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje“ (aktualizace schválená Zastupitelstvem JMK 27.2.2020), který pracuje s prognózou vývoje obyvatelstva v JMK a předpokládá odvádění splaškových vod kromě Šlapanic z řady dalších obcí (Viničné Šumice, Pozoříce, Sívce, Mokrá-Horákov, Velatice, Tvarožná, Podolí, Blažovice, Jiřkovice, Ponětovice, Prace, Kobylnice). Návrh byl projednán i s BVK.</p> <p>V oblasti dopravy vymezuje „Aktualizace zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR)“ dopravní koridory a jejich rezervy, včetně rezervy silnice III. třídy č. 417, v ZÚR označené jako RDS35 – obchvat Šlapanic, dále v poloze ul. Brněnské navazující na ul. Šlapanickou na území města Brna resp. na obchvat Slatiny. Ostatní komunikace navržené v ÚP Šlapanice ve směru k ul. Evropské (v souběhu s drážními koridory stávající tratě č. 260 Brno – Vyškov a navrhované trasy přeložky přerovské tratě v ZÚR označené jako DZ1) zajišťují dopravní propojení k lokalitě pracovních příležitostí na území města Šlapanice, při ul. Evropské a mají tedy místní charakter. Dopravní rezerva propojení ulic Řipská a Šlapanická byla vypuštěna.</p> <p>Územní plán města Šlapanice oproti současně platnému Územnímu plánu (jehož řešení, včetně změn nebylo Statutárním městem Brnem</p>

<p>nejméně zatěžoval stávající automobilovou dopravu na komunikacích spojujících město Brno a město Šlapanice, včetně přilehlého území.</p> <p>Plánovaným propojením ulic Řípská a Šlapanická silnicí III. tř. a místní komunikací funkční skupiny C v blízkosti obytné zástavby dojde k výraznému snížení kvality života místních obyvatel. Z těchto důvodů je potřebné dopravní rezervu výše uvedeného propojení ulic do návrhu Územního plánu Šlapanice nezpracovávat.</p>	<p>rozporováno) snižuje rozsah zastavitelných ploch o více jak 80 ha, zejména z důvodu ochrany zemědělského půdního fondu. Je tedy zřejmé, že koncepce rozvoje města Šlapanice je velmi přiměřená a současně odpovídá významu města jako mikroregionálního centra (viz ZÚR JMK).</p>
<p>149/Seifert David, Brněnská Pole 1906/21, 66451 Šlapanice u Brna/68664/2020/01.09.2020</p> <p>Nesouhlasím se zapsáním do územního plánu ani jako rezervu pro zástavbu, tuto plochu vyjmout z ÚP jako rezervu pro zástavbu a ponechat ji jako zemědělskou půdu - bonita půdy 1 (při ulici Svehlova 16,1 ha).</p> <p>Nesouhlasím se zapsáním do ÚP plánovanou zástavbu I.třídy ochrany při ulici Bměnská(6,9 ha), tuto plochu vyjmout z ÚP jako plánovanou zástavbu a ponechat ji jako zemědělskou půdu .</p> <p>ODŮVODNĚNÍ:</p> <p>Všeobecně: nesouhlasím s tím, aby se město Šlapanice rozšiřovalo o další obytné plochy na úkor zemědělské půdy. Dalšímu navýšování počtu obyvatel ve městě Šlapanice (zvýšená doprava, nedostatečná občanská vybavenost -obchody, školy, zdravotní péče, infrastruktura na úkor zeleně, zemědělské půdy a odpočinkových zón).</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Návrh územního plánu Šlapanice zakládá vyhodnocení zastavitelných ploch a územních rezerv na předpokládaných možnostech rozvoje veřejné infrastruktury s ohledem na nárůst počtu obyvatel v souladu se strategickým plánem města Šlapanice. Z toho také plyne nezbytný rozsah vymezení zastavitelných ploch a ploch územních rezerv pro naplnění předpokládané kapacity obyvatel. Podmínkou využití lokality je zajištění dopravního napojení a etapizace. Rozsah zastavitelných ploch a ploch územních rezerv by měl odpovídat strategii města, předpokládá se v návrhových plochách kapacita cca 1200 obyv., v plochách územních rezerv dalších 1150 obyv.</p> <p>Odůvodnění návrhu pro veřejné projednání ÚP Šlapanice kapitola B.3 s názvem Požadavky na úpravu 2. návrhu územního plánu šlapanice po projednání dle § 50 stavebního zákona na základě připomínek uplatněných v rámci projednání 2. návrhu dle § 50 stavebního zákona včetně připomínek určeného zastupitele v bodě 2 uvádí požadavek:</p> <p>Celou plochu 207 zařadit do územní rezervy s budoucími funkcemi S, OS, CV, CS, Z, kde bude podmínka, že než bude celá nebo část územní rezervy přesunuta do ploch návrhových, musí být zpracována územní studie s důrazem na nutnost zajistit kvalitní dopravní napojení plochy a její vazby na širší území města Šlapanice.</p>

<p>150/Seifertová Monika Jarnot, Brněnská Pole 1906/21, 66451 Šlapanice u Brna/68666/2020/01.09.2020</p> <p>Nesouhlasím se zapsáním do územního plánu ani jako rezervu pro zástavbu, tuto plochu vyjmout z ÚP jako rezervu pro zástavbu a ponechat ji jako zemědělskou půdu – bonita půdy 1 (při ulici Švehlova 16,1 ha).</p> <p>ODŮVODNĚNÍ:</p> <p>Všeobecně: nesouhlasím s tím, aby se město Šlapanice rozšiřovalo o další obytné plochy na úkor zemědělské půdy. Dalšímu navyšování počtu obyvatel ve městě Šlapanice (zvýšená doprava, nedostatečná občanská vybavenost -obchody, školy, zdravotní péče, infrastruktura na úkor zeleně, zemědělské půdy a odpočinkových zón).</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění návrhu pro veřejné projednání ÚP Šlapanice kapitola B.3 s názvem POŽADAVKY NA ÚPRAVU 2. NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLAPANICE PO PROJEDNÁNÍ DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA NA ZÁKLADĚ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI PROJEDNÁNÍ 2. NÁVRHU DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA VČETNĚ PŘIPOMÍNEK URČENÉHO ZASTUPITELE v bodě 2 uvádí požadavek:</p> <p>Celou plochu 207 zařadit do územní rezervy s budoucími funkcemi S, OS, CV, CS, Z, kde bude podmínka, že než bude celá nebo část územní rezervy přesunuta do ploch návrhových, musí být zpracována územní studie s důrazem na nutnost zajistit kvalitní dopravní napojení plochy a její vazby na širší území města Šlapanice.</p> <p>Tento požadavek pořizovatel odůvodňuje tím, že se jedná o plochu, která nebyla ke svému účelu dlouhodobě využita. V územním plánu města Šlapanice včetně jeho změn, je jako plocha návrhová pro různé funkce vedena od roku 1998. Využití plochy souvisí s realizací navržené komunikace podél tělesa přeložky přerovské železniční tratě a jejím napojením na ul. Evropskou; časový horizont realizace těchto staveb v současné době nelze stanovit. Na základě tohoto požadavku byla plocha S 207 v návrhu č. 2 ÚP Šlapanice převedena do rezerv. Vymezení plochy územní rezervy nebrání stávajícímu využití pozemků jako orné půdy.</p> <p>Proto se připomínce nevyhovuje.</p>
<p>158/SUCHAN Jiří, Brněnská Pole č. p. 1832/8, 66451 Šlapanice u Brna/69463/2020/01.09.2020</p> <p>Připomínka:</p> <p>Jsem spoluvlastníkem bytového domu č.p. 1833, 1832 na pozemku p.č. 2804/46 k.ú. Šlapanice. Návrhem územního plánu je nepřiměřeným způsobem dotčeno mé vlastnické právo k bytu č. 15, a dalším nebytovým jednotkám 18 a 21. V bezprostřední blízkosti našeho bytového domu je novým územním plánem navržena na pozemcích p.č. 2804/88 a 2804/150 územní rezerva RDS35 pro stavbu místní</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Uvedený návrh komunikace, včetně plochy pro nadzemní garáže, je v podobné podobě zanesen již v ÚPNSÚ Šlapanice, který nabyl účinnosti dne 2. 1. 1998, a s drobnými úpravami je vymezen i ve všech následujících změnách ÚPNSÚ (změna č. 1 a 2, 4) s tím, že tento návrh komunikace a garáží</p>

komunikace pro převedení dopravy z území rezidenčního - západ a z produkčního území - jih, směrem k ul. Evropské a nadřazené dálniční a silniční síti a územní rezervy pro trasu místní komunikace směřující na ul. Evropskou od severní části ulici Brněnská Pole s předpokládaným pokračováním k útvárové křižovatce DI - ul. Průmyslová a stavbou parkoviště označované jako „Park & Ride“. Náš bytový dům 1832/1833 se nachází v klidové zóně sídliště Brněnská Pole. Předmětnou komunikaci, která má být od našeho bytového domu realizována v těsné blízkosti cca 21 metrů, dojde k bezprecedentnímu narušení pokojného stavu v dané lokalitě. Komunikace je navržena v minimální vzdálenosti od našeho bytového domu a zcela zdevastuje dosavadní klidné bydlení v daném místě. S takovou koncepcí územního plánu proto zásadně nesouhlasím. Jsem přesvědčen, že územně technické podmínky umožňují umístit předmětnou komunikaci v dostatečné vzdálenosti od našich domů.

Pokud není jiné řešení obchvatu města Šlapanice navrhujeme přeložení této komunikace do vzdálenosti nejméně 500 m od nejbližšího okraje sídliště Brněnská Pole. Preferujeme umístění obchvatu zcela mimo toto území, například kolem letiště společně s plánovanou železnicí. Parkoviště P+R má smysl spíše s umístěním u letiště vzhledem ke stávajícím i plánovaným tamním uzlům hromadné dopravy.

Předložené řešení je necitelné k právům vlastníků jednotlivých bytových domů a nadměrně omezuje naše práva. Je zcela zjevné, že při realizaci takové komunikace, včetně vybudování stavby parkoviště pro odstavování vozidel, tato nadměrně zatíží dané území hlukem a dalšími emisemi vznikajícími z dopravy, vedle stávajících zdrojů - vlaků a letiště, přičemž pro takový postup není dán relevantní důvod. Smyslem tvorby územního plánu je prověřit a posoudit potřebu změn v území zejména z hlediska dopadů do práv občanů obce na veřejné zdraví a zdravé životní prostředí. Navržený záměr komunikace a parkovacího stání jde proti smyslu územního plánování, vytváří v území zdroj negativních emisí, které ohrožují práva občanů a znehodnocují dosud kvalitní prostředí. Přitom se nejedná o nutný záměr a prostorové podmínky v území umožňují jeho realizaci mimo obytnou zónu. Dle nám dostupných informací navrhovaný obchvat nikterak neodlehčí provozu v obci, pouze bude nadlimitně zatíženo území určené k bydlení bez dalšího efektu, a naopak výrazně přispěje k dalšímu zvýšení provozu na ulici Šlapanická směrem do Brna, kde už stávající stav je dlouhodobě neřešený a neudržitelný. Rovněž budoucí možný „obchvat Slatiny“, jestli bude realizován, jen přivede veškerou dopravu na „kruháč“ Hviezdoslavova / Bedřichovická, kde již nyní jsou ve špičce kolony ze všech stran, tudíž ani v případě realizace slibovaného obchvatu

předcházel realizaci bydlení v bytových domech ve východně navazující ploše.

Plocha garáží je situována ve všech přechozích ÚP i v současně platném ÚP na východní straně komunikace, t. j. v těsné návaznosti na zástavbu k bydlení. Návrh ÚP, ke kterému podatel podává námítku, oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, navrhuje odstínění budoucí komunikace návrhovou plochou zeleně městské. Z a záměr parkovacího domu v ploše návrhové .DS označené lokalitou č. 639 přesouvá na západní stranu územní rezervy RDS35. Obojí je pro bydlení ve východně navazující ploše stabilizované .BB výrazným zlepšením oproti stavu v platném ÚP.

Rezerva pro obchvat v ÚP Šlapanice je naplněním požadavku ZÚR JmK pro OB3, konkrétně kapitoly C.1.4 bodu j): Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Rezervu komunikace označené jako RDS35 návrh ÚP současně vymezuje do území jako veřejně prospěšnou stavbu č. 711 – veřejné prostranství Brněnská pláň. Proto připomínka nebylo vyhověno.

<p>Slatiny“ tento „obchvat Šlapanic RDS35“ nijak nezlepší kvalitu dopravy občanů Šlapanic do Brna a na Dl. Apeluji proto na tvůrce územního plánu a naše zástupce obce, aby předmětná komunikace nebyla v dané lokalitě vůbec navržena ani jako územní rezerva, případně, aby byla přemístěna do dostatečné vzdálenosti od našeho bytového domu a sídliště Brněnská Pole. Aby tak byl zachován klidový ráz lokality určené k rodinnému bydlení. Obchvat města opravdu nepatří těsně ke stávající rezidenční zástavbě.</p>	
<p>178/Wiesner Eduard, Křehlíkova 30, 62700 Brno 27/70075/2020/03.09.2020 Přípomínka: Nesouhlasím se změnou využití uvedených parcel 3040/14, 3070/1, 3072/2 Odůvodnění: Navržená změna využití uvedených parcel, bez jakýchkoliv podmínek a regulativů neumožní ve správním řízení úřadům účinně zabránit nevhodnému záměru výstavby 2 „rodinných“ domů o nejméně pěti bytových jednotkách s dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím. De facto se bude jednat o bytový dům rozdělený na dva „rodinné domy“. Uvedený záměr je upravená verze původního záměru najeden bytový dům. Uvedený záměr v dané lokalitě : odmítla petice 66 občanů podána 6.9.2016 pod č.j. KS-ČJ/57810-16 se kterou bylo seznámeno zastupitelstvo 7.9.2016 najednání zastupitelstva 7.9.2016 dopisem z 20.9.2016 spisová značka KS/43-2016/HAM/247 starostka města Mgr. Michaela Trněná v závěru komentovala:“ Věříme, že při respektování stávajícího charakteru území, stávající intenzity využití území, architektonických a urbanistických hodnot v území, budou zachovány jeho hodnoty, stejně jako ochráněny hodnoty Vašich nemovitostí.“ nezískal od stavebního úřadu územní rozhodnutí. Dne 24.10.2016 byla žádost o vydání územního rozhodnutí rozhodnutím spisová značka OV/5967-2016/KAB/22 zamítnuta neuspěl s odvoláním ke Krajskému úřadu jihomoravského kraje. Odbor územního plánování a stavebního řádu zamítl dne 17.7.2017 pod Č.j. JMK 27314/2017 Sp.zn. S-JMK 185244/2016 OÚPSŘ svým rozhodnutím odvolání VAREAL s.r.o a potvrdil předešlé zamítavé rozhodnutí stavebního úřadu nedoporučila komise rady města Šlapanice pro stavební a územní plánování dne 14.11.2017 a požadovala v návrhu UP ponechat uvedené parcely beze změny jako nezastavěnou, vzhledem ke skutečnosti že je to jediný účinný nástroj jak zabránit nežádoucímu typu výstavby v dané lokalitě opakovaně zamítlo věcně shodnou připomínkou k návrhu ÚP 23 občanů . Přípomínka doručena 23.11.2017 MěÚ Šlapanice pod značkou OURSM-ČJ/175303-17</p>	<p>Přípomínce se vyhovuje v plném rozsahu a pozemky jsou ponechány v ploše veřejného prostranství.</p>

<p>Požadavek zachovat funkční využití ploch Jiříkovská, Vatex, kde v těsné blízkosti se nacházejí rodinné domy bylo v připomínkách k návrhu ÚP požadováno spolkem Čisté Šlapanice již v roce 2014. Jménem spolku Čisté Šlapanice předsedkyně spolku Čisté Šlapanice Mgr. Michaela Tměná a dnes současná starostka Šlapanic v připomínkách uvádí: „... .legalizace změnou funkčního využití tohoto území je v rozporu s s úkoly a cíly územního plánování....požadujeme zachovat funkční využití těchto ploch v souladu se stávajícím ÚP... “</p>	
<p>179/Řezníčková Alena, Jiříkovská č. p. 1330/34, 66451 Šlapanice u Brna/70088/2020/03.09.2020 Připomínka: V návrhu ÚP je plocha (p.č. 3072/2, 3040/14, 3070/1 a 3000/11) označená v přiloženém nákresu, Příloha č.1, modrou šipkou vedena jako stabilizovaná plocha pro bydlení v RD, přestože je zde změněn účel užití. Je nepřijatelné, že v návrhu není vůbec graficky odlišeno, že se jedná o navrhovanou změnu, přestože ve stávající platné Územně plánovací dokumentaci je tato plocha vedena jako ostatní, jak je vidět z obdobného výřezu na srovnávacím obrázku příloha č.2. Na Příloze č. 1 je vyznačeno červeně umístění hodin elektřiny k pozemku v našem vlastnictví, 3064/2 a rodinnému domu na parcele 3064/5, s adresou Zemědělská 1791/5. Jediný veřejný přístup k tomuto elektrozařízení je z ulice Akátová po výše uvedených pozemcích, které jsou zatíženy věcným břemenem chůze a provozování vedení včetně ochranných pásem, na jedné z parcel je umístěn sloup VN. Využití ploch je v současnosti jako ostatní plocha. Odůvodnění: Zařízení pro připojení do elektrizační soustavy bylo přesně podle stavebního povolení vydaného MěÚ Slapanice postaveno a řádně zkolaudováno spolu s kolaudací rodinného domu. Veškerou dokumentaci stavebního řízení z let 2004 - 2008 má stavební úřad MěÚ Slapanice k dispozici, veškeré uvedené skutečnosti jsou tedy zadavateli ÚP známé. MěÚ Slapanice vydal před zahájením stavby rodinného domu stavební povolení a následně provedl řádnou kolaudaci RD v našem bezpodílovém spoluvlastnictví. Součástí veškeré dokumentace bylo i připojení elektrické energie, její měřicí zařízení je přístupné pouze po výše uvedené trase na pozemcích, k nimž je řádně zřízeno a zapsáno věcné břemeno. Všechny tyto úřední úkony byly vedeny s vědomím, že dotčené parcely jsou a i nadále zůstanou ostatní plochou umožňující přístup. Považujeme za nepřijatelné, že úřad při návrhu ÚP nebere v úvahu platná jím vydaná opatření, která jsou pro občana závazná. Domníváme se, že by měla být závazná i pro samotný úřad.</p>	<p>Připomínce se vyhovuje v plném rozsahu a pozemky jsou ponechány v ploše veřejného prostranství.</p>

196/Josková Lucie, Brněnská Pole č. p. 1833/10, 66451 Šlapanice u Brna/70321/2020/03.09.2020

Připomínka: Jsem spoluvlastníkem bytového domu č.p. 1833, 1832 na pozemku p.č. 2804/46 k.ú. Šlapanice. Návrhem územního plánu je nepřiměřeným způsobem dotčeno mé vlastnické právo k bytu č. 26. V bezprostřední blízkosti našeho bytového domu je novým územním plánem navržena zastavená plocha na pozemcích p.č. 2804/88 a 2804/150 stavba místní obslužné komunikace a parkoviště Park+Ride včetně zřízení terminálu IBS JMK. Výměra parkoviště a veřejného prostranství činí podle územního plánu (plochy .639 a .711) činí cca 1,22ha na zemědělsky obdělávané půdě.

Dále je zde v rámci rezervy uvažována silnice RDS35 - koridor pro III/4181 Šlapanice, obchvat pro převedení dopravy z území rezidenčního - západ a z produkčního území - jih, směrem k ul. Evropské a nadřazené dálniční a silniční síti a územní rezervy pro trasu místní komunikace směřující na ul. Evropskou od severní části ulici Brněnská Pole s přepokládaným pokračováním k útvarové křižovatce D I - ul. Průmyslová.

Náš bytový dům se nachází v klidové zóně sídliště Brněnská Pole. Předmětnou komunikaci, která má být od našeho bytového domu realizována v těsné blízkosti cca 21 metrů, dojde k bezprecedentnímu narušení pokojného stavu v dané lokalitě. Od ostatních krájin domů se vzdálenost komunikace pohybuje do cca 30 m. Komunikace a parkoviště v blízkém sousedství bytových domů zcela zdevastuje dosavadní klidné bydlení v daném místě.

S takovou koncepcí územního plánu proto zásadně nesouhlasím.

Místní komunikace směřující na ul. Evropskou od severní části ulici Brněnská Pole je navrhována souběžně nebo přímo v trase nově vybudované cyklostezky. Cyklostezka směrem na Slatinu je vedena podél železnice v klidové oblasti bez automobilové dopravy. Umístěním silnice do její těsné blízkosti, dojde k jejímu znehodnocení, co se týče relaxačního a bezpečného využití. Nově budované domy na sídlišti Brněnská Pole budou v těsné blízkosti křižovatky s touto cestou a navýší se počet aut, které budou odbočovat z ulice Brněnská směrem do sídliště Brněnská Pole.

Předložené řešení je necitelné k právům vlastníků jednotlivých bytových domů a nadměrně omezuje naše práva. Je zcela zjevné, že při realizaci takové komunikace, včetně vybudování stavby parkoviště pro odstavování vozidel, tato nadměrně zatíží dané území hlukem a dalšími emisemi vznikajícími z dopravy, přičemž pro takový postup není dán relevantní důvod. Smyslem tvorby územního plánu je prověřit a posoudit potřebu změn v území zejména z hlediska dopadů do práv občanů obce na

Připomínce se nevyhovuje.

Uvedený návrh komunikace, včetně plochy pro nadzemní garáže, je v podobné podobě zanesen již v ÚPNSÚ Šlapanice, který nabyl účinnosti dne 2. 1. 1998, a s drobnými úpravami je vymezen i ve všech následujících změnách ÚPNSÚ (změna č. 1 a 2, 4) s tím, že tento návrh komunikace a garáží předcházeli realizaci bydlení v bytových domech ve východně navazující ploše.

Plocha garáží je situována ve všech přechozích ÚP i v současně platném ÚP na východní straně komunikace, t. j. v těsné návaznosti na zástavbu k bydlení. Návrh ÚP, ke kterému podatel podává námítku, oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, navrhuje odstínění budoucí komunikace návrhovou plochou zeleně městské .Z a záměr parkovacího domu v ploše návrhové .DS označený lokalitou č. 639 přesouvá na západní stranu územní rezervy RDS35. Obojí je pro bydlení ve východně navazující ploše stabilizované .BB výrazným zlepšením oproti stavu v platném ÚP. Rezerva pro obchvat v ÚP Šlapanice je naplněním požadavku ZÚR JmK pro OB3, konkrétně kapitoly C.1.4 bodu j): Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Rezervu komunikace označené jako RDS35 návrh ÚP současně vymezuje do území jako veřejně prospěšnou stavbu č. 711 – veřejné prostranství Brněnská pláň.

veřejné zdraví a zdravé životní prostředí. Navržený záměr komunikace a parkovacího stání jde proti smyslu územního plánování, vytváří v území zdroj negativních emisí, které ohrožují práva občanů a znehodnocují dosud kvalitní prostředí. Přitom se nejedná o nutný záměr a prostorové podmínky v území umožňují jeho realizaci mimo obytnou zónu. Dle nám dostupných informací navrhovaný obchvat nikterak neodlehčí provozu v obci, pouze bude nadlimitně zatíženo území určené k bydlení bez dalšího efektu.

Odůvodnění: Žádám o zvážení nutnosti umístění parkoviště Park+Ride na zemědělsky využívané ploše o velké rozloze v těsné blízkosti sídliště Brněnská Pole. Jako vhodnější umístění parkoviště typu Park+Ride navrhuji využít plochy poblíž železniční stanice Šlapanice. Takto by lidé z okolních vesnic, které nemají spojení železnicí (Kobylnice, Prače, atd.), a chtěli by odstavit auto na parkovišti, neprojížděli celými Šlapanicemi. Budovat dvě parkoviště Park+Ride se mi jeví jako zbytečné. Spousta lidí jezdí služebním vozem, který následně potřebuje k výkonu zaměstnání a stejně bude jezdit autem.

Pokud by mělo být parkoviště u železniční zastávky u sídliště Brněnská Pole, žádám o zvážení alternativní polohy z druhé strany železniční tratě (od ulice Švehlova). Zde by parkoviště bylo v těsné blízkosti zastávky a v sousedství „zahrádek“ a ne v blízkosti bytových domů.

Místní komunikace směřující na ul. Evropskou od severní části ulici Brněnská Pole navrhuji vést rovněž dále od bytových domů sídliště Brněnská Pole. Například v blízkosti haly Merida nebo čerpací stanice Shell a dále přes pole směrem na ul. Evropskou nezávisle na trase cyklostezky. Případně zvážit napojení na ulici Evropskou v závislosti na aktualizaci ZÚR Krajského úřadu JmK v rámci obchvatu Slatiny.

Rezerva RDS35 - Jsem přesvědčena, že územně technické podmínky umožňují umístit předmětnou komunikaci v dostatečné vzdálenosti od našich domů. Navrhuji zvážit možnost vedení obchvatu Šlapanic (silnici III. Event. II. třídy) podél uvažovaného vysokorychlostního koridoru železniční trati Brno - Přerov. Pokud není jiné řešení obchvatu města Šlapanice, navrhuji přeložení této komunikace do vzdálenosti nejméně 500 m od lokality sídliště Brněnská Pole, včetně mého/našeho bytového domu. Samozřejmě preferujeme umístění obchvatu zcela mimo toto území.

Tímto žádám tvůrce územního plánu a naše zástupce obce, aby předmětné komunikace a parkoviště nebyly v dané lokalitě vůbec navrženy. Případně aby byla přemístěna do dostatečné vzdálenosti od našeho bytového domu a sídliště Brněnská Pole. Aby tak byl zachován klidový ráz lokality určené k rodinnému bydlení.

<p>197/Hýbela Rudolf, Hlavní č. p. 23/11, Bedřichovice, 66451 Šlapanice u Brna/70322/2020/03.09.2020</p> <p>Připomínka: Žádám o zařazení do ÚP parc. č. 3392/1 v k.ú Šlapanice, jako plocha pro bydlení. Celý pozemek je ve vlastnictví města Šlapanice. Stávající návrh ÚP zcela zásadně brzdí možný budoucí rozvoj přidružené obce Bedřichovice, jelikož zde nejsou v návrhu (JP žádné plochy pro okamžité zahájení výstavby RD.</p> <p>Odůvodnění: V návrhu nového ÚP nejsou žádné plochy pro bydlení. Jsou zde navrhovány pouze dvě rezervy pro bydlení, ale i podle vyjádření hl. architekta zde bude možné stavět až po provedení protipovodňových opatření (u první plochy rezervy) a až po rozšíření dálnice a zbudování protihlukových stěn (u druhé plochy rezervy). Reálně tedy v horizontu možná 20-ti let. Nic z tohoto na parc.č. 3392/1 není třeba a případná výstavba může být zahájena okamžitě.</p> <p>Argumentace, že se jedná v návrhu o biokoridor je lichá, neboť biokoridor může být navržen v protipovodňovém kanálu (stejně jako navrhujete o cca 400 m výše) a v zahradách vedle tohoto pozemku (stejně jak navrhujete v zahradách níže). Tedy nic nebrání tomu, dát tuto parcelu do nového UP jako plochu pro bydlení. O toto Vás tedy žádám i na základě totožného dřívějšího požadavku Osadního výboru Bedřichovice, jehož požadavky má a musí město zohledňovat.</p> <p>Obec má malý počet obyvatel, takže zde nejsou podnikatelsky rentabilní žádné služby a tím hrozí i úpadek společenského života (pořádání hodů atd), za což nese šlapanický úřad odpovědnost. Přiměřeným nárůstem počtu obyvatel v Bedřichovicích by tento trend bylo možné zvrátit.</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Pozemek parc. č. 3392/1 v k.ú Šlapanice u Brna je vymezen jako plocha návrhová .N – plochy přírodní. Návrh této plochy reaguje na stávající platný územní plán, kde je tato plocha vymezena jako plocha návrhová ZI – plochy s objekty individuální rekreace. Tato plocha je vymezena jako plocha přírodní za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a je tak v souladu s celkovou koncepcí uspořádání krajiny. Součástí koncepce uspořádání krajiny je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability, zabezpečení prostupnosti krajiny zejména koridory pro cyklistickou dopravu, zajištění protipovodňové ochrany území a vytvoření podmínek pro přiměřené rekreační využití krajiny (vyjma pobytové rekreace).</p> <p>Z výše uvedeného důvodu je návrh výstavby rodinných domů na pozemku parc. čís. 3392/1 v k. ú. Šlapanice u Brna a zařazení tohoto pozemku do ploch pro bydlení nevhodný.</p> <p>Výstavba rodinných domů v městské části Bedřichovice je v návrhu ÚP řešena do budoucna prověřením ploch územních rezerv s označením BR 125 a BR 126, které jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území a vytváří s ním kompaktní celek, žádoucí i z hlediska docházkových vzdáleností a dostupnosti veřejné infrastruktury.</p> <p>Na základě výše uvedených důvodů bylo rozhodnuto této připomínce nevyhovět.</p>
<p>202/Ing. Mrkvica Miroslav, Akátová č. p. 1753/16, 66451 Šlapanice u Brna/70372/2020/03.09.2020</p> <p>Jedná se o lokalitu Slapanice, Akátová, konkrétně uvedená p.č. u křižovatky Akátová - Jiříkovská. Stávající platný ÚP nemá uvedené parcely podbarveny žádnou barvou - jsou</p>	<p>Připomínce se vyhovuje.</p> <p>Pozemky parc. čís. 3040/1, 3070/1 a 3072/2 v k. ú. Šlapanice budou zařazený do ploch veřejného prostranství.</p>

<p>bílé. Podbarvení růžovou barvou má pouze p.č. 3000/11 (sousedí s uvedenými parcelami) jako součást celé lokality Akátová (bydlení v RD). V navrhovaném ÚP se však u uvedených p.č, 3040/14, 3070/1 a 3072/2 objevilo místo původního bílého nově zbarvení růžové tak, jako by parcely byly součástí dosud platného ÚP. Není zbarvení odpovídající změně navrhované plochy. Tato změna nemá ani označení změny (číslo změny apod.), ani se o zdůvodnění změny nepraví nikde v textu zdůvodnění.</p> <p>Výtisk z KN předmětné lokality včetně p.č. příkládám.</p> <p>Odůvodnění: Nabízí se možnost, že podobné „utajené“ změny se mohou v návrhu ÚP vyskytnout i jinde než jen v lokalitě Akátová. Pro běžného občana se tak čtení navrhovaného ÚP stává značně nečitelné a pro zjištění takto „nečitelných“ změn musí občan pracně lokalitu po lokalitě zkoumat rozdíly mezi platným a navrhovaným ÚP. Žádám veškeré změny navrhovaného ÚP proti stávajícímu ÚP řádně oěíslovat a v textové části popsat.</p>	
<p>210/Ing. Chovancová Irena, Brněnská č. p. 1426/104, 66451 Šlapanice u Brna/70420/2020/03.09.2020</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. p.č. 352/82 v k. ú. Bedřichovice - přijetím nového ÚP bude pozemek znehodnocen 2. p.č. 340/18 v k.ú. Bedřichovice - přijetím nového ÚP bude pozemek znehodnocen 3. p.č. 288/73 v k. ú. Bedřichovice - přijetím nového ÚP bude pozemek znehodnocen 4. p.č. 339/21 v k. ú. Bedřichovice - přijetím nového ÚP nebude umožněna výstavba nových domů v obci Bedřichovice 5. p.č. 3392/1 v k. ú. Šlapanice - přijetím nového ÚP nebude umožněna výstavba nových domů v obci Bedřichovice <p>ODŮVODNĚNÍ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pozemek p.č. 352/82 v k. ú. Bedřichovice , LV 176 je v současnosti veden jak plocha pro bydlení- BR. Požadují touto připomínkou, aby byla v novém územním plánu zachována ve stejném rozsahu jako zastavitelná plocha pro bydlení. Vidím to jako důležité, protože v současné době nejsou možné a určené pozemky pro zástavbu nových domů. Navíc bude pozemek v novém územním plánu znehodnocen. 2. p.č. 340/18 v k. ú. Bedřichovice LV 174 -je dle platného územního plánu vedený jako zastavitelný - PP - průmyslová výroba a skladování. Ovšem podle návrhu nového územního plánu nemá být už zastavitelný, pouze zemědělská půda. Jeví se to jako nevhodné rozhodnutí, protože není v k. ú. Bedřichovice jiná velká vhodná lokalita k účelu pro podnikání, skladování a případnou výrobu, nebo zaměstnání. Přijetím nového územního plánu v předkládané podobě bude pozemek znehodnocen. 	<p>Připomínkám se nevyhovuje.</p> <p>Ad.1.Připomínka k pozemku parc. čís. 352/82 v k. ú. Bedřichovice Západní část pozemku parc. čís. 352/82 v k. ú. Bedřichovice platný ÚP vymezuje do plochy zastavitelné BO všeobecného bydlení. Uvedená lokalita je od zastavěného území Šlapanice a Bedřichovice oddělena a je vázána na zastavěné území Brna, městská část Slatina. ÚP podmiňuje rozhodování v lokalitě zpracováním územní studie. V měsíci lednu 2018 bylo ukončeno vypracování této územní studie lokality s výše uvedeným pozemkem se závěrem, že konzultace návrhu studie dostatečně prokázaly závažnost problémů řešeného území a dovedly pořizovatele k závěru, že z hlediska územního plánování satelitní lokalita není vhodná pro výstavbu, protože je provozně závislá na jiné obci – na městě Brně. Pořizovatel přihlédl zejména ke stanovisku KHS JMK ze dne 30. 11. 2017, ve kterém dotčený orgán doporučuje řešit plochu nástroji územního plánování, a učinil závěr, že lokalita u Slatiny je pro bydlení nevhodná. V lokalitě nelze vymezovat ani jiné typy zastavitelných ploch – důvodem je</p>

3. p.č. 288/73 v k. ú. Bedřichovice LV 174 - připomínkou bych chtěla reagovat na plánovaný obchvat v této lokalitě. Navrhuji, aby tento pozemek a ostatní byly zahrnuty do nového územního plánu jako plocha pro bydlení - BR. Je to z toho důvodu, že v Bedřichovicích není dosud možné postavit nové domy. Nejsou určeny plochy pro bydlení. Myslím si, že pokud nebude pozemek navržen na zástavbu, bude opět přijetím nového územního plánu znehodnocen.

4. p. č. 339/21 v k. ú. Bedřichovice LV 171 - navrhuji, aby tento pozemek a vedlejší byly z rezervy převedeny na plochu pro bydlení - BR. Vidím to jako důležité, protože doposud nebylo a stále není možné si zakoupit pozemek na stavbu rodinného domu.

5. p.č. 3392/1 v k. ú. Šlapanice LV 10001 -jedná se o pozemek ve vlastnictví města Šlapanice aje taktéž vhodný pro výstavbu rodinných domů. Proto touto připomínkou chci navrhnout, aby celá tato plocha byla v novém územním plánu navrhována jako zastavitelná, resp. Plocha pro bydlení BR. Pozemek je zvláště vhodný pro výstavbu rodinných domů, i z důvodu nízké hlučnosti a plynulého navázání na zastavenou část obce Bedřichovice. V případě zájmu obce určitě nebude problém zavedení protipovodňových opatření z důvodu protékání potoka.

jak prokázaná nedostatečná kapacita veřejné dopravní a technické infrastruktury v MČ Brno-Slatina, na kterou musí být lokalita připojena, tak potřebný respekt ke stávající rezidenční zástavbě v MČ Brno-Slatina. Zpracovaná „negativní“ územní studie a její závěrečné vyhodnocení pořizovatelem slouží jako územně plánovací podklad pro současný návrh ÚP Šlapanice. Po tomto negativním prověření předmětné plochy územní studií Rada města Šlapanice vydala v lokalitě územní opatření o stavební uzávěře, a to opatřením obecné povahy Rady města Šlapanice č. 01/2020 ze dne 29. 1. 2020 usnesením 1/41/RM/2020.

Nový územní plán výše uvedený pozemek zahrnuje z hlediska funkčního využití mimo zastavěné území v ploše stabilizované F zemědělské půdy s tím, že příčně na něj umísťuje návrhovou trasu (121) koridor DS33 III/15286 Brno, Slatina, obchvat - možné budoucí zařazení do tahu silnice II. třídy (v ZÚR JmK DS33 II/430 Brno, Slatina, obchvat, varianta jihovýchodní). Připomínce se nevyhovuje.

Ad.2. Připomínka k pozemku parc. čís. 340/18 v k. ú. Bedřichovice
Pozemek parc. čís. 340/18 v k. ú. Bedřichovice v dnešním ÚP je návrhovou plochou pro drobnou výrobu PV s označením lokality XII s názvem Zóna výroby Bedřichovice. ÚP ukládá pořídit podrobnější územně plánovací dokumentaci nebo minimálně územně plánovací podklad. ZÚR JmK vymezují koridor dálnice DS42 D1 Slatina – Holubice, zkapacitnění včetně MÚK a souvisejících staveb (veřejně prospěšná stavba) v proměnlivé šířce 180 – 250 m. Pro 2. návrh ÚP Šlapanice vzniká povinnost zpřesnit a vymezit koridor DS42 pro zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace

nové MÚK s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění) a zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru zkapacitnění dálnice D1 včetně přestavby stávajících MÚK a realizace nové MÚK. Je zřejmé, že velká část plochy pozemku parc. čís. 340/18 v k. ú. Bedřichovice se nachází v tomto koridoru.

Připomínce se nevyhovuje.

Ad. 3. Připomínka k pozemku parc. čís. 288/73 v k. ú. Bedřichovice

Výstavba rodinných domů v městské části Bedřichovice je v návrhu ÚP řešena do budoucna prověřením ploch územních rezerv s označením BR 125 a BR 126, které jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území a vytváří s ním kompaktní celek, žádoucí i z hlediska docházkových vzdáleností a dostupnosti veřejné infrastruktury. Navrhovaná výstavba rodinných domů na pozemku parc. čís. 288/73 je tedy prozatím z tohoto urbanistického hlediska nevhodná.

Proto se připomínce nevyhovuje.

Ad. 4. Připomínka k pozemku parc. čís. 339/21 v k. ú. Bedřichovice

Pozemek parc. čís. 339/21 je veden jako územní rezerva pro bydlení a rekreaci C2. Budoucí využití plochy územní rezervy C2 k výstavbě pro bydlení a rekreaci návrh ÚP požaduje prověřit v logické návaznosti na stabilizované území. Rozšíření stabilizovaných ploch pro bydlení bude umožněno až po ověření účinnosti protihlukových opatření realizovaných v koridoru D1.

Proto se připomínce nevyhovuje.

Ad. 5. Připomínka k pozemku parc. čís. 3392/1 v k. ú. Šlapanice

Návrh výstavby rodinných domů na pozemku parc. čís. 3392/1 v k. ú. Šlapanice odporuje Zadání a pokynům pro zpracování 2. návrhu

ÚP kap. D Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území - urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny: území mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi vymezit jako plochy smíšené nezastavěného území. V pokynech pro zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice ze dne 30. 9. 2015 str. 8:

v vymezit využití území mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi jako plochy smíšené nezastavěného území, definované podle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.

o Hlavní účel využití - pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkce lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Přípustné jsou též pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (venkovské či přírodní zahrady) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty, chodníky, podzemní vedení inženýrských sítí nutných pro zavlažování zahrad apod.). V území lze podmíněně připustit jednotlivé jednopodlažní stavby do 12 m² zastavěné plochy, které budou sloužit hlavnímu účelu využití pozemků (tj. kůlny pro zahradní nářadí, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat). Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, rekreaci a pro chov hospodářských zvířat. U stávajících objektů v lokalitě nesmí dojít k podstatným změnám jejich prostorově objemových parametrů. Další přístavby či nástavby těchto objektů jsou nepřípustné;

Návrh ÚP tedy území mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi vymezil jako zahrádky pro občasný pobyt v plochách se specifickými podmínkami využití území jako zvláštní využívání zemědělské půdy; důvodem je reflektovat současný stav území. 1. Návrh ÚP Šlapanic vymezoval plochu, ve které je situován pozemek parc. čís. 3392/1 v

	<p>k. ú. Šlapanice v ploše rezervy bydlení v rodinných domech BR. V průběhu projednávání 1. návrhu ÚP na počátku roku 2014 pořizovatel obdržel nesouhlasné stanovisko Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje spis. zn. S-JMK 40915/2014/OŽP/Sme ze dne 8. 4. 2014 a Ministerstva životního prostředí ČR č.j.: 14632/ENV/14, 820/610/14 ze dne 17. 3. 2014, na základě kterých byl nucen pořizovatel ÚP vyhodnotit 1. návrh ÚP jako neprojednatelný a přistoupit ke zpracování nového návrhu ÚP. Výše uvedená část pokynů pro zpracování ÚP vychází z těchto stanovisek dotčených orgánů – Ministerstva životního prostředí krajského úřadu Jihomoravského kraje Odboru životního prostředí.</p> <p>Proto se připomínce nevyhovuje.</p>
<p>211/Karásek Aleš, Nerudova č. p. 1478/25, 66451 Šlapanice u Brna/70452/2020/03.09.2020 Připomínky k následujícím prvkům ÚP tvoří samostatnou přílohu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RDS35 - územní rezerva pro tzv. západní obchvat Šlapanic - silnice III/4181 2. Plochač. 122 3. Záplavová území 4. Plocha 710 a navazující směrem k ul. Za Humny 5. Ul. Slunná a Akátová <p>Příloha č. 1 k Připomínce k návrhu územního plánu Šlapanice</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. RDS35 - územní rezerva pro tzv. západní obchvat Šlapanic - silnice 111/4181 <p>Územní rezerva je přebírána ze ZÚR JMK. Tato je pořizována v měřítku 1:100 000, tzn. 1 mm na výkresu je 100 m ve skutečnosti. Její grafická část (mapy) jsou tedy velmi orientační = chápeme nepřesné. Např. již samotná šířka čáry grafického provedení územní rezervy pro západní obchvat Šlapanic znamená ve skutečnosti rozdíl téměř 100 m v poloze plochy.</p> <p>Naopak ÚP města Šlapanice je naopak pořizován ve velkém měřítku 1:5 000, tzn. 1 mm na výkresu je 5 m ve skutečnosti. Rozdíl v přesnosti je tedy velmi značný. Pro pořizovatele územního plánu to víceméně znamená, že může s polohou přebíraných prvků ZÚR JMK naložit celkem s velkou mírou volnosti a není ničím nucen zakreslit rezervu do polohy přiléhající nebo se těsně blížící k stávající zástavbě nebo navrženým plochám pro</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Uvedený návrh komunikace, včetně plochy pro nadzemní garáže, je v podobné podobě zanesen již v ÚPNSÚ Šlapanice, který nabyl účinnosti dne 2. 1. 1998, a s drobnými úpravami je vymezen i ve všech následujících změnách ÚPNSÚ (změna č. 1 a 2, 4..) s tím, že tento návrh komunikace a garáží předcházeli realizaci bydlení v bytových domech ve východně navazující ploše.</p> <p>Plocha garáží je situována ve všech přechozích ÚP i v současně platném ÚP na východní straně komunikace, t. j. v těsné návaznosti na zástavbu k bydlení. Návrh ÚP, ke kterému podatel podává námítku, oproti předchozí územně plánovací dokumentaci, navrhuje odstínění budoucí komunikace návrhovou plochou zeleně městské .Z a záměr parkovacího domu v ploše návrhové .DS označený lokalitou č. 639 přesouvá na západní stranu územní rezervy RDS35. Obojí je pro bydlení ve východně navazující ploše</p>

<p>zástavbu. Takto zakreslená trasa omezuje využití budoucích ploch navržených pro zástavbu nebo tam, kde se blíží stávající zástavbě, vyvolává potřebu protihlukových opatření.</p> <p>Návrh: Navrhuji v rámci nepřesnosti měřítka ZÚR JMK posunout územní rezervu pro tzv. západní obchvat označený jako RDS35 směrem na západ dále od stávajících ploch pro bydlení.</p> <p>2. Plocha č. 122</p> <p>Tato plocha je v návrhu ÚP označena jako plocha pro bydlení v RD (.BR).</p> <p>Návrh: Změnit způsob využití plochy na typ „Dopravní infrastruktura“ - využití pro parkování vozidel, nebo na typ plochy „Zeleň městská“.</p> <p>3. Záplavová území</p> <p>Vymezení území: Pozemky přiléhající k vodnímu toku Říčka od pozemku pare. č. 2943/31 směrem k obci Ponětovice. V dokumentu Odůvodnění návrhu kap. A3.4. je uvedeno: „V koordinačním výkrese je vymezeno záplavové území a aktivní zóna, ve které nejsou navrhovány zastavitelné plochy. Navržené rezervy zastavitelných ploch mohou být využity až po provedení protipovodňových opatření.“ V koordinačním výkrese OI je označeno „záplavové území Q100“, v uvedeném území zde není vyznačeno žádné aktivní záplavové území zasahující do pozemků mimo koryto vodního toku, ani ho nestanovil Odbor životního prostředí MÚ Šlapanice nebo OŽP KÚ JMK. Tudíž neexistuje relevantní důvod zrušit v této oblasti plochy označené v platném územním plánu jako „plochy pro sport a rekreaci“.</p> <p>Návrh: Ponechat využití pozemků pare. č. 2943/31, 2943/12, 2943/51, 2943/68, 2943/50, 2943/49 a 2943/52 stále jako „plochy pro sport a rekreaci“</p> <p>4. Plocha 710 a navazující směrem k ul. Za Humny</p> <p>Plocha č. 710 je navržena v návrhu ÚP jako plocha pro „Dopravní infrastrukturu“ - plocha pro parkování vozidel. Plocha navazuje na stávající slepou příjezdovou komunikaci k jedinému objektu z ul. Zemědělská. Není zde žádný důvod do „uzavřené oblasti“ umisťovat parkovací plochy nebo sem přivádět vozidla</p> <p>Návrh: Změnit využití plochy na „Zeleň městskou“.</p> <p>5. Ul. Slunná a Akátová</p> <p>Plochy na ul. Slunná a Akátová jsou ve výkrese N2 označeny shodnou barvou jako plochy pro bydlení-„.BR“.</p> <p>Návrh: Změnit barevné označení ploch ul. Slunná a Akátová na plochy „Dopravní infrastruktury“.</p>	<p>stabilizované .BB výrazným zlepšením oproti stavu v platném ÚP.</p> <p>Rezerva pro obchvat v ÚP Šlapanice je naplněním požadavku ZÚR JmK pro OB3, konkrétně kapitoly C.1.4 bodu j): Podporovat v silniční dopravě průchod nadřazené dopravní sítě metropolitní rozvojovou oblastí a rozvedení dopravních proudů do koridorů, které budou schopny ochránit dotčená sídla metropolitní rozvojové oblasti a zvláště město Brno před nadbytečnou dopravou při maximální eliminaci negativních dopadů dopravy na životní prostředí a lidské zdraví. Rezervu komunikace označené jako RDS35návrh ÚP současně vymezuje do území jako veřejně prospěšnou stavbu č. 711 – veřejné prostranství Brněnská pláň.</p>
<p>214/BONAGRO, a.s., Jiříkovská 340, 66408 Blažovice/70466/2020/03.09.2020</p> <p>Věc: PŘIPOMÍNKA proti návrhu územního plánu Šlapanice</p> <p>Jako vlastník a provozovatel farmy na ul. Zemědělská ve Šlapanicích podáváme připomínku k návrhu na umístění plochy BR 105 pro bydlení v rodinných domech. Tato je</p>	<p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p>Plocha bydlení Br 105 je navržena za hranicí pásma hygienické ochrany v souladu s platnými právními předpisy.</p>

umístěna k samé hranici pásma ochrany shora uvedené farmy.
Do budoucna pak může docházet ke konfliktním situacím s novými obyvateli této lokality, neboť ne všichni jsou schopni snést určitou míru zápachu z provozu chovu skotu. A to i přesto, že nemusí obtěžovat nad únosnou míru. Žádáme Vás o přehodnocení vhodnosti této lokality pro daný záměr.

<p>umístěna k samé hranici pásma ochrany shora uvedené farmy. Do budoucna pak může docházet ke konfliktním situacím s novými obyvateli této lokality, neboť ne všichni jsou schopni snést určitou míru zápachu z provozu chovu skotu. A to i přesto, že nemusí obtěžovat nad únosnou míru. Žádáme Vás o přehodnocení vhodnosti této lokality pro daný záměr.</p>	