

Návrh o rozhodnutí o námitkách Změny č. 1 územního plánu Modřice po opakovaném veřejné projednání – příloha Znění námitek, včetně odůvodnění:

1

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na základě platného Územního plánu, jsem koupil uvedenou parcelu, za účelem stavby bytového domu. Nechal jsem vypracovat kompletní prováděcí projekt, kde byly v podzemí garáže pro všechny byty. BD měl dvě nadzemní podlaží a v podkroví dvě vestavěné obytné patra, což dle vydaného Územního souhlasu a vydaného stavebního povolení bylo možné.

Protože se zvedla vlna odporu, k této stavbě, která dle stavebního úřadu ale byla zcela v souladu s platnými předpisy, tak jsem inicioval schůzku na radnici města Modřice i za účasti vedení města. Po stížnostech občanů vše předal stavební úřad na nadřízený orgán na JmK. Zde jsem toto řízení zastavil, nechal celý projekt znovu přepracovat a snížit o druhé vestavěné patro v podkroví s tím, že i Modřice a občané budou spokojeni.

Takto se znovu požádalo a zaplatilo již druhé stavební povolení, které stavební úřad vydal dne 11.4.2022, pod č.j.SPL-OV/81763-21/EKU a na které bylo MěU Šlapanice, odborem územního plánování vydáno opět souhlasné Závazné stanovisko č.j. SPL-OV/5978-22/KUD (viz samostatné přílohy)

Nyní, při takové podstatné změně Územního plánu, jako navrhuje, kde by mohli stát pouze rodinné domky, je celá tato moje investice a to jak do pozemku, dvou projektů, všech uhrazených poplatků a více než dva roky práce, zcela zmařena a vznikla by mnoha milionová škoda, které bych se musel domáhat.

Proto požaduji tuto moji parcelu 118/1 v k.ú. Modřice ponechat v původní skupině BH -plochy bydlení v bytových domech s výškovou úrovní (hladinou) VV-3, která umožňuje stavbu 2-3 nadzemních podlaží
Viz samostatná příloha – původní ÚP a nově navrhovaný ÚP

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jelikož nyní běží doba pro nabytí právní moci již druhého, shora citovaného stavebního povolení a byly vynaloženy nemalé moje finanční náklady a práce a všechny podmínky byly splněny, tak s ohledem na tuto investici, nedostatek bytů v naší lokalitě, žádám o ponechání mého pozemku k kategorii dle původního územního plánu, který v novém plánu by odpovídal označení BH VV-3. Pro ještě větší snížení celé stavby, bych během výstavby mohl požádat a změnit sedlovou střechu na plochou, vše ostatní by zůstalo zachováno a stavba by se při 3. NP s plochou střechou snížila o 2,5 m na celkovou výši cca do 10m

2.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na shora citovaných parcelách stojí již mnoho let penzion, který má 2.NP + podkroví. V současné době penzion chceme změnit na Seniorský dům a je pro nás zcela nepřijatelná navrhovaná změna Územního plánu, kde na parcele 994/16 navrhuje výškovou zónu VV-1, což je jedno nadzemní podlaží a na parcele 994/17 navrhuje dokonce VV-0, což je parcela bez nadzemního podlaží a dokonce do skupiny OS, což jsou sportoviště.

Tímto by byla zcela zmařena naše snaha o přestavbu penzionu na Seniorský dům – zařízení na ubytování, rehabilitaci a jiné související služby, na které je vydané Závazné stanovisko MěÚ Šlapanice-oddělení územního plánování č.j. SLP-OV/7885-22/KUD ze dne 26.1.2022.

V současné době se dokončuje prováděcí projekt.

Tímto by byla naše investice a její současné zhodnocení zmařena a musel bych se právně domáhat náhrady.

V příloze řešíme výškovou hladinu zástavby na budovu stojící na prac. Č. 994/17, která již ve svém řízení pro stavební povolení získala souhlasné stanovisko orgánu územního plánování. Souhlasné stanovisko je také součástí přílohy. (viz. příloha)

Proto požaduji moje, již zastavěné parcely č.994/16 a 994/17, ponechat dle značení nového Územního plánu v kategorii OV a s výškovou hladinou VV-3, což jsou 2 N.P. + podkroví, nebo 3 N.P., na což byla i zpracována ekonomika takového seniorského zařízení.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Samostatnou přílohou obsahující i grafickou část, je i souhlasné stanovisko orgánu územního plánování, kde najdete detailní popis našeho záměru. Popsanému záměru jsme věnovali nemálo úsilí, jak časového, tak i finančního a rádi bychom jej realizovali.

Současný stav, kde jde o ubytovací, stravovací a rehabilitační služby by zůstal zachován, jen pod budovou „kuželny“ která stojí na p.č. 994/17, která bude zcela přestavěna, by vznikly pro ubytované seniory podzemní garáže a jiné skladovací prostory. Nově by přibýly prostory pro medicínské úkony, spojené s Domem seniorů.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

V příloze řešíme výškovou hladinu zástavby na budovu stojící na prac. Č. 994/17, která již ve svém řízení pro stavební povolení získala souhlasné stanovisko orgánu územního plánování. Souhlasné stanovisko je také součástí přílohy.

Proto požaduji obě parcely 994/17 a 994/16, kde stojí stojící penzion ponechat, dle nového značení ve skupině OV VV-3 (s hladinou VV-3 – tři nadzemní podlaží)

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

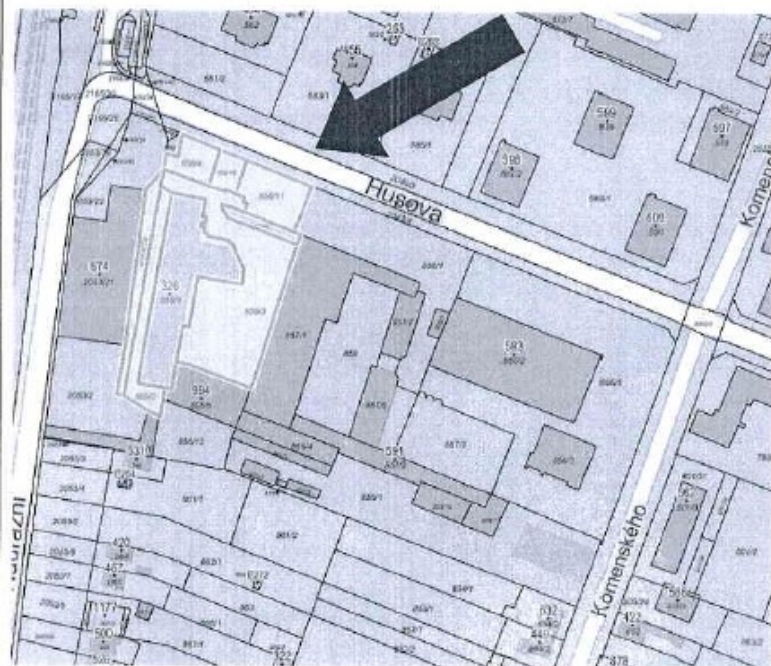
Pokračujeme samostatnou přílohou obsahující i grafickou část. Dále jako přílohu přikládáme i souhlasné stanovisko orgánu územního plánování, kde najdete detailní popis našeho záměru. Popsanému záměru jsme věnovali nemálo úsilí, jak časového, tak i finančního a rádi bychom jej realizovali.

Jde o ubytovací a stravovací služby a služby ostatní, související.

3.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Vznášíme tímto námítku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice, a to ke začlenění pozemků p.č. 855/2, 856/4, 856/10, 856/11, 859/1, 859/3, 859/4, 2053/1 katastrální území Modřice v ploše pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) v této změně požadujeme je začlenit do plochy pro bydlení hromadné (BH), a to rozšířením plochy PA5, pro kterou je stanovena podmínka zpracování územní studie ve smyslu § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.



odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Návrh změny č. 1 ÚP Modřice vymezuje plochu PA5 BH pro bydlení hromadné na stávající stabilizované ploše pro průmyslovou výrobu a skladování s podmínkou zpracování územní studie, která zpřesní podmínky využití této plochy. Tato plocha rozšiřuje stávající plochu přestavby PA4.

Plochy PA4 a PA5 spolu s pozemky v našem vlastnictví vymezené graficky viz výše byly součástí jednoho areálu bývalé Fruty. V současné době nejsou plně využity a neodpovídají stávajícímu funkčnímu využití této plochy.

Objekty v našem vlastnictví jsou převážně využívány jako kancelářské prostory a drobné nerušící provozy služeb.

Záměrem je revitalizace těchto prostor do budoucna a to tak, že bychom navázali na rozvoj hromadného bydlení a v kombinaci s kancelářskými prostorami a drobnými službami doplněnými zelení tímto pozvedli estetickou úroveň obrazu této části města.



4.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jako vlastníci areálu Osevy Modřice mezi ulicemi Husova, Komenského a Nádražní, podáváme námítku ke změně č. 1 územního plánu Modřice (dále jen změna č. 1).
Požadujeme, aby změna č. 1 provedla změnu funkčního využití z dnešní stabilizované plochy VD – plochy pro drobnou výrobu na funkční využití **BH – plochy bydlení v bytových domech**, s výškovou hladinou zástavby **5**.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jako vlastník a investor připravovaného záměru v lokalitě Oseva Modřice jsme přistoupili k prověření zástavby v daném místě, kdy naším cílem je změna územního plánu a přestavba území na obytný soubor, navazující a doplňující stávající bytové domy při ulici Husova a Komenského.

Za tímto účelem byla zpracována územní studie REZIDENCE MODŘICKÉ ZAHRADY architektem Zdeňkem Svobodou. Tuto studii přikládáme přílohou této námítky.

Územní studie prověřila vhodný charakter a prostorové parametry budov, ze kterého vyplynulo doplnění bodových bytových domů ve struktuře, která bude navazovat na stávající bytové domy. V západní části směrem k nádraží je uvažováno zachování občanské vybavenosti. Zároveň byla akcentována průchodnost celým územím, návaznost na park a volnočasové aktivity ve vnitrobloku mezi stávajícími bytovými domy ulice Husova

Územní studie se zaměřila obzvláště na:

Způsob dopravy: bylo navrženo parkování částečně v podzemí a na terénu/nadzemní, s tím, že většina parkovacích stání je pod povrchem a doprava je rozdělena tak, aby menší část ústila do ulice Komenského a zbývající část do ulice Nádražní. Předpokladem je, že je možné bilancovat mezi jednotlivými objemy dopravy a vyústěními na stávající komunikace. Parkování na terénu slouží převážně pro komerční část záměru ve směru k nádraží.

Hluková zátěž: záměr je umístěn na pomezí hranice urbanistické funkce. Předpokladem je vytvořit nově vzniklými domy bariéru, která pomůže i stávajícím bytovým domům s hlukovou zátěží z areálu Kovolit. Nové objekty budou navrženy jako bariérové s tím, že budou otočeny na severní stranu (k areálu Kovolit) technickými částmi budovy a neobytnými místnostmi. Obytné místnosti budou ošetřeny tak, aby nebyly zasaženy zvýšeným hlukem a aby byly dodrženy hlukové limity (po konzultaci s Krajskou hygienickou stanicí).

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jako vlastník a investor připravovaného záměru v lokalitě Oseva Modřice jsme přistoupili k prověření zástavby v daném místě, kdy naším cílem je změna územního plánu a přestavba území na obytný soubor, navazující a doplňující stávající bytové domy při ulici Husova a Komenského.

Za tímto účelem byla zpracována územní studie REZIDENCE MODŘICKÉ ZAHRADY architektem Zdeňkem Svobodou. Tuto studii přikládáme přílohou této námítky.

Územní studie prověřila vhodný charakter a prostorové parametry budov, ze kterého vyplynulo doplnění bodových bytových domů ve struktuře, která bude navazovat na stávající bytové domy. V západní části směrem k nádraží je uvažováno zachování občanské vybavenosti. Zároveň byla akcentována průchodnost celým územím, návaznost na park a volnočasové aktivity ve vnitrobloku mezi stávajícími bytovými domy ulice Husova

Územní studie se zaměřila obzvláště na:

Způsob dopravy: bylo navrženo parkování částečně v podzemí a na terénu/nadzemní, s tím, že většina parkovacích stání je pod povrchem a doprava je rozdělena tak, aby menší část ústila do ulice Komenského a zbývající část do ulice Nádražní. Předpokladem je, že je možné bilancovat mezi jednotlivými objemy dopravy a vyústěními na stávající komunikace. Parkování na terénu slouží převážně pro komerční část záměru ve směru k nádraží.

Hluková zátěž: záměr je umístěn na pomezí hranice urbanistické funkce. Předpokladem je vytvořit nově vzniklými domy bariéru, která pomůže i stávajícím bytovým domům s hlukovou zátěží z areálu Kovolit. Nové objekty budou navrženy jako bariérové s tím, že budou otočeny na severní stranu (k areálu Kovolit) technickými částmi budovy a neobytnými místnostmi. Obytné místnosti budou ošetřeny tak, aby nebyly zasaženy zvýšeným hlukem a aby byly dodrženy hlukové limity (po konzultaci s Krajskou hygienickou stanicí).

5.

Námítka k návrhu Změny č.1 Územního plánu Modřice podle §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění

Vážení,

ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor ve smyslu § 23a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV a 400kV, podává tímto námítku k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice (dále jen návrh).

Námítka se týká:

- vymezení zastavitelná plocha **VD/v8** pro drobnou výrobu, výr. služby a administrativu při silnici II/152 ve směru k Želešicím,
- **rozšíření stabilizované plochy VD ar-6** pro drobnou výrobu o sousední plochu VP, výrobní služby a administrativu při ulici U vlečky a zvětšena o část pozemku p.č.1690/187 (na návrhovou plochu DS/d9).
- vymezení protipovodňového opatření jako **plochu pro úpravu odtokových poměrů** (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy

Výše uvedené nově navržené plochy jsou ve střetu se dvěma vedeními 220kV včetně stávajících ochranných pásmem a jednoho vedení o napětové hladině 400kV.

Vzhledem k možnému ohrožení spolehlivosti a bezpečnosti provozu tohoto zařízení a z důvodu možného ohrožení života, zdraví a majetku osob **požadujeme zastavitelnou plochu VD/v8 a rozšíření stabilizované plochy VD ar-6 zmenšit na hranici stávajícího ochranného pásma výše uvedených vedení.** U ploch pro úpravu odtokových poměrů, které jsou v překryvu s ochranným pásmem výše uvedených vedení, požadujeme doplnit podmínku týkající se nezbytné koordinace se společností ČEPS a.s. v případě terénních úprav a jiných činnostech v ochranném pásmu vedení.

Dále upozorňujeme, že součástí vystavených podkladů pojednávaného návrhu nebyly vystaveny jednotlivé výkresy UP Modřice obsahující měněné části např. koordinační výkres, ze kterého by byly patrné právě střety navrženého řešení s technickou infrastrukturou v našem vlastnictví.

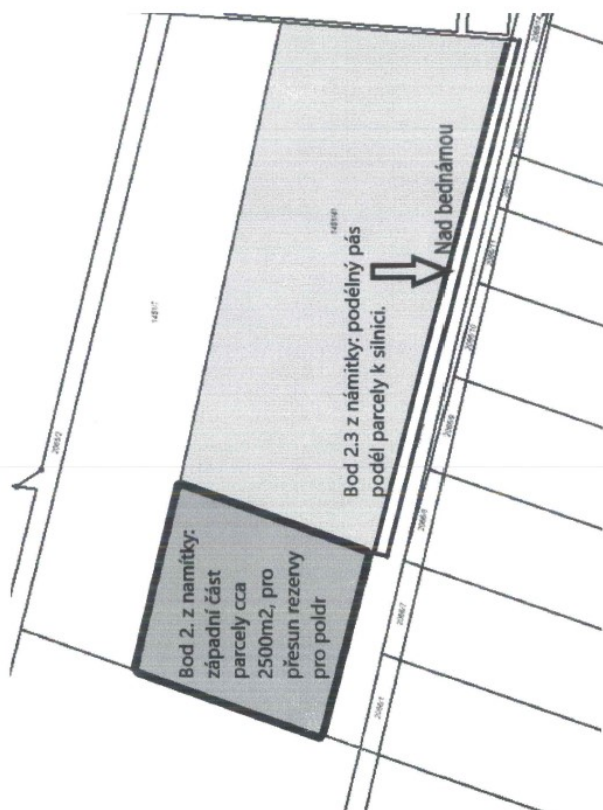
6.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

1. Žádáme o přesun zástavy suchého poldru na západní stranu parcely, tak aby zabírala maximálně cca 25% plochy.
2. Nabízíme MěÚ Modřice bezúplatný převod cca 25% (tj cca 2 500m2) pozemku, západní část parcely s rezervou pro suchý poldr.
- 2.2 Požadujeme změnu ÚP zbytku plochy 75% parcely 1451/41 vedenou jako orná půda BPEJ tř. II, na plochy určené k zástavbě pro drobnou výrobu, služby a administrativu.
- 2.3 V souvislosti s předchozím bodem 2. požadujeme bezúplatnou směnu části úzkého cca 3m pásu (tj. cca. 450 m2) podél parcely 1451/42 jejímž majitelem je Město Modřice, za účelem přístupu k dotčenému pozemku 1451/41.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na pozemku c. 1451/41 je více jak 20 let v územním plánu Modřice navrhovaná obecně prospěšná stavba suchého poldru situovaná k východní straně pozemku.
V rámci vyhodnocení územního plánu a dlouhodobé nečinnosti v projekční připravenosti této stavby žádám o přehodnocení polohy suchého poldru. A to přesunem co nejvíce k západní hranici dotčeného pozemku tak, aby zbytek pozemku mohl být využíván pro drobnou výrobu, služby a administrativu, které by tak svým využitím navazovaly na sousední pozemky na východní straně parcely. U těchto budov budou provedeny zahradní úpravy, včetně vysazení okrasné zeleně v kombinaci trávníku a okrasných křovin a dřevin.



7.

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>ŽADÁM O ZMĚNU ÚZEMNÍ REZERVY RA12 NA POZEMKU PARC.Č 1970/28 V KÚ MODŘICE, VYMEZENÉ K PROPOVĚŘENÍ PRO ZPŮSOB VYUŽITÍ VEŘEJNÁ VYBAVENOST, KONKRÉTNĚ HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SYSTÉM NA PLOCHU VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI BEZ PODROBNOSTI ZPŮSOBU VYUŽITÍ. DÁLĚ VIZ PŘÍLOHA 2</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>DŮVODEM UPLATNĚNÍ NÁMITKY JE PO ZRUŠENÍ ZÁJMU HASIČSKÉHO ZÁCHRANNÉHO SBORU JMK (VIZ PŘÍLOHA 4) VYUŽÍT POZEMEK PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST : PLÁNOVANÉ VYBUDOVÁNÍ PŘÍSTÁVACÍ PLOCHY (HELIPORTU) PRO VRTULNÍKY SLOŽEK ZÁCHRANNÉHO SYSTÉMU, PARKOVACÍ PLOCHY PRO SLOŽKY ZÁCHRANNÉ SLUŽBY, A VEŘEJNÉ DOPRAVY, NABÍJEČÍ STANICE PRO ELEKTROMOBILY A VEŘEJNOU DOPRAVU, ODPOČÍVADKA, WC, DĚTSKÉHO HRÁŠTĚ, CHODNÍKŮ, ZELENĚ - PŘÍLOHA 3</p>

Žádám o změnu územní rezervy RA12 na pozemku parc.č. 1970/28 v KÚ Modřice, vymezené k proproověření pro způsob využití "veřejná vybavenost" konkrétně pro hasičský záchranný systém na plochu **veřejné vybavenosti** bez podrobnosti způsobu využití.

Dle praxe řešených případů ústavním soudem ČR je v případě změny (např. vyjmutí územní rezervy z územního plánu) účelné dále ponechat plochu pro veřejnou vybavenost využitelnou pro jiný veřejný účel.

Dovoluji si podotknout, že jsem podle výroků ústavního soudu měl nárok na náhradu za územní rezervu a zásah do jeho vlastnického práva.

Kompenzace či náhrady nepožaduji a naopak jsem poskytl zdarma pozemek pro vybudování chodníků a veřejné infrastruktury.

V minulosti jsem také poskytl pozemky pod Olympií a Dekatlonem za velmi výhodných podmínek (200 Kč/m²). Důvodem bylo podpořit rozvoj regionu, výstavbu a tím i město Modřice.

8.

I.

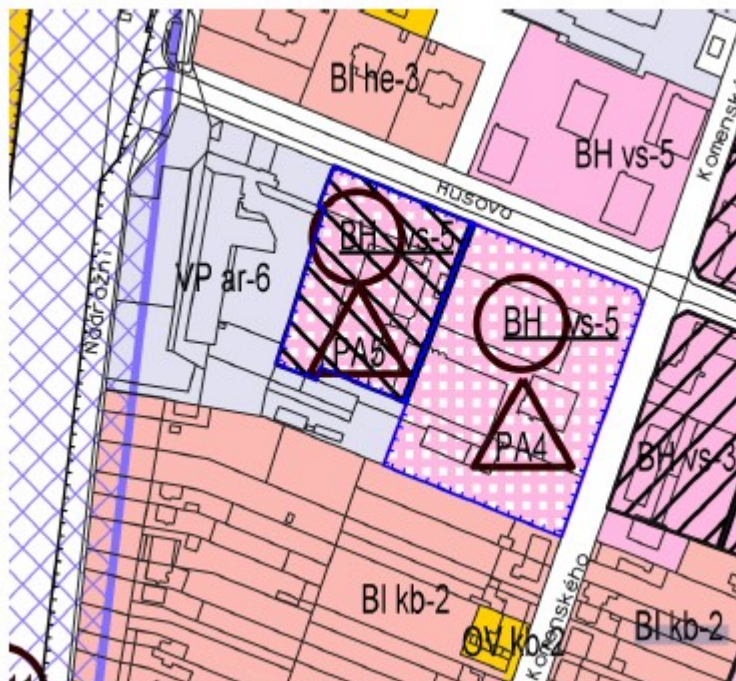
1. Dotčená osoba je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí nacházejících se v katastrálním území Modřice, a to konkrétně:
 - a. pozemku parc. č. 861/1, o výměře 1224 m², druh pozemku: zahrada;
 - b. pozemku parc. č. 860, o výměře 211 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova Modřice č. p. 531, objekt k bydlení;
 - c. pozemku parc. č. 861/2, o výměře 1193 m², druh pozemku: zahrada;
 - d. pozemku parc. č. 861/3, o výměře 17 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova Modřice č. ev. 254, garáž;
 - e. pozemku parc. č. 862/1, o výměře 1402 m², druh pozemku: zahrada;
 - f. pozemku parc. č. 861/3, o výměře 17 m², druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova Modřice č. ev. 272, stavba pro rodinnou rekreaci;
 - g. pozemku parc. č. 2053/18, o výměře 15 m², druh pozemku: ostatní plocha;to vše zapsané na LV č. 3035, v Katastru nemovitostí pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, katastrální území Modřice, obec Modřice (dále jen „Nemovitosti“).
2. Nemovitosti se nacházejí v katastrálním území, pro nějž je návrh Změny č. 1 Územního plánu města Modřice ze dne 12.4.2022 (dále jen „Změna ÚP“), zamýšlen a současně jsou tyto Nemovitosti Změnou ÚP přímo dotčeny, neboť se mj. nachází v těsné blízkosti nemovitostí a pozemků jež jsou Změnou ÚP přímo dotčeny, přičemž v případě schválení Změny ÚP by takovou změnou byly dotčeny i Nemovitosti Dotčené osoby.
3. Dotčena osoba tak s ohledem na shora uvedené, jakožto vlastník Nemovitostí, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podává proti změně č. 1 územního plánu města Modřice ze dne 12.4.2022 v zákonné lhůtě tyto námítky, které si dovoluji odůvodnit tak, jak je uvedené dále.

4. Nadto Dotčená osoba konstatuje, že za předpokladu, že nadepsaný správní orgán toto podání Dotčené osoby vyhodnotí tak, že Dotčená osoba není oprávněna ke Změně ÚP podat námitky ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona, nechť je toto podání považováno za připomínky ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.
5. Nad rámec shora uvedeného Dotčená osoba identifikuje území dotčené těmito námitkami, a to tak, že (pokud nebude v konkrétní námitce uvedeno jinak) jedná se o celé území dotčené návrhem Změny ÚP.

II.

1. Dotčená osoba v první řadě uvádí, že „Změna ÚP představuje negativní zásah do urbanistické koncepce dotčeného území a krajinného rázu, přičemž tato skutečnost bez dalšího povede ke zhoršení stavu životního prostředí, ovlivnění životních podmínek obyvatel města Modřice a k zásahu do vlastnických práv Dotčené osoby, když realizací Změny ÚP dojde k poklesu ceny Nemovitostí“ (dále jen „Námitka č. 1“).

Dotčená osoba primárně poukazuje na skutečnost, že navrhované rozšíření návrhové plochy pro bydlení v ulici Husova, PA4 o pozemky parc. č. 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 857 v k.ú. Modřice naruší celkovou urbanistickou koncepci dotčeného území, když má dojít k odstraňování stávajících objektů a zařízení (průmyslová výroba) a jejich nahrazení sídlištní zástavbou nad 5 nadzemních podlaží. To za situace, kdy okolní zástavba v rámci ploch bydlení v bytových domech či ploch k bydlení v rodinných domech (dále též společně jako „Plochy k bydlení“), je určena zpravidla v mezích max. čtyřpodlažních staveb, když vyšší nežli čtyřpodlažní stavby tak nejsou v daném území obvyklé a takto intenzivní zástavba dané území znehodnotí. K tomuto blíže vizte:



Ve vztahu k rozšíření plochy přestavby při ulici Husova z PA4 na plochu PA5 dále Dotčená osoba podotýká, že nelze přisvědčit textaci Změny ÚP, která rozšíření plochy přestavby při ulici Husova odůvodňuje tak, že tímto dochází k naplnění díkce smyslu a úkolů stanovených ZÚR – posílení rezidenčních funkcí, když v rámci ZÚR je stanoveno: „ad b) Podporovat vzájemnou koordinaci rozvoje města Brna a okolních sídla, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí.“ Přičemž uvedeným rozšířením plochy přestavby je naopak narušována vyváženost rezidenčního bydlení v daném území.

Obdobně Dotčená osoba konstatuje, že pakliže Změna ÚP uvádí v textové části Plocha bydlení (B), že „Základem urbanistické koncepce v oblasti bydlení na území města Modřice je, že se nebudou výrazně rozšiřovat plochy bydlení na pozemky kvalitní orné půdy. Bydlení v bytových domech je převážně realizováno formou sídlištní zástavby. Prioritní záměr města je tyto stávající stabilizované plochy dále nezahušťovat stavebními objekty, ale zaměřit se na celkové zlepšení životního prostředí jednotlivých vnitrobloků, a to zejména formou

veřejné zeleně a revitalizaci veřejných prostranství.“ Přičemž v této souvislosti Dotčená osoba dodává, že má důvodně za to, že rozšíření plochy přestavby při ulici Husova bude naopak v rozporu s urbanistickou koncepcí stanovenou Změnou ÚP, když tato výrazně rozšíří a zahustí lokalitu bytovými domy, které naopak povede k extenzivnímu zhoršení životních podmínek v daném území.

V tomto ohledu tak Dotčená osoba má jednak za to, že Změnou ÚP dojde k zásahu do celkové urbanistické koncepce dotčeného území, zhoršení životního prostředí a podmínek v daném území, jakož i ke snížení hodnoty Nemovitostí ve vlastnictví Dotčené osoby.

K tomuto pak Dotčená osoba pouze okrajově dodává, že při stanovení míry využití území zastavitelných ploch musí být brán zřetel na cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona, když v § 18 odst. 1 stavebního zákona je explicitně uvedeno, že cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh Změny ÚP však tento díl zcela ostantativně opomíjí.

Ve vztahu ke shora uvedeném pak Dotčená osoba dodává, že pakliže jsou Změnou ÚP skutečně sledovány cíle ve smyslu § 18 stavebního zákona, mělo by rovněž být řádně odůvodněno, z jakého důvodu nejsou Změnou ÚP dotčeny rovněž přímo navazující či sousedící pozemky (včetně Nemovitostí Dotčené osoby) s územím PA4, resp. PA5, tak jak je vyobrazeno shora. V tomto kontextu Dotčená osoba podotýká, že jím předložený stavební záměr výstavby s názvem „Obytný soubor rodinných domů s dopravní a technickou infrastrukturou Modřice“ na pozemcích parc. č. 2053/4, 2053/3, 2053/5, 861/1, 862/1, 862/2, 861/3 a 861/2 v k. ú. Modřice (dále jen „Záměr Dotčené osoby“), který tvoří přílohu č. 1 těchto námitek, je městem Modřice považován za nepřipustný s ohledem na urbanistickou koncepci daného území, přičemž nyní Změnou ÚP město Modřice je sledováno zajištění možnosti vybudování bytových domů s pěti a více nadzemními podlažími vtěsné blízkosti Nemovitostí, na nichž bezdůvodně odmítá a nepřipouští

výstavbu vícepodlažních rodinných domů za využití tzv. závlekového systému, a to s poukazem mj. na zachování zeleně v dané lokalitě a její údajné celkové narušení, když je následně bez dalšího podporována zjevně naddimenzovaná výstavba bytových domů v dané lokalitě, jež nezanedbatelně zasáhne do jejího krajinného rázu.

V kontextu shora uvedeného pak Dotčená osoba rovněž odkazuje na závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KÚ JMK“), ze dne 7.2.2022, č. j. JMK 18426/2022, sp. zn. S-JMK 132344/2021 OÚPSŘ (dále jen „Závazné stanovisko“), které tvoří přílohu č. 2 těchto námitek, k Záměru Dotčené osoby, který uvádí, že Záměr Dotčené osoby „...není v souladu s urbanistickou koncepcí a podmínkami prostorového uspořádání území danými ÚP Modřice.“, přičemž Záměr Dotčené osoby neznamena ani z části natolik extenzivní zásah do urbanistické koncepce a prostorového uspořádání dané lokality, jaký je zamýšlen návrhem Změny ÚP.

Uvedenou Změnou ÚP rovněž dojde ke značnému snížení hodnoty nemovitostí Dotčené osoby, jejichž hodnota bude s velkou pravděpodobností vlivem rozsáhlé bytové výstavby v daném území, a tedy snížením poptávky po rodinném bydlení v Modřicích přinejmenším stagnovat či se snižovat. Na snížení hodnoty Nemovitostí Dotčené osoby potom rovněž bude mít zcela zřejmě také vliv zvýšení dopravního zatížení na ulici Nádražní a ulici Husova, jakož i zvýšení prachových či hlukových imisí v lokalitě.

2. Dotčená osoba dále konstatuje, že „Změnou ÚP, zejména pak umožněním výstavby v rámci navrhovaného rozšíření návrhové plochy pro bydlení PA4 o pozemky parc. č. 856/1, 856/5, 857/1, 857/5, 857/7 a 857 v k.ú. Modřice, dojde ke značnému ovlivnění životních podmínek obyvatel Modřic“ (dále jen „Námítka č. 2“).

Ve vztahu k Námítce č. 2 poté Dotčená osoba konstatuje, že povolením shora specifikované rozsáhlé bytové výstavby bude v nezanedbatelné míře bez dalšího dotčen provoz na pozemních komunikacích v dané lokalitě ulice Husova, jakož i v přílehlé ulici Nádražní, kdy takto rozsáhlou výstavbou dojde k podstatnému zvýšení provozu na pozemních komunikacích, a to vlivem zvýšení zalidněnosti dané lokality, (jakož i v rámci stavebních činností při výstavbě samotné), přičemž současná dopravní infrastruktura záměru zcela

nevyhovuje. Shora uvedené však nikterak není Změnou ÚP v daném území řešeno, resp. není to zohledněno v rámci případné změny urbanistické či koncepce dopravní infrastruktury.

Shora uvedeným pak zcela zřejmě dojde k navýšení hlukových vlivů v dané lokalitě, které rovněž nejsou Změnou ÚP nikterak řešeny či dotčeny.

V kontextu shora uvedeného pak Dotčená osoba dovozuje ovlivnění životních podmínek nejen svých, ale rovněž všech obyvatel dotčené lokality při ulici Husova města Modřice.

III.

1. S ohledem na vše shora uvedené tak Dotčená osoba konstatuje, že se s návrhem Změny ÚP bez dalšího nemůže ztotožnit, a to zejména s ohledem na skutečnost, že pokládá za zcela nesporné, že realizace předmětné změny územního plánu města Modřice povede k nezanedbatelnému zhoršení stavu životního prostředí, ovlivnění životních podmínek obyvatel města Modřice, jakož i k zásahu do vlastnických práv Dotčené osoby, včetně poklesu hodnoty Nemovitostí.

Návrhem Změny ÚP je řešena výlučně maximalizace bytové zástavby bydlení v pěti a více podlažních bytových domech, jež nejsou pro danou lokalitu typické a obvyklé, čímž dojde k omezení zeleně, navýšení hlukových vlivů, nepřiměřenému zvýšení dopravy.

Rovněž v tomto ohledu Dotčená osoba odkazuje na skutečnost, že jím posuzovaný Záměr Dotčené osoby nebyl KÚ JMK posouzen jako souladný s urbanistickou koncepcí a podmínkami prostorového uspořádání územní danými územním plánem města Modřice, přičemž Změnou ÚP je zamýšlena nadměru extenzivní bytová zástavba v lokalitě bezprostředně sousedící s Nemovitostmi Dotčené osoby, která však není jakkoli řešena z pohledu právě zjevně nedostatečné úpravy urbanistické koncepce územního plánu města Modřice, který Změnou ÚP není adekvátně upravován tak, aby byla obdobná výstavba v dané lokalitě shledávána přípustnou.

Dotčená osoba v tomto ohledu podotýká, že výstavbu bytových domů nelze řešit izolovaně, ale je vždy nutné rovněž navrhnout v rámci daného území veškeré potřebné plochy zeleně a stavby občanské vybavenosti s bytovou zástavbou související (školy, školky, parkoviště apod.).

Navrhovanou Změnou ÚP má být do daného území umístěno co největší množství nových obyvatel, jenž je zamýšleno provést bez zabezpečení dalších nezbytných životních podmínek.

2. S ohledem na vše shora uvedené tak Dotčená osoba požaduje, aby pořizovatel Územního plánu Změnu č. 1 územního plánu města Modřice ze dne 12.4.2022 (tj. Změnu ÚP) vypustil.

9.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Jsem vlastníkem pozemku p. č. 1605/2 v k. ú. Modřice. V platném Územním plánu je tento pozemek veden jako územní rezerva pro koridor vysokorychlostní tratě (VR1). Nyní v návrhu Změny č. 1 je územní rezerva zrušena, pro vysokorychlostní trať byla zvolena alternativní varianta, a tudíž je dotčený pozemek uvolněn pro další změny prospěšné pro danou lokalitu a také, dle mého názoru, pro využití nemalého potenciálu tohoto pozemku.</p> <p>Pozemek jsem získal v rámci restitučních náhrad jako pozemek s podmíněně možným využitím pro občanskou vybavenost. Nyní v návrhu Změny č. 1 Územního plánu je pozemek zanesen jako návrhová plocha pro RH/r2 ar1, tedy zastavitelná plocha pro hromadnou rekreaci s využitím pro volnočasové aktivity a zeleň. Mám tedy za to, že by touto změnou došlo nejen k zásadnímu omezení možností využití pozemku, ale i k podstatnému snížení hodnoty mého majetku a v neposlední řadě také k opakované křivdě, stejně jako se tomu stalo v době předrevoluční.</p>
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Vzhledem k tomu, že jsem pozemek kupoval s tím, že jde o plochu pro občanskou vybavenost, ale následně byla provedena změna na hromadnou rekreaci, tak jsem již v minulosti žádal o změnu buď na plochu čistého bydlení, případně bydlení v kombinaci s plochami občanské vybavenosti.</p> <p>Nyní tedy opět žádám o změnu funkčního využití na plochu bydlení individuálního (BI), bydlení hromadného (BH), případně v kombinaci s přípustným využitím pozemku se stavbami souvisejícího občanského vybavení (O) (které mimochodem v této lokalitě chybí) s výškovou hladinou zástavby s označením 3 nebo 4.</p> <p>V textové části návrhu Změny č. 1 je v bodě 2, odst. 8 Celkové koncepce rozvoje města uvedeno, že v návrhu řešení ÚP je zohledněn zájem o výstavbu rodinných domů a bytů v bytových domech, čímž Modřice plní v systému osídlení brněnské aglomerace mimo jiné i funkci rezidenční.</p> <p>V mém případě pozemek přímo navazuje na stávající bytovou výstavbu hromadnou a bytovou výstavbu individuální, čímž by v návrhu Změny č. 1 mohla vzniknout struktura zástavby volná sídlištní, volná vilová či heterogenní. Pozemek je přístupný z veřejné komunikace, kde je i zastávka IDS. Dále se domnívám, že v dané lokalitě nehrozí vysoká zátěž hlukem ani ze silnice I/52, ani z vysokorychlostní tratě DZ11.</p> <p>Konkrétní způsob zástavby bych samozřejmě konzultoval s Městem Modřice a s vaším městským architektem.</p>

10.

text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Námítka č.1: Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DSS2) přes pozemky v našem vlastnictví (p.č. 472):</p> <p>Námítka č.2: Požadujeme doplnění tabulky na str. 15 textové části (Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV)) o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b), zejména ve smyslu zajištění:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zpřesnit a vymežit koridor DSS2 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), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.- Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.
<p>Odůvodnění k námítce č.1: Pozemek č. 472 je využíván k rekreaci a zahrádkářství vlastníků. Návrh vymezení koridoru DSS2 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Žižkova.</p> <p>Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p.č. 472 a obytné zástavby na ulici Žižkova a ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.</p> <p>Odůvodnění k námítce č.2: V rámci podmínek stanovených v ZÚR JMK nesouhlasíme s tak blízkým umístěním koridoru severního obchvatu Modřic k obytné zástavbě v ulici Žižkova, bez stanovení těchto podmínek i v návrhu změny č.1 územního plánu Města Modřice a tím zajištění ochrany obytné zástavby v rámci navazujících, budoucích dokumentací (DÚR, DSP apod.).</p>

11.

Text připomínky (Ize pokračovat samostatnou přílohou):

P. č. 1605/2 (Bobrava, při ulici Evropská) byla ještě před začleněním do územní rezervy pro vysokorychlostní trať vedena jako pozemek stavební s podmínečně možným využitím pro občanskou vybavenost.

V současné době, kdy je územní rezerva zrušena, by se dalo využít výhody, že pozemek bezprostředně navazuje na již existující hromadnou i individuální bytovou výstavbu, a zavést jej jako plochu bydlení individuálního (BI), bydlení hromadného (BH), případně v kombinaci s přípustným využitím pozemku se stavbami souvisejícího občanského vybavení (O), které mimochodem v této lokalitě chybí.

Vzhledem k tomu, že Modřice mají plnit v systému osídlení brněnské aglomerace mimo jiné i funkci rezidenční, mohl by být touto navrhovanou změnou zohledněn i zájem o výstavbu rodinných domů či bytů v bytových domech.

Odůvodnění (není povinné, lze pokračovat samostatnou přílohou):

V současné době, kdy je územní rezerva zrušena, by se dalo využít výhody, že pozemek bezprostředně navazuje na již existující hromadnou i individuální bytovou výstavbu, a zavést jej jako plochu bydlení individuálního (BI), bydlení hromadného (BH), případně v kombinaci s přípustným využitím pozemku se stavbami souvisejícího občanského vybavení (O), které mimochodem v této lokalitě chybí.

Vzhledem k tomu, že Modřice mají plnit v systému osídlení brněnské aglomerace mimo jiné i funkci rezidenční, mohl by být touto navrhovanou změnou zohledněn i zájem o výstavbu rodinných domů či bytů v bytových domech.

12.

Věc: *Námítka*

Na základě informací k novému územnímu plánu vznáším námitku a nesouhlas s novým územním plánem na mém pozemku. Číslo parcely 473 z důvodu narušení lokality pro odpočinek, rekreaci a zahrady.

Narušovat ji bude nadměrný hluk z obchvatu který je zde v plánu, také zplodiny s jedoucích aut.

Tento návrh nebyl dostatečně odůvodněný, byl chaotický a nebylo dostatečně odpovězeno na otázky které byli kladeny.

Z tohoto důvodu vznáším námitky.

13.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Podáváme námítku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Modřice zveřejněnému pro veřejné projednání dne 25.5.2022. Zásadně nesouhlasíme s navrhovanou změnou UP v lokalitě RZ - plochy rekreačních zahrádek - nově navrhovaná maximální zastavěná plocha 12m2. Žádáme o zachování aktuální maximální zastavěnosti 20% z velikosti pozemku, případně o zahrnutí do nového územního plánu jako plochy bydlení v rodinných domech – B1.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Předmětný pozemek - ovocný sad jsme koupili v roce 2021 za nemalý finanční obnos a jedním z rozhodujících faktorů výběru pozemku byl i aktuálně platný ÚP, který jsme si nechali písemně potvrdit stavebním úřadem. Touto změnou nám velmi snížíte hodnotu našeho pozemku. Jedná se o velký zásah do našich vlastnických práv! Jaká bude kompenzace naší finanční ztráty, kterou nám touto negativní změnou způsobíte? Na náš pozemek-ovocný sad jezdíme 35 km – víkendové zahradničení, tak není možné do stavby 12m2 vměstnat všechny naše potřebné zahradnické nástroje – nářadí. Touto změnou nám bude znemožněno plnohodnotně využívat potenciál zahrádkářské činnosti. Zahrádkářskou činností se pro účely zákona rozumí veřejně prospěšná činnost, zaměřená na pěstování ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin, jejich další zpracování nebo úprava především pro vlastní potřebu a potřebu svých domácností.

14.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

15.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

16.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

17.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

18.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánované omezení výměry plochy staveb.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla změněna minimální výměra plochy staveb z 12m ² na 25m ² podle zákona 183/2006 sb. §79 2o.

19.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

20.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

21.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

22.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

23.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

24.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

25.

Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

26.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné a dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

27.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

28.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

29.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

30.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

31.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

32.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné. Dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

33.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné. Dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

34.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

35.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

36.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné a dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

37.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

38.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

39.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

40.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

41.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

42.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Námítka č.1: Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DS52) přes pozemky v našem vlastnictví (p.č. 483/2).</p> <p>Námítka č.2: Požadujeme doplnění tabulky na str. 15 textové části (Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV)) o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b), zejména ve smyslu zajištění:</p> <ul style="list-style-type: none">- Zpřesnit a vymežit koridor DS52 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), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.- Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření. <p>Námítka č.3: Požadujeme v návrhu změny územního plánu uvedení podmínky max. dvouproudé komunikace (jeden silniční pruh v každém směru) v daném koridoru DS52.</p> <p>Námítka č.4: Požadujeme doplnění návrhu územního plánu o zajištění pěší a cyklistické dopravy ve směru od ul. Žižkova, přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická, do k.ú. Přízřenice (kód 612146) a k nedávno zřízené vodní nádrži na p.č. 460/185.</p> <p>Námítka č.5: Specifické podmínky využití pro plochu VP/v1, ul. Žižkova (stra. 41 textové části návrhu změny územního plánu) požadujeme doplnit o tučně zvýrazněný text: <i>podmínkou pro využitelnost této plochy je dořešit dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci (napojení mimo ulici Žižkova), tzn., že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že tato zastavitelná plocha má jako celek zajištěnou funkční dopravní obslužnost.</i></p> <p>Námítka č.6: V rámci označení oblasti BI kr-2 na ulici Žižkova, zejména na p.č. 498/1, požadujeme zajištění možnosti 2.NP s možností využití šikmé střechy pro podkrovní (sedlová střecha).</p>
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Odůvodnění k námitce č.1: Pozemek č. 483/2 je využíván k rekreaci a zahrádkářství vlastníků. Návrh vymezení koridoru DS52 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Žižkova. Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p.č. 483/2 a obytné zástavby na ulici Žižkova ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.

Odůvodnění k námitce č.2: V rámci podmínek stanovených v ZÚR JMK **nesouhlasíme s tak blízkým umístěním koridoru severního obchvatu Modřic k obytné zástavbě v ulici Žižkova, bez stanovení těchto podmínek i v návrhu změny č.1 územního plánu Města Modřice** a tím zajištění ochrany obytné zástavby v rámci navazujících, budoucích dokumentací (DÚR, DSP apod.).

Odůvodnění k námitce č.3: Uvedení podmínky požadujeme v návaznosti na sdělení představená na veřejném projednání dne 25.5.2022, na MÚ Modřice.

Odůvodnění k námitce č.4: Důvodem námitky je významná pěší a cyklistická doprava směrem od Modřice do Přizřenic a stejně tak tresa směrem z ulice Modřická k vodní nádrži, která se stala častým návštěvním místem rodin s dětmi. **Bez realizace bezpečného zajištění pěší chůze v těchto směrech je otázkou času, kdy dojde k tragickému střetnutí chodce a mobilní techniky a výstavba nové komunikace (severní obchvat Modřic), která tento pěší tranzit protíná, v této oblasti situaci ještě zhorší.**

Odůvodnění k námitce č.5: Stávající komunikace na ulici Žižkova svou šířkou a kapacitou **neumožňuje zajištění další dopravy (zejména nákladní) a parkovacích míst.** Z důvodu hlukového a emisního zatížení považujeme za nepřijatelné další navýšení dopravy na ulici Žižkova. Napojení na případný budoucí průmyslový areál (VP/v1 ar-6) je možné realizovat mimo obytnou zástavbu, ze západní strany od tohoto průmyslového areálu, případně jižně, přes stávající plochy a komunikace průmyslového areálu ve vlastnictví Chapel Invest, spol. s r.o. (Masarykova 118, 66442 Modřice), který je vlastníkem i pozemků v rámci VP/v1 ar-6.

Odůvodnění k námitce č.6: Stávající stavební řešení RD na ulici Žižkova, p.č. 498/1, bylo vystavěno jako **dvoupodlažní s přípravou na podkrovní bydlení (s možností využití sedlové střechy pro podkroví)** - aktuálně je řešena a financována projektová dokumentace pro zajištění podkrovního bydlení.

43.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Parcely 1875/26 a 460/8 budou zabrány pro :

1. realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního charakteru
2. realizaci koridoru DS52 pro severovýchodní obchvat Modřic

odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Parcely 1875/26 a 460/8 zemědělsky obdělávám a jejich produkce slouží k obživě rodiny, což v současné době zlepšuje můj finanční rozpočet důchodce.

Pokud by dané parcely byly zabrány pro výše uvedené stavby, nemohl bych udržet standart své rodiny.

SE ZÁBOREM PARCEL 1875/26 A 460/8 NESOUHLASÍM!

což jsem již uvedl v dotazníku vyplňovaném před rokem.

Změna ÚP (protipovodňová opatření) byla již několikrát přepracována podle potřeb některých vlastníků pozemků, kteří by danou ÚP byli dotčeni.

S předposlední změnou ÚP, se kterou souvisí zábor parcel 1875/26 a 460/8 jsem také nesouhlasil, ale můj nesouhlas nebyl akceptován.

Město Modřice se mnou, jako vlastníkem výše uvedených parcel, které budou dotčeny zábořem, vůbec nekomunikovalo a o daném záměru mne neinformovalo.

S tím, že moje pozemky budou zabrány, jsem se seznámil na veřejném projednání změny ÚP dne 25.5.2022, protože ze strany města nebyla odpovídající komunikace, a to, že záměr byl vyvěšen na úřední tabuli neberu jako dostatečný argument, protože nejsem povinen danou tabuli sledovat, zejména v tomto případě, kdy jsou moje pozemky klíčové pro stavby protipovodňové hráze a koridoru DS52.

44.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Parcela 460/8 bude zabráná pro : 1. realizaci preventivních protipovodňových opatření stavebního charakteru 2. realizaci koridoru DS52 pro severovýchodní obchvat Modřic
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Parcelu 460/8 zemědělsky obdělávám a její produkce slouží k obživě rodiny, což v současné době zlepšuje finanční rozpočet rodiny. Pokud by daná parcela byla zabráná pro výše uvedené stavby, nemohli bychom udržet standart rodiny. SE ZÁBOREM PARCELY 460/8 NESOUHLASÍM! což jsem již uvedla v dotazníku vyplňovaném před rokem. Změna ÚP (protipovodňová opatření) byla již několikrát přepracovávána podle potřeb některých vlastníků pozemků, kteří by danou ÚP byli dotčeni. S předposlední změnou ÚP, se kterou souvisí zábor parcely 460/8, jsem také nesouhlasila, ale můj nesouhlas nebyl akceptován. Město Modřice se mnou, jako spoluvlastníkem výše uvedené parcely, která bude dotčena zábořem, vůbec nekomunikovalo a o daném záměru mne neinformovalo. S tím, že můj pozemek bude zabrán, jsem se seznámila na veřejném projednání změny ÚP dne 25.5.2022, protože ze strany města nebyla odpovídající komunikace, a to, že záměr byl vyvěšen na úřední tabuli neberu jako dostatečný argument, protože nejsem povinná danou tabuli sledovat, zejména v tomto případě, kdy je můj pozemek klíčový pro stavby protipovodňové hráze a koridoru DS52.

45.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<i>Podávám námítku proti návrhu Změny ú.ú. územního plánu Modřice, jako vlastníka pozemku s důvody možného a nevhodného město majetku a postavení vložených investic.</i>
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<i>Schválením původního územního plánu (platného dotčím), by se plocha R2 považovala jako plocha B1, ale s důvody plánování jihezajpadlu tangenty se k tomuto záměru nepřistoupilo. Na základě dostupných od investičního záměru jihezajpadlu tangenty šustava územní plán v původním území. Tzn., že na pozemcích R2 v osobním vlastnictví měla realizovat stavbu do 20% celkové plochy parcely. (Při rozhodování o koupi pozemku, jsem konzultovala vše se stavebním úřadem Střanova, který mi potvrdil, že 80% z výměry pozemku musí šustat zelení)</i>

46.

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p><i>Podávám námítku proti návrhu změny č. 1 územního plánu Modřice, jako vlastník pozemka z důvodu možného znehodnocení mého majetku a poškození vložených investic.</i></p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p><i>Schválením původního územního plánu (platného do dnes) byla plocha DŽ považována jako plocha B1, ale z důvodu plánované jihovýchodní tangenty se k tomuto směru nepřistoupilo. Na základě odstoupení od investičního směru jihovýchodní tangenty zůstává územní plán v původním znění. Tzn. že na pozemcích DŽ v osobním vlastnictví mohu realizovat stavbu do 20% celkové plochy parcely. (Při rozhodování o koupi pozemka, jsem konzultovala se se stavebním úřadem Stápanice, který mi potvrdil, že 80% z výměry pozemka musí zůstat zeleně.)</i></p>

47.

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Námítka č.1: Nesouhlasím s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DS52) přes pozemky v našem vlastnictví (p.č. 460/12).</p> <p>Námítka č.2: Požaduji doplnění tabulky na str. 15 textové části (Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV)) o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b), zejména ve smyslu zajištění:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zpřesnit a vymežit koridor DS52 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), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím. - Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření. <p>Námítka č.3: Požaduji v návrhu změny územního plánu uvedení podmínky max. dvouproude komunikace (jeden silniční pruh v každém směru) v daném koridoru DS52.</p> <p>Námítka č.4: Požaduji doplnění návrhu územního plánu o zajištění pěší a cyklistické dopravy ve směru od ul. Žižkova, přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická, do k.ú. Přízřenice (kód 612146) a k nedávno zřízené vodní nádrži na p.č. 460/185.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Odůvodnění k námítce č.1: Pozemek č. 460/12 je využíván k rekreaci a zahrádkářství vlastníka. Návrh vymezení koridoru DS52 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Severní. Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p.č. 460/12 a obytné zástavby na ulici Severní ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.</p>

Odůvodnění k námitce č.2: V rámci podmínek stanovených v ZÚR JMK **nesouhlasíme s tak blízkým umístěním koridoru severního obchvatu Modřic k obytné zástavbě v ulici Severní, bez stanovení těchto podmínek i v návrhu změny č.1 územního plánu Města Modřice** a tím zajištění ochrany obytné zástavby v rámci navazujících, budoucích dokumentací (DÚR, DSP apod.).

Odůvodnění k námitce č.3: Uvedení podmínky požadujeme v návaznosti na sdělení představená na veřejném projednání dne 25.5.2022, na MÚ Modřice.

Odůvodnění k námitce č.4: Důvodem námitky je významná pěší a cyklistická doprava směrem od Modřice do Přízřenic a stejně tak tresa směrem z ulice Modřická k vodní nádrži, která se stala častým návštěvním místem rodin s dětmi. **Bez realizace bezpečného zajištění pěší chůze v těchto směrech je otázkou času, kdy dojde k tragickému střetnutí chodce a mobilní techniky a výstavba nové komunikace (severní obchvat Modřic), která tento pěší tranzit protíná, v této oblasti situaci ještě zhorší.**

48.

Námítka včetně odůvodnění:

1. Změna č. 1 Územního plánu města Modřice (dále „změna č. 1“) je pořízena v rozporu s ustanovením § 55a odst. 1 stavebního zákona (z.č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), neboť pořizovatel ji pořídil zkráceným způsobem. Změna č. 1 obsahuje záměry, které vyžadují zpracování variant řešení. Tyto varianty pořizovatel nezpracoval, a proto je změna č. 1 nezákonná. Variantní zpracování vyžaduje vymezení koridoru pro dopravní stavbu označenou jako DS 12 D2 Chrlice II – Brno Jih. Byť jde o dopravní koridor, který vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje, tak i přesto měl být koridor posouzen ve vztahu k stávajícím přírodním územím, kterými prochází, a současně ve vztahu k sousedící bytové zástavbě rodinných a bytových domů včetně domu čp. 1022 (lokality „Nové Modřice“). Tytéž argumenty vznáším i vůči záměru realizace protipovodňových opatření označených jako RBC 238 nadregionální biocentrum Soutok Svratky a Svitavy.
2. Změna č. 1 je pořízena v rozporu s ustanovením § 55b odst. 1 stavebního zákona, neboť pořizovatel nevyhodnotil zákonným postupem vliv předpokládaných záměrů (jmenovitě dopravní koridor DS 12 D2 Chrlice II – Brno Jih a opatření RBC 238) na udržitelný rozvoj území. Neposoudil negativní dopady obou záměrů na kvalitu prostředí lokality „Nové Modřice“ včetně bytového domu čp. 1022. Lokalita „Nové Modřice“ je součástí nebo přímo sousedí s chráněnými přírodními plochami nadregionálního nebo regionálního významu – Soutok Svratky a Svitavy, Ptačí oblast, Mlýnský náhon. Tyto přírodní plochy dotváří a zkvalitňují život v lokalitě „Nové Modřice.“ Tyto aspekty nechal pořizovatel změny č. 1 v potaz – nevyhodnotil negativní účinky obou záměrů na stávající prostředí lokality „Nové Modřice“.
3. Pokud jde o dopravní koridor DS 12 D2 Chrlice II – Brno Jih, změna č. 1 vůbec neřeší ochranu před imisemi jako je hluk, vibrace či prach ve vztahu k okolní zástavbě „Nové Modřice“ včetně bytového domu čp. 1022. Pořizovatel neopatřil odborné podklady, posudky, na základě kterých by ve změně č. 1 stanovil podmínky k ochraně před hlukem, vibracemi a prachem. Tvrzení pořizovatele při veřejném ústním projednání změny č. 1 dne 25. 5. 2022, že podmínky ochrany před hlukem tzv. opíše z nadřazené územně

plánovací dokumentace nemohu vůbec akceptovat. Důvodem je skutečnost, že změna č. 1 je nižším stupněm územně plánovací dokumentace, a proto musí být ve změně č. 1 stanoveny podrobné podmínky k ochraně zdraví obyvatel „Nové Modřice“ včetně bytového domu čp. 1022. Současně je změna č. 1 jako nižší stupeň územně plánovací dokumentace určující pro následné umístovací a povoloovací procesy dle stavebního zákona. Pokud změna č. 1 nebude obsahovat podmínky k ochraně veřejného zdraví ve prospěch obyvatel sousedící bytové zástavby „Nové Modřice“ včetně bytového domu čp. 1022, pak investor budoucí komunikace v dopravním koridoru nebude povinen protihluková opatření provést. Vynutitelnost protihlukových opatření nebude prakticky možná.

4. Skutečnost, že pořizovatel zpracoval (pořídil) změnu č. 1 nezákonným způsobem a na základě chybějících a nedostatečných podkladů, nezákonně zasáhl do mých subjektivních práv, které jsou odvozeny od vlastnického práva a spoluvlastnického práva k výše označeným nemovitostem v k.ú. Modřice (lokality „Nové Modřice“).
5. Není pochyb, že záměry dopravní koridor DS 12 D2 Chrlice II – Brno Jih a opatření RGC 238, které předpokládá změna č. 1 zničí stávající kvalitu prostředí mého bydlení. Mé bydlení bude trvale zatíženo imisemi hlukem, vibracemi, prachem. Pořizovatel ve změně č. 1 nestanovil žádná konkrétní opatření, které by měl investor budoucích záměrů splnit k ochraně před hlukem, vibracemi a prachem. Kvalitu mého prostředí tvoří rovněž vzrostlé dřeviny, které jsou navíc součástí nebo přímo navazují na přírodní biokoridory, přírodní oblasti a ptáčích oblastí, přesto pořizovatel ve změně č. 1 nestanovil žádná opatření ve smyslu obnovy zeleně např. nevymezil v blízkosti mého bydlení žádné nové plochy pro výsadbu nové zeleně.
6. Změna č. 1 a v ní předpokládané záměry dopravní koridor DS 12 D2 Chrlice II – Brno Jih a opatření RGC 238 sniží tržní hodnotu mých výše uvedených nemovitostí. V duchu judikatury Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 3. 2015, č.j. 6 As 72/2014-88., www.nssoud.cz nesouhlasím se změnou č. 1, která přejímá předmětné záměry z vyššího stupně územně plánovací dokumentace, aniž by stanovila regulativy a limity k ochraně kvality mého bydlení. Změna č. 1 je nepřezkoumatelný dokument, neboť je zpracována na základě neúplně zjištěného stavu věci, pomíjí skutečný stav území, a nebyla v plném rozsahu projednána s dotčenými orgány na úseku ochrany životního prostředí a orgány ochrany veřejného zdraví (viz námítky výše).

49.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

50.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

51.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

52.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné. Dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

53.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

54.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné a dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

55.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

56.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné.

57.


text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

58.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné a dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

59.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.



60.

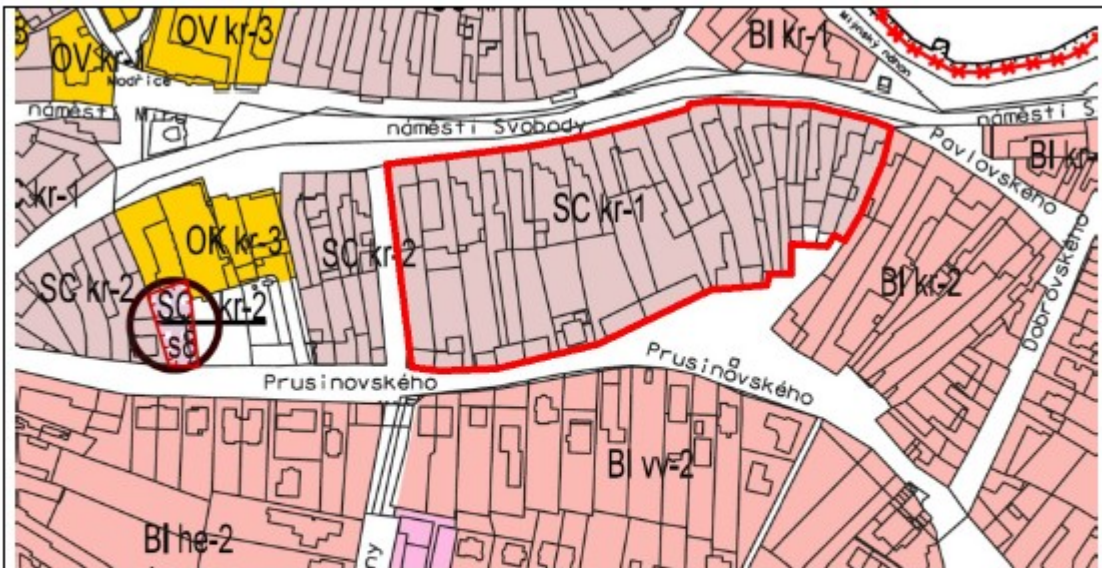
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Plánovaná stavba Jižní tangenty.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám, aby byla budoucí výstavba Jižní tangenty na vymezeném území podmíněna aktivní i pasivní protihlukovou ochranou.

61.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Žádám i přes návrhovou změnu ÚP o zařazení změny funkčního využití stabilizované plochy smíšené obytné SO na ulici Hřbitovní na stabilizovanou plochu bydlení v rodinných domech BI, neboť podmínky pro kategorii SO nejsou pro danou lokalitu oprávněné. Dále pro zamezení nadměrné výstavby v této lokalitě a výškový regulativ nových staveb v metrech.

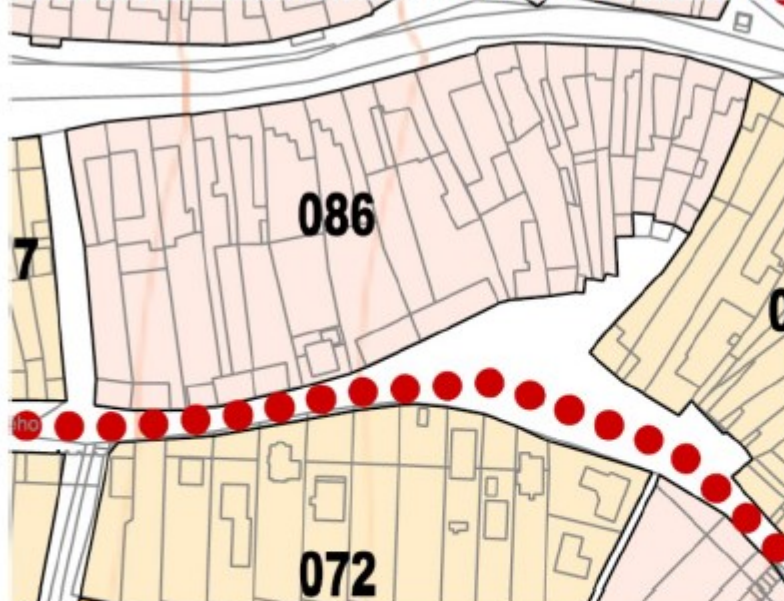
62.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
1. <u>Nesouhlas s návrhem řešení podmínek prostorového uspořádání – specificky se stanovením výškové hladiny zástavby ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití SC–smíšená centrální</u> , konkrétně v rozsahu komplexu bloku zástavby mezi nám. Svobody a ul. Prušínovského, ozn. kódem „SC kr-1“. V rámci kódového označení je výšková úroveň hladiny zástavby v rámci vymezeného území omezena na 1. nadzemní podlaží, možnost využití podkrovní není specifikována.



Změna č. 1 ÚP Modřice – výřez

Platným ÚP Modřice jsou podmínky požadovaného výškového zónování řešeny územně plánovacím podkladem - zpracovanou a evidovanou územní studií "Výškové zónování", kterou je hladina zástavby v rámci identicky vymezeného území (kodově ozn. jako blok 086) stanovena na 1.NP + podkroví, avšak se specifikacemi stanovenými tabulkovou částí, ve kterých je určen požadavek zachování stávající podlažnosti zástavby v uličním prostoru náměstí Svobody a naopak přípustné zvýšení podlažnosti jižního okraje bloku do ul. Prusinovského – a to až na 2.NP + podkroví.



Územní studie "Výškové zónování" - výřez

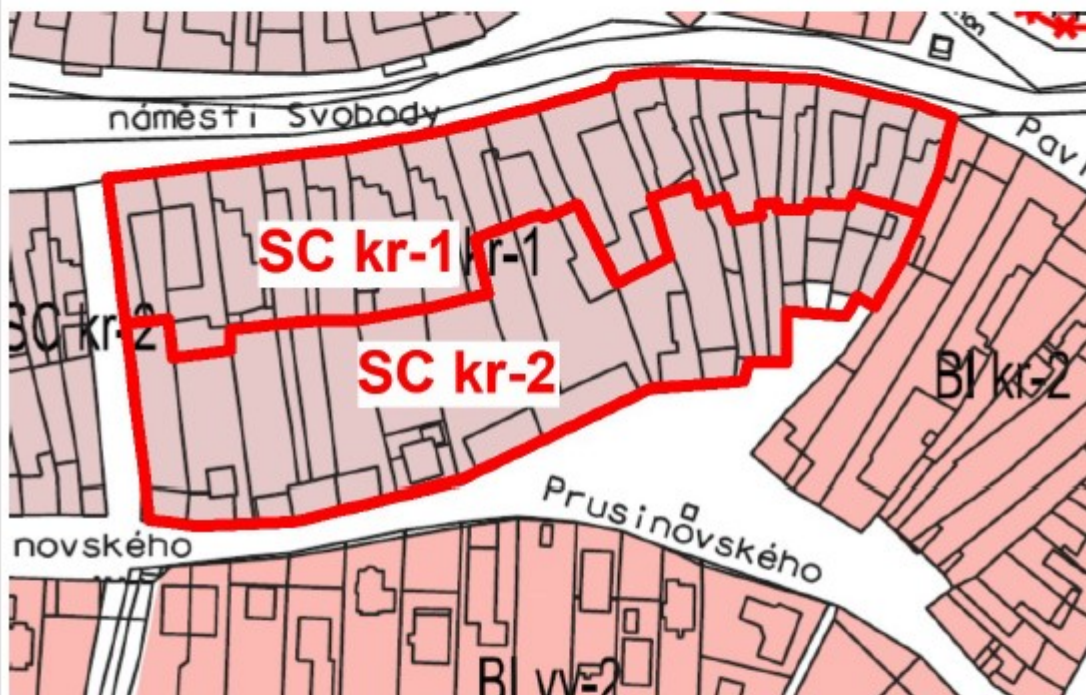
086	smlíšená osrtránil	SC	řadová	20 758	1 až 2	s	2	stabilizováno	1 NP + podkroví	nepřípustné do náměstí zvýšování podlažnosti o plná podlaží, chránit stávající nezastavěné plochy ve vnitrobloku, při jižní hraně plochy do ulice Prusinovského je přípustné zvýšit podlažnost na 2 NP s využitím podkroví
-----	--------------------	----	--------	--------	--------	---	---	---------------	-----------------	--

Územní studie "Výškové zónování" – tabulková část

Změnou č. 1 ÚP je zásadně negativně dotčena možnost využití jižní části bloku zástavby při ul. Prusinovského omezením výškového uspořádání zástavby pouze na 1.NP, navíc možnost využití podkrovní není Změnou č. 1 ÚP v rámci textové části – kap. 6.2 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ specifikována.

V rámci projednávaného návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice uplatňuji požadavek na úpravu stanovení výškové hladiny zástavby, specificky pro výše vymezené území:

- a) Alternativa textové úpravy – doplněním specifického určení do textové části – pro jižní část bloku ozn. jako SC kr-1 je přípustná hladina zástavby do 2.NP+podkrovní
- b) Alternativa grafického vymezení úpravy – viz níže
- c) Kap. 6.2 textové části Změny č. 1 ÚP – výškové hladiny zástavby doplnit o možné využití podkrovní



odůvodnění uplatněné námítky:

Navrhovaným řešením není dotčen požadavek udržení nízké podlažnosti části zástavby dotvářející veřejný prostor náměstí Svobody.

Veškeré související plochy s rozdílným způsobem využití dotvářející veřejný prostor ul. Prusinovského (SC a BI) regulativně určují vyšší hladinu zástavby do max. 2. nadzemních podlaží. Vymezením jižní části předmětného území se stanovením identické hladiny zástavby do max. 2.NP dojde ke sjednocení charakteru zástavby v rozsahu celého veřejného prostranství ul. Prusinovského.

Požadavek zvýšení stanovené hladiny zástavby na 2.NP + podkrovní lépe odpovídá hlavnímu využití ploch SC – polyfunkční pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností (bydlení, občanské vybavení, služby apod.).

Vzhledem k diskriminačnímu dopadu navrhované úpravy a rozporu se stávající studií „Výškového zónování“ (jedná se o bezdůvodné omezení podlažnosti výškové zástavby v ulici Prusinovského ve srovnání s okolní zástavbou a jejich limity podlažnosti) by bylo nedůvodné a nepřiměřené zasaženo do práva podatele na majetek.

2. Nesouhlas s úpravou Podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití SC-plochy smíšené centrální v části „Nepřípustné využití“ ve třetím odstavci – bytové domy.

SC - Plochy smíšené centrální

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, pro různorodou skladbu staveb, zařízení a činností, jako je bydlení, občanské vybavení, zejména místního a nejmístního významu, služby a některé podnikatelské aktivity.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb o a zařízení veřejného občanského vybavení a služeb
- pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení a služeb
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky staveb pro civilní obranu
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti nespojující s přípustným využitím,
- nepřehledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m.
- bytové domy

V rámci projednávaného návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice uplatňují požadavek na úpravu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – SC-plochy smíšené centrální-specificky zrušením nepřipustnosti využití ploch pro bytové domy.

Současně upozorňují na skutečnost, že např. výrok na konci první věty -"a některé podnikatelské aktivity" – je v rozporu s požadavky jednoznačnosti výkladu ÚP.

odůvodnění uplatněné námítky:

Vyloučení možného využití ploch SC pro funkci čistě hromadného bydlení reprezentovaného definicí bytového domu v rámci centrální části města se jeví jako zcela irrelevantní, a to s ohledem na skutečnost, že v rámci ploch SC je dle stanovených podmínek možná prakticky jakékoliv jiná forma činností charakteru bydlení nebo ubytování (trvalého i přechodného charakteru apod.).

Pokud je omezením konkrétního typu stavby v řešeném území sledováno především udržení stávajícího nízkopodlažního charakteru zástavby a polyfunkčnost urbanistické struktury, je možné konstatovat, že podmínkami prostorového uspořádání (udržení charakteru a struktury zástavby vč. určení výškové hladiny zástavby) je využití ploch SC natolik determinováno, že striktní omezení ve smyslu nepřipustnosti čistého hromadného bydlení (bytové domy) se jeví jako zcela nadbytečné.

Vzhledem k diskriminačnímu dopadu navrhované úpravy (jedná se o zcela irrelevantní vyloučení bytových domů s ohledem na ostatní formy možného využití pro bydlení nebo ubytování) by bylo nedůvodně a nepřiměřeně zasaženo do práva podatele na majetek.

3. Obecná námítka – informace o zpracované studii zástavby a odsouhlaseném investičním záměru a studii zástavby městem Modřice

V rámci přípravy na využití zájmového území byly v letech 2018 a 2022 zpracovány variantní urbanisticko-architektonická studie – viz níže.

odůvodnění uplatněné námítky:

Urbanisticko-architektonická studie řeší zástavbu v souladu s platnými ustanoveními ÚP Modřice a je v souladu s podmínkami stanovenými zpracovanou a evidovanou územní studií "Výškové zónování".

Řešení bylo ve variantách projednáno a výsledné varianty byly odsouhlaseny k využití radou města Modřice a to jak v roce 2018 tak i v roce 2022.

Nepřijetím výše uvedených námitek dojde k nedůvodnému a nepřiměřenému zásahu do práva podatele na majetek a zmaření investice vytvořené v souladu s platnou ÚPD a ÚPP města Modřice a současně odsouhlasené městem Modřice.



Zájmové území - situace a řezopohled



63.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jako vlastník pozemku p. č. 1203/62 v k. ú. Modřice o ploše 3 290 m² podáváme námítku k návrhu Změny č. I územního plánu města Modřice.

Tímto žádáme o převedení výše uvedeného pozemku z funkce „NS – Plocha smíšené nezastavěné území“ na funkci „VP – Plocha pro průmyslovou výrobu a skladování“.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

O změnu funkce žádáme z důvodu nezbytného rozšíření výrobních a podnikatelských kapacit a rovněž dalšího úspěšného fungování naší společnosti v Modřicích. V nově zřízené přístavbě plánujeme umístit moderní sklad vstupního materiálu zajišťující hospodárnou logistiku výrobního procesu. Uvolněné prostory ve stávajícím objektu pak využijeme k rozšíření výroby. V současnosti je naše společnost nucena využívat externí sklady mimo Modřice, tato změna tedy navíc ve výsledku sníží dopravní zatížení ulice Tyršové a Brněnské.

Parcela 1203/62 (způsob využití – jiná plocha, druh pozemku – ostatní plocha) ve tvaru nepravidelného obdélníka o rozměrech cca 31 x 109 m se nachází mezi stávajícím objektem spol. Trans-Technik na jeho východní straně a skládkou inertního materiálu spol. PORTA SPES, a.s. na straně západní. Skládku nacházející se na parcele 1203/1 svou výškou (cca 8m) značně převyšuje pozemek 1203/62.

Přístavba bude realizována cca 100m od ulice Tyršova západním směrem mezi stávajícím objektem Trans-Technik z roku 2015 a skládkou PORTA SPES. Vrchní úroveň upraveného terénu skládky bude i po plánované rekultivaci cca v úrovni naší střechy. Vzhledem k charakteru území lze oprávněně předpokládat, že tato změna funkce nebude mít žádný negativní vliv na blízké nebo širší okolí nebo na občany města. Požadovanou změnou rovněž nebude dotčen zemědělský půdní fond.

Příloha:

1. List vlastnictví
2. Situace rozšíření stávajícího objektu Trans-Technik na podkladu katastrální mapy + zakres do fotky

NÁVRH ROZŠÍŘENÍ TRANS-TECHNIK



LEGENDA ZNAČENÍ

- OBJEKTY TRANS-TECHNIK MODŘICE NOVĚ NAVRHOVANÉ
- OBJEKTY TRANS-TECHNIK MODŘICE STÁVAJÍCÍ
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ ZÁSTAVBA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- 1203/28 PARCELY KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- HRANICE PARCEL KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY

TRANS-TECHNIK PŘÍLOHA 2 - 1/3





64.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Stavební objekt na p.č. 526/2, číslo popisné 221 Modřice – objekt k bydlení (dále jen budova) byl vybudován v předchozích letech jako součást bývalého areálu FRUTA Modřice (dále jen FRUTA). Budova složila k ubytování zaměstnanců FRUTA.

Při zakoupení celého areálu FRUTA do vlastnictví společnosti Chapel Invest, spol.s r.o. (dále jen Chapel) v letech 1998 – 2000 v budově nadále bydleli občané města Modřice na základě dekretů o přidělení bytu z doby předchozích vlastníků. Společnost Chapel uznává tyto dekry i nadále jako podklad pro setrvání nájemního vztahu. K dnešnímu dni je v budově celkem 10 samostatných nájemních jednotek, na základě 10 nájemních smluv.

Podle výkresu ÚZEMNÍ PLÁN MODŘICE – ZMĚNA č.1, zveřejněném na Web stránkách města Modřice a presentovaném na veřejném projednání dne 25.5.2022 je předmětná budova na p.č. 526/2 vedena ve stabilizované ploše „VP - plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (šedá barva)“

65.

Text námitky – jakým způsobem budu dotčena na svých hmotných právech:

Jako vlastník bezprostředně sousedního pozemku, kde došlo k rozhodnutí o umístění „územní rezervy hřbitova“, zásadně nesouhlasím s tímto návrhem změny č. 1 Územního plánu Modřice a požaduji zrušení této části návrhu změny ÚP.

Nesouhlasím s prodejem svých pozemků za tímto účelem a nesouhlasím ani s provedením geologických či jiných studií na mých pozemcích a plynutí finančních zdrojů z obecního rozpočtu na tyto územní studie.

Tímto zásahem by došlo k dotčení nejen mých vlastnických práv, ale také práv dalších vlastníků pozemků, znehodnocení pozemků a také znehodnocení úrodné orné půdy (jedná se o velmi úrodnou černozem). Část pozemku je navíc navážka nevhodná pro umístění hřbitova.

Zásadně také odmítám umístění veřejného hřbitova na pozemcích v osobním vlastnictví občanů města Modřice. Nesouhlasím, aby o mých pozemcích rozhodla externí soukromá společnost takovým způsobem, jak přiznal na Veřejném projednání dne 25. 5. v 18 hod. pan Ing. Arch. Hladík, který uvedl, že o umístění rezervy hřbitova rozhodla jeho společnost, protože se mu to „zdálo vhodné“. To vše navíc bez dalšího vysvětlení, proč právě tyto konkrétní pozemky a právě v takovém rozsahu.

Text námítky – jakým způsobem budu dotčena na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jako občan Modřic a vlastník bezprostředně sousedících pozemku **zásadně nesouhlasím s výstavbou severovýchodního obchvatu Modřic** a požaduji zrušení tohoto návrhu změny č. 1 územního plánu Modřic a také zrušení tohoto koridoru i v dalších následujících návrzích.

Dlouhodobě vlastním bezprostředně sousedící pozemky k danému koridoru pro severovýchodní obchvat a tímto zásahem by došlo nejen k dotčení mých vlastnických práv, ale také vlastnických práv dalších majitelů přilehlých pozemků. Dalším dopadem výstavby nové komunikace je bezprostřední znehodnocení jak přilehlých pozemků, tak znehodnocení úrodné orné. V neposlední řadě bude mít tato stavba za následek zvýšení hlukového, prašného i pachového znečištění nejen mého pozemku. Vedle zásadního dopadu na úrodnou ornou půdu se projekt negativně promítne také do okolí města Modřice a na zdraví jeho obyvatel.

Podávám i procesní námítku. Nesouhlasím se zkráceným procesním řízením návrhu změny.

Odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na Veřejném projednání ze dne 25. 5. 2022 konané v 18 hod. na radnici v Modřicích nebyly předloženy žádné reálné podklady a důkazy, které by potvrzovaly tvrzení, že tento projekt „uleví dopravní situaci města Modřic“. Vzhledem k tomu je zřejmé, že se jedná pouze o subjektivní názor starosty a některých zastupitelů města Modřice, kteří nejednají v zájmu občanů města Modřice. Nebyly provedeny žádné studie (dopravní ani jiné), které by tvrzení z tohoto projednání podložili. Výše zmíněný projekt a s ním související zásahy a změny v okolí města Modřice jsou na úkor všech obyvatel města. Nejsou v podkladech a textu návrhu změny č. 1 Územního plánu Modřic řádně vysvětleny ani odůvodněny. V řadě případů je v textu návrhu změny ÚP pouze uvedeno, že je to na základě určitých dokumentů, které ale již nejsou blíže specifikovány a tím pádem je není možné dohledat!

Nesouhlasím s projednáním a schválením návrhu změn č. 1 Územního plánu města Modřic formou zkráceného řízení, a to i přesto, že jste sami naznali, že se jedná o složitou oblast se záplavovým územím, složitou strukturou zástavby města Modřice, s vlivy na životní prostředí, nadřazenými zájmy kraje, které jste se ani neobtěžovali jako zastupitelé Modřice v zájmu města Modřice a jejich obyvatel rozporovat! Nedošlo ani k řádnému zkontaktování všech dotčených vlastníků pozemků (např. doporučeným dopisem nebo dopisem přes datovou schránku). Dochází tak k rozhodování „o nás bez nás“ což tak naprosto zásadním způsobem zasahuje a ignoruje osobní vlastnictví svobodných občanů.

Výše zmíněný projekt si také protiřečí v textové části návrhu změny č. 1 Územního plánu Modřic, kde se uvádí, že je cílem autorů „ochrana přírody a krajiny respektováním přírodních hodnot“, ale výsledkem tohoto projektu bude přesný opak. Autoři projektu jsou ochotni obětovat poslední zbytky zeleně a polí v okolí Modřic na stavbu silnic a dálnic.

Je naprosto logické a žádoucí, aby si zhoršenou dopravní situaci způsobenou novými stavbami na území Přížženic a města Brna řešili právě tyto samosprávné celky, a to na svých pozemcích a svých katastrálních územích, nikoliv na úkor pozemků občanů Modřic v oblasti katastrálního území města Modřice a rozpočtu města Modřice! Obklopit město Modřice další komunikací, jejíž primárním cílem není sloužit městu Modřice a jeho občanům, tak znamená jen další omezení na úkor zahrání úrodné orné půdy, zahrání pozemků v jejich vlastnictví – zahrádek a polí, omezení rodin s dětmi v blízkosti rodinných domů a obytné oblasti. Nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé této oblasti neřeší žádná protihluková opatření a současně není ani navrhováno žádné konkrétní kompenzační řešení pro ochranu místní přírody – fauny i flóry

Zásadně tedy nesouhlasím, abych nejen já, ale všichni občané města Modřic, nesli jakoukoli zodpovědnost a následky výše zmíněného projektu. Umisťování dalších silnic na našem katastrálním území a s tím související zvýšený hluk, prašnost má zásadní dopady nejen na vlastnická práva, ale také na zdraví obyvatel místních obyvatel.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Námítka č.1: Nesouhlasíme s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DS52) **přes pozemky v našem vlastnictví (p.č. 482/1, 482/2, 482/3, 482/4 a veškerých staveb na těchto pozemcích).**

Námítka č.2: Požadujeme doplnění tabulky na str. 15 textové části (Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV)) o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b), zejména ve smyslu zajištění:

- Zpřesnit a vymežit koridor DS52 s cílem **minimalizace dopadů na obytnou zástavbu a plochy rekreačních zahrádek**, s ohledem na **potřebu protihlukových opatření** (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na **snížení imisních příspěvků komunikace** (např. vegetační bariéry, ozelenění), **s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace** (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
- Zajistit **územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší**, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.

Námítka č.3: Požadujeme v návrhu změny územního plánu uvedení **podmínky max. dvouproude komunikace** (jeden silniční pruh v každém směru) v daném koridoru DS52.

Námítka č.4: Požadujeme doplnění návrhu územního plánu o **zajištění pěší a cyklistické dopravy** ve směru od ul. Žižkova, přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická, do k.ú. Přízřenice (kód 612146) a k nedávno zřízené vodní nádrži na p.č. 460/185.

Námítka č.5: Specifické podmínky využití pro plochu VP/v1, ul. Žižkova (stra. 41 textové části návrhu změny územního plánu) požadujeme doplnit o tučně zvýrazněný text: *podmínkou pro využitelnost této plochy je dořešit dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci (napojení mimo ulici Žižkova), tzn., že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že tato zastavitelná plocha má jako celek zajištěnou funkční dopravní obslužnost.*

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Odůvodnění k námítce č.1: Pozemky č. 482/1 a 482/2 (chata Žižkova č.ev.307) a 482/3 a 482/4 jsou využívány k rekreaci a zahrádkářství vlastníků, zvláště pak jsou v této dotčené lokalitě veškeré stavby včetně nově zrekonstruovaného zahradního domu (p.č. 482/3 a 482/4 a částečně 482/1). Návrh vymezení koridoru DS52 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Žižkova. Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p.č. 482/1, 482/3, 482/4, 482/2 a obytné zástavby na ulici Žižkova ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.

Odůvodnění k námítce č.2: V rámci podmínek stanovených v ZÚR JMK **nesouhlasíme s tak blízkým umístěním koridoru severního obchvatu Modřic k plochám rekreačních zahrádek a k obytné zástavbě v ulici Žižkova, bez stanovení těchto podmínek i v návrhu změny č.1 územního plánu Města Modřice a tím zajištění ochrany obytné zástavby v rámci navazujících, budoucích dokumentací (DÚR, DSP apod.).**

Odůvodnění k námítce č.3: Uvedení podmínky požadujeme v návaznosti na sdělení představená na veřejném jednání dne 25.5.2022, na MÚ Modřice.

Odůvodnění k námítce č.4: Důvodem námítky je významná pěší a cyklistická doprava směrem od Modřice do Přízřenic a stejně tak tresa směrem z ulice Modřická k vodní nádrži, která se stala častým návštěvním místem rodin s dětmi. **Bez realizace bezpečného zajištění pěší chůze v těchto směrech je otázkou času, kdy dojde k tragickému střetnutí chodce a automobilní techniky a výstavba nové komunikace (severní obchvat Modřic), která tento pěší tranzit protíná, v této oblasti situaci ještě zhorší.**

Odůvodnění k námítce č.5: Stávající komunikace na ulici Žižkova svou šířkou a kapacitou **neumožňuje zajištění další dopravy (zejména nákladní) a parkovacích míst.** Z důvodu hlukového a emisního zatížení považujeme za nepřipustné další navýšení dopravy na ulici Žižkova. Napojení na případný budoucí průmyslový areál (VP/v1 ar-6) je možné realizovat mimo obytnou zástavbu, ze západní strany od tohoto průmyslového areálu, případně jižně, přes stávající plochy a komunikace průmyslového areálu ve vlastnictví Chapel Invest, spol. s r.o. (Masarykova 118, 66442 Modřice), který je vlastníkem i pozemků v rámci VP/v1 ar-6.

68.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):			
1) U plochy OK/o3 nesouhlasíme s výškovou hladinou zástavby 6, Pro plochu OK/o3 žádáme stanovení výškové hladiny 7: - „7 zástavba areálů výroby a komerčních aktivit s objekty nad 12 m“ viz. Příloha 1			
2) Žádáme rozšíření koridoru VPS D12 symetricky s osou dálnice D2 viz. Příloha 1			
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):			
1) -výšková hladina zástavby všech sousedních zastavěných ploch je kategorie „7“ (viz Příloha 1), jejich jednotlivé stavby dosahují výšky i více jak 20 m, SCONTO, Olympia, Sika ... - pro plochu OK/o3 je Výkres změn v rozporu s výrokovou částí Změny územního plánu 1 tím, že uvádí výškovou hladinu zástavby „6“, zatímco textová část v kapitole 3.2 Vymezení zastavitelných ploch jednoznačně určuje jinak:			
OK/o3	komerční využití a administrativa - lokalita Svratecká	- řešit dopravní napojitelnost na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikaci - přeložka VTL plynovodu	- v zastavitelné ploše budou realizována opatření pro zachycování dešťových vod - výšková hladina nové zástavby nesmí překročit výškovou hladinu zástavby stávající
čímž umožňuje výšku stejnou jako u okolitých staveb na vedlejších plochách zařazených ve výškové hladině „7“ viz Příloha 1.			
- na pozemcích plochy OK/o3 je příslušným stavebním úřadem zahájeno územní řízení o umístění stavby „Centrum nákupu Modřice II – dostavba“ (dále jako Stavba) s výškou zástavby 18 m k jehož projektové dokumentaci pro umístění stavby (DUR) město Modřice vydalo kladné stanovisko.			

- Stavba na ploše OK/o3 byl s kladným výsledkem posouzen v rámci řízení EIA.			
- v ploše OK/o3 byla vypracovaná a s dotčenými orgány projednaná DUR Stavby ke které byly již vydaná kladná závazná stanoviska včetně závazného stanoviska orgánu územního plánování, životního prostředí, města, atd.			
- Návrh Změny územního plánu 1 v případě plochy OK/o3 nedostatečně resp. nijak neodůvodňuje stanovení výškové hladiny zástavby 6 s objekty do 12 m, pouze v obecné rovině odkazuje na „podklad“ citují: „Podkladem pro stanovení výškových hladin je z územní studie „Výškové zónování – k.ú. Modřice“ zpracované Atelierem ERA v srpnu 2017. Výškové hladiny navržené Atelierem ERA byly ověřeny a přiděleny k jednotlivým stabilizovaným a zastavitelným plochám s rozdílným způsobem využití.“			
2) - v maximální míře umožnit zachování stávající optimální přímé stopy jízdnic pruhů dálnice v místě MUK D2 x II/165, zamezení zvýšení dopravně bezpečnostního rizika provozu vedením jízdnic pruhů v oblouku (zatáčka) v křižovatce			
- uvedení do souladu koridoru DS12 s koridorem územní rezervy pro rozšíření dálnice D2 - RA 11 platného územního plánu města, viz. Příloha 2			
- respektování a uplatňování zásady rovného přístupu k vlastnickým právům vlastníků nemovitostí sousedících s dálnicí			
- stavebně náročné a nákladnější asymetrické jednostranné vychýlení-posun stávajícího tělesa dálnice D2 při realizaci jejího rozšíření zakládá neekonomické nakládání s prostředky daňových poplatníků ČR a EU, kterému je nutno zamezit.			
Přílohy: Příloha 1 Výkresu změn - detail námítkou dotčené plochy OK/o3 – výřez s komentářem Příloha 2 Výkres dopravní infrastruktury Územního plánu Modřice - výřez s komentářem			

69.

<u>ODTOKOVÝCH POMĚRŮ OBLASTI A NAVÝŠENÍ TERÉNU</u>
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<ol style="list-style-type: none"> 1. Zvýšení hluku a prašnosti, narušení kvality životního prostředí 2. Porušení ochranné zóny 100 m stavby od domu (pokud nesmíme stavět my směrem k železnici v této zóně, pak by neměl stavět ani nikdo směrem k našemu domu) 3. Narušení statiky domu – již nyní dochází ke ztuhlým ořesům v domě při průjezdu vlaku 4. Výrazné snížení hodnoty majetku a nemožnost dále na pozemku dělat stavby či úpravy
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Ve změně územního plánu jsme nenalezli vysvětlení, jak se tato změna vypořádává se zadáním na základě ZÚR, konkrétně bod 129b – Úkoly pro územní plánování, odstavec d., který říká:</p> <p style="padding-left: 20px;">Zpřesnit a vymezit koridor DZ11 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a s ohledem na zmírnění pohledového působení trati (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.</p> <p>Jsme přesvědčeni, že vymezení koridoru v územním plánu by mělo být jasnější a lze jej realizovat ve větší vzdálenosti od obytných domů – tzn. do zahrádek – kde není žádná výstavba, celá stavba pak nebude mít výrazný dopad na občany žijící v rodinných domech podél trati na této části ulice Brněnská.</p> <p>Pokud by přesto došlo k zásahu do našich pozemků, pak žádáme o přezkoumání nutnosti šířky koridoru a žádáme o odůvodnění a jasné prokázání toho, proč nemůže být koridor posunut směrem k zahrádkám, tedy na druhou stranu od našich pozemků.</p> <p>Žádáme aby v souvislosti výstavbou VRT byly do územního plánu zaneseny jasné podmínky a technické specifikace požadovaných protihlukových opatření – překrytý tubus a zapuštění koleji více do země (čím níže tím méně hluku do okolí) i z důvodu estetiky.</p> <p>Dále žádáme o vyjmutí domu na parcele 1062 z ochranné zóny VRT, začleněním do této zóny dochází k značnému snížení hodnoty domu, kterou budeme nuceni případně požadovat jako náhradu.</p>

70.

<u>ODTOKOVÝCH POMĚRŮ OBLASTI A NAVÝŠENÍ TERÉNU</u>
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Nesouhlasím s návrhem změny odtokových poměrů a změny terénu jižně a východně od města Modřice v oblasti za obchvatem Modřice (jižně a východně od silnice č. 152) a požaduji zrušení tohoto návrhu změny. Úpravami terénu by došlo o znehodnocení úrodné orné půdy a pozemků. Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1728/1, kterého se tyto úpravy přímo týkají, nikdo se mnou nic neprojednal, není známo, zda je zpracován výškopis, jak si takový zásah do rostlého terénu / nějakou navážkou/ technicky vůbec autor představuje ?</p> <p>Podávám také procesní námítku na tento návrh změny č.1 územního plánu Modřice, vzhledem k tomu, že obsahuje chyby.</p>
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Tímto zásahem by došlo k dotčení vlastnických práv vlastníků daných i okolních pozemků, znehodnocení všech těchto pozemků a znehodnocení úrodné orné půdy.</p> <p>V současném znění návrhu změny č.1 Územního plánu Modřice je chyba, jak přiznal sám starosta města Modřice Ing. Šiška na veřejném jednání dne 25.5.2022 v 18 hod. Ve vysvětlivkách výkresu návrhu změny č.1 územního plánu Modřice je uvedeno, že pro danou oblast je v plánu změna „úprava odtokových poměrů, navýšení terénu“. Přitom dle slov starosty / při snaze vysvětlit občanům na veřejném projednávání/ se jedná o úpravu terénu a nejedná se údajně o žádné navýšení. Ani objednatel ani zpracovatel neví, jak vlastně změna zasahuje do terénu, jak dalece to ovlivní vlastníky či jaký ekologický vliv to bude mít na krajinu! Za těchto okolností nelze navrhnout ke schválení onen chybný výkres návrhu změny č.1 územního plánu! Navrhují proto zrušení této změny územního plánu zcela a od počátku. Nebylo obhájeno ani zdůvodněno jaký přínos tento zásah bude mít pro město a jaké negativní vlivy to bude mít na související prvky v krajině.</p> <p>Vzhledem k tomu, že je nutné tuto chybu ve výkresu návrhu změny č.1 územního plánu Modřice nejméně opravit a uvést vysvětlivky na pravou míru, respektive bude-li objednatel nebo zpracovatel nadále o tomto území uvažovat a snažit se zapracovat do změny UP, pak bude i z procesního hlediska nutné konání nového veřejného jednání této závadné části, se kterou ale nebude ani v budoucnu vyjádřen můj souhlas jako vlastníka.</p> <p>S navýšením terénu navážkami zásadně nesouhlasím, daná oblast je úrodnou ornou půdou s černozemí a její zavezení jinými půdami by významně danou oblast znehodnotilo! Na pozemek nehodlám žádné úpraváře a devastátory vpustit.</p>

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Nesouhlasím s výstavbou severovýchodního obchvatu Modřic a požaduji zrušení tohoto návrhu změny č.1 územního plánu Modřic a také zrušení tohoto koridoru i v dalších následujících návrzích.</p> <p>Jsem vlastníkem bezprostředně sousedícího pozemku k danému koridoru pro severovýchodní obchvat. Tímto zásahem by došlo k dotčení mých vlastnických práv i vlastnických práv dalších vlastníků daných i okolních pozemků, znehodnocení všech těchto pozemků, přístup na ně, znehodnocení úrodné orné půdy výstavbou další nesmyslné a nadbytečné komunikace. Tato stavba bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových emisí vnikajících na můj pozemek. Bude mít i zásadní dopad na úrodnou ornou půdu i okolí města Modřice a na zdraví jeho obyvatel a také bude mít dopady na životní prostředí. I poslední zelené okolí města Modřice se zaseká další asfaltovou řekou ! Podávám i procesní námítku. Nesouhlasím se zkráceným procesním řízením návrhu změny.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Nemáte žádné podklady, které by potvrdili vaše tvrzení na Veřejném projednání ze dne 25.5.2022 konané v 18 hod. (je to pouze subjektivní osobní názor starosty a některých zastupitelů města Modřice, kteří nejednají v zájmu občanů města Modřice!), že se uleví v dopravě městu Modřice. Na základě čeho se takto domníváte?! Neprovedli jste žádné studie, ani dopravní ani jiné, které by vaše tvrzení podložili. Ani jste řádně nezkontaktovali všechny dotčené vlastníky pozemků – například doporučeným dopisem nebo dopisem přes datovou schránku. Rozhodujete tedy o osobním vlastnictví bez kontaktování dotčených vlastníků pozemků! Tyto zásahy a změny v okolí města Modřice jsou na úkor všech obyvatel města Modřice. Nejsou v podkladech a textu návrhu změny č.1 územního plánu Modřic ani řádně vysvětleny a odůvodněny. V řadě případů je v textu návrhu změny ÚP pouze udeveno, že je to na základě dokumentů, které ale nejsou blíže určeny a tím nejsou pádem ani dohledatelné! Protiřete si v textové části návrhu změny č.1 Územního plánu Modřic, kde uvádíte, že je Vaším cílem ochrana přírody a krajiny respektováním přírodních hodnot! Ale děláte úplný opak, chcete poslední zbytky zeleně a polí v okolí modřic obětovat na stavbu silnic a dálnic.</p> <p>Nesouhlasím s projednáním a schválením návrhu změn č.1 Územního plánu Modřic formou zkráceného řízení a</p>
<p>to i přesto, že jste sami naznali, že se jedná o složitou oblast se záplavovým územím, složitou strukturou zástavby města Modřice, s vlivy na životní prostředí, nadřazenými zájmy kraje, které jste se ani neobtěžovali jako zastupitelé Modřice v zájmu města Modřice a jejich obyvatel rozprovat!!!</p> <p>Je na místě, aby si zhoršenou dopravní situaci navýšenou novými stavbami na území Přizřenic a města Brna řešili sami Přizřenice a město Brno na svých pozemcích a svých katastrálních územích a ne na úkor pozemků občanů Modřic a v oblasti katastrálního území města Modřice a to ani na úkor rozpočtu města Modřice! Nemáme vliv na jejich rozhodnutí zástavby pozemků na jejich území a tedy zásadně nesouhlasím, aby občan města Modřice nesl jakoukoli zodpovědnost a následky za jejich rozhodnutí a byl omezen prašností, hlukem a umístěním dalších silnic na našem katastrálním území. Prašnost i hluk mají zásadní dopady i na zdraví obyvatel. Okleštěte celé město Modřice další komunikací, které nebude sloužit městu Modřice a jeho občanům, ale bude je naopak omezovat, bude na jejich úkor zabráním úrodné orné půdy a také zabráním pozemků v jejich vlastnictví – zahrádek a polí. Dále omezíte občany Modřic výstavbou silnice v blízkosti rodinných domů a obytné oblasti! Nadlimitní hlukové a otřesové zatížení celé této oblasti navíc neřeší žádná protihluková opatření. Současně není navrhováno žádné konkrétní kompenzační řešení pro ochranu místní přírody – fauny i flóry.</p>

72.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Jsem vlastníkem pozemku i bezprostředně sousedícího pozemku, kde jste rozhodli o umístění hřbitova nebo přesněji umístění „územní rezervy hřbitova“.

Nesouhlasím s tímto návrhem změny č.1 Územního plánu a požaduji zrušení této části návrhu změny ÚP.

Nesouhlasím s prodejem svých pozemků za tímto účelem a nesouhlasím ani s provedením studií geologických či jiných studií na mých pozemcích a plynutí finančních zdrojů z obecního rozpočtu na tyto územní studie a související výdaje.

Tímto zásahem by došlo k dotčení vlastnických práv vlastníků daných pozemků, znehodnocení obou pozemků a také znehodnocení úrodné orné půdy. Navíc se jedná o úrodnou černozem. Část pozemku je také navážka nevhodná pro umístění hřbitova.

Zásadně odmítám umístění hřbitova na pozemcích v osobním vlastnictví občanů města Modřice! Obecních pozemků je dostatek, takže si obecní potřeby musí řešit obec na svém! A nebo neměla rozprodat vhodné obecní pozemky a poté si kupní cenu rozdělit na odměnách úředníků!

Současně mám námítku i k procesnímu způsobu tohoto návrhu. Nesouhlasím, aby o mých pozemcích rozhodla externí firma takovým způsobem, jak přiznal na Veřejném jednání dne 25.5. v 18 hod architekt Hladík, který uvedl, že o umístění rezervy hřbitova rozhodla jeho firma, protože mu to tam připadalo vhodné! Bez dalšího vysvětlení proč právě tyto konkrétní pozemky a v takovém rozsahu v jakém zakreslili! Vhodné bude jen to, když si svoje vize této rábdoby architekti aplikovali na svých pozemcích! Jednání řeznického psa ještě horší než za nehlubší totality! Kdo za toto ještě těmto rozdrbávačům bude hradit z obecních financí?? Už teď si dovoluji tvrdit, že nic z vymyšleného v této kontroverzní „změně“ nebude realizovatelné, a i proto návrhu systematickou kontrolu výdajů za tyto zbytečné práce a budu požadovat, aby si vše uhradily ty fyzické osoby, které si to objednaly bez mandátu / tj. bez souhlasu vlastníků dotčených nemovitostí /, nikoliv že se kvůli jiným katastrům a cizáckým občanům vytuneluje obecní rozpočet Modřic.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Odůvodnění je již uvedeno výše v přechodzím textu.

NESOUHLASÍM S NAHODNÝM UMÍSTĚNÍM TAKOVÝCHTO VEŘEJNÝCH ČÁSTI OBCE NA SOUKROMÉ POZEMKY ! POZEMEK JE NEJEN NEVHODNÝ / poloha, navážka /, ALE TAKÉ NEPRODEJNÝ ! NESOUHLASÍM S TÍM, ABY MĚL VLASTNÍK POZEMKU JAKÝCHSI 7 DNŮ NA NÁMITKY, KDYŽ SE TOTO PEKLO MĚSÍCE V NĚJAKÉ KANCELÁŘI ! NESOUHLASÍM S TÍMTO KRÁCENÍM PRÁV VLASTNÍKŮ ! NESOUHLASÍM S TÍMTO KONTROVEZNÍM PROCESNÍM ŘÍZENÍM, KDY SI NĚJAKÝ PANÁK VYMYSLÍ ZKRÁCENÉ ŘÍZENÍ A VŠICHNI BUDOU SKÁKAT, JAK PÍSKÁ ! NESOUHLASÍM S JEDNÁNÍM RADNÍCH OBCE, KTERÍ NEPLNÍ SVOJI ZÁKLADNÍ FUNKCI, A TO, ŽE MAJÍ HÁJIT ZÁJMY JEN A POUZE SVÝCH OBČANŮ A SVÉ OBCE !

73.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Námítka č.1: Nesouhlasím s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DS52) přes pozemek v mém vlastnictví (p.č.460/13).

74.

text námitky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Podávám námitku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Modřice zveřejněnému pro veřejném projednání dne 25. 5. 2022.
Zásadně nesouhlasím s navrhovanou diskriminační změnou UP v lokalitě RZ - plochy rekreačních zahrádek - nově navrhovaná maximální zastavěná plocha 12m ² .
odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Na veřejném projednání neoznámilo zdůvodnění, kde a proč vznikla potřeba měnit stávající stav (20% zastavěné plochy), a z čeho vychází návrh 12 m ² !!! Tato změna je naprosto nekonceptní a neohledňuje velikost pozemku, kterého se týká. Zásadním způsobem znevýhodňuje majitele větších pozemků a omezují jejich vlastnická práva ve smyslu bezdůvodného omezení možnosti ukládat potřebnou techniku, zahradní vybavení a užívat zahradu pro víkendové zahradničení. Na zahradu dojíždím cca 250km!!!! Omezení ve formě procentuálního vyjádření velikost zastavěné plochy vůči velikosti pozemku bylo logické, smysluplné a nediskriminující vybranou skupinu obyvatel!
Žádám o zachování procentuálního vyjádření maximální zastavěné plochy na původní hodnotě 20% z velikosti pozemku, případně o zahrnutí pozemku do Územního plánu Modřice jako plochy bydlení v rodinných domech – BI.

75.

Námitka č. 1:

Nesouhlasím s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (DS52) přes pozemek v mém vlastnictví (p.č. 483/1).

Námitka č. 2:

Požaduji doplnění tabulky na str. 15 textové části o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK, zejména ve smyslu zajištění:

- Zpřesnit a vymežit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření a snížení imisních příspěvků komunikace, s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace.
- Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.

Námitka č. 3:

Požaduji v návrhu změny územního plánu uvedení podmínky maximálně dvouproudové komunikace (jeden silniční pruh v každém směru) v daném koridoru DS52.

Námitka č. 4:

Požadují doplnění návrhu územního plánu o zajištění pěší a cyklistické dopravy ve směru od ul. Žižkova, přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ul. Modřická do k.ú. Přizřenice a k nedávno zřízené vodní nádrži na p. č. 460/185.

Námitka č. 5:

Požadují doplnit napojení mimo ulici Žižkovu, tzn., že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že tato zastavitelná plocha má jako celek zajištěnou funkční dopravní obslužnost.

Odůvodnění:

Pozemek p. č. 483/1 je využíván k rekreaci a zahrádkářství. Návrh vymezení koridoru DS52 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Žižkova 672. Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p. č. 483/1 a obytné zástavby na ulici Žižkova ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.

Stávající komunikace na ulici Žižkova svou šířkou a kapacitou neumožňuje zajištění další dopravy (zejména nákladní) a parkovacích míst. Z důvodu hlukového a emisního zatížení považují za nepřijatelné další navýšení dopravy na ul. Žižkova. Napojení na případný budoucí průmyslový areál je možno realizovat mimo obytnou zástavbu, ze západní strany od tohoto průmyslového areálu, případně přes stávající plochy a komunikace průmyslového areálu ve vlastnictví Chapel Invest, spol. s r.o., který je vlastníkem i pozemků v rámci VP/v1 ar-6.

Uvedení podmínky požadují v návaznosti na sdělení představená na veřejném projednání dne 25. 5. 2022 na MÚ Modřice.

76.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Změna funkčního využití plochy smíšené obytné SO na nám. Míru na plochu smíšenou centrální SC.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
<p>Důvodem k podání námítky je nesouhlas s výše uvedenou změnou. Požadují změnu plochy smíšené obytné (SO) ne na smíšenou centrální (SC), ale na plochu bydlení v rodinných domech (BI).</p> <p>Nám. Míru je nejstarší částí města Modřice, jejíž dominantou je kostel sv. Gotharda a tvoří ji soubor rodinných domů, 2 stodol a bývalé hasiči stanice, některých ještě původních. Pod domy i přilehlou komunikací se nacházejí sklepní prostory, které vykazují časté propady (viz nedávná havárie před RD č. 178).</p> <p>Zařazením této plochy do plochy smíšené centrální, která je na rozdíl od ploch k bydlení v RD, určena kromě staveb pro bydlení i k polyfunkčnímu využití jako např. pro pozemky a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení a služeb místního i nadmístního významu bez většího omezení, hrozí daleko větší rozšiřování komerčního využití staveb a především zvýšení hustoty dopravy a znemožnění parkování vozidel rezidenty, o problematické vozovce nemluvě.</p> <p>Plochy k bydlení v RD (BI) mají tu výhodu, že jsou primárně určeny pro bydlení v RD a pokud se jedná o další stavby, činnosti a zařízení, tak musí bezprostředně souviset s bydlením v RD a navíc u občanského vybavení nadmístního významu je podmínkou zajištění odpovídající plochy parkování a dopravní infrastruktury. Co se týká nepřijatelného a podmínčně přípustného využití, není zde možné budovat a dělat nic, co by narušovalo kvalitu prostředí a pohodu bydlení. A to v hlavním, přípustném, nepřijatelném a podmínčně přípustném využití plocha smíšená centrální (SC) negarantuje.</p> <p>Zároveň žádám pro případné nové stavby v této lokalitě stanovení výškového regulativu v metrech, a ne v podlažích.</p>

77.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Změna funkčního využití plochy smíšené obytné SO na nám. Míru na plochu smíšenou centrální SC.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Důvodem k podání námítky je nesouhlas s výše uvedenou změnou. Požaduji změnu plochy smíšené obytné (SO) ne na smíšenou centrální (SC), ale na plochu bydlení v rodinných domech (BI).

Nám. Míru je nejstarší částí města Modřice, jejíž dominantou je kostel sv. Gotharda a tvoří ji soubor rodinných domů, 2 stodol a bývalé hasiči stanice, některých ještě původních. Pod domy i přilehlou komunikaci se nacházejí sklepní prostory, které vykazují časté propady (viz nedávná havárie před RD č. 178).

Zařazením této plochy do plochy smíšené centrální, která je na rozdíl od ploch k bydlení v RD, určena kromě staveb pro bydlení i k polyfunkčnímu využití jako např. pro pozemky a zařízení veřejného a komerčního občanského vybavení a služeb místního i nadmístního významu bez většího omezení, hrozí daleko větší rozšiřování komerčního využití staveb a především zvýšení hustoty dopravy a znemožnění parkování vozidel rezidenty, o problematice vozovce nemluvě.

Plochy k bydlení v RD (BI) mají tu výhodu, že jsou primárně určeny pro bydlení v RD a pokud se jedná o další stavby, činnosti a zařízení, tak musí bezprostředně souviset s bydlením v RD a navíc u občanského vybavení nadmístního významu je podmínka zajištění odpovídající plochy parkování a dopravní infrastruktury. Co se týká nepřipustného a podmíněně přípustného využití, není zde možné budovat a dělat nic, co by narušovalo kvalitu prostředí a pohodu bydlení. A to v hlavním, přípustném, nepřipustném a podmíněně přípustném využití plocha smíšená centrální (SC) negarantuje.

Zároveň žádám pro případné nové stavby v této lokalitě stanovení výškového regulativu v metrech, a ne v podlažích.

78.

Námítka proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Modřice, veřejně projednávaného dne 25.05.2022

Jako zástupce veřejnosti zmocněný **366** občany obce Modřice dle § 23 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu změny č. 1 územního plánu obce Modřice, veřejně projednávaného dne 25.05.2022, podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona v zákonné lhůtě 7 dnů následující námítky:

Znění připomínky:

Úvodem namítáme, že na výše specifikovaném veřejném projednání nebyly občanům představeny veškeré skutečnosti a prezentujícím dostupné podklady v souladu s existující dokumentací a objektivní realitou. Veřejné projednání tak nedostalo svého účelu a smyslu, když nedošlo k plnohodnotnému seznámení laické veřejnosti s navrhovanými změnami územního plánu. Takový postup tak může zakládat nezákonnost opatření obecné povahy, které by mělo být na základě tohoto veřejného projednání vydáno a zaváděná tak důvod pro jeho zrušení v souladu s § 101d odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění.

Dále namítáme, že nesouhlasíme se změnou územního plánu v tom smyslu, že tato stále kalkuluje s vymezením koridoru silniční dopravy pro komunikaci severovýchodního obchvatu Modřic (III/15278). Z důvodů shodujících se s odůvodněním námítek níže, jakož i s ohledem na ochranu práv obyvatel města Modřice a vlastníků pozemků v jeho katastrálním území požadujeme, aby **změna územního plánu předmětný koridor silniční dopravy zcela vypustila, a tento se tak v k. ú. Modřice vůbec nenacházel**. Pro případ, že nebude této námítce vyhověno uvádíme z opatrnosti níže specifikované námítky, jejichž zohlednění ve změně územního plánu požadujeme, pokud nebude od vymezení tohoto koridoru silniční dopravy zcela upuštěno.

1. **Námítka nedostatečné identifikace podkladů a dokumentů k návrhu změny č. 1 ÚP Modřice i samotný ÚP Modřice vypracován** Požadujeme jednoznačně doplnit do revize ÚP, na které dokumenty (jednoznačně označit názvem, zhotovitelem, datem vydání apod.) a jakým způsobem navazuje ÚP a jeho změna, např. na protipovodňové plány, dopravní studie, hlukové studie, ÚPD atd...

Odůvodnění: Změna ÚP Modřice je zřejmě provedena na základě studií, ke kterým neměla veřejnost možnost vyjádření. Výsledky těchto studií jsou následně implementovány do změny č. 1 ÚP Modřice, bez ohledu na to, zda nelze nalézt výhodnější řešení. Jedná se například o umístění protipovodňové hráze a komunikace severovýchodní obchvat Modřic (III/15278).

2. **Námítka absence aktuální dopravní studie a implementace jejích výsledků do navazující hlukové a rozptylové studie a do studie dopadů na životní prostředí** Požadujeme bezprostřední zpracování nové dopravní studie (aktualizovat množství projíždějících vozidel a zohlednit předpokládaný nárůst obyvatel v okolních obcích, zejména, Brno, Přízřenice, Moravany) pro celé Modřice včetně koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52.

Požadujeme výsledky dopravní studie zpracovat do navazující hlukové a rozptylové studie a do studie dopadů na životní prostředí.

Odůvodnění: Obchvat je navržen na základě starých (neaktualizovaných) dopravních studií a neřeší propustnost křižovatek na výjezdech z Modřic. Již nyní se tvoří dopravní zácpy vozidel vyjíždějících z Modřic na spojkou Olympia - Želešice), svedením dopravy z okolních obcí severovýchodním obchvatem Modřic (III/15278) na spojkou Olympia - Želešice se dopravní situace uvnitř samotných Modřic nezlepší, dopravní kolony stojících vozidel snažících se vyjet z Modřic naopak zhorší životní prostředí svými emisemi a budou znesnadňovat pohyb chodců a cyklistů přes komunikace uvnitř města.

3. **Námítka nedostatečného vypořádání požadavků ZÚR JMK** Požadujeme do ÚP zpracovat v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), požadavky ZÚR JMK odst. 125(b) a uvést, jak byly vypořádány.

Odůvodnění: níže uvedené úkoly pro územní plánování z dokumentu ZÚR JMK odst. 125(b) nejsou vyřešeny a není uvedeno, jak byly vypořádány.

Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci a požadované technické parametry.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.
c) Zpřesnit a vymežit koridor s ohledem na zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
d) Zpřesnit a vymežit koridor DS52 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), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
e) Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.
f) Zpřesnit a vymežit koridor DS52 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci přímého zásahu do průtočného profilu ramene formou kapacitního přemostění a minimalizaci půdorysného zásahu do doprovodných porostů ramene.

viz Příloha k námítce č. 3.

4. **Námítka absence vyhodnocení vlivů** Požadujeme vypracovat nové vyhodnocení vlivů ÚP Modřice.

Odůvodnění: Od posledního vyhodnocení vlivů na ÚP Modřice došlo k některým změnám, například k vybudování vodní nádrže v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), nebo ve změně č. 1 byl umístěn nový hřbitov na místě zahradní kolonie bez vyhodnocení vlivů na životní prostředí, kvalitu spodních vod atd. Koridor byl navíc v rozporu

s tvrzeními zpracovatele uvedenými na veřejném zasedání dne 25.05.2022 vychýlen z jeho původní trajektorie, nikoli pouze zúžen kolem osy.

Ze stávajícího vyhodnocení vlivů cituji: Na území města Modřice je situované jedno území, které je zařazeno do programu Natura 2000 EVL CZ 0620010 Modřické rameno (Evropsky Významná Lokalita). Příslušný dotčený orgán ochrany přírody OŽP KÚ JMK vydal z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), **samostatně dne 12. 7. 2013 stanovisko** podle § 45i zákona, ve kterém **vyloučil významný vliv hodnoceného návrhu na EVL nebo ptačí oblasti (PO) soustavy NATURA 2000.**

Stanovisko je téměř 10 let staré, před lety byla vybudována nová vodní nádrž, ve které je množství obojživelníků, rozšířili se bobři a další fauna i flora, která bude významně omezena nejen stavbou protipovodňové hráze, severním obchvatem, ale i trvalým hlukem a emisemi VOC a TOC způsobené dopravou.

Změna č. 1 ÚP tuto situaci řeší tak, že biotop kolem nové vodní nádrže neřeší vůbec a ani se nezmiňuje, že nějaká vodní nádrž existuje. Viz Příloha k námitce č. 4.

5. **Námitka absence výchozího měření hluku** Požadujeme provést výchozí měření hluku a hlukovou studii v obytné lokalitě „nové Modřice“, v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52. Výsledky měření a hlukové studie budou nepřekročitelným limitem pro zpracování navazující projektové dokumentace a výstavbu. Požadujeme, aby tato podmínka byla uvedena v projednávané změně ÚP.

Odůvodnění: Změna č. 1 ÚP Modřice zúžila vymezený koridor severovýchodního obchvatu, ale celý jej posunula blíže k obytné zóně, tím dojde k dalšímu navýšení hluku, změna č. 1 nerespektuje požadavek nadřazených ZÚR JMK omezit dopady hluku na obytnou zástavbu. Viz Příloha k námitce č.5.

6. **Námitka nedostatečného vymezení koridoru severovýchodního obchvatu Modřic (III/15278)** Požadujeme ve změně UP minimalizovat šířku koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52 a její posunutí na severní hranici koridoru dle ZUR JMK.

Odůvodnění: Zpracovaná změna ÚP Modřice č. 1 nerespektuje požadavky nadřazených ZÚR ohledně omezení hluku v obytné zóně a vymezením užšího prostoru bude zajištěno, že se tak nestane ani v navazujících stupních projektových dokumentací.

Odsunutím komunikace od obytné zóny dojde i ke zlepšení nejen od hlukové zátěže, ale i ke snížení koncentrace emisí a prachu z dopravy. Obojí bude mít příznivý dopad na zdraví obyvatelstva. Viz Příloha k námitce č. 6.

7. **Námitka absence výchozího měření emisí a prachu z dopravy** Požadujeme provést výchozí měření emisí a rozptylovou studii v obytné lokalitě „nové Modřice“, v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52. Požadujeme, aby výsledky měření byly nepřekročitelným limitem pro zpracování navazující projektové dokumentace a výstavbu. Požadujeme, aby tato podmínka byla uvedena v projednávané změně ÚP.

Odůvodnění: emise z dopravy se projeví dopady do zdraví obyvatelstva Modřic, které je už nyní vystaveno hluku, prachu a emisí z přilehlých dálnic a jižní spojky Olympie – Želešice.

8. Námitka umístění severovýchodního obchvatu Modřic (III/15278) na protipovodňovou hráz Požadujeme změnu uspořádání protipovodňové hráze a komunikace v koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52. Požadujeme umístit protipovodňovou hráz mezi lokalitu „nové Modřice“ a severovýchodní obchvat Modřic (III/15278).

Odůvodnění: Uspořádání silnice a hráze je nevhodné z hlediska zatížení hlukem v obytné zástavbě nové Modřice. Silnici požadujeme nechat na úrovni terénu, protipovodňovou hráz postavit mezi nové Modřice a komunikací, bude sloužit zároveň jako část protihlukové stěny a sníží se náklady na odhlučnění komunikace.

Ekonomicky příznivý dopad bude mít nejen výstavba protihlukové zdi až na protipovodňové hrázi, ale i snížení emisí a prachu z dopravního zatížení tak i snížení hluku. Viz příloha k námitce č. 8.

Dle vyhledávací dopravní studie se má na nákladech výstavby komunikace podílet i město Modřice, zároveň ale ve výkresové dokumentaci není žádná protihluková stěna uvedena. S protihlukovou stěnou se ani neuvažuje v předběžném rozpočtu na výstavbu komunikace.

Protihluková stěna na vrchu hráze také není uvedena v dokumentaci protipovodňových opatření.

9. Námitka absence měření hluku v místě vodní nádrže Masarykova Požadujeme provést výchozí měření hluku a zpracování hlukové studie od zatížení dopravou z nové komunikace v místě nové vodní nádrže, v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52. Výsledky měření budou nepřekročitelným limitem pro zpracování navazující projektové dokumentaci a výstavbu. Požadujeme, aby tato podmínka byla uvedena v projednávané změně ÚP.

Odůvodnění: Od posledního vyhodnocení vlivů na ÚP Modřice došlo k některým změnám, například k vybudování vodní nádrže v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278). Okolí této vodní nádrže je poslední volnou plochou hromadné rekreace v Modřicích, vybudováním obchvatu se stane nevyužitelnou z důvodu zvýšené hlučnosti, prašnosti a emisí způsobených dopravou.

Navíc je toto území součástí evropsky významné lokality a Natura 2000.

10. Námitka absence měření emisí a prachem z dopravy v místě vodní nádrže Masarykova Požadujeme provést výchozí měření emisí a rozptylovou studii od zatížení dopravou na nové komunikace v místě nové vodní nádrže, v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52. Výsledky měření budou nepřekročitelným limitem pro zpracování navazující projektové dokumentaci a výstavbu. Požadujeme, aby tato podmínka byla uvedena v projednávané změně ÚP.

Odůvodnění: Od posledního vyhodnocení vlivů na ÚP Modřice došlo k některým změnám, například k vybudování vodní nádrže v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278). Okolí této vodní nádrže je poslední volnou plochou hromadné rekreace v Modřicích,

vybudováním obchvatu se stane nevyužitelnou z důvodu zvýšené hlučnosti, prašnosti a emisí způsobených dopravou.

Navíc je toto území součástí evropsky významné lokality a Natura 2000.

11. Námitka narušení plochy hromadné rekreace a klidného přístupu k ní

Požadujeme v co největší míře zachovat stávající přístup a klidovou zónu přístupu na volnočasovou plochu v místě koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52.

Odůvodnění: Jedná se poslední volnočasovou plochu hromadné rekreace RH-ar1 v ÚP. Přivedením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) až na její hranici tato plocha nebude prakticky využívána a ztratí svůj význam. Změna ÚP Modřice ani jeho vyhodnocení vlivů tuto ztrátu neřeší.

13. Námitka zdroje vody vodní nádrže Masarykova Požadujeme do změny č. 1 ÚP Modřice zapracovat nové napojení nové vodní nádrže Masarykova, plocha RH-ar1 v ÚP, na Mlýnský náhon.

Odůvodnění: Voda přítékající Moravanským potokem je čím dál více znečištěna, pravděpodobně z důvodu činnosti v průmyslových areálech a podnicích na horním toku Moravanského potoka. Přepojením na zdroj vody z mlýnského náhonu dojde postupně k vyčištění biotopu. Viz Příloha k námitce č. 12.

14. Námitka neaktuálnosti studie dopadů na životní prostředí Požadujeme provést novou studii dopadů na životní prostředí a zohlednit stávající stav v koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278), v ZÚR JMK označen DS52.

Odůvodnění: Vlivem výstavby nové nádrže Masarykova v této lokalitě došlo k rozšíření různých druhů obojživelníků, ptáků a další fauny a flory v oblasti, která navazuje na oblast Natura 2000 a tak se stává důležitou plochou pro rozvoj biodiverzity v této lokalitě.

Stávající ÚP a jeho změna č. 1 naopak tuto problematiku vůbec neřeší, a naopak rozděluje biokoridor a oblast natura 2000 na dvě poloviny. Tím prakticky utrpí migrace druhů z jižního směru na sever a naopak, utrpí biodiverzita a dojde k omezení druhů i jedinců jednotlivých zástupců fauny i flory. Viz Příloha k námitce č. 13.

15. Námitka absence výškového uspořádání hráze a komunikace Požadujeme do ÚP uvést jednoznačný požadavek na výškové uspořádání komunikace, protipovodňové hráze a protihlukové stěny koridor pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278).

Odůvodnění: Změna č.1 ÚP Modřice se řídí studiemi, ke kterým neměl zástupce veřejnosti možnost se vyjádřit a z popisu řešení koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) v územním plánu není zřejmé konečné výškové uspořádání, které může mít dopad na zdraví obyvatelstva například omezením hlukové zátěže způsobené dopravou na komunikaci umístěné na vrcholu hráze. Viz Příloha k námitce č. 14.

16. Námitka absence Zjišťovací řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. Požadujeme Zjišťovací řízení dle § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí na celou komunikaci III/15278, tj. v Přifřenicích i Modřicích.

Odůvodnění: Komunikace je delší než 2 km, prochází volný plochou polí, zahrádek a tvoří přirozený biokoridor navazující na evropsky významnou lokalitu Natura 2000. Rozdělení komunikace na pomyslné dvě části dle k. ú. by představovalo zjevné obcházení zákona.

17. Závěrem namítáme, že objednatel, kterým je Město Modřice (resp.jeho reprezentanti) ve shora specifikovaných záležitostech **jedná v rozporu se zájmy a ochrannou práv obyvatel města Modřice** (a vlastníků pozemků v jeho k. ú.), když **odmítá dosáhnout co možná nejpříznivějšího řešení** pro zmíněné subjekty, což je v přímém rozporu s účelem mandátu, ke kterému byl občané legitimován, jak ostatně vyplývá též ze záznamu z výše uvedeného veřejného zasedání.

Přílohy:

1. Zmocnění zástupce veřejnosti a věcně shodná námitka
2. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 3
3. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 4
4. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 5
5. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 6
6. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 8
7. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 12
8. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 13
9. PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 14

PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 3

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

ve znění
Aktualizací č. 1 a 2
(úplné znění)

jihomoravský kraj

KLASIFIKACE

2020

(125b) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v koridoru silnice III. třídy III/15278 Modřice, obchvat se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Vytvořit územní podmínky pro vedení koridoru s cílem zkvalitnění dopravní dostupnosti a obsluhy území.
b) Vytvořit územní podmínky pro koordinaci a návaznost koridoru na silniční síť mezinárodního, republikového a nadmístního významu.
Úkoly pro územní plánování
a) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na jeho přepravní funkci a požadované technické parametry.
b) Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru v ÚPD dotčených obcí.
c) Zpřesnit a vymezit koridor s ohledem na zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na odtokové poměry a čistotu povrchových vod.
d) Zpřesnit a vymezit koridor D552 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), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
e) Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.
f) Zpřesnit a vymezit koridor D552 s ohledem na EVL Modřické rameno. Zajistit územní podmínky pro eliminaci přímého zásahu do průtočného profilu ramene formou kapacitního přemostění a minimalizaci půdorysného zásahu do doprovodných porostů ramene.



doc. Ing. Petr Kučera, Ph.D., Prokalyjeva 2, 62300 BRNO ☎ provozovna Ekologická dílna Brno ☎ +420603148513
● Banka 72766402970100 ○ IČO 10544186 ○ DIČ CZ5607192503 e-mail luca@brno.dilna.cz • <http://www.ekodilna.cz>



VODNÍ NÁDRŽ MASARYKOVA, MODŘICE
Územní studie

Zpracovatel:

doc. Ing. Petr KUČERA, Ph.D.,
autorizace České komory architektů č. 1723 pro urbanismus, krajinnou architekturu a projektování územních systémů ekologické stability krajiny; způsobilost pro posuzování vlivů na životní prostředí č. osvědčení 21463/3047/OPVŽP/00

Odborná spolupráce:
ing. Barbora Náhlíková, ing. Irena Kučerová

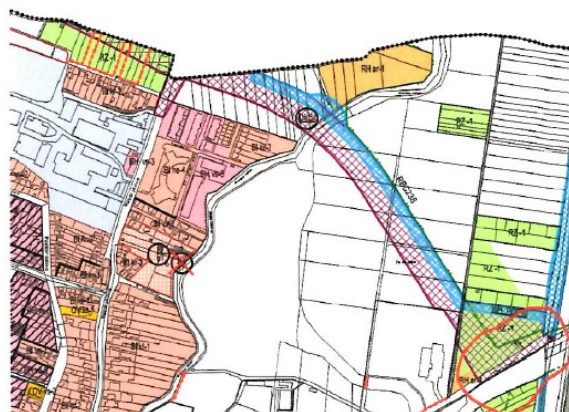
Brno 2017



PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 5



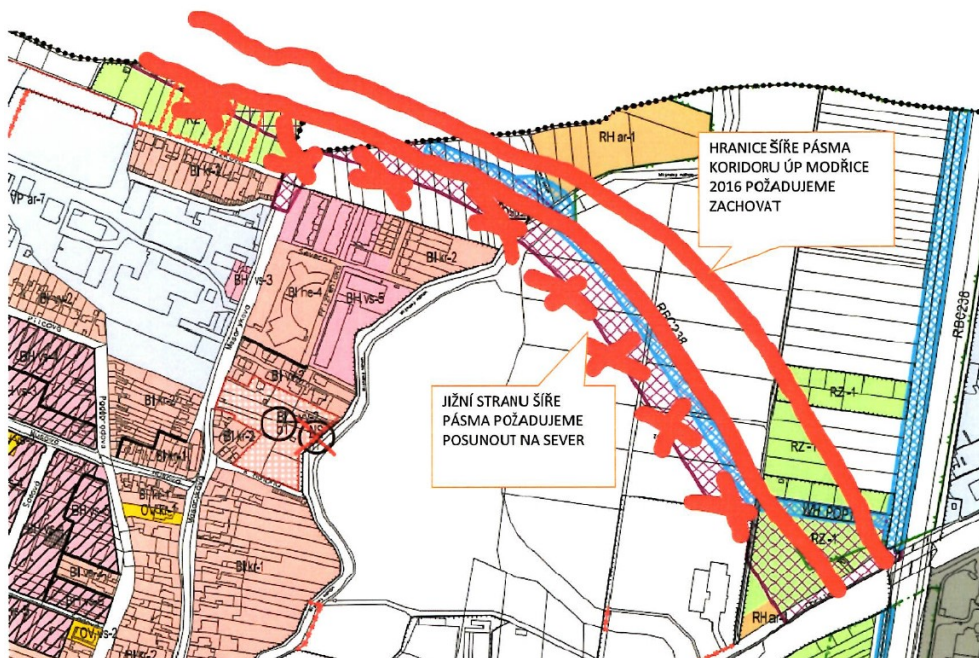
PLATNÝ ÚP MODŘICE



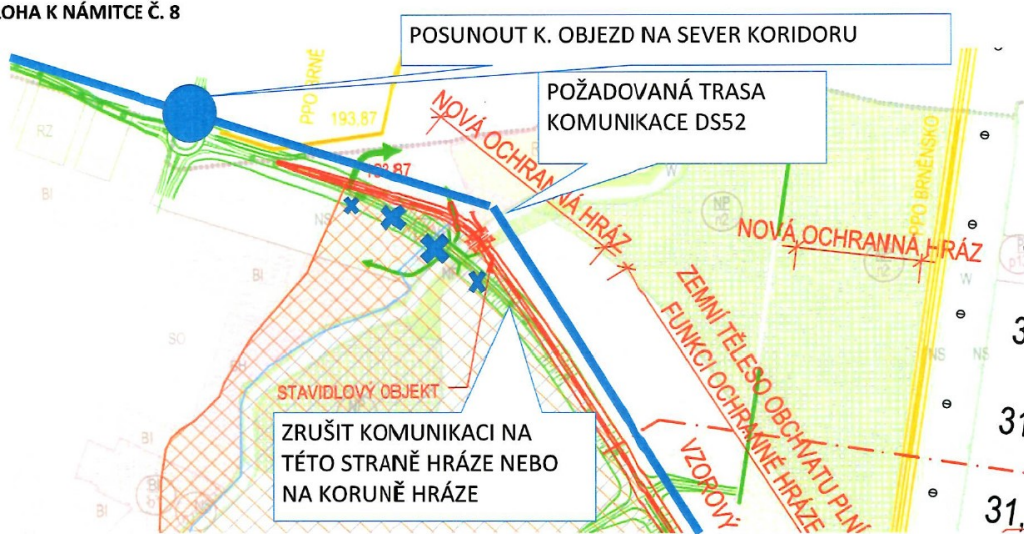
NAVRHOVANÁ ZMĚNA Č. 1

označená oblast ukazuje původní šířku koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (III/15278) CELÝ KORIDOR JE ZÚŽEN NA 1/2, A TO POUZE NA JIŽNÍ ČÁST.

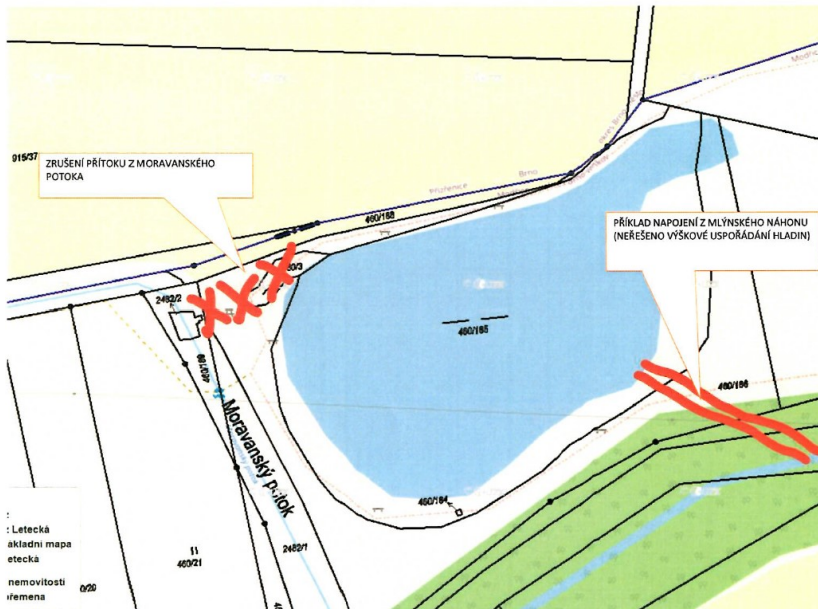
PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 6



PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 8

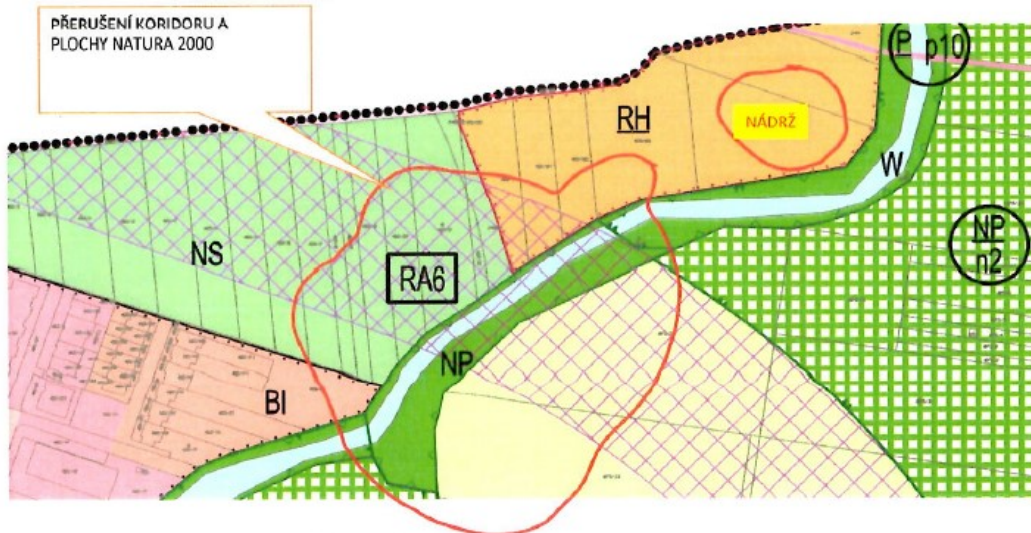


PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 12

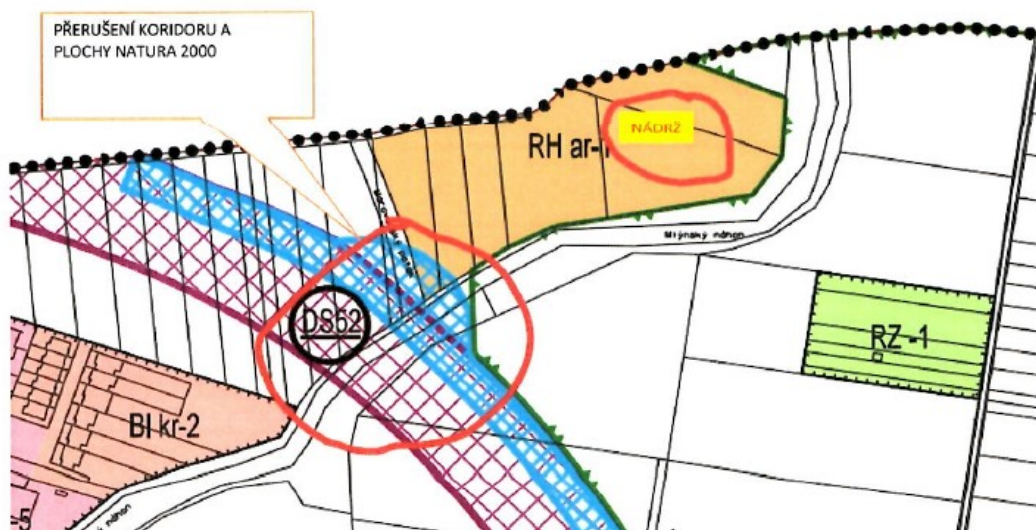


PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 13

PLATNÝ ÚP MODŘICE



NAVRHOVANÁ ZMĚNA Č.1 V ÚP MODŘICE



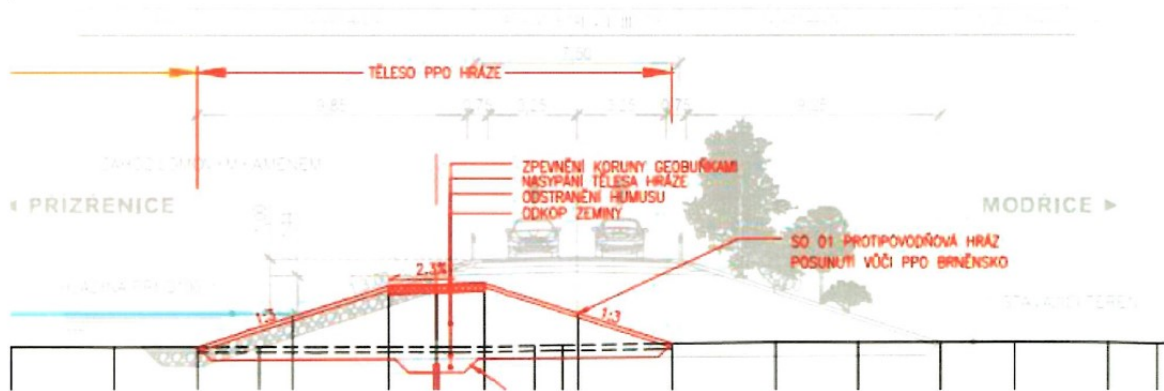
PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 14

VÝŠKOVÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZE STUDIE PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ - LIST 1/2

CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ

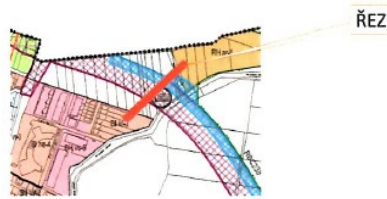
KOMUNIKACE NA PROTIPOVODŇOVÉ HRÁZI

S7,5/90



PŘÍLOHA K NÁMITCE Č. 14

VÝŠKOVÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ZE STUDIE PROTIPOVODŇOVÝCH OPATŘENÍ - LIST 2/2



TAKTO BUDE VYPADAT ŘEZ KRAJINOU OD NÁDRŽE MASARYKOVA PO BUDOVY "NOVÉ MODŘICE"
 - S TAKTO NAVRHOVANÝM ŘEŠENÍM NESOUHLASÍME



POŽADUJEME:



79.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Na základě návrhu změny č.1 ÚP Modřice dojde v západní části našeho pozemku č. 1368/1 v k.ú. Modřice k znehodnocení námi zakoupeného pozemku a investičního záměru do budoucna.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
V původním ÚP Modřice z roku 2016, byla v lokalitě RZ - 1 vyhrazena plocha pro vybudování JZ tangenty. V návrhu změny č.1 ÚP Modřice se od tohoto investičního záměru ustoupilo. V návaznosti na změnu rozvoje JMK. Na základě odstoupení od investičního záměru JZ tangenty, navrhuje, aby plocha RZ - 1 byla: 1) Navržena jako plocha BI – bydlení v rodinných domech nebo 2) přípustná pro výstavbu rekreačních objektů Jedná se o perspektivní lokalitu, která je vhodná pro další rozvíjení území k bydlení

80.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Na základě návrhu změny č.1 ÚP Modřice dojde v západní části našeho pozemku č. 1368/1 v k.ú. Modřice k znehodnocení námi zakoupeného pozemku a investičního záměru do budoucna.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Před koupí pozemku č. 1368 v k.ú. Modřice (posléze došlo k jeho rozdělení na pozemky č. 1368/1 a 1368/2), jsme kontaktovali původní zhotovitele ÚP Modřice Ing. Košťálovou a Ing. Košťála, se kterými jsme konzultovali náš investiční záměr. Ti nás informovali o tom, že původním záměrem pro plochy označené RZ – 1 (plochy rekreačních zahrádek) či jejich následné využití, by také mohlo sloužit jako plochy BI (plochy bydlení v rodinných domech). Ale z důvodu toho, že v původním ÚP z roku 2016, byla v této lokalitě vyhrazena plocha pro vybudování JZ tangenty, se k tomuto záměru nepřistoupilo. S ohledem na hygienické normy. Na základě odstoupení od investičního záměru JZ tangenty, navrhuje, aby v plocha RZ - 1 byla přípustná pro výstavbu rekreačních objektů případně rodinných domů. Jedná se o perspektivní lokalitu, která je vhodná pro další rozvíjení území k bydlení. Nyní navrhovaná zastavěná plocha v této lokalitě je 12m ² což je nedostačující pro uschování zemědělské techniky, nářadí a uskladnění výtěžků. Taktéž není v souladu se stavebním zákonem.

81.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Nesouhlasím s výstavbou DS52 – III/15278 Modřice, obchvat, jelikož silnice zničí stanoviště chráněných druhů, rekreační zónu, poslední část původního koryta řeky Svratky mezi Brnem a Židlochovicemi.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Součástí navrhovaného řešení je vedení koridoru na tělese protipovodňové hráze a přemostění Modřického ramene. Tato stavba bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek, přičemž nebude zvyšovat dopravní obslužnost města Modřice, nýbrž bude sloužit plánované zástavbě městské části Brno-jih. Zároveň převede značnou část tranzitní dopravy z jižního obchvatu na tento severní, který je zároveň veden v těsné blízkosti bytové zástavby. Nadlimitní hlukové a ořesové zatížení celé rodinné zástavby v této oblasti navíc neřeší žádná protihluková opatření. Současně není navrhováno žádné kompenzační řešení pro místní živočichy, zejména pak zvláště chráněný druh živočicha bobra evropského, vydry říční, ledňáčka říčního, volavky popelavé, volavky bílé, káněte lesního, veverky obecné a užovky podplamaté (která je i se svým sídlem a biotopem vysoce chráněná), a navíc rozděluje rekreační zónu hojně užívanou občany města Modřice i města Brna.

Stavba koridoru v této lokalitě by vedla k rozdělení EVL (CZ0620010 Modřické rameno) na dvě samostatná území, záboru životního prostoru těchto živočichů a také k nevratné devastaci posledního úseku původního koryta řeky Svratky mezi Brnem a Židlochovicemi. Řešením by mohlo být tažení koridoru blíže k toku řeky Svratky a přemostění Modřického ramene až v katastrálním území města Brna tak, aby byla zachována co největší plocha EVL jako životního prostoru pro chráněné druhy.

82.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Nesouhlasím s výstavbou DS52 – III/15278 Modřice, obchvat, jelikož silnice zničí stanoviště chráněných druhů, rekreační zónu, poslední část původního koryta řeky Svratky mezi Brnem a Židlochovicemi.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Součástí navrhovaného řešení je vedení koridoru na tělese protipovodňové hráze a přemostění Modřického ramene. Tato stavba bude mít za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek, přičemž nebude zvyšovat dopravní obslužnost města Modřice, nýbrž bude sloužit plánované zástavbě městské části Brno-jih. Zároveň převede značnou část tranzitní dopravy z jižního obchvatu na tento severní, který je zároveň veden v těsné blízkosti bytové zástavby. Nadlimitní hlukové a ořesové zatížení celé rodinné zástavby v této oblasti navíc neřeší žádná protihluková opatření. Současně není navrhováno žádné kompenzační řešení pro místní živočichy, zejména pak zvláště chráněný druh živočicha bobra evropského, vydry říční, ledňáčka říčního, volavky popelavé, volavky bílé, káněte lesního, veverky obecné a užovky podplamaté (která je i se svým sídlem a biotopem vysoce chráněná), a navíc rozděluje rekreační zónu hojně užívanou občany města Modřice i města Brna.

Stavba koridoru v této lokalitě by vedla k rozdělení EVL (CZ0620010 Modřické rameno) na dvě samostatná území, záboru životního prostoru těchto živočichů a také k nevratné devastaci posledního úseku původního koryta řeky Svratky mezi Brnem a Židlochovicemi. Řešením by mohlo být tažení koridoru blíže k toku řeky Svratky a přemostění Modřického ramene až v katastrálním území města Brna tak, aby byla zachována co největší plocha EVL jako životního prostoru pro chráněné druhy.

83.

Námítky a připomínky:

Vlastník je navrhovanou změnou přímo dotčen na svých právech, když je omezován v dispozicích, resp. v možnosti využití pozemku p. č. 2502, k. ú. Modřice. V souvislosti s definitivním určením tohoto pozemku pro účely realizace veřejně prospěšné stavby, obchvatu, jak je popsáno v textové části návrhu změny, je pro vlastníka do budoucna prakticky jisté, že tento pozemek bude dříve či později požadován k odkupu pro realizaci stavby obchvatu. Nejen že pozemek samotný takovým zařazením do plochy DS25 významně ztrácí na hodnotě, a to právě z důvodu výše uvedeného, ale vlastník prakticky ztrácí možnost v budoucnu realizovat prodej takového pozemku komukoliv jinému než státu, kraji či obci (stavebníkovi obchvatu). Vlastník v tomto spatřuje zásadní omezení svých vlastnických práv a volné dispozice s pozemkem, jakož i významné omezení svobody volby smluvní strany při případném prodeji.

Vlastník je s ohledem na uvedené přesvědčen, že návrh změny by měl být přehodnocen, a to tak, že **pozemek p. č. 2502, k. ú. Modřice, nebude zařazen do plochy koridoru pro přeložku silnice II/152 - zastavitelná plocha vymezená pro „Želešický obchvat“**. Vlastník naopak navrhuje, **aby byl tento pozemek zařazen do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování**, a to v návaznosti na níže navrhované zařazení souvisejících pozemků, tedy pozemků p. č. 1523/48, p. č. 1523/49 a p. č. 1523/51, vše v k. ú. Modřice.

Vlastník dále navrhuje, aby jeho související pozemky p. č. 1523/48, p. č. 1523/49 a p. č. 1523/51, vše v k. ú. Modřice, byly zařazený do ploch určených pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování. Daná lokalita se dle vlastníka pro takové využití zcela nabízí. Nejen, že by výrobní a skladovací plochy zcela přirozeně navázaly na stávající, již vybudované areály, ale i výhodná poloha souvisejících pozemků, v blízkosti stávající železniční tratě, jakož i plánované vysokorychlostní železniční tratě, je pro tento typ zástavby významným přínosem. Navázání železniční dopravy na průmyslové areály zcela bezpochyby může významně odlehčit nároky na silniční dopravu a tím přispět ke kvalitě životního prostředí.

Vlastník si je samozřejmě vědom aktuálních limitů území, přičemž otázka silniční dopravy je v souvislosti s návrhem změny poměrně často diskutována. Tato však současně dle vlastníka není neřešitelným problémem. Ať již využitím výše uvedené železniční dopravy či účasti investorů výstavby na zlepšení kvality dopravní infrastruktury prostřednictvím závazků sjednaných v plánovacích smlouvách, které jsou v praxi hojně využívány, mohou být případné překážky nedostatečnosti silniční sítě překonány. Nadto veškerá výstavba podléhá příslušným povolovacím procesům, v rámci kterých se ke konkrétním projektům mohou vyjadřovat všechny dotčené orgány a vlastníci dopravní a technické infrastruktury, tudíž jakákoliv reálná výstavba bude vždy realizována v takovém rozsahu, který bude akceptovatelný z hlediska všech rozhodných okolností a podmínek lokality.

Vlastník rovněž nepochybuje o tom, že zařazení souvisejících pozemků do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování odpovídá celkové urbanistické koncepci a obecným požadavkům na využití území, a to s ohledem na jeho návaznost na stávající, již vybudované a dlouhodobě provozované průmyslové areály, které jsou v těsné blízkosti těchto souvisejících pozemků.

V souvislosti se zrušením územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku jihozápadní a jižní tangenty, se kterým vlastník plně souhlasí, je vlastník přesvědčen, že v lokalitě výše uvedených souvisejících pozemků, vznikl ideální prostor pro výstavbu objektů pro průmyslovou výrobu a skladování.

Zařazení souvisejících pozemků p. č. 1523/48, p. č. 1523/49 a p. č. 1523/51, vše v k. ú. Modřice, do ploch určených pro průmyslovou výrobu a skladování dle vlastníka plně koresponduje s prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, zejména pak s určeními, dle kterých *„Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek“*.

Vlastník rovněž nepochybuje o souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a s těmito vymezenými požadavky na uspořádání a využití území, zejména pak s požadavky na to, aby byla podporována koordinace rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. V souvislosti s novou průmyslovou výrobou a zřízením skladovacích prostor by došlo ke vzniku nových pracovních míst pro místní obyvatele, kteří by tak mohli své pracovní aktivity soustředit na území Modřic a omezit dojíždění do Brna za pracovními příležitostmi. V souvislosti se soustředěním pracovních aktivit na země Modřic by mohlo dojít rovněž k omezení přesunu ekonomicky aktivních obyvatel do jiných sídel (zejména do Brna).

Závěr:

Vlastník navrhuje, aby byl pozemek p. č. 2502, k. ú. Modřice, zařazen do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, a aby byly do těchto ploch zařazené také pozemky p. č. 1523/48, p. č. 1523/49 a p. č. 1523/51, vše v k. ú. Modřice.

84.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Dotčené pozemky jsou v návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice zařazeny a označeny jako pozemky

- Parc.č. 1952/29 – plochy veřejné zeleně, v plánu označené PZ z3
- Parc.č. 1988/2, 1988/3, 1988/4 plochy orné půdy, v plánu označené N 20

Celá oblast od dopravního uzlu křížení dálnice D 2, se sjezdem ke komerčním objektům označených jako firma Decathlon, XXXLutz, Möbelix, je určena jako plocha občanského vybavení komerčního a plochy pro průmyslovou výrobu a skladování.

Dále jsou pozemky, které jsou v návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice, označené směrem od dálnice D2 následovně :

- DV- plochy dopravní vybavenosti,
- TI – plochy technické infrastruktury,
- OK – plochy občanského vybavení komerčního.

Z hlediska podaného vysvětlení k návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice na veřejném projednání konaném dne 25.05.2022, je nutné uvažovat o tom, že se bude v blízkosti nebo přímo na dotčených pozemcích řešit dopravní a technická infrastruktura a dotčené pozemky tak budou přímo navazovat na již zastavěné plochy občanského vybavení komerčního. Stávají návrh zařazení dotčených pozemků tak poškozují nás, jako spoluvlastníky dotčených pozemků, protože jejich skutečné budoucí využití bude jiného charakteru, než je zakotveno v návrhu. Z hlediska stávajícího charakteru zařazení pozemků v návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice, pokud by byl zájem spoluvlastníků těchto pozemků, realizovat jejich prodej, jsou s přihlédnutím ke stávající cenové mapě prodejnosti pozemků s touto kategorizací, značně znevýhodněni a finančně poškozeni, proto žádáme o jejich zařazení v návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice jako OK – plochy občanského vybavení komerčního.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Při projednávání návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice na veřejném projednání konaném dne 25.05.2022, byla zdůrazňována nadřazenost územních plánu Statutárního města Brna a Jihomoravského kraje s důrazem na zajištění dopravní obslužnosti, rozšiřování kapacity dálničního koridoru do města Brna, tedy i dálnice D2 a na to přímo navazující protipovodňová opatření a úpravy stávajícího stavu těchto opatření. Z hlediska dlouhodobé studie protipovodňových opatření a vyhodnocování příčin záplav a s tím souvisejících záplavových území, bylo již odbornými posudky doloženo, že rozhodující je koryto řeky Svratky, které je na druhé straně dálnice D2, tedy oddělené touto dopravní komunikací od dotčených pozemků dálničním tělesem a do daného území zasahují jen Ivanovický potok, Černovický potok, Holásecká jezera a Biotop Chrlice. Z dotčených pozemků je tato situace řešena na pozemku parc. č. 1942/9 způsob využití koryto vodního toku umělé, druh pozemku vodní plocha o výměře 2289 m². Navíc dle studií je doloženo, že při záplavách záplavová vlna stoupá zpět od koryta řeky Svratky směrem k Modřicím a komplexu obchodního centra Olympia.

Zdůvodnění v návrhu Změny č. 1 územního plánu Modřice, že je nutné dotčené pozemky nechat zařazené jako plochy veřejné zeleně v plánu označené PZ z3 a orné půdy, pro případná protipovodňová opatření, v plánu označené N 20, je neopodstatněné a neodpovídá tomu, co bylo prezentováno na veřejném projednání konaném dne 25.05.2022. Proto je nutné zohlednit stávající zástavbu celého území jako OK – plochy občanského vybavení komerčního.

85.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Navrhovanou změnou územního plánu dojde k nevratnému zásahu do vlastnického práva dotčeného vlastníka, neboť vymezením specificky využitelné plochy dle navrhované změny může sloužit toliko k výstavbě technické infrastruktury vztahující se k vysokorychlostní trati, tj. napájecí stanice VRT Brno – Šakvice. Výslovně se totiž návrhem změny územního plánu vymezuje zastavitelná plocha technické infrastruktury nadmístního významu TI/t4, a to výhradně pro napájecí stanici vysokorychlostní železniční tratě. Jiné stavební záměry nejsou v daném území přípustné. Nadto je plocha zahrnuta pod vymezení veřejně prospěšných staveb a dotčenému vlastníkovi tak hrozí následné vyvlastnění. Jedná se tedy o jednoznačné zúžení možností, jak s pozemkem disponovat, zcela to eliminuje okruh potenciálních zájemců o případnou koupi těchto pozemků, když jediným reálným potenciálním kupcem se stane Správa železnic. Stejně tak to vyloučí jakoukoliv možnost pro současného vlastníka na pozemku realizovat jakékoliv jiné ekonomické aktivity a tedy na pozemcích řádně hospodařit.

pozemky trvale znehodnoceny a bude vyloučeno jakékoliv jejich ekonomické využití.

Znehodnocení pozemků je potom jednoznačně dáno tím, že:

- a) Na daných pozemcích se vymezuje plocha pro specifické využití, tedy pouze k výstavbě shora zmíněné napájecí stanice pro VRT.
- b) Plocha je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, a tedy hrozí ze strany státu vyvlastňovací řízení směřující k dalšímu omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka.

Ad. a)

Vzhledem ke skutečnosti, že mají být pozemky specificky určeny ke konkrétní výstavbě, omezuje takové určení okruh budoucích ekonomických činností realizovatelných na pozemku, tedy se tím snižuje výrazně jejich potenciální hodnota a zhodnocení. Toto snížení hodnoty a možnosti na pozemcích hospodařit, je potom přímou a nezákonnou újmu, kterou pořizovatel návrhu změny územního plánu svým jednáním dotčenému vlastníkům způsobuje. Nadto je zarážející, že před zpracováním návrhu změny územního plánu nebyl dotčený vlastník o tomto informován, nebylo s ním jednáno o možných variantách této změny tak, aby do jeho práv bylo zasaženo co nejméně a současně, aby byl zachován prostor pro možnou výstavbu této napájecí stanice.

Výsledkem provedené změny tak, jak je navrhována, se dotčený vlastník dostane do stavu, kdy jediným v úvahu připadajícím kupcem či investorem na pozemcích bude Správa železnic, neboť pochopitelně ani dotčený vlastník sám nebude schopen v daném území dosáhnout vydání žádného stavebního povolení, či jiného oprávnění k zástavbě daných pozemků (a to ani k výstavbě plánované napájecí stanice). S vědomím, že území je vymezeno k jedinému účelu, a že Správa železnic je jediným potenciálním partnerem, jistě nebude možné dosáhnout kupní ceny k těmto pozemkům tržní a obvyklé, neboť samotný tento fakt hodnotu pozemků drasticky snižuje, když jiné možnosti využití těchto pozemků jsou vyloučeny. V tomto směru je jasné, že představa o případné kupní ceně Správy železnic bude diametrálně odlišná než představa dotčeného vlastníka.

Ad. b)

Ve vztahu ke shora uvedenému potom rozhodnutí o zařazení plochy pod veřejně prospěšnou stavbu jen nahrává Správě železnic k tomu, aby cenu pozemků, které bude muset k výstavbě získat, uměle snižovala hrozbou vyvlastnění. V tomto ohledu dotčený vlastník nevylučuje možnost jednat se Správou železnic o budoucím prodeji pozemků k využití pro výstavbu napájecí stanice, nicméně za situace, kdy takové jednání nebude nátlakové pod hrozbou vyvlastnění a nebude tak přímo zasahováno do vlastnických práv dotčeného vlastníka.

Dotčený vlastník tedy navrhuje, aby byla plocha označená Tl/t4, ar-7, u humusárny vynechána z návrhu změny územního plánu pro její rozpor se zákonem, a navrhuje tedy zařadit pozemky shora uvedené do totožné plochy, která se nachází severně od jeho pozemků, a to do plochy VP ar-7, se stejným využitím a stejnou regulací. Takový návrh jednak zapadá do koncepce území, do existující zástavby, a jednak se z tohoto stavu dá následně jednat o dalším využití pozemků a dotčený vlastník nebude dotčen navrhovanou nezákonnou změnou, proti které by se jinak musel bránit až případnou příslušnou žalobou.

Dotčený vlastník na závěr sděluje, že je připraven o celé změně územního plánu s pořizovatelem i za přispění Správy železnic jednat, před vydáním změny územního plánu tuto námitku vypořádat a dojít k dohodě o společném méně zatěžujícím způsobu provedení změny územního plánu týkající se jeho pozemků. Neboť do současnosti nebyl nikým z těchto dotčených subjektů kontaktován k projednání této plánové změny, byť o ní bylo zjevně rozhodováno delší dobu, musí z opatrnosti podat námitku tak, jak je shora formulována, nicméně nic to nemění na jeho vůli postupovat v součinnosti s pořizovatelem i budoucím předpokládaným realizátorem plánované výstavby, kdy jistě cílem je dojít smysluplné dohody všech zúčastněných stran. Tato jednání však musejí probíhat a musejí probíhat v otevřené diskuzi nezatížené hrozbou vyvlastnění a znehodnocení pozemků jako takových. Dotčený vlastník tedy doufá, že před závěrečným rozhodnutím o přijetí navrhované změny územního plánu, či její úpravě, bude dotčeným stranám dán prostor tato jednání seriózně vést.

86.

Námítky proti návrhu změny č.1 územního plánu Modřice, který byl veřejně projednán dne 25.5.2022

Jako majitelé pozemku p.č. 471/1,3,4 k.ú.Modřice na LV č. 382 vznášíme tímto námítky proti návrhu změny č.1 územního plánu Modřice, jeho části, která navrhuje vybudování komunikace III/15279 (dále jen „obchvat“).

Vybudováním obchvatu bychom přišli o celou naši zahradu (dědictví po rodičích) a vybudované dva rekreační objekty, kde žijeme celá rodina od jara do podzimu, pozemek využíváme k pěstování plodin, je zde mnoho vzrostlých ovocných stromů.

Navíc zde vede vedení vysokého napětí a zahrady jsou umístěny v ochranném pásmu. Obec Modřice by také přišla o značnou část zeleně, které je zde naprostý nedostatek.

Z těchto důvodů jsme proti vybudování obchvatu na území Modřic. Je možné komunikaci vybudovat v katastrálním území Přízřenic, kde v pásu přiléhajícímu k dotčeným zahradám jsou pouze pole a polní cesta a tyto pozemky jsou určeny k zástavbě.

Z výše uvedených důvodů podáváme námítky proti návrhu změny č.1 územního plánu Modřice, jeho části, která navrhuje vybudování komunikace III/15279 (dále jen „obchvat“).

87.

Podatel tímto uplatňuje následující námítky k návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice:

II.

Námítka č. 1

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod I. tohoto podání.

c) Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením ploch pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy.

d) Odůvodnění námítky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice jsou jako součást protipovodňových opatření vymezeny rozsáhlé funkční plochy, označené jako (cit.) „*plocha pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu) v oblasti severně od soutoku Svratky a Bobravy*“ (viz kap. 3.4 str. 20, kap. 5 str. 30, kap. 7.2 str. 58 textové části návrhu výroku), potažmo označené jako (cit.) „*úprava odtokových poměrů, navýšení terénu*“ (viz grafická část návrhu výroku – výkres změn).

Jedná se odhadem o 50 ha ploch, které jsou navrženy jako plochy vodní a hospodářské (kap. 3.4), jako ochrana před povodněmi (kap. 5) a jako veřejně prospěšné opatření (viz kap. 7.2), tj. s možností vyvlastnění (§ 170 stavebního zákona).

V odůvodnění návrhu je k předmětným plochám uvedeno pouze obecné konstatování, že se jedná o součást protipovodňových opatření, a že jde o plochy (cit.) „*pro úpravu odtokových poměrů (úprava terénu)*“. Bližší zdůvodnění jejich vymezení chybí. Vymezení podmětných ploch je nedůvodné a zbytečné.

V odůvodnění návrhu není vyčíslena celková výměra předmětných ploch, resp. opatření (50 ha je pouze laický odhad podatele). Vymezení podmětných ploch je nadměrné.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým způsobem pořizovatel dospěl k volbě konkrétních předmětných ploch, tj. proč byly zvoleny právě ty konkrétní plochy v lokalitě Rybníky, které jsou ve výkresu změn zobrazeny modrou šrafou, a jiné nikoli. Některé zemědělské pozemky v lokalitě Rybníky byly do těchto ploch zahrnuty a jiné nikoli, aniž by byl vysvětlen důvod. Volba konkrétního prostorového vymezení je zcela zásadní pro posouzení funkčnosti a dalších dopadů příslušných opatření, pro které jsou plochy vymezeny, a bez jejího zdůvodnění nelze posoudit účelnost vymezení předmětných ploch. Vymezení podmětných ploch je nadměrné a neúčelné.

Vzhledem k vymezení předmětných ploch jako veřejně prospěšného opatření s možností vyvlastnění je zdůvodnění konkrétní volby prostorového vymezení zcela zásadní pro posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků.

Vymezení podmětných ploch nepřipustně omezuje vlastnická práva podatele (viz bod I). Podatel je mj. vlastníkem pozemků parc. č. 1667/40 a parc. č. 1667/47 v k. ú. Modřice s půdou I. a II. třídy ochrany, které jsou přímo dotčeny předmětnou plochou pro úpravu odtokových poměrů a jeho vlastnické právo je tak již samotným vymezením plochy přímo ohroženo potenciálním vyvlastněním, což je v kontextu vad návrhu nezákonné.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým konkrétním způsobem mají tyto konkrétní plochy sloužit k ochraně před povodněmi. V textové části návrhu výroku i odůvodnění se hovoří o „úpravě terénu“, zatímco legenda výkresu změn uvádí „navýšení terénu“. V návrhu není zdůvodněno, jak konkrétně mají být upravovány jednotlivé plochy a pozemky, a jak mají terénní úpravy sloužit k ochraně před povodněmi. Vymezení podmětných ploch je zbytečné a neúčelné.

V odůvodnění návrhu není uvedeno, jaké konkrétní odborné podklady byly pořizovatelem využity k navrhovanému vymezení těchto ploch. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodložené. Podle názoru podatele by správně měly být v odůvodnění vymezení předmětných ploch uvedeny odkazy na konkrétní odborné podklady, a podstatný obsah těchto odborných podkladů by měl být správně uveden přímo v textu návrhu odůvodnění.

Na str. 6 a 14 návrhu odůvodnění je uvedeno, že byla zohledněna rozpracovaná studie „Protipovodňová opatření města Modřice“, Č. 16-013- AI – DUR zpracovatel Dopravoprojekt Brno a.s., Kounicova 271/13, 602 00 Brno. Tento podklad nebyl zveřejněn spolu s návrhem a z odůvodnění není ani zřejmé, zda a nakolik zpracovává problematiku vymezení předmětných ploch, a není ani zřejmé, zda a jakým způsobem byl tento podklad „zohledněn“ k návrhu vymezení předmětných ploch. I kdyby tento podklad problematiku předmětných ploch obsahoval, nemohl by být považován za dostatečný, neboť pouhá „rozpracovaná“ studie nemůže v žádném případě sloužit jako dostatečný odborný podklad k vymezení předmětných ploch v územním plánu.

V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální environmentální, hospodářské, urbanistické a vodo hospodářské důsledky realizace předmětných opatření. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodložené a nejsou posouzeny jeho vlivy na životní prostředí.

V návrhu nejsou ani vyhodnoceny dopady předmětných opatření na zemědělský půdní fond, přestože jsou předmětnými plochami přímo dotčeny nejcennější půdy I. a II. třídy ochrany. V návrhu není dostatečně zdůvodněno, že předmětné plochy byly navrženy tak, aby se jednalo o řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což je v rozporu s ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Navrhovaným vymezením předmětných ploch dojde k přemístění cca 50 ha záplavové zóny do jiné lokality v Modřicích, což nutně vyvolá dalekosáhlé změny v území, které potenciálně negativně ovlivní sousední území k. ú. Chrlice, a to zejména změnou stávajících odtokových poměrů s vlivem na k. ú. Chrlice a zvýšením povodňového rizika v k. ú. Chrlice. Případná realizace předmětných opatření nutně vyvolá rozšíření aktivní záplavové zóny směrem na území k. ú. Chrlice, se všemi z toho plynoucími negativními dopady na toto území.

Navrhované vymezení předmětných ploch je projevem dlouhodobé snahy města Modřice odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice. V devadesátých letech se realizovalo v záplavovém území nákupní centrum Olympia a zahradnictví Brabec, a tento trend dále pokračoval stavební činností v okolí soutoku Svratky a Svitavy, resp. v okolí dálnice D2. V roce 2016 město Modřice schválilo platný územní plán, kde došlo na pozemku p.č. 1975/1 v k.ú. Modřice ke schválení nové rozvojové plochy OK3. Tato plocha se nachází v záplavovém území Q100. Opatřením vydaným krajským úřadem JMK 73535/2018 ze dne 21.5.2018 došlo k vyjmutí záplavového území v lokalitě CTParku Modřice (areál Decathlon a XXXLUTZ). V dané ploše tak došlo k přesunu záplavové zóny na území k. ú. Chrlice o objemu cca 520.000 m³. Stále tak dochází k ovlivňování rozlivu stoleté vody Q 100 a plánování dlouhodobého stavebního rozvoje v k. ú. Modřice na úkor k. ú. Chrlice, kdy na území k. ú. Chrlice dochází ke zvyšování výšky potenciálního zaplavení v záplavovém území. Např. na výše zmíněném pozemku parc. č. 1975/1 v k.ú. Modřice při výšce záplavy cca 2 m dojde k možnému budoucímu přesunu cca 114.000 m³ na území k. ú. Chrlice. Město Modřice dlouhodobě vymezuje ve své územně plánovací dokumentaci zástavbu v záplavovém území, aniž by byly jakkoli koncepčně řešeny negativní dopady na okolní území včetně k. ú. Chrlice. Výše zmíněnými postupy město Modřice dlouhodobě fakticky účelově vytlačuje povodňové riziko ze svého území na území sousedního k. ú. Chrlice a navrhované vymezení předmětných ploch v tomto nežádoucím trendu pokračuje, což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Výše uvedené nedostatky návrhu ve svých důsledcích přímo ohrožují pozemky podatele v lokalitě Rybníky, neboť navrhovaným vymezením předmětného opatření, potažmo realizací předmětného opatření, potenciálně dojde k omezení užívání, znehodnocení či vyvlastnění pozemků podatele situovaných v lokalitě Rybníky (viz LV 3249 pro k. ú. Modřice). Vedle toho je podatel vlastníkem pozemků a staveb v k. ú. Chrlice zapsaných na LV 1210 a LV 2437 a výše popsané přesouvání povodňového rizika z k. ú. Modřice do k. ú. Chrlice potenciálně ohrožuje jeho nemovitosti v k. ú. Chrlice. Výše uvedené představuje nepřipustné a neproporcionální zásahy do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele.

Námítka č. 2

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod I. tohoto podání.

c) Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením koridoru WH POP10.

d) Odůvodnění námítky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice jsou vymezeny nové plochy vodohospodářské (WH) jako koridory pro stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany), včetně koridoru WH POP10 pro protipovodňová opatření na pravém břehu Svratky (viz kap. 3.4 str. 20, kap. 5 str. 30, kap. 6.1 str. 53, kap. 7.1 str. 58 textové části návrhu výroku; viz koridory pro liniové stavby PPO ve výkresu změn). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1).

V odůvodnění návrhu je k předmětnému koridoru uvedeno pouze obecné konstatování, že je vymezen (cit.) „pro liniové stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany)“. Bližší zdůvodnění chybí.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým konkrétním způsobem má předmětný koridor sloužit k ochraně před povodněmi a jaká konkrétní opatření a v jakých konkrétních částech koridoru mají být realizována. Obecný odkaz na „protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany“ je v tomto směru zcela nedostatečný, neurčitý a nepřezkoumatelný. Pokud by měla být v ploše předmětného koridoru realizována protipovodňová hráz, jak naznačuje návrh odůvodnění, mělo by to logicky zcela fatální devastující dopady na protější břeh toku Svratky, tj. na území k. ú. Chrlice, neboť potenciální povodňová voda by takto byla jednostranně odkloněna na území k. ú. Chrlice, což je pro podatele zcela nepřijatelné.

V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální environmentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětného opatření, pro něž je vymezován předmětný koridor. Vymezení předmětného koridoru je odborně nepodložené a nejsou posouzeny jeho vlivy na životní prostředí. Podle názoru podatele musí být vymezení předmětného koridoru zdůvodněno mnohem podrobněji a důkladněji identifikovány a vyhodnoceny možné dopady realizace opatření na širší okolí, včetně území k. ú. Chrlice.

V odůvodnění návrhu není uvedeno, jaké konkrétní odborné podklady byly pořizovatelem využity k navrhovanému vymezení těchto ploch. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodložené. Na str. 21 návrhu odůvodnění je k předmětnému koridoru uvedeno (cit.) „Koridory resp. plochy veřejně prospěšných staveb byly upřesněny na základě projektových studií, nebo konzultací s oprávněným investorem (správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)“. Takové nekonkrétní odůvodnění je nepřezkoumatelné. Podle názoru podatele by správně měly být v odůvodnění uvedeny odkazy na konkrétní odborné podklady a konzultace, a podstatný obsah těchto odborných podkladů a konzultací by měl být uveden přímo v textu návrhu odůvodnění, což není.

Vzhledem k vymezení předmětného koridoru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1 návrhu výrokové části, § 170 stavebního zákona) je podrobné přezkoumatelné zdůvodnění zcela zásadní pro posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků. Vymezení podmětného koridoru nepřipustně omezuje práva vlastníků dotčených pozemků.

V návrhu jsou sice formálně vyhodnoceny dopady předmětného koridoru na zemědělský půdní fond (viz tabulka na str. 25 odůvodnění), avšak skutečné materiální vyhodnocení zde chybí, přestože jsou předmětným koridorem plánovány zábory nejcennější půdy I. třídy ochrany (dle tabulky cca 7 ha). V návrhu není dostatečně zdůvodněno, že předmětné plochy

byly navrženy tak, aby se jednalo o řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což je v rozporu s ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V kap. 9.1 je uvedeno pouze nejobecnější ničím nepodložené pašální tvrzení, že jiné umístění záborů ZPF údajně „není možné“, a že údajně „společenský význam protipovodňových opatření opravňuje naléhavost záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany“, což je jako odůvodnění záboru ZPF předmětným koridorem naprosto nedostatečné.

Navrhované vymezením předmětného koridoru, resp. realizace příslušných opatření, nutně vyvolá dalekosáhlé změny v území, které potenciálně negativně ovlivní sousední území k. ú. Chrlice, a to zejména změnou stávajících odtokových poměrů s vlivem na k. ú. Chrlice a zvýšením povodňového rizika v k. ú. Chrlice. Případná realizace předmětných opatření nutně vyvolá rozšíření aktivní záplavové zóny směrem na území k. ú. Chrlice, se všemi z toho plynoucími negativními dopady na toto území.

Navrhované vymezení předmětného koridoru je projevem dlouhodobé snahy města Modřice postupně odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice (podrobně viz odůvodnění námítky č. 1), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Výše uvedené nedostatky návrhu ve svých důsledcích přímo ohrožují pozemky podatele v lokalitě Rybníky, neboť navrhovaným vymezením předmětného opatření, potažmo realizací předmětného opatření, potenciálně dojde k omezení užívání, znehodnocení či vyvlastnění pozemků podatele situovaných v lokalitě Rybníky (viz LV 3249 pro k. ú. Modřice). Vedle toho je podatel vlastníkem pozemků a staveb v k. ú. Chrlice zapsaných na LV 1210 a LV 2437 a výše popsané přesouvání povodňového rizika z k. ú. Modřice do k. ú. Chrlice potenciálně ohrožuje jeho nemovitosti v k. ú. Chrlice. Výše uvedené představuje nepřipustné a neproporcionální zásahy do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele.

Námítka č. 3

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svatky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod I. tohoto podání.

c) Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením koridoru WH POP06.

d) Odůvodnění námítky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice jsou vymezeny nové plochy vodohospodářské (WH) jako koridory pro stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany), včetně koridoru WH POP06 pro protipovodňová opatření na levém břehu Bobravy (viz kap. 3.4 str. 20, kap. 5 str. 30, kap. 6.1 str. 53, kap. 7.1 str. 58 textové části návrhu výroku; viz koridory pro liniové stavby PPO ve výkresu změn). Koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1).

V odůvodnění návrhu je k předmětnému koridoru uvedeno pouze obecné konstatování, že je vymezen (cit.) „pro liniové stavby protipovodňových opatření (protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany)“. Bližší zdůvodnění chybí.

V odůvodnění návrhu není nijak zdůvodněno, jakým konkrétním způsobem má předmětný koridor sloužit k ochraně před povodněmi a jaká konkrétní opatření a v jakých konkrétních částech koridoru mají být realizována. Obecný odkaz na „protipovodňové hráze a související stavby protipovodňové ochrany“ je v tomto směru zcela nedostatečný, neurčitý a nepřezkoumatelný. Pokud by měla být v ploše předmětného koridoru realizována protipovodňová hráz, jak naznačuje návrh odůvodnění, mělo by to logicky zcela fatální devastující dopady na protější břeh toku Bobravy, potažmo může dojít k masivnímu zaplavení oblasti na soutoku Bobravy a Svatky, odkud mohou potenciální povodňové rozlivy zpětným vzduším zasáhnout široká okolní území, včetně k. ú. Chrlice.

V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální enviromentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětného opatření, pro něž je vymezován předmětný koridor. Vymezení předmětného koridoru je odborně nepodložené a nejsou posouzeny jeho vlivy na životní prostředí. Podle názoru podatele musí být vymezení předmětného koridoru zdůvodněno mnohem podrobněji a důkladněji identifikovány a vyhodnoceny možné dopady realizace opatření na širší okolí.

V odůvodnění návrhu není uvedeno, jaké konkrétní odborné podklady byly pořizovatelem využity k navrhovanému vymezení těchto ploch. Vymezení podmětných ploch je odborně nepodložené. Na str. 21 návrhu odůvodnění je k předmětnému koridoru uvedeno (cit.) „Koridory resp. plochy veřejně prospěšných staveb byly upřesněny na základě projektových studií, nebo konzultací s oprávněným investorem (správce nebo provozovatel veřejné dopravní nebo veřejné technické infrastruktury)“. Takové nekonkrétní odůvodnění je nepřezkoumatelné. Podle názoru podatele by správně měly být v odůvodnění uvedeny odkazy na konkrétní odborné podklady a konzultace, a podstatný obsah těchto odborných podkladů a konzultací by měl být uveden přímo v textu návrhu odůvodnění, což není.

Vzhledem k vymezení předmětného koridoru jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění (viz kap. 7.1 návrhu výrokové části, § 170 stavebního zákona) je podrobné přezkoumatelné zdůvodnění zcela zásadní pro posouzení přiměřenosti zásahu do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků. Vymezení podmětného koridoru nepřipustně omezuje práva vlastníků dotčených pozemků. Podatel je mj. vlastníkem pozemků parc. č. 1624/23 a 1624/9 v k. ú. Modřice, které jsou přímo dotčeny navrhovaným koridorem WH POP06 a jeho vlastnické právo je tak již samotným vymezením koridoru přímo ohroženo potenciálním vyvlastněním, což je v kontextu vad návrhu nezákonné.

V návrhu jsou sice formálně vyhodnoceny dopady předmětného koridoru na zemědělský půdní fond (viz tabulka na str. 25 odůvodnění), avšak skutečné materiální vyhodnocení zde chybí, přestože jsou předmětným koridorem plánovány zábory nejcennějších půd I. a II. třídy ochrany (dle tabulky cca 4 ha). V návrhu není dostatečně zdůvodněno, že předmětné plochy byly navrženy tak, aby se jednalo o řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, což je v rozporu s ust. § 5 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. V kap. 9.1 je uvedeno pouze nejobecnější ničím nepodložené paušální tvrzení, že jiné umístění záborů ZPF údajně „není možné“, a že údajně „společenský význam protipovodňových opatření opravňuje naléhavost záboru zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany“, což je jako odůvodnění záboru ZPF předmětným koridorem naprosto nedostatečné.

Navrhované vymezením předmětného koridoru, resp. realizace příslušných opatření, nutně vyvolá dalekosáhlé změny v území, které potenciálně negativně ovlivní sousední území, a to zejména změnou stávajících odtokových poměrů a zvýšením povodňového rizika v k. ú. Chrlíce. Případná realizace předmětných opatření nutně vyvolá rozšíření aktivní záplavové zóny směrem na území k. ú. Chrlíce, se všemi z toho plynoucími negativními dopady.

Navrhované vymezení předmětného koridoru je projevem dlouhodobé snahy města Modřice postupně odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlíce (podrobně viz odůvodnění námitky č. 1), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Výše uvedené nedostatky návrhu ve svých důsledcích přímo ohrožují pozemky podatele v lokalitě Rybníky, neboť navrhovaným vymezením předmětného opatření, potažmo realizací předmětného opatření, potenciálně dojde k omezení užívání, znehodnocení či vyvlastnění pozemků podatele situovaných v lokalitě Rybníky (viz LV 3249 pro k. ú. Modřice). Vedle toho je podatel vlastníkem pozemků a staveb v k. ú. Chrlíce zapsaných na LV 1210 a LV 2437 a výše popsané přesouvání povodňového rizika z k. ú. Modřice do k. ú. Chrlíce potenciálně ohrožuje jeho nemovitosti v k. ú. Chrlíce. Výše uvedené představuje nepřipustné a neproporcionální zásahy do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele.

Námitka č. 4

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlíce.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod I. tohoto podání.

c) Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením biokoridoru RK 1486.

d) Odůvodnění námitky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice je vymezen biokoridor RK 1486 (viz kap. 5 str. 29, kap. 7.2 str. 58 textové části návrhu výroku; viz plochy ve výkresu změn). Biokoridor je vymezen jako veřejně prospěšné opatření, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.2).

Návrh odůvodnění dostatečně nezdůvodňuje a odborně nedokládá funkce předmětného biokoridoru pro řešené území a nevyhodnocuje jeho potenciální dopady na okolní území, včetně k. ú. Chrlice. Podle názoru podatele je území k. ú. Modřice a jeho okolí již dostatečně ekologicky stabilizováno a další regulační prvek je zde nadbytečný. Vzhledem k tomu, že navrhovaný biokoridor RK 1486 prostorově prakticky kopíruje navrhovaný koridor WH POP10 (viz Námitka č. 2), je podle všeho jeho skutečným cílem, nikoli zajistit ekologickou stabilitu, ale podpořit opatření WH POP10 a odsunout povodňové riziko z území k. ú. Modřice na sousední území k. ú. Chrlice (viz odůvodnění námitek č. 1 a 2), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Přesouvání povodňového rizika z k. ú. Modřice do k. ú. Chrlice potenciálně ohrožuje nemovitosti podatele v k. ú. Chrlice (viz bod I.), což představuje nepřípustné a neproporcionální zásahy do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele.

Námitka č. 5

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Katastrální území Modřice, lokalita Rybníky a okolí řeky Svratky a Bobravy, k. ú. Chrlice.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod I. tohoto podání.

c) Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením plochy pro biocentrum RBC 238.

d) Odůvodnění námítky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice je vymezena plocha pro biocentrum RBC 238 na soutoku Svratky a Svitavy (viz kap. 5 str. 29, kap. 7.2 str. 58 textové části návrhu výroku; viz plochy ve výkresu změn). Biocentrum je vymezeno jako veřejně prospěšné opatření, tj. s možností vyvlastnění (viz kap. 7.2).

Návrh odůvodnění dostatečně nezdůvodňuje a odborně nedokládá funkce předmětného biocentra pro řešené území a nevyhodnocuje jeho potenciální dopady na okolní území, včetně k. ú. Chrlice. Podle názoru podatele je území k. ú. Modřice a jeho okolí již dostatečně ekologicky stabilizováno a další regulační prvek je zde nadbytečný. Vzhledem k tomu, že navrhované biocentrum RBC 238 prostorově do značné míry kopíruje navrhovaný koridor WH POP10 (viz Námitka č. 2), je podle všeho jeho skutečným cílem, nikoli zajistit ekologickou stabilitu, ale podpořit opatření WH POP10 a odsunout povodňové riziko

z území k. ú. Modřice na sousední území k. ú. Chrlice (viz odůvodnění námitek č. 1 a 2), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Přesouvání povodňového rizika z k. ú. Modřice do k. ú. Chrlice potenciálně ohrožuje nemovitosti podatele v k. ú. Chrlice (viz bod I.), což představuje nepřipustné a neproporcionální zásahy do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele.

Námítka č. 6

a) Vymezení území dotčeného námitkou

Katastrální území Modřice, lokalita u dálnice D2, OK/o4 (Splaviska), k. ú. Chrlice.

b) Údaje z katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Viz výše bod I. tohoto podání.

c) Obsah námítky

Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením nové zastavitelné plochy občanského vybavení komerčního OK ar-6 v lokalitě OK/o4.

d) Odůvodnění námítky

V návrhu Změny č. 1 ÚP Modřice je u dálnice D2 v lokalitě OK/o4 (Splaviska) navrženo vymezení nových rozsáhlých zastavitelných ploch. Navrhovaná změna má formálně podobu změny stabilizovaných ploch na plochy zastavitelné (viz kap. 3.1 str. 7 „Změnou se upravuje skutečný stav ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné.“; kap. 3.2 str. 13, OK/o4 „změnou se upravuje skutečný stav ploch stabilizovaných na plochy zastavitelné“, viz grafická část návrhu výroku – výkres změn). Na tuto změnu je třeba pohlížet jako na nové vymezení zastavitelných ploch, neboť fakticky se jedná o cca 4 ha nezastavěného území tvořeného zemědělskou půdou I. třídy ochrany v blízkosti soutoku Svatky a Svitavy a v bezprostřední blízkosti Ivanovického potoka.

V odůvodnění návrhu není výše uvedené změna nijak odůvodněna a nejsou zde uvedeny žádné odborné podklady, takže vymezení předmětných nových zastavitelných ploch je v dané lokalitě nedůvodné, nepodložené, nepotřebné, nadbytečné a ve svých důsledcích nezákonné a neproporcionální. V návrhu nejsou vyhodnoceny potenciální environmentální, hospodářské, urbanistické a vodohospodářské důsledky realizace předmětných nových zastavitelných ploch, takže jejich navrhované vymezení je odborně nepodložené a nejsou zde posouzeny vlivy na životní prostředí.

Navrhované vymezení předmětných nových zastavitelných ploch je projevem dlouhodobé snahy města Modřice postupně odsouvat povodňová rizika účelově z k. ú. Modřice do sousedních území, včetně k. ú. Chrlice (podrobně viz odůvodnění námítky č. 1), což je v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona a v rozporu s požadavkem na proporcionalitu územně plánovací regulace.

Přesouvání povodňového rizika z k. ú. Modřice do k. ú. Chrlice potenciálně ohrožuje nemovitosti podatele v k. ú. Chrlice (viz bod I.), což představuje nepřipustné a neproporcionální zásahy do ústavně garantovaných vlastnických práv podatele.

III.

Na základě výše uvedeného podatel navrhuje, aby návrh Změny č. 1 ÚP Modřice nebyl v nynější navrhovaní podobě schválen, anebo aby byl návrh Změny č. 1 ÚP Modřice upraven ve smyslu výše uvedených námitek podatele, tj. aby z něj byly vypuštěny všechny výše uvedené sporné prvky, a aby byl předložen k novému veřejnému projednání.

88. Námitka a odůvodnění totožné se zněním předchozí námitky č. 87

89.

Na základě v předchozím odstavci specifikovaného tímto podatel vznáší k návrhu Změny č. 1 Územního plánu města Modřice (dále jen „ÚP“), resp. k jeho části týkající se plánované komunikace DS52 III/15279 (dále také „obchvat“) níže uvedené námitky.

II.

Podatel předně namítá, že na Veřejném projednání o návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice (dále jen „územní plán“) konaném dne 25. 5. 2022 (dále jen „veřejné projednání“) nebyly přítomným občanům předestřeny a předneseny veškeré dostupné a v některých případech zcela zásadní zpřesňující informace a podklady, existence některých pak byla zamlčena či dokonce popřena; některá fakta pak byla veřejnosti přednesena v rozporu s těmito podklady a objektivní realitou (blíže viz níže). Vzhledem k této skutečnosti nedošlo k naplnění účelu a smyslu veřejného projednání spočívajícím v úplném seznámení laické veřejnosti s obsahem návrhu a dokumentací, následkem čehož bylo veřejnosti odepřeno právo plnohodnotně v řízení uplatnit jejich námitky, resp. připomínky. Podatel si dovoluje podotknout, že nedodržení tohoto postupu zakládá nezákonnost takto případně vydaného opatření obecné povahy a poskytuje prostor pro jeho zrušení v souladu § 101d odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SŘS“).

Na základě v tomto článku uvedeného podatel navrhuje, aby došlo k opětovnému projednání územního plánu, a to za současného zohlednění a zakomponování níže uvedených skutečností a nápravy následujících nesrovnalostí.

III.

Důvodem budování obchvatu má být dle sdělení odpovědných pracovníků dopravní odlehčení komunikací uvnitř města Modřice, a to především od užitkových vozidel. Pomíneme-li fakt, že tento problém obchvat není schopen vyřešit, neboť drtivá většina vozidel Modřicemi neprojíždí, ale směřuje do nich nebo z nich naopak odjíždí (cílem středních a velkých vozidel jsou totiž podnikatelské objekty, které jsou nešťastně umístěny uvnitř města, a žádný obchvat tudíž nemůže tento problém vyřešit), zakládá se tento záměr na zastaralých datech, jež vychází již z více než desítku let starých měření a nemohou tak sloužit jako relevantní podklad směřující k připuštění vybudování takto rozsáhlého projektu, který v nezanedbatelné míře a v mnoha ohledech ovlivní kvalitu bydlení a života nejen v bezprostředně přiléhajících oblastech.

Podatelova námitka v tomto ohledu směřuje na absenci aktuální dopravní studie osvědčující reálnou potřebu vybudování předmětného obchvatu a vypočítávající předpokládanou fluktuaci vozidel, a to zejména, ne však výlučně, ve vztahu k navazujícím studiím k posouzení propustnosti navazujících křižovatek, vlivu na životní prostředí, dodržení hygienických limitů apod.

Nad rámec zde uvedeného pak podatel dodává, že představa, že řidiči nákladních (i osobních) vozidel, která do Modřic přímo nemíří, volí úzkou, klikatou a nekvalitní cestu přes centrum města, když vedle něj vedou dvě dálnice, jedna rychlostní komunikace a jižní obchvat, je pak dle názoru podatele zcela absurdní.

V návaznosti na veřejně známe informace má navíc podatel za to, že vybudování předmětného obchvatu naopak způsobí přivedení většího množství osobních automobilů na komunikace uvnitř města Modřice, a to zejména vzhledem k plánované výstavbě sídliště na jižní straně katastrálního území Přizřenice, k jehož obslužnosti má vybudovaný obchvat ve skutečnosti sloužit. V této souvislosti tak dle podatelova názoru dochází k naprosté laxnosti a rezignaci zadavatele k ochraně práv obyvatel města Modřice, když tento netrvá na výlučném (resp. v co možná největším možném rozsahu) umístění obchvatu na pozemcích katastrálního území, v jehož prospěch má vybudování komunikace zejména sloužit.

Nadto se umístění obchvatu v katastrálním území Přizřenice jeví logičtěji i vzhledem k množství vzrostlých stromů a další zeleně, které by bylo nutné v katastrálním území Modřice (na rozdíl od katastrálního území Přizřenice) zlikvidovat, na což podatel opakovaně upozorňoval. Realizace výstavby obchvatu by tak s sebou přinesla nutnou (a naprosto zbytečnou) likvidaci zeleně, jejíž rozsah na území k. ú. Modřice je již za současného stavu tristní, ale také dalších cenných ploch – orné půdy či zahrad.

IV.

Podatel dále namítá absenci hlukové studie, která by prokázala, že přítomnost daného obchvatu není způsobila k ovlivnění přilehlých pozemků negativním směrem, a to nad míru přiměřenou poměrům. Samotný fakt, že se v současném okamžiku nejedná o projednávání umístění konkrétního záměru absenci této studie neospravedlňuje. Již v okamžiku zahrnutí koridoru dopravní infrastruktury do územního plánu je více než jasné, že se počítá také s realizací výstavby dané infrastruktury v tomto koridoru, který s sebou

bezporu nese evidentní riziko porušení hlukových (ale také emisních) limitů; toto riziko je významně zesíleno převažujícími západními větry v předmětné lokalitě. Pakliže má docházet stran zvolených reprezentantů města Modřice k naplňování základního úkolu jejich mandátu, a tedy ochraně zájmů obyvatel města a vlastníků pozemků na jeho území, je zcela nemyslitelné, aby od zpracování hlukové studie bez dalšího upustili.

Nejedná se zde však pouze o nezanedbatelné zhoršení podmínek ve vztahu k obyvatelům a vlastníkům pozemků, avšak dojde bezporu též ke zhoršení podmínek pro místní faunu a floru, kterou se zde doposud dařilo úspěšně podporovat v jejím dalším rozvoji.

Ze stejných důvodů pak navrhovatel namítá také neprovedení emisních měření a stanovení nepřekročitelných limitů pro plánovaný obchvat tak, aby nedošlo jednak k překročení zákonem stanovených mezí a jednak míry obvyklé místním poměrům.

V.

Další zcela zásadní námitkou, již podatel tímto přednáší, je účelové zpracování územního plánu v evidentním a nepochybnitelném rozporu s objektivní realitou tak, aby nebylo nutné zpracovávat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dále jen „EIA“). Územní plán totiž ve své podobě zcela ignoruje existenci vybudované vodní plochy označované jako biotop Masarykova (dále jen „biotop“) a na ni navazující přítomnost chráněného území spadajícího do soustavy Natura 2000 (dále jen „Natura 2000“) – Modřické rameno, CZ0620010. Pomineme-li fakt, že stanovisko vylučující významný vliv na předmětnou soustavu Natura 2000 je již téměř 10 let staré, a tedy bezporu zastaralé, došlo v rozporu z tvrzeními zpracovatelů územního plánu ke změně polohy navrhovaného umístění předmětného obchvatu

Pro vyloučení všech pochybností podatel na tomto místě výslovně namítá, že zpracovatelé na shora specifikovaném veřejném zasedání veřejnosti tvrdili, že ve vztahu k navrhovanému obchvatu došlo oproti předchozímu územnímu plánu pouze ke zúžení obchvatu vyčleněného koridoru, a to za současného zachování jeho osy, tzn. Z obou stran stejnou měrou. Tato skutečnost je však evidentně nepravdivá, když v územním plánu je obchvat z velké části zakreslen mimo původně vymezený koridor. Z tohoto důvodu veřejné zasedání nelze považovat za souladné se zákonem.

Vzhledem k popisovanému posunu celého koridoru navrhovaného obchvatu, jakožto i s ohledem na stáří dříve zpracovaného stanoviska, je tak bezporu nutné provedení zjišťovacího řízení EIA v souladu s § 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o posuzování vlivů na životní prostředí“) k vyloučení ovlivnění Natury 2000. Tomuto zákonnému požadavku je navíc nutné dostát také vzhledem k parametrům navrhovaného obchvatu, stanovené přílohou č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod bodem č. 49.

VI.

Podatel opětovně a důrazně podotýká, že je koridor předmětného obchvatu dlouhodobě a neopodstatně vyznačen v nepřiměřené šíři (dle sdělení zpracovatelů na veřejném projednání má být vozovka široká 8m, avšak vymezený koridor má šířku cca 65m – **tedy osminásobně více !!**), čímž vlastníkům dotčených pozemků zbytečně a bez přiměřeného

protiplnění dlouhodobě – v řádu několika desetiletí !! - zamezuje v plnohodnotném užívání a nakládání s těmito pozemky a výrazně snižuje i jejich tržní hodnotu. Územní plán tedy neposkytuje dostatečnou míru právní jistoty. Nad rámec zde uvedeného podatel také opětovně poukazuje na fakt, že ve zbylé části těchto dotčených pozemků se nachází ochranné pásmo velmi vysokého napětí, které také znemožňuje plnohodnotné využívání této části pozemků, což je situace, kterou představitelé města Modřice přislíbili aktivně řešit, avšak ani v této záležitosti z jejich strany doposud nedošlo k hájení zájmů a práv obyvatel města Modřice a vlastníků pozemků v jeho k.ú. Podatel tedy namítá, že předkládaná šíře koridoru nemá žádný zákonný podklad, neúměrně kráčí práva dotčených vlastníků a tyto udržuje přehnaně dlouhou dobu v právní nejistotě.

V souvislosti s uvedenými skutečnostmi podatel dále namítá zcela nepochopitelný záměr zakotvit maximální velikost objektů v ploše RZ, v níž se dotčený pozemek nachází, na pouhých a pro zde umístitelné stavby zcela nedostačujících 12 m². Krom skutečnosti, že se jedná o další neúměrný zásah do práv majitelů dotčených pozemků, jedná se o opatření, které daleko přesahuje zákonný rámec.

VII.

Ze shora uvedeného jednoznačně vyplývá lhotejnost reprezentantů města Modřice k zájmům a právům obyvatel města a vlastníků pozemků v jeho katastrálním území, což je jedním ze stěžejních úkolů mandátu, k jehož výkonu byli obyvateli města Modřice legitimováni. V žádné výše uvedené záležitosti město Modřice evidentně není ochotno dotčeným subjektům jakýmkoli způsobem kompenzovat neúměrnou zátěž, kterou na tyto opakovaně v čím dál větší míře bez dalšího přenáší.

Věřím, že s ohledem na uvedené skutečnosti dojde ke znovuprojednání územního plánu za současného zhojení popsaných pochybení a zohlednění předkládaných námitek.

90.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Námítka č. 1: Nesouhlasím s vymezením koridoru pro severovýchodní obchvat Modřic (označen DS52) přes pozemek v mém vlastnictví (p.č. 481).

Námítka č. 2: Požaduji doplnění tabulky na str. 15 textové části (Plochy dopravní infrastruktury D (DS, DV) o uvedení podmínek v souladu s platným ZÚR JMK (str. 62, bod 125b), zejména ve smyslu zajištění:

- Zpřesnit a vymežit koridor DS52 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení emisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění)
Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím
- Zajistit územní podmínky pro realizaci opatření zajišťujících alespoň zachování dosavadní úrovně znečištění ovzduší, případně vyloučit nutnost uložení těchto opatření.

Námítka č. 3: Požaduji, aby v návrhu změny územního plánu byla uvedena podmínka maximálně dvoupruhové komunikace (jeden silniční pruh v každém směru) v daném koridoru DS52.

Námítka č. 4: Požaduji doplnění návrhu územního plánu o zajištění pěší a cyklistické dopravy ve směru od ulice Žižkova, přes koridor severovýchodního obchvatu Modřic (DS52) po ulici Modřická, do k. ú. Přízřenice (kód 612146) a k nedávno zřízené vodní nádrži na p.č. 460/185 a následné napojení na cyklistickou stezku na levé straně Mlýnského náhonu.

Námítka č. 5: Specifické podmínky využití pro plochu VP/v 1, ul. Žižkova (str. 41 textové části návrhu změny územního plánu) požadují doplnit o zvýrazněný text: "podmínkou pro využitelnost této plochy je dořešit dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci (napojení mimo ulici Žižkova), tzn. že nejpozději v rámci navazujícího řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochu výroby bude prokázáno, že tato zastavitelná plocha má jako celek zajištěnou funkční dopravní obslužnost." Požaduji také zajištění pěší průchodnosti k vlakovému nádraží podél VP-1.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Odůvodnění k námítce č. 1: Pozemek č. 481 je využíván k rekreaci a zahrádkářství vlastníka. Návrh vymezení koridoru DS52 je zároveň v příliš blízkém sousedství obytné zástavby na ulici Žižkova. Vymezení koridoru podle ZÚR umožňuje posunutí od p.č. 481 a obytné zástavby na ulici Žižkova ještě dál od obytné zástavby, severně od Modřic.

Odůvodnění k námítce č. 2: V rámci podmínek stanovených v ZÚR JMK nesouhlasím s tak blízkým umístěním koridoru severního obchvatu Modřic k obytné zástavbě v ulici Žižkova, bez stanovení těchto podmínek i v návrhu změny č.1 územního plánu Města Modřice a tím zajištění ochrany obytné zástavby v rámci navazujících budoucích dokumentací (DÚR, DSP apod.) .

Odůvodnění k námítce č.3: Uvedení podmínky požadují v návaznosti na sdělení uvedená na veřejném projednání dne 25. 5. 2022, na MÚ Modřice.

Odůvodnění k námítce č.4 : Důvodem námítky je významná pěší a cyklistická doprava směrem od Modřic do Přízřenic a stejně tak trasa z ulice Modřická k vodní nádrži, která se stala častým návštěvním místem rodin s dětmi. Bez realizace bezpečného zajištění pěší chůze v těchto směrech je otázkou času, kdy dojde k tragickému střetnutí chodce a mobilní techniky, výstavba nové komunikace (severního obchvatu Modřic), která tento pěší tranzit protíná, situaci ještě zhorší. Napojení na cyklostezku na levé straně Mlýnského náhonu usnadní cyklistickou dopravu do města Brna, protože stávající možnosti zahrnují pouze cestu po frekventovaných silnicích Masarykova a dále směrem na Přízřenice silnici Modřická, které jsou už v současné době nebezpečné.

Odůvodnění k námítce č.5 : Stávající komunikace na ulici Žižkova svou šířkou a kapacitou neumožňuje zajištění další dopravy (zejména nákladní) a parkovacích míst. Z důvodu hlukového a emisního zatížení považují za nepřijatelné další navýšení dopravy na ulici Žižkova. Napojení na případný budoucí průmyslový areál (VP/v1 ar-6) je možné realizovat mimo obytnou zástavbu, ze západní strany od tohoto průmyslového areálu, případně jižně, přes stávající plochy a komunikace průmyslového areálu ve vlastnictví Chapel Invest, spol.s.r.o. (Masarykova 118, 664 42 Modřice), který je vlastníkem i pozemků v rámci VP/v 1 ar-6. V rámci výstavby VP-1 a tím pádem dalšímu navýšení průmyslových ploch v okolí, by bylo vhodné využít příležitosti a aspoň zajistit zlepšení pěší průchodnosti na vlakové nádraží podél tohoto areálu.

Odůvodnění k námítce č.6 : Nově vzniklá komunikace DS52 zapříčiní zvýšení hlukového, prachového a dalšího znečištění, přičemž omezení výšky oplocení na 1,2m omezí možnost ochrany před těmito nepříznivými vlivy

Odůvodnění k námítce č.7 : S ohledem na úzkou šířku ulice Žižkova a stále vzrůstající počet automobilů zde parkujících, by bylo v budoucnu vhodné využít část plochy zahrady pro zbudování soukromého garážového stání pro zajištění lepší průjezdnosti. Omezení na zahradní stavby na velikost 12m² shledávám také jako nedostačující.

Odůvodnění k námítce č.8 : V rámci plánované rekonstrukce chci využít kompletní 2. NP s případnou možností zbudování 3.NP v podkroví.

91.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Namítám zařazení uvedené parcely do kategorie he-1. Požaduji zařazení do kategorie he-2.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na sousedící parcele probíhá výstavba sídla firmy, která ukončuje druhé nadzemní podlaží plochou střechou. V rámci zachování jednotného výstavby s plochou střechou požaduji zařazení do kategorie he-2. Plochá střecha dále umožní efektivnější osazení střechy solárními panely popř. zřízení zelené střechy.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou): Podávám několik námitek z důvodu omezení mých vlastnických práv k pozemkům a na nich vedeným stavbám. Dále vůči širším vztahům v území, které se vzhledem ke svému významu dotknou prakticky všech obyvatel Modřic, budou mít zásadní vliv na dopravní situaci ve městě, na hlukovou zátěž, pohodu bydlení a dostupnost a využitelnost rekreační plochy Modřický rybník. Dále podávám námítky proti kvalitě předložené dokumentace a jejím vadám. Všemi výše uvedenými námítkami se cítím být dotčen.

- 1) Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP Modřice není v řadě bodů podložena konkrétními dokumenty, řádně neuvádí použité podklady a podstatné úvahy směřující ke zvolenému řešení. Činí tak územní plán nepřezkoumatelným, což může vést k jeho zrušení soudem. Požaduji přepracování změny č. 1 ÚP Modřice a její nové veřejné projednání.
- 2) Z veřejného projednání vyplynulo, že zpracovatel vycházel při upřesnění koridoru DS52 (severní obchvat) ze studie III/15278 Modřice, obchvat (PK Ossendorf, 2019). Opřít upřesnění tohoto koridoru pouze o tuto studii je proti principům územního plánování. Požaduji, aby koridor DS52 byl kompletně převzat ze ZUR – včetně všech úkolů pro územní plánování definovaných v bodě (125b) ZUR a v ÚP uvést požadavek *za účelem zpřesnění koridoru zpracovat územní studii a vyhodnocení SEA tohoto koridoru.*
- 3) Z veřejného projednání vyplynulo, že zpracovatel vycházel při upřesnění koridoru DZ11 (VRT Brno - Šakvice) z konzultací s oprávněným investorem. Není ale nikde k dispozici odkaz na konkrétní studii, písemný zápis konzultace nebo jiný dokument, na základě kterého by bylo možné předložené řešení přezkoumat. Požaduji, aby koridor DZ11 byl kompletně převzat ze ZUR – včetně všech úkolů pro územní plánování definovaných v bodě (129b) ZUR a v ÚP uvést požadavek *za účelem zpřesnění koridoru zpracovat územní studii a vyhodnocení SEA tohoto koridoru.*
- 4) Zpřesnění koridoru DS14 (D52/JT Rajhrad – Chrlice II (D2)) neuvádí, na základě jaké dokumentace bylo provedeno. Nelze tedy ověřit, jakým způsobem je navrženo řešení mimoúrovňové křižovatky JT a I/52. V návrhu postrádám propojení silnice I/52 s JT a naopak. Požaduji, aby toto propojení bylo do návrhu zapracováno.
- 5) Dopravní průzkumy použité v argumentaci uplatnění změny jsou dnes již překonány. Požaduji zpracování nové, aktuální dopravní studie, která by zvažila všechny nové zamýšlené rozvojové oblasti (zejména výstavbu v Přízřenicích a Heršpicích, Glóbus a nákupní středisko u D2, bytové domy na ulici Husova, ...) a současně vzala v potaz i řešení a kapacitu jednotlivých křižovatek. Upřesnění koridorů dopravních staveb provést až na základě výsledků této studie.

- 6) V textové části odůvodnění, v kapitole 2.2 je uvedeno, že změna však přispívá k naplnění „Republikových priorit“ územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území zejména: a jsou zmíněny priority (16) (16a) a (19) PÚR č.4. Závěrem kapitoly je uvedeno, že *Navržená změna je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 4. Jelikož ani jedno tvrzení není pravdivé, požadují vypuštění/přepracování celé kapitoly 2.2.*
- 7) Kapitola 2.3 textové části odůvodnění je naprosto chaotická. Struktura kapitoly nemá jasný řád, řadu věcí zmiňuje dvakrát, odkazuje se pouze na vybrané body ZUR, další důležité opomíjí. Až po několikanásobném přečtení a srovnání s textem ZUR je možné pochopit náznaky autora. Postrádám jasné, přehledné a srozumitelné odůvodnění souladu navrženého řešení se ZUR JMK. **Požadují přepracování této chaotické kapitoly a řádné doplnění všech relevantních úkolů pro územní plánování tak, aby bylo možné jednoznačně vyloučit nesoulad se ZUR.**
- 8) V textu odůvodnění v kapitole 3.1 Vyhodnocení souladu změny se stavebním zákonem, je uvedeno, že navržená změna je obsahově zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou č. 500/2006 Sb. Toto tvrzení však není pravdivé. Zveřejněná změna nesplňuje povinné zákonem a vyhláškou stanovené požadavky. Požadují uvedení změny do souladu s právními předpisy a opětovně veřejné projednání.
- 9) V textové části odůvodnění, str. 8, je navržen úkol – zpracování územní studie, která specifikuje požadavky na řešení přestavby nádraží v souvislosti s realizací VRT, včetně kontaktního území např. terminál IDS, dostupnost – průchody územím, systém P + R apod. Požadují uvést tuto informaci do souladu ve všech částech změny ÚP (textová část, grafická část).
- 10) Vyhodnocení vlivů změny ÚP není požadováno, neboť OŽP JMK ve svém stanovisku ze dne 26.2.2021 neuplatnil požadavek na zpracování SEA. Toto stanovisko se odkazuje na ust. § 54 odst. 6 stavebního zákona a na ust. § 55 odst. 3 věty třetí stavebního zákona, kde se praví: požadavky představující uvedení územního plánu do souladu s územně plánovací dokumentací kraje nebo s územním rozvojovým plánem samy o sobě bez dalšího povinnost zpracovat SEA vyhodnocení neukládají. Jelikož ale v předchozích námitkách byl u upřesnění koridorů prokázán nesoulad se ZUR, dále nesoulad s PÚR č. 4, není možné tento paragraf aplikovat. Požadují, aby pro změnu č. 1 ÚP bylo zpracováno vyhodnocení SEA.
- 11) V textové části odůvodnění, v kapitole 5.5.1 je shrnuta koncepce dopravní infrastruktury. Požadují řádné odůvodnění navržené koncepce (včetně řešení křižovatek zpřesněných koridorů) z pohledu územního plánování obce, nikoli nadřazené krajské ZUR.
- 12) V textové části odůvodnění, v kapitole 5.5.1, část Silniční doprava, je u všech vymezených koridorů (DS12, DS14, DS25, DS52) uvedeno, že byly upřesněny. V rámci takto upřesněných koridorů budou umístěny dálnice a silnice včetně jejich dopravních těles a souvisejících dopravních staveb. Podobně jsou související stavby uvedeny u koridoru DZ11 (strana 21 textu odůvodnění). Vzhledem k absenci odkazů na relevantní zdroje, je toto tvrzení nepřezkoumatelné. Požadují jeho vypuštění nebo explicitní uvedení, na základě jakých podkladů to je možné tvrdit.
- 13) V textové části odůvodnění, str. 18 je uvedeno *Západní a jižní hranice nadregionálního biocentra RBC 238 je vymezena tělesem přeložky komunikace III/15278 (koridor DS52/d12), které je současně hrázi protipovodňové ochrany (koridor VH POP10). S vedením silnice na tělese protipovodňové hráze nesouhlasím, neboť je v rozporu s bodem (125b) ZUR. Požadují zdůvodnění, kdo o tomto řešení rozhodl a na základě jakých podkladů?*

14) Nesouhlasím s tvrzením na straně 27, textová část odůvodnění. *Mobilní zdroje znečištění budou součástí provozu na silničních a dálničních stavbách v dopravních koridorech nadmístního významu, které nejsou v kontaktu s rezidenční částí zastavěného území.* Požadují vypuštění tohoto tvrzení.

15) Nesouhlasím s tvrzením na straně 27, textová část odůvodnění. *Ochranou veřejného zdraví se v případě řešeného území miní především „ochrana před hlukem“.* *Součástí staveb v dopravních koridorech nadmístního významu budou opatření k omezení pronikání hluku do zastavěného území a zastavitelných ploch.* Požadují vypuštění tohoto tvrzení.

16) Nesouhlasím s tvrzením na straně 27, textová část odůvodnění. *Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území.* Toto tvrzení nepřijatelně omezuje

vlastnická práva, požadují jeho vypuštění.

odůvodnění uplatněné námitky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

- 1) Veřejné projednání je zásadním bodem v procesu pořízení změny ÚP. Prakticky pouze v tuto chvíli se mohou vlastníci dotčených nemovitostí a občané města dozvědět o konkrétním připravovaném řešení a hájit svoje práva. Nedílnou součástí odůvodnění musí být jednoznačné odkazy na použitou dokumentaci, použité podklady a úvahy které k navrženému řešení vedly. Bez těchto údajů nemá veřejnost možnost plně hájit svoje práva a provést kontrolu plnění požadavků nadřazené dokumentace. Předložený návrh je tím pádem nepřezkoumatelný, což bývá nejčastější důvod jeho zrušení soudem.
- 2) Zmíněnou studii si nechal vypracovat JMK, odbor dopravy. Jedná se o vyhledávací studii, tj. studii, která není zpracována dle stavebního zákona jako územní studie. Tato studie byla použita jako jeden ze vstupních podkladů v procesu schvalování A1 ZUR. Během procesu schvalování A1 ZUR byly použity i další studie (dopravní zatížení, hluková studie, emisní studie, ...), stanoviska a podklady. A1 ZUR byly vydány za základě posouzení všech dostupných podkladů. Výsledky posouzení jsou shrnuty v bodě (125b) (A1 ZUR, Textová část, kapitola D, str. 62). V odůvodnění změny jsou ale uvedeny pouze vybrané úkoly pro územní plánování (str. 10, písmeno a) a c)), kdežto pro občany podstatná písmena d) a e) nejsou vůbec zmíněna. Je to snaha o „recyklaci“ přežitě studie. Jsem přesvědčen, že zmíněná studie nespĺňuje podmínky bodu (125b) A1 ZUR, a není ji možné opětovně aplikovat - samostatně - v procesu územního plánování - upřesnění koridoru. Tímto přístupem dochází k ignorování dalších podkladů (hluková a emisní studie) a závěrů A1 ZUR v bodě (125b). Považuji tento postup za nezákonný.
- 3) Podobně jako v předchozí námitce, A1 ZUR v bodě (129b) písmeno d) a e) stanovuje v úkolech pro územní plánování ochranu obytné zástavby. Tyto body jsou ale při upřesnění koridoru zcela ignorovány, není uveden žádný relevantní odkaz. Zdůvodnění, že upřesnění bylo provedeno na základě konzultace s oprávněným investorem, je bez dalšího nedostačující - nepřezkoumatelné. Stavební zákon v procesu pořizování ÚP oprávněnému investorovi přisuzuje pouze právo být vyrozuměn jednotlivě a právo podávat námitky. Zodpovědnost za přijaté řešení zůstává na pořizovateli/zpracovateli. Ten zodpovídá i za řádné odůvodnění přijatého řešení.
- 4) Město Modřice trpí nejvíce dopravou, která městem projíždí ad-hoc s ohledem na dopravní situaci na významných silničních tazích v okolí města (D1, D2, I/52, II/152). Propojením silnice I/52 s JT a naopak by došlo k uzavření obdélníku D1, D2, JT a I/52 a umožnilo by kapacitní objetí města Modřice v případě zácpy, nehody, omezení apod. na některé z výše uvedených silnic. Stejnou námitku jsem podával v procesu schvalování ZUR, kde byla zamítnuta s odůvodněním, že řešení křižovatek je pod rozlišovací úrovní ZUR. Nyní ale dochází ke zpřesnění a zúžení koridoru, což je situace, kdy je nutné vzít v potaz i řešení křižovatek. Tento požadavek je v souladu s bodem (102) ZUR. Umožnil by odvést/přivést dopravu z D2 od jihu směrem k zóně CTP při silnici I/25 ve směru na Ivančice (priorita bodu (7) ZUR). V opačném případě může dojít k takovému zúžení koridoru, že vhodné propojení nebude možné realizovat!
- 5) Studie intenzit dopravy, která byla zpracována pro ZUR, je dnes již zastaralá a neposkytuje dostatečně přesné výsledky v detailu města a bližšího okolí (viz. první podmínka stanoviska EIA hodnocení vlivu JT na životní prostředí, kterou uznalo Ministerstvo životního prostředí). Neuvažuje vliv jednotlivých křižovatek a nebere v potaz nové rozvojové oblasti, které přivedou do města a okolí obrovské množství automobilů (např. Přízřenice a Heršpice cca 15 000 obyvatel a cca 12 000 pracovních míst, plánovaný Glóbus, atd.). Neuvažuje zrušení staré silnice kolem zahradnictví Brabec k Olympii (tato silnice je hojně využívána místními, jelikož umožňuje bezpečnější nájezd na silnici II/152 než křižovatka III/15278 s II/152). Takto aplikované výsledky jsou velmi nepřesné a zavádějící. Neřeší dopravní problematiku města komplexně. Stejnou námitku jsem podával k ZUR, kde byla zamítnuta s odůvodněním, že vyjmenované rozvojové plochy jsou pod rozlišovací úrovní ZUR. Nyní se ale řeší územní plánování na úrovni města Modřice, které je podrobnější, a je nutné tyto rozvojové plochy vzít v potaz!

- 6) Body (16) a (16a) PÚR mimo jiné zmiňují *dávání přednosti komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.* Z veřejného projednání a z textové části odůvodnění vyplývá, že nejsou uplatněna komplexní řešení (např. komplexní řešení dopravního systému), ale řešení zcela jednostranná. V žádném případě nejsou vhodná řešení hledána ve spolupráci s obyvateli (z veřejného projednání vyplynulo, že obyvatelé o navržených řešeních do poslední chvíle vůbec netušili!). Na příkladu severního obchvatu je patrné, že místo transparentního využití územních studií dle stavebního zákona, ke kterým se mohou vyjadřovat občané a jsou veřejně přístupné, jsou „nezákonně recyklovány“ jednostranné vyhledávací studie, které nejsou veřejné na webu. U bodu (19), pomínuli fakt, že citace neodpovídá PÚR č. 4, ale starší verzi, začíná textem *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů).* V návrhu změny jsem nenašel jedinou lokalitu, která by řešila využívání opuštěných areálů a ploch. Považuji uvedená tvrzení za nepravdivá. Naopak, domnívám se, že navržené řešení upřesnění koridorů silniční a železniční dopravy je v rozporu s prioritou (24a).
- 7) První část kapitoly 2.3 tvoří část nazvaná *ROZVOJÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY.* V platném znění ZUR se jedná o textovou část, kapitolu B, část B.1 až B.4. Na str. 8 odůvodnění jsou zamíchány pojmy *požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování* (bod 26 ZUR). Pod písmenem a) (v ZUR úkoly pro územní plánování) - jsou vyjmenovány koridory silniční a drážní dopravy, ačkoli se vztahují až k písmenu i) (v ZUR požadavky na uspořádání a využití území). Ve výčtu navíc chybí koridor DZ11. Naopak pod písmenem i) *podporovat realizaci dopravní infrastruktury* navrhuje územní předpoklady pro přiměřený rozvoj ekonomických a rezidenčních funkcí. Na str. 8 a 9 se opakují úkoly pro územní plánování, ačkoli dle ZUR jde o požadavky na uspořádání a využití území. Tato část končí *Změna ÚP*, kde je uveden požadavek zpracování územní studie, která bude řešit přestavbu nádraží atd. (rozpor s textovou a grafickou částí!). Následuje část nazvaná *CENTRA OSÍDLENÍ* (v ZUR kapitola B.5). Zde není zřetelně rozlišeno, které body patří k požadavkům na uspořádání a využití území, body a) a b) úkolů pro územní plánování jsou shmuty do jednoho. Nejpodstatnější nedostatky jsou v části nazvané *PLOCHY A KORIDORY.* V ZUR se jedná o kapitolu D. Na začátku je uveden bod (71) ZUR, který stanovuje úkoly pro územní plánování koridorů veřejné infrastruktury. Bez uvedení konkrétních písmen jsou uvedeny úkoly a) (pouze část, text v polovině úkolu končí) a b) (opět pouze část textu). Přitom např. vynechaná část textu úkolu b) praví: *V navazujících územně plánovacích dokumentacích účinně bránit fragmentaci krajiny. Zdržovat a respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu.* Jsem přesvědčen, že navržené řešení severní části města severním obchvatem na tělese protipovodňové hráze, oddělení pro město významné rekreační zóny rybníka je vzorovým příkladem fragmentace krajiny! Zcela nepochopitelně je ignorován bod g) *V rámci přípravy konkrétních záměrů silničních a železničních staveb optimalizovat trasu v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu. V místech přiblížení komunikace nebo trati k obytné zástavbě zohlednit potřebu ploch pro protihluková opatření (v rozsahu bezpečně zajišťujícím splnění hlukových limitů), snížení imisních příspěvků komunikace a zmírnění jejího pohledového působení (vegetační bariéry apod.). Uvažovat přitom nejen potřeby vyplývající z vlivu konkrétního záměru, ale též potřeby zohledňující případné kumulativní či synergické vlivy daného záměru s dalšími zdroji hluku a emisí do ovzduší v příslušné lokalitě.* Největší diskuse na veřejném projednání se vedla právě ohledně dopadu plánovaných upřesněných koridorů na obyvatele města z pohledu hluku a emisí. Zda jsou bezpečně zajištěna protihluková opatření, snížení imisních příspěvků a zmírnění pohledového působení zamýšlených záměrů. Zdůvodnění zpracovatele se všem těmito, pro obyvatele města zásadním otázkám zcela vyhýbá. Přitom na str. 11 odůvodnění se praví, že plochy POP6 a POP10 jsou vymezeny na základě *projektové dokumentace.* Dále na str. 21 odůvodnění se praví, že koridory resp. plochy veřejně prospěšných staveb byly upřesněny na základě *projektových studií nebo konzultací s oprávněným investorem.* Následuje vyjmenování koridorů silničních staveb, ale bez uvedení úkolů pro územní plánování. Na veřejném projednání opět nejsilněji zaznívaly dotazy, proč jsou ignorovány úkoly d) a e) bodu (125b) ZUR. Podobně u záměru VRT jsou ignorovány požadavky bodu (129b) písmeno d) a e).

- 8) Vyhláška č. 500/2006 Sb., v příloze č. 7, stanovuje náležitosti obsahu a struktury územního plánu. V grafické části stanovuje konkrétní výkresy, např. v odůvodnění koordinanční výkres, výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Pro veřejné projednání byl však v části odůvodnění předložen pouze výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Také v textové části chybí několik povinných výkresů. Předložená dokumentace nesplňuje požadavky vyhlášky 500/2006 Sb.
- 9) Všechny části dokumentace ÚP musejí být v souladu. Jinak není zřejmé, která část platí a může to vést až ke zrušení této části ÚP. Zmínka o studii je v odůvodnění, v textové části, kapitola 12, tento požadavek není uveden. Podobně v grafické části není patrné, na kterou konkrétní oblast zmíněná studie cílí. Je třeba uvést všechny části ÚP do vzájemného souladu.
- 10) Zpracovatel změny ÚP se odvolává na projektovou dokumentaci (detailní stupeň zpracování konkrétního záměru), umísťuje vedení severního obchvatu na protipovodňovou hráz (bez zdůvodnění a ignoruje přitom důležité úkoly pro územní plánování), zužuje koridor VRT bez garance protihlukových opatření, rozhoduje o způsobu propojení/nepropojení JT se silnicí I/52, ... Neuvádí ale jasná fakta, kdo, na základě čeho, toto řešení vyhodnotil a rozhodl. Upřesnění koridorů je v rozporu s bodem (69) ZUR, neboť součástí koridorů mají být všechny související stavby. Tedy i protihluková opatření. Ta ale v dokumentaci navržena a zohledněna nejsou. Koridor je veden zastavěným územím (část při ulici Žižkova), což je v rozporu s bodem (70) ZUR. Dále je v rozporu s prioritou (10), (12), (13), (14) ZUR. Další rozpor se ZUR a PÚR č. 4 viz. předchozí námitky. Navržené řešení ruší průjezd silnicí III třídy na ulici Chrlická (pro auta zůstane slepá).
- 11) V této části zpracovatel nepřekročil svůj stín. Zpracovatel se dříve aktivně podílel na přípravě podkladů pro ZUR a návrhu řešení (viz. ZUR bod (70), (74)). A1 ZUR byla schválena na základě vyhodnocení SEA, které konstatovalo, že pro větší obyvatel kraje přinese navržené řešení zlepšení. Současně z vyhodnocení SEA vyplynulo, že pro Modřice přináší zásadní negativa a rizika spojená se záměry koridorů silniční a železniční dopravy. Od ÚP města jsem očekával, že negativní vlivy budou eliminovány na minimum (např. vyřeší protihluková opatření, imisní příspěvky, pohledové působení, návrh vhodných křižovatek, zvažení nových rozvojových ploch, ...). Nic z toho ale v návrhu nenacházím, pouze mlčení. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury zůstává pouze v rovině krajské, nikoli detailů příslušejících ÚP obce. Přitom zpracovatel tvrdí, že koridory jsou vymezeny včetně souvisejících staveb.
- 12) Tvzení, koridory byly upřesněny včetně souvisejících staveb, znamená, že byly vymezeny i s ohledem na protihluková opatření, pohledové působení či tvar a velikost jednotlivých křižovatek. Během veřejného projednání však zpracovatel nedokázal na konkrétní dotazy obyvatel konkrétně odpovídat. Chvilí byly křižovatky pod rozlišovací schopnost ÚP, poté bylo vymezení provedeno na základě projektové dokumentace (ta jistě řešení křižovatek obsahuje), atd. O konkrétním řešení hlukových opatření nedokázal referovat, i když jejich uvažování bylo na posledním snímku prezentace uvedeno (ve změně ale uvedeny nejsou). Zaměňování pojmů SEA / EIA, odsouvání problému řešení křižovatky na katastr sousední obce a způsob komunikace s veřejností nevedl k získání důvěry. Požadují uvedení konkrétních podkladů na základě kterých lze tvrdit, jaké křižovatky, jaká protihluková opatření a další související stavby upřesněné koridory obsahují.
- 13) Vedení na tělese hráze blízko obytné zástavby ve výšce cca 4,6 m považují za rozpor s úkolem d) a e) bodu (125b) ZUR. Navržené řešení bude pohledově nevhodné, hluk se bude šířit mnohem dále. Dojde také k výrazné fragmentaci krajiny.
- 14) Z grafické části je patrné, že koridor DS52 je v oblasti protnutí ulice Masarykova v přímém kontaktu s obytnou zástavbou. Dále je veden v těsné blízkosti RD na ulici Masarykova a v těsné blízkosti bytových a RD domů v Nových Modřicích (zde studie PK Ossendorf dokonce přibližuje silnici co nejvíce k obytné zástavbě). Uvedené tvrzení tedy není pravdivé.
- 15) Tvzení uvádí, že *Součástí staveb v dopravních koridorech nadmístního významu budou opatření k omezení pronikání hluku do zastavěného území a zastavitelných ploch*. Neuvádí ale relevantní odkaz, ze kterého by bylo patrné, že jsou při upřesnění skutečně uvažována, viz. námitka č. 12.

- 16) Věta *Využití a orientace objektů navržených v zastavitelných plochách bude reagovat na hlukové zatížení území* je velmi zálučná. Dává právo v rámci územního/stavebního řízení např. při rekonstrukci/přístavbě RD na ulici Žižkova, na ulici Masarykova nebo na ulici Brněnská (oblasti dotčené vymezenými koridory, oblasti nespécifikované novou hlukovou zátěží – hluková studie kraje řešila hlukovou studii pouze do vzdálenosti 200 m od osy koridoru) požadovat po stavebníkovi taková řešení, aby pronikající hluk nepřekročil hygienické limity. Tím ale dochází k zásadnímu omezení vlastnických práv majitelů nemovitosti. Přístup by měl být opačný. Pomocí protihlukových opatření zabezpečit takové podmínky šíření hluku, aby hygienické limity nebyly překračovány nikde v zastavitelných plochách (zejména zastavitelných plochách bydlení).

II.

Aktivní legitimace k podání námitek

4. Podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona:

„(2) Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námitky k prvkům náležejícím regulačnímu plánu mohou uplatnit i osoby uvedené v § 85 odst. 2.

(3) Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou. [...]“

5. Jak bylo již výše uvedeno, podatel je vlastníkem Pozemků. **Tyto Pozemky jsou přímo dotčeny Návrhem změny, který tyto Pozemky doposud obsažené ve funkční ploše smíšené obytné (SO/s1, SO/s2) mění na zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BI/b4, BI/b5).** S touto změnou je spojena i související změna regulace, resp. stanovení odlišných podmínek pro využití této funkční plochy.
6. Podatel s přihlédnutím ke všem relevantním skutečnostem očekával, že předmětné Pozemky bude moci využít v souladu s dosavadní regulací obsaženou v Územním plánu Modřice. Ostatně za tím účelem předmětné Pozemky podatel také pořizoval. Z hlediska výstavby přitom dosavadní regulace Územního plánu Modřice podatelovi poskytovala mnohem širší možnosti pro realizaci jeho případných záměrů plně odpovídajících dosavadní územně plánovací regulaci.
7. Podatelova práva a oprávněné zájmy související s výkonem vlastnického práva k oběma Pozemkům jsou Návrhem změny přímo dotčeny. Proto je podatel aktivně legitimován k podání námitek ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, což činí prostřednictvím tohoto podání.

III.

Námitky

8. Podatel tímto ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona pořizovateli sděluje, že námitky uplatňuje jako vlastník pozemků parc. č. 1227/1 a 1208 v katastrálním území Modřice a území dotčené jeho námitkami tak tvoří území zahrnující tyto Pozemky, tj. dosavadní funkční plochy smíšené obytné (SO/s1, SO/s2), resp. Návrhem změny navrhované zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (BI/b4, BI/b5).

A) Stručný popis aktuálního stavu a relevantních navrhovaných změn

9. Dle aktuálně platného územního plánu se dotčené Pozemky nachází ve funkční ploše smíšené obytné (konkrétně SO/s1, SO/s2). Tato funkční plocha je určena k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení a dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity. Za přípustné využití je výslovně považováno:
- *pozemky staveb pro bydlení;*
 - *pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše;*
 - *pozemky staveb pro služby;*
 - *pozemky staveb občanského vybavení;*
 - *pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury;*
 - *pozemky staveb pro civilní obranu;*
 - *pozemky veřejných prostranství;*
 - *pozemky zeleně.*
10. Co se týče podmínek prostorového uspořádání, aktuálně platný územní plán v předmětné funkční ploše stanovuje podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 50 % a ve stabilizované ploše minimálně 40 %. Výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu je pak nutno posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem.

11. Návrh změny dotčené Pozemky zařazuje do zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech (konkrétně BI/b4, BI/b5). Tato funkční plocha je určena pro bydlení v rodinných domech a pro pozemky staveb, zařízení a pro činnosti související bezprostředně s bydlením. Jako hlavní využití je stanoveno: *pozemky staveb určené pro bydlení v rodinných domech*. Za přípustné využití je pak považováno:

- *pozemky staveb, činností a zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením v RD;*
- *pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení a služeb místního významu (např. administrativní, služby, obchody). Občanské vybavení nadmístního významu za podmínky, že bude zajištěna odpovídající plocha parkování na pozemcích záměru;*
- *pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury;*
- *pozemky zeleně;*
- *pozemky veřejných prostranství;*
- *pozemky staveb pro civilní obranu.*

12. Naopak za nepřipustné využití předmětná funkční plocha dle Návrhu změny výslovně předpokládá (i) *pozemky staveb, zařízení a činností, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, dále (ii) neprůhledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ nebude vyšší než 1,2 m a nakonec i (iii) bytové domy*. Předmětná funkční plocha dále stanovuje i některé podmínky podmíněně přípustného využití pozemků.

13. Co se týče podmínek prostorového uspořádání, funkční plocha bydlení v rodinných domech obecně stanovuje podíl zastavěné plochy v zastavitelné ploše maximálně 50 % a ve stabilizované ploše a v prolukách maximálně 60 %. Pro každou dílčí zastavitelnou a stabilizovanou plochu je pak jednotlivě stanovena struktura zástavby a výšková hladina zástavby.

B) Nepřezkoumatelnost Návrhu změn

14. Dle podatele je odůvodnění relevantních změn týkajících se přefazování dosavadní funkční plochy smíšené obytné (konkrétně SO/s1, SO/s2) na plochy bydlení v rodinných domech (konkrétně BI/b4, BI/b5) naprosto nedostatečné. Pořizovatel v odůvodnění Návrhu změn uvádí (bod 5.7.1), že „z důvodu prakticky totožných regulativů využití území byly plochy smíšené obytné SO převedeny pod plochy bydlení v rodinných domech BI.“ Zřejmě z toho důvodu se již pořizovatel v odůvodnění Návrhu změny blíže nevěnuje nutnosti změny regulace v dotčeném území a jakékoliv racionální odůvodnění takové změny absentuje. Jde přitom o podstatnou změnu, která se hluboce dotýká vlastnických práv podatele.

15. Je především chybnou úvahou, že regulativa využití stávajících ploch SO/s1, SO/s2 a nově navrhovaných BI/b4, BI/b5 jsou prakticky totožná. Naopak Návrh změny v tomto ohledu přináší zásadní změnu regulace, kdy se polyfunkční využití plochy mění na prakticky monofunkční plochu pro bydlení, kdy jiné přípustné využití musí bezprostředně souviset s bydlením. Příkladem lze uvést, že nebude umožněna výstavba staveb pro služby bez podmínek, jak tomu bylo doposud. Výslovně nepřipustným využitím pak budou bytové domy, které naopak do polyfunkčního území ze své podstaty patří. Mění se též podíly zeleně a zastavitelnosti, jakož i výšková hladina, která bude stanovena jednotným koeficientem, což povede ke snížení dosavadní maximální přípustné výškové hladiny (posuzované individuálně).

16. Lze tedy shrnout že Návrh změny je svojí intenzitou zásadní – podstatně mění regulaci v dotčeném území, v němž se nacházejí Pozemky ve vlastnictví podatele. Ten přirozeně počítal s budoucím využitím pozemků dle stávající regulace ve funkční ploše smíšené obytné (konkrétně SO/s1, SO/s2). Taková změna proto vždy vyžaduje pečlivé a podrobné odůvodnění, které by jasným a transparentním způsobem vysvětlilo nutnost změny regulace v území, které je svojí povahou a umístěním naopak lokalitou vhodnou pro polyfunkční využití dle dosavadní regulace. Změna dosavadního využití by pak měla být doložena relevantními studiemi, které by její potřebu nade vší pochybnost prokázaly. Takové odůvodnění ani studie však Návrh změny nepřinášejí.

17. Návrh změny je dle podatele z výše uvedených důvodů nepřezkoumatelný a případné opatření obecné povahy, kterým by byla přijata změna Územního plánu Modřice, by za takového stavu nemohlo obstát. V souladu s judikaturou správních soudů by muselo být zrušeno (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, č. j. 1 Ao 3/2008 – 136, č. 1795/2009 Sb. NSS, a ze dne 11. 3. 2021, č. j. 1 As 38/2020 – 47).

18. Z důvodu absence relevantního odůvodnění, a tedy nepřezkoumatelnosti Změny návrhu je podatel své námítky nucen formulovat pouze v obecné rovině a nemůže polemizovat s konkrétními úvahami pořizovatele.

19. Dosavadní funkční plochy smíšené obytné (SO/s1, SO/s2) navazující na ulici Tyršovu se nachází v území obklopeném z jedné strany rychlostí komunikací a z dalších stran funkčními plochami výroby a skladování, resp. konkrétně plochami pro drobnou výrobu, výrobní služby a administrativu (VD) a plochami smíšenými výrobními (SP). V těchto bezprostředně navazujících funkčních plochách jsou stavby určené pro výrobu a skladování též umístěny.



Obr. 1: Situace v území.

20. Funkční plochy smíšené obytné (SO/s1, SO/s2) jsou tedy zasazeny do prostředí staveb sloužících pro výrobu a skladování. Tento stávající stav v území jakkoliv neodůvodňuje, aby tyto funkční plochy s dosavadní regulací byly zařazeny mezi plochy určené *de facto* pouze pro bydlení v rodinných domech (BI/b4, BI/b5). Dle podatele je nevhodné, aby na okolní výše uvedenou zástavbu navazovala v zásadě monofunkční plocha určená výhradně pro individuální bydlení.
21. Naopak z hlediska funkčního a architektonického je dle podatele na místě, aby dotčené území umožňovalo polyfunkční využití dle stávající regulace, tj. umísťování staveb pro bydlení a dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity. Takové využití území by zachovalo kontinuitu a logické uspořádání území jako celku a nevedlo by k ostrým kontrastům mezi funkčními plochami výroby a skladování a funkčními plochami pro bydlení v rodinných domech (BI/b4, BI/b5). Ostatně územní plány obcí návaznost funkčních ploch výroby a skladování na plochy bydlení z výše uvedených důvodů naprosto běžně řeší právě umístěním funkčních ploch smíšených, kde je funkce bydlení vhodně doplňována dalšími vhodnými funkcemi. Tak by mělo být využití území řešeno i v nynějším případě, neboť bezprostřední navázání funkčních ploch výroby a skladování a funkčních ploch pro bydlení v rodinných domech není vhodným a ani efektivním řešením.
22. Podatel dále důrazně nesouhlasí s tím, že by nepřipustným využitím dané funkční plochy měly být stavby bytových domů. Naopak, dle podatele jde i v tomto případě o vhodné a efektivní využití území, neboť v kombinaci se stavbami souvisejících služeb a stavbami občanské vybavenosti tato lokalita bude moci být využita všestranněji a povede k lepší organizaci území jako celku. V opačném případě předmětné území zůstane izolovanou lokalitou individuálního bydlení

zasazenou mezi výrobní a průmyslové haly a rychlostní komunikaci. Takové důsledky však nepochybně odporují kvalitnímu uspořádání území a rozvoji obce.

23. Podatel dále nesouhlasí se stanovením jednotné výškové hladiny zástavby v dané lokalitě. Ta má představovat hladinu I, tzn. zástavbu pouze I nadzemní podlaží. I tato regulace je výrazně striktnější oproti dosavadní regulaci, dle níž bylo nutno výškovou hladinu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem. Především je však tato regulace naprosto nedůvodná a omezující práva vlastníků dotčených nemovitostí včetně podatele. Není žádného důvodu, aby v dané lokalitě byla *en bloc* připuštěna výstavba pouze jednopodlažních staveb. Například při hranici této funkční plochy na pozemku parc. č. 1127/1 v k. ú. Modřice může být naprosto nerušeně umístěna stavba pro podnikání, či menší bytový či polyfunkční dům, které by z hlediska využití území představovaly vhodnou a doplňující stavbu ke stávající zástavbě. Podatel proto požaduje, aby ve vztahu k výškové hladině zástavby zůstala v platnosti dosavadní regulace vyžadující individuální posouzení výškové hladiny v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem.
24. Podatel nakonec nesouhlasí se stanovením podílu zastavěné plochy v zastavitelné ploše ve výši maximálně 50 %. Tato regulace má nepochybně svoji návaznost na využití funkční plochy pro bydlení v rodinných domech. Vzhledem k tomu, že však nejsou na základě výše uvedeného dány žádné racionální důvody pro změnu dané funkční plochy, je nepřijatelná i taková regulace maximálního podílu zastavěné plochy.
25. Závěrem podatel k Návrhu změny uvádí, že předmětné navrhované změny Územního plánu Modřice představují významný zásah do vlastnického práva podatele, neboť ten může své vlastnické právo vykonávat pouze v jeho přípustných mezích. Především bude omezen v tom, co se svými Pozemky do budoucna bude moci činit, a to pouze na přípustné varianty využití, jež budou vyplývat z Územního plánu Modřice. Konstantní judikatura Nejvyššího správního soudu k tomu uvádí, že *„V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“* (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120). Optikou citované judikatury Nejvyššího správního soudu je přitom Návrh změny v části týkající se Pozemků nedůvodný, neproporcionální a vzhledem k absenci nezbytného odůvodnění se též jeví jako svévolný zásah do vlastnického práva podatele.
26. Podatel nadto předmětné Pozemky do svého vlastnictví získal v době nynější regulace a **legitimně očekával, že s Pozemky v mezích této regulace bude moci i v budoucnu nakládat.** Jde tedy o situaci, kdy **podatel ani při dodržení rozumné míry obezřetnosti nemohl předvídat nyní projednávaný Návrh změny, jehož přijetím by se podstatně omezily možnosti dosavadního využití Pozemků v jeho vlastnictví.** S touto skutečností konstantní judikatura správních soudů výslovně spojuje možnou náhradu za omezení vlastnického práva. Přímou ve vztahu ke změně územního plánu neproporcionálně zasahující do vlastnického práva Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 5. 2. 2009, č. j. 2 Ao 4/2008 – 88, konstatoval, že *„za situace, kdy míra tohoto omezení překročí míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce (viz poslední zmiňovaný náleze Ústavního soudu), musí být vlastníku přiznána odpovídající náhrada.“*

27. V kontextu výše citovaného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu **podatel již na tomto místě pořizovateli avizuje, že přijetí Návrhu změny by pro podatele představovalo značnou újmu, neboť by na Pozemcích nemohl realizovat svůj podnikatelský záměr plně souladný s aktuální regulací v dotčeném území. Nezbylo by mu proto ani nic jiného, než se domáhat náhrady za tuto zmařenou investici v hodnotě několika milionů korun českých.**

IV.

Shrnutí a závěrečný návrh

28. Podatel ze shora uvedených důvodů zásadně *en bloc* nesouhlasí s tím, že dosavadní funkční plochy smíšené obytné (konkrétně SO/s1, SO/s2) mají být zařazeny mezi funkční plochy pro bydlení v rodinných domech (konkrétně BI/b4, BI/b5) s veškerou regulací, která s tím souvisí. Podatel jako vlastník Pozemků požaduje, aby byla zachována stávající regulace předmětné lokality, včetně jejího zařazení do funkční plochy smíšené obytné.
29. Pouze pro případ, že by pořizovatel neshledal důvody pro zachování stávající funkční plochy v dané lokalitě s dosavadní regulací, podatel jako vlastník Pozemků požaduje, aby plochy pro bydlení v rodinných domech (BI/b4, BI/b5) v Návrhu změny:
- 1) umožňovaly přípustné využití funkční plochy stejně jako podle současné regulace ve funkční ploše smíšené obytné (konkrétně SO/s1, SO/s2);
 - 2) bylo vypuštěno nepřípustné využití bytových domů;
 - 3) byla zachována současná regulace výškové hladiny stejně jako podle současné regulace ve funkční ploše smíšené obytné (konkrétně SO/s1, SO/s2);
 - 4) byl vypuštěn požadavek podílu zastavěné plochy v zastavitelné ploše ve výši maximálně 50 %.

94.

Podáváme tímto námitky k návrhu změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Modřice, a to jako vlastník pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako parcely parc. č. 1523/57 a 1523/28 v katastrálním území Modřice (dále jen „pozemky“), které jsou tímto návrhem změny č. 1 dotčeny.

Pozemky jsou v platném územním plánu vedeny jako plochy smíšené nezastavěného území a projednávána změna č. 1 územního plánu jejich funkční využití nemění, ačkoli jsme v průběhu pořizování změny územního plánu opakovaně (dne 24. 3. 2020 a 1. 7. 2020) žádali o změnu funkčního využití pozemků na plochy VP – plochy pro průmyslovou výrobu a skladování. Naše žádosti tedy do připravené změny územního plánu nebyly promítnuty.

Požadovaná změna využití pozemků na plochy VP – plochy pro průmyslovou výrobu a skladování by umožnila další rozvoj zóny pro výrobu a služby, známé jako CTPark Modřice. Výstavba dalších objektů pro podnikání by plynule navázala na stávající zástavbu.

Požadovaná změna funkčního využití pozemků byla vyhodnocena z hlediska jejího vlivu na životní prostředí (studie SEA) se závěrem, že je přijatelná bez potenciálu významně negativně ovlivnit jednotlivé složky životního prostředí, resp. veřejného zdraví.

Na základě provedeného pedologického průzkumu bylo zjištěno, že na pozemcích došlo ke smytí černozemí a spraší, tudíž se jedná o půdy s nižší bonitou, než se původně předpokládalo. Změna bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) již byla závazně deklarována a zapsána do katastru nemovitostí.

Závěrem uvádíme, že ve věci požadované změny územního plánu rovněž vydal stanovisko Odbor životního prostředí Krajského úřadu pro Jihomoravský kraj, přičemž toto stanovisko nebylo negativní.

Na základě výše uvedeného žádáme o změnu využití pozemků na plochy VP – plochy pro

průmyslovou výrobu a skladování. Výše uvedené dokumenty (studie SEA, stanovisko KÚ JmK (OŽP), pedologický průzkum, protokol o řešení žádosti o změnu BPEJ) jsou přílohou naší námítky.

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Jsem proti vymezení koridorů:</p> <p>DS12 – D2 – Chrlice II – Brno-jih DS14 – D52/JT Rajhrad-Chrlice II (D2) – tzv. Jižní tangenta DS52- III/15278 – tzv. Severní obchvat.</p> <p>Tyto komunikace povedou k dalšímu zhoršení již tak špatného životního prostředí nadměrným hlukem a emisemi.</p> <p>Navrhované dopravní stavby nejsou územně odděleny od jejich okolí pásmem zeleně, který by alespoň částečně kompenzoval jejich negativní dopady. Požaduji jejich doplnění. V případě realizace požaduji též doplnění účinných protihlukových opatření.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Životní prostředí obyvatel města Modřice je už nyní silně zatíženo hlukem, prachem a plynnými exhalacemi z již stávajících liniových staveb I/52, D2 a II/152. Další komunikace životní prostředí ještě zhorší.</p> <p>V bezprostřední blízkosti zamýšlených tras koridorů DS14 a DS52 se nachází VKP rybník Primál a rybník při ul. Masarykova, kde město Modřice již buduje pro své občany rekreační a oddechové zóny.</p> <p>Koridor DS52 je veden v těsné blízkosti ploch pro bydlení BH a BI, navíc komunikace III/15278 má vést po protipovodňové hrázi, což zvýší negativní dopady na okolní zástavbu.</p> <p>Jen realizací komunikace v koridoru DS14 – D52/JT Rajhrad-Chrlice II (D2) dojde k záboru 21 ha ZPF, což negativně ovlivní zemědělskou výrobu. Tato stavba si dále vyžádá pokácení a vymýcení 112 564 m² zeleně, což je v rozporu s jejím současným hromadným vysazováním v boji proti suchu a erozi půdy. Realizací zamýšlené stavby dojde k dalšímu zvýšení znečištění ovzduší zejména těžkou tranzitní nákladní dopravou.</p> <p>Odvodnění komunikací způsobí kontaminaci spodních vod a významných krajinných prvků (VKV) vodních toků, které budou dotčeny výústními objekty kanalizací a stavbou nových mostů.</p>

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Z důvodu nevyřešení bezpečnosti křižovatky ul. Havlíčkova a U vlečky se silnicí II/152 a z důvodu již nyní velmi vytižené komunikace II/152, jsem proti realizaci další výstavby na plochách VP/v7 a VD/v5 a proto požaduji tyto plochy změnit na NZo – plochy orné půdy.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Životní prostředí obyvatel města Modřice je už nyní silně zatíženo hlukem, prachem a plynnými exhalacemi z již stávajících liniových staveb I/52, D2 a II/152 a průmyslových zón.</p> <p>Další výrobní a skladovací areály životní prostředí ještě zhorší. Požaduji je již dále nerozvíjet.</p> <p>Plocha VD/v5 je navíc v bezprostřední blízkosti zón pro bydlení.</p>

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Nesouhlasím s tím, aby neprůhledné oplocení oddělující pozemky od ploch veřejných prostranství P a ploch veřejné zeleně PZ bylo limitováno výškou 1,2 m. Toto omezení požaduji plošně zrušit, minimálně pak u ploch BI a SC.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p> <p>Tuto podmínku považuji za ničím neopodstatněný neúměrný zásah do vlastnických práv majitelů nemovitosti. Stavba plotu v tomto případě vyžaduje vydání územního rozhodnutí či územního souhlasu k umístění plotu, která vydává stavební úřad. Toto považuji za dostatečný nástroj regulace státní moci. Ochrana bezpečnosti, majetku a soukromí by měla být nadřazena „pseudoestetickým“ požadavkům.</p>

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p>
<p>Stanovené výškové hladiny v podlažích nedostatečně vymezují celkovou povolenou zástavbu v metrech. Dají se snadno obejít nadměrnou konstrukční výškou podlaží i střechy. Požadují, aby všechny výškové hladiny byly současně limitovány výškou v metrech.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p>
<p>Návrh změny č. 1 ÚP udává pouze několik výškových limitů – plotů (1,2 a 2,0 m) a areálů výroby a komerčních aktivit (12 a 15 m). Aby výškové zónování splnilo svůj původní účel, pro který bylo stanoveno, max. výškovou hladinu je nutno doplnit na všechny zastavitelné plochy.</p>

96.

<p>text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p>
<p>Vlastník nesouhlasí s novým regulativem „velikost zastavěné plochy maximálně 12m²“, uvedeným v Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Modřice, kterým bude dotčen na svém vlastnickém právu. Svou námítku dále odůvodňuje níže.</p>
<p>odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):</p>
<p>Vlastník namítá, že tato změna je nekoncepční a neodůvodněná.</p> <p>Podle stavebního zákona má územní plán vytvářet předpoklady pro soudržnost společenství obyvatel území, touto změnou však tuto soudržnost rozbíjí, neboť nyní byly povolovány stavby kolem 60 m², po úpravě to bude pouze pětina. Kdo požádal o umístění stavby před účinností změny územního plánu je privilegován a zbytečně zvýhodněn oproti ostatním sousedům. Vznikají tak nerovnosti mezi jednotlivými vlastníky, které k soudržnosti nevedou.</p> <p>Na veřejném projednání byla změna odůvodněna tím, že pokud by nebyl stanoven tento omezující regulativ, vlastníci by používali plochy zahrádek pro bydlení. Jelikož plochu zahrádek nelze používat pro bydlení, ale pouze za účelem stanoveným územním plánem, stačí pouze důsledná kontrola, regulace je proto stanovena pouze za tím účelem, aby město nemuselo plnit své povinnosti. Místo toho, aby důsledně kontrolovalo dodržování podmínek, raději stanoví podmínky tak, že již nemusí nic kontrolovat.</p> <p>Regulace je proto dle vlastníka nepřiměřená a slouží pouze tomu, aby se město zbavilo svých zákonných povinností. Takto nevede k cíli předpokládanému stavebnímu zákonu, a to dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, kdy město z vrchnostenské pozice soukromé zájmy potlačuje.</p> <p>Tento zbytečný regulativ navíc neslouží pro udržitelný rozvoj území, neboť nemožnost ekonomického zhodnocení pozemku povede k zachování prohloubení statu quo, kdy nyní je na jednom pozemku černá skládka na dalším zas přebývá squatter bezdomovec.</p>

Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu rozhodnutí, vymezení metráže stavby, dle vlastníka tuto povinnost porušuje.

Podle rozsudku Nejvyššího právního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009120: Podmínkou zákonnosti územního plánu, kterou soud vždy zkoumá v řízení podle § 101a a násl. SŘS, je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu).

Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může územním plánem (jeho změnou) dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady.

Vlastník konstatuje nezákonnost územního plánu, když má za to, že omezení jeho vlastnického práva je nelegitimní, neodůvodněné a rozhodně nepřiměřené a nespravedlivé.

Navržený regulativ není v návrhu územního plánu žádným způsobem odůvodněn.

Nepřiměřenost omezení vlastníků dokládá regulativy ploch zahrádek územních plánů sousedních obcí:

Želešice:

výšková regulace hladiny zástavby: nejvýše jedno nadzemní podlaží včetně podkroví, max. 7 m od původního rostlého terénu; nové stavby pro rodinnou rekreaci do velikosti 50 m² zastavěné plochy budovami - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: nestanovuje se - intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění: nestanovuje se - intenzita využití pozemků - a) koeficient zeleně: bude minimálně 0,9 b) koeficient budov: nestanovuje se

Rajhrad:

stabilizované plochy: o výšková regulace zástavby: zachovat stávající hladinu zástavby o intenzita využití pozemku: max 30%

Židlochovice:

Podmíněně přípustné využití plochy: - neobytné menší stavby s max. 1 nadzemním a 1 podzemním podlažím související s bydlením a nepobytovou rekreací (např. hospodářské objekty, skleníky, rekreační bazény, altány, vybavení pro rožnění, samostatné garáže, vinné sklepy) za podmínky, že tyto výrazně nesníží podíl sídelní zeleně, nesnižují kvalitu prostředí vlastního či souvisejícího území a jsou slučitelné s hlavním využitím plochy.

97.

Námítky a připomínky:

Vlastník je navrhovanou změnou přímo dotčen na svých právech, když je omezován v dispozicích, resp. v možnosti využití pozemku p. č. 2501, k. ú. Modřice. V souvislosti s definitivním určením tohoto pozemku pro účely realizace veřejně prospěšné stavby, obchvatu, jak je popsáno v textové části návrhu změny, je pro vlastníka do budoucna prakticky jisté, že tento pozemek bude dříve či později požadován k odkupu pro realizaci stavby obchvatu. Nejen že pozemek samotný takovým zařazením do plochy DS25 významně ztrácí na hodnotě, a to právě z důvodu výše uvedeného, ale vlastník prakticky ztrácí možnost v budoucnu realizovat prodej takového pozemku komukoliv jinému než státu, kraji či obci (stavebníkovi obchvatu). Vlastník v tomto spatřuje zásadní omezení svých vlastnických práv a volné dispozice s pozemkem, jakož i významné omezení svobody volby smluvní strany při případném prodeji.

Vlastník je s ohledem na uvedené přesvědčen, že **návrh změny by měl být přehodnocen, a to tak, že pozemek p. č. 2501, k. ú. Modřice, nebude zařazen do plochy koridoru pro přeložku silnice II/152 - zastavitelná plocha vymezená pro „Želešický obchvat“.** Vlastník naopak navrhuje, **aby byl tento pozemek zařazen do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování,** a to v návaznosti na níže navrhované zařazení pozemku sousedního, tedy pozemku p. č. 1523/47, k. ú. Modřice.

Vlastník dále navrhuje, aby jeho pozemek p. č. 1523/47, k. ú. Modřice, byl zařazen do ploch určených pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování. Daná lokalita se dle vlastníka pro takové využití zcela nabízí. Nejen, že by výrobní a skladovací plochy zcela přirozeně navázaly na stávající, již vybudované areály, ale i výhodná poloha pozemku p. č. 1523/47, k. ú. Modřice, v blízkosti stávající železniční tratě, jakož i plánované vysokorychlostní železniční tratě, je pro tento typ zástavby významným přínosem. Navázání železniční dopravy na průmyslové areály zcela bezpochyby může významně odlehčit nároky na silniční dopravu a tím přispět ke kvalitě životního prostředí.

Vlastník si je samozřejmě vědom aktuálních limitů území, přičemž otázka silniční dopravy je v souvislosti s návrhem změny poměrně často diskutována. Tato však současně dle vlastníka není neřešitelným problémem. Ať již využitím výše uvedené železniční dopravy či účasti investorů výstavby na zlepšení kvality dopravní infrastruktury prostřednictvím závazků sjednaných v plánovacích smlouvách, které jsou v praxi hojně využívány, mohou být případné překážky nedostatečnosti silniční sítě překonány. Nadto veškerá výstavba podléhá příslušným povolenacím procesům, v rámci kterých se ke konkrétním projektům mohou vyjadřovat všechny dotčené orgány a vlastníci dopravní a technické infrastruktury, tudíž jakákoliv reálná výstavba bude vždy realizována v takovém rozsahu, který bude akceptovatelný z hlediska všech rozhodných okolností a podmínek lokality.

Vlastník rovněž nepochybuje o tom, že zařazení pozemku p. č. 1523/47, k. ú. Modřice, do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování odpovídá celkové urbanistické koncepci a obecným požadavkům na využití území, a to s ohledem na jeho návaznost na stávající, již vybudované a dlouhodobě provozované průmyslové areály, které jsou v těsné blízkosti tohoto pozemku.

V souvislosti se zrušením územní rezervy pro mimoúrovňovu křižovatku jihozápadní a jižní tangenty, se kterým vlastník plně souhlasí, je vlastník přesvědčen, že v lokalitě pozemku p. č. 1523/47, k. ú. Modřice, vznikl ideální prostor pro výstavbu objektů pro průmyslovou výrobu a skladování.

Zařazení pozemku p. č. 1523/47, k. ú. Modřice, dle vlastníka plně koresponduje s prioritami stanovenými v Politice územního rozvoje ČR, zejména pak s určeními, dle kterých *„Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek“.*

Vlastník rovněž nepochybuje o souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a s těmito vymezenými požadavky na uspořádání a využití území, zejména pak s požadavky na to, aby byla podporována koordinace rozvoje města Brna a okolních sídel, zejména z hlediska vyváženosti rezidenčních a pracovních funkcí. V souvislosti s novou průmyslovou výrobou a zřízením skladovacích prostor by došlo ke vzniku nových pracovních míst pro místní obyvatele, kteří by tak mohli své pracovní aktivity soustředit na území Modřic a omezit dojíždění do Brna za pracovními příležitostmi. V souvislosti se soustředěním pracovních aktivit na zemi Modřic by mohlo dojít rovněž k omezení přesunu ekonomicky aktivních obyvatel do jiných sídel (zejména do Brna).

Závěr:

Vlastník navrhuje, aby byl pozemek p. č. 2501, k. ú. Modřice, zařazen do ploch pro průmyslovou výrobu a skladování, a aby byl do těchto ploch zařazen také pozemek p. č. 1523/47, k. ú. Modřice.

98.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Namítám zařazení uvedené parcely do kategorie he-1. Požaduji zařazení do kategorie he-2.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Na parcele 1206/1 probíhá výstavba sídla firmy, která ukončuje druhé nadzemní podlaží plochou střechou. V rámci zachování jednotného rázu výstavby s plochou střechou požaduji zařazení do kategorie he-2. Plochá střecha dále umožní efektivnější osazení střechy solárními panely popř. zřízení zelené střechy.

99.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Nesouhlasím s návrhem změny odtokových poměrů a změny terénu jižně a východně od města Modřice v oblasti za obchvatem Modřice (jižně a východně od silnice č. 152) a navrhuji zrušení tohoto návrhu změny. Úpravami terénu by došlo o znehodnocení úrodné orné půdy a pozemků. Jsem vlastníkem pozemku p.č. 1728/1, kterého se tyto úpravy také přímo týkají. Podávám také procesní námítku na tento návrh změny č.1 územního plánu Modřice, vzhledem k tomu, že obsahuje chyby.
odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):
Tímto zásahem by došlo k dotčení vlastnických práv vlastníků daných i okolních pozemků, znehodnocení všech těchto pozemků a také znehodnocení úrodné orné půdy. V současném znění návrhu změny č.1 Územního plánu Modřice je chyba, jak přiznal sám starosta města Modřice Ing. Šiška na Veřejném projednání dne 25.5.2022 v 18 hod. Je uvedeno ve vysvětlivkách výkresu návrhu změny č.1 územního plánu Modřic, že pro danou oblast je v plánu změna „úprava odtokových poměrů, navýšení terénu“. Při tom se dle slov starosty jedná o úpravu terénu a nejedná se o jeho navýšení. Nelze tedy schválit chybný výkres návrhu změny č.1 územního plánu!!! A navrhuji zrušení této změny územního plánu. Vzhledem k tomu, že je nutné tuto chybu ve výkresu návrhu změny č.1 územního plánu Modřice nejméně opravit a uvést vysvětlivky na pravou míru a tím pádem bude v tomto návrhu změna, je z procesního hlediska nutné konání nového veřejného projednání! S navýšením terénu navážkami zásadně nesouhlasím, daná oblast je úrodnou ornou půdou s černozemí a její zavezení jinými půdami by významně danou oblast znehodnotilo! Nesouhlasíme ani s jinými úpravami terénu, protože taktéž snížení terénu nebo zásahy do horních částí zeminy by významně znehodnotilo její kvalitu!

100.

text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a na svých hmotných právech (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Podávám námítku proti návrhu změny č. 1 Územního plánu Modřice zveřejněnému pro veřejném projednání dne 25. 5. 2022.

Zásadně nesouhlasím s navrhovanou diskriminační změnou UP v lokalitě RZ - plochy rekreačních zahrádek - nově navrhovaná maximální zastavěná plocha 12m².

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na veřejném projednání nezaznělo zdůvodnění, kde a proč vznikla potřeba měnit stávající stav (20% zastavěné plochy), a z čeho vychází návrh 12 m²!!! Tato změna je naprosto nekonceptní a nezohledňuje velikost pozemku, kterého se týká. Zásadním způsobem znevýhodňuje majitele větších pozemků a omezují jejich vlastnická práva ve smyslu bezdůvodného omezení možnosti ukládat potřebnou techniku, zahradní vybavení a užívat zahradu pro víkendové zahradničení. Na zahradu dojíždím cca 250km!!! Omezení ve formě procentuálního vyjádření velikost zastavěné plochy vůči velikosti pozemku bylo logické, smysluplné a nediskriminující vybranou skupinu obyvatel!

Žádám o zachování procentuálního vyjádření maximální zastavěné plochy na původní hodnotě 20% z velikosti pozemku, případně o zahrnutí pozemku do Územního plánu Modřice jako plochy bydlení v rodinných domech – BI.