

# ÚZEMNÍ PLÁN

# MORAVANY

---

**Příloha č. 1b**

**Odůvodnění územního plánu – kapitoly O a P**



srpen 2014



## O - Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

proti návrhu územního plánu Moravany při řízení o územním plánu s veřejným projednáním konaným dne 4. 4. 2014

### Námitka č. 1

Podání ze dne 7. 3. 2014 pod č.j. 393/2014

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Richard Janoušek a Jana Janoušková**

Adresa: Hlavní 57 Moravany

### Námitka byla podána v tomto znění:

Námitky proti návrhu územního plánu obce Moravany

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 539/2 v k. ú. Moravany u Brna, obec Moravany. Výše uvedený pozemek podatel využívá k zemědělské činnosti.

Dle návrhu územního plánu obce Moravany u Brna má mimo jiné dojít ke změně užívání pozemku na veřejné prostranství.

Podatel proto jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námitky, které odůvodňuje takto:

- 1) Na výše uvedeném dotčeném pozemku plánují výstavbu domu pro děti.
- 2) Znevýhodnění vlastníka pozemku vůči sousedním pozemkům z důvodu využívání.
- 3) Znehodnocení ohodnocení pozemku vůči sousedním pozemkům.

### Návrh rozhodnutí o námitce:

**Námitka Richarda Janouška a Jany Janouškové, ve které nesouhlasí, aby na pozemku p. č. 539/2 k. ú. Moravany u Brna (v jejich spoluvlastnictví) byla vymezena plocha veřejné zeleně (Zv), se zamítá.**

### Odůvodnění:

*Podatelé v rámci projednávání dle ustanovení § 50 SZ uplatnili připomínku, kterou již tenkrát nazvali námitkou v souladu s ust. § 52 SZ, která byla téhož znění jako výše uvedená námitka (č. 1). V upraveném návrhu ÚP Moravany pro veřejné projednání bylo této jejich připomínce částečně vyhověno, a to tak, že cca 1/2 (severní části) pozemku p. č. 539/2 k. ú. Moravany u Brna byla přiřčleněna k zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech (Br) a zbývající cca 1/2 (jižní části) tohoto pozemku zůstala i nadále vymezena pro veřejnou zeleň. Vzhledem k tomu, že podatelé na částečné vyhovění jejich připomínce nereagovali a opětovně uplatnili námitku stejného znění lze i nadále trvat na následujícím zdůvodnění tak, jak bylo uplatněno ve vypořádání připomínky podané při společném jednání.*

*Pro zastavitelnou plochu Z6 "Pod Novosady" byla stanovena podmínka pořízení územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona a dohody o parcelaci, ve které by mělo dojít k dohodě o budoucím využití území a podmínek dělení pozemků v celé lokalitě vymezené jako Z6. Vlastníci pozemků, by měly dojít k dohodě i o případném podílu každého z nich na vymezeném veřejném prostranství, respektive při vymezení podílu na veřejné zeleni.*

*Plocha veřejného prostranství, respektive v tomto případě označeného jako veřejná zeleň, nemůže být vyvlastněna, je zde proto stanoveno pouze předkupní právo (ve smyslu ustanovení § 101 stavebního zákona).*

*Veřejná zeleň byla řešením ÚP vymezena v souladu s požadavky stavebního zákona. Částečně je tak řešena disproporce veřejných prostorů (veřejné zeleně) vzniklých v důsledku předcházejícího živelného rozvoje obce Moravany.*

## **Námitka č. 2**

**Podání ze dne 8. 4. 2014 pod č.j. 583/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Jan Mlčoch**

Adresa: Křídlovická 347/45 603 00 Brno

### **Námitka byla podána v tomto znění:**

Dobrý den,

chtěl bych Vás touto cestou požádat o upřesnění zapsání pozemků v Územním plánu Moravany u Brna a omlouvám se, že jsem tak neučinil dříve, ale měl jsem za to, že jsou pozemky zapsány správně. Tyto pozemky jsem zdědil od Rudolfa a Anežky Mlčochových, Nebovidy 110.

Rovněž se omlouvám z rodinných důvodů z nepřítomnosti na projednávání Územního plánu dne 4.4.2014 v 18hod.

### **PŘIPOMÍNKY K ÚZEMNÍMU PLÁNU OBCE MORAVANY U BRNA**

1) Dle snímku pozemkové mapy Katastrálního úřadu Brno-venkov je parcela číslo 1344 rozdělena na parcelu p.č.1344/1=lesní pozemek (37,45m<sup>2</sup>), parcelu č. 1344/2=ostatní plocha(300m<sup>2</sup>) a parcelu č.1344/3=zastavěná plocha a nádvoří (91m<sup>2</sup>).

Pozn.: parcela č. 1344/2 ostatní plocha (300m<sup>2</sup>) patřila do zemědělského půdního fondu, byla užívána JZD Bobrava, které se užívání zřeklo. Tato parcela se počítá od horního okraje pozemku parcely č. 1344

2) Dle Územního plánu obce Moravany u Brna je parcela č. 1344 rozdělena na parcelu č. 1344/1=lesní pozemek (38,24) a na parcelu č. 1344/3 = zastavěná plocha a nádvoří (12m<sup>2</sup>)

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitka Jana Mlčocha**, ve které požaduje v řešení ÚP Moravany o upřesnění zapsání pozemků p. č. 1344/1 (lesní pozemek), p. č. 1344/2 (ostatní plocha) a p. č. St. 1344/3 (zastavěná plocha a nádvoří) vše v k. ú. Moravany u Brna, jejichž je spoluvlastníkem, **se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

*Znění výše uvedené námitky (nazvané podatelem jako připomínka) je poněkud nesrozumitelně formulováno, protože z řešení územního plánu jednoznačně vyplývá, že pozemky p. č. 1344/2 (druh pozemku dle KN ostatní plocha) a p. č. 1344/3 (druh pozemku dle KN zastavěná plocha a nádvoří) jsou řešením ÚP začleněny do stávající plochy individuální rekreace (Ir) a pozemek p. č. 1344/1 k. ú. Moravany u Brna (druh pozemku dle KN lesní pozemek) je vymezen jako součást plochy lesní.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že řešení územního plánu vymezuje plochy nad katastrální mapou, ale při stanovování způsobu využití ploch nekopíruje přesně druh pozemků tak, jak jsou uvedeny v katastru nemovitostí.*

### Námitka č. 3

Podání ze dne 9. 4. 2014 pod č.j. 587/2014

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Jitka Švantnerová PaedDr.**

Adresa: Žitná 363/18 Moravany, 664 48

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

Důvod námítky: Namítám nezařazení mého pozemku 298/14 mezi pozemky určené pro výstavbu, přesto, že jsem o to žádala před vyhotovením návrhu ÚP.

Údaje podle katastru nemovitostí:

Vlastnické právo: Jitka Švantnerová PaedDr.

Parcelní číslo: 298/14

Obec: 583413 Moravany

Katastrální území: 698504 Moravany u Brna

Druh pozemku: orná půda

Odůvodnění námítky:

V době, kdy jsem pozemek, kupovala, byl určen k zástavbě rodinným domem, bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko odboru životního prostředí Městského úřadu Šlapanice k trvalému odnětí zemědělské půdy pro investiční záměr výstavby novostavby RD a souhlas s napojením na ČOV a vybudováním kanalizační přípojky k RD vydaným starostkou obce Moravany paní RNDr. Marií Barešovou. Pozemek má napojení na komunikaci po již vybudované komunikaci ležící na pozemcích p.č. 298/17 a 298/18.

Pozemek leží v sousedství RD a v sousedství pozemku p.č. 298/77 pod označením Z24 určeného k zástavbě RD podle navrhovaného ÚP.

Nezařazením pozemku mezi pozemky určené pro výstavbu RD bude zmařena moje investice ve výši 3 miliony Kč z peněz po zemřelém manželovi.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitka Jitky Švantnerové PaedDr., ve které nesouhlasí s nezařazením pozemku p. č. 298/14 k. ú. Moravany u Brna mezi pozemky určené k zástavbě rodinným domem, se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*Podatelka ve své námitce nesouhlasí s tím, že její pozemek p. č. 298/14 k. ú. Moravany u Brna nebyl zařazen mezi pozemky určené pro výstavbu, přestože prý o to žádala před vyhotovením návrhu ÚP. Bylo prověřeno, že podatelka v rámci projednávání návrhu zadání ÚP ani v rámci projednávání návrhu ÚP dle ustanovení § 50 stavebního zákona připomínku s tímto požadavkem neuplatnila. Požadavek na zařazení výše uvedeného pozemku do plochy určené pro zástavbu rodinným domem (dle dostupných podkladů z průběhu projednávání ÚP Moravany) uplatnila podatelka až v závěrečné fázi projednávání návrhu ÚP dle ustanovení § 52 SZ. Vyhovění tomuto požadavku by znamenalo podstatnou úpravu návrhu územního plánu a jeho opakované veřejné projednání, při kterém by bylo nutno postupovat obdobně podle § 52 SZ. Tento dle stavebního zákona nezbytný postup by znamenal pro obec i pro dotčené vlastníky nejen nežádoucí oddálení vydání územního plánu, ale rovněž neúměrné zvýšení nákladů na jeho pořízení.*

*Kromě uvedeného je dále nutno zdůraznit, že řešení ÚP v uplatněné urbanistické koncepci uplatňuje napojení zastavitelných pozemků přímo z veřejných komunikací, a to jak ze stávajících, tak z nově navrhovaných. Obdobné řešení v souladu s takto zvolenou urbanistickou koncepcí bylo uplatněno i v*

*řešení doposud platného ÚPO Moravany, i když pouze v rámci ploch a koridorů vymezených jako územní rezervy. Tuto problematiku, a to v rozsahu platným územním plánem obce Moravany vymezených ploch a koridorů územních rezerv (v podstatně větším rozsahu), by bylo možné v budoucnu řešit samostatnou změnou nově vydaného ÚP Moravany. Závěrem je nutno zdůraznit, že navržené řešení územního plánu Moravany plně respektovalo výsledek místního referenda občanů Moravan (konaného dne 25. 5. 2012), ve kterém byl vyjádřen požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení (změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, které byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011 v plném rozsahu), a který odsouhlasilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných, a to z požadovaných 35 %. Proti nárůstu zastavitelných ploch pro bydlení podávali průběžně v rámci celého projednávání ÚP Moravany připomínky také sousední obce, respektive Statutární město Brno a jeho městské části.*

#### **Námitka č. 4**

**Podání ze dne 9. 4. 2014 pod č.j. 596/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Stanislav Čoupek**

Adresa: Modřická 15, 664 48 Moravany

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

Důvod námitky: Dle navrženého územního plánu obce Moravany veřejně projednaného dne 4. 4. 2014, je na pozemku parc. č. 1210/30 v mém soukromém vlastnictví zakreslena stavba místní pozemní komunikace, s čímž nesouhlasím a proti tomuto záměru padávám následující námitku.

Odůvodnění námitky:

Pozemky parc. č. 1210/30, parc. č. 1223/15 a parc. č. 1514/6 jsem zakoupil do svého soukromého vlastnictví za účelem podnikání, což dokládám přiloženou kopií Osvědčení o zápisu do evidence zemědělského podnikatele v rostlinné výrobě. Pozemky jsem na základě povolení stavebního úřadu MÚ Šlapanice oplotil a tím vytvořil provozovnu – **zahradu, jež je** v plnění své funkce a významu nedělitelná a současně nenahraditelná jako jediný zdroj mé obživy, což územní plán neřeší.

Pokud má obec potřebu vybudovat místní pozemní komunikaci, je ze zákona povinna využít k danému účelu své vlastní pozemky, které se v daném případě nacházejí nedaleko od navrhované varianty.

Die stávající platné ústavy nemá státní správa oprávnění zasahovat do vlastnických a podnikatelských práv občanů, pokud nevyužila všechny ostatní možnosti realizace daného záměru.

Údaje podle KN dokladující dotčená práva:

Vlastnické právo: Čoupek Stanislav, Modřická 274/15, 66448 Moravany

Parcelní číslo- **1210/30**

Obec: Moravany **[583413]**

Katastrální území: Moravany u Brna [698504]

Druh pozemku: orná půda

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce Stanislava Čouпка**, ve které jako vlastník pozemku p. č. 1210/30 k. ú. Moravany u Brna nesouhlasí s řešením územního plánu, kde je na tomto pozemku navržena stavba místní komunikace, **se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*V návrhu řešení projednávaného ÚP byla navržena nová místní komunikace (obslužná), a to v co nejkratší možné trase a v přímém napojení na stávající veřejnou komunikaci. Podateli bylo dáno za pravdu v tom, že stávající účelová komunikace p. č. 1210/133 (ve vlastnictví obce) je pro účely dopravního napojení lokality Z 11 využitelná, a to bez nutnosti zásahu do vlastnických práv podatele. Z těchto důvodů bylo podané námitce vyhověno.*

#### **Námitka č. 4 a**

**Podání ze dne 9. 4. 2014 pod č.j. 594/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Stanislav Čoupek**

Adresa: Modřická 15, 664 48 Moravany

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

Důvod námítky: Vedení trasy příjezdové komunikace pro lokalitu Z 11 přes oplocenou zahradu p. č. 1210/30 užívanou k mé jediné obživě. Žádám o zachování vedení trasy příjezdové komunikace pro lokalitu Z 11 dle stávajícího územního plánu na obecních pozemcích

#### **Údaje podle KN dokladující dotčená práva:**

Vlastnické právo: Čoupek Stanislav, Modřická 274/15, 66448 Moravany

Parcelní číslo- **1210/30**

Obec: Moravany **[583413]**

Katastrální území: Moravany u Brna [698504]

Druh pozemku: orná půda

Odůvodnění námítky: Ve všech dřívějších územních plánech byla tato komunikace vždy vedena po obecních pozemcích severně od mého pozemku, který je vcelku oplocen a výhradně užíván pro jedinou moji obživu jakožto soukromého zemědělce. Vedením komunikace napříč p. č. 1210/30 je mi znemožněn přístup ke studnám v severní části pozemku a zcela znehodnocen pozemek na úkor soukromé výstavby v lokalitě Z 11.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce Stanislava Čoupka**, ve které jako vlastník pozemku p. č. 1210/30 k. ú. Moravany u Brna nesouhlasí s řešením územního plánu, kde je na tomto pozemku navržena stavba místní komunikace, **se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

*V návrhu řešení projednávaného ÚP byla navržena nová místní komunikace (obslužná), a to v co nejkratší možné trase a v přímém napojení na stávající veřejnou komunikaci. Podateli bylo dáno za pravdu v tom, že stávající účelová komunikace p. č. 1210/133 (ve vlastnictví obce) je pro účely dopravního napojení lokality Z 11 využitelná, a to bez nutnosti zásahu do vlastnických práv podatele. Z těchto důvodů bylo podané námitce vyhověno.*

*Pro úplnost se uvádí, že uvedená námitka pod označením jako č. 4a je významem stejná jako námitka pod označením č. 4, je pouze odlišně stylizována, a přesto je o ní samostatně rozhodnuto vzhledem k tomu, že byla samostatně podána.*

#### **Námitka č. 5**



**Podání ze dne 9. 4. 2014 pod č.j. 595/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Stanislav Čoupek**  
Adresa: Modřická 15, 664 48 Moravany

**Námitka byla podána v tomto znění:**

Důvod námítky: Nezahrnutí oplocených pozemků p. č. 1210/30 a p. č. 1210/15 mezi plochy zemědělské - sady a zahrady (kód Ps).

Údaje podle KN dokladující dotčená práva:

Vlastnické právo: Čoupek Stanislav, Modřická 274/15, 66448 Moravany  
Parcelní číslo- 1210/30 a 1223/15  
Obec: Moravany [583413]  
Katastrální území: Moravany u Brna [698504]  
Druh pozemku: orná půda

Odůvodnění námítky: Jedná se o pozemky zcela oplocené a výhradně využívané jako zahrady (částečně jabloňový sad) pro jedinou moji obživu jakožto zemědělského podnikatele v zemědělské výrobě.

**Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce Stanislava Čoupeka**, ve které jako vlastník oplocených pozemků p. č. 1210/30 a p. č. 1223/15 k. ú. Moravany u Brna požaduje vymezení těchto pozemků v územním plánu jako plochu zemědělskou - sady a zahrady (kód Ps), **se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemky již dlouhodobě oplocené a užívané podatelem k pěstování ovoce a zeleniny, bylo podané námitce vyhověno tak, že tyto pozemky byly v územním plánu vymezeny v souladu s tímto jejich stávajícím využitím, a to jako plocha zemědělská - sady a zahrady (kód Ps). Pro úplnou informovanost se uvádí, že v projednávaném návrhu ÚP Moravany byly tyto pozemky vymezeny tak, jak jsou i doposud uvedeny v katastru nemovitostí (orná půda), a to jako plocha zemědělská (kód P).*

**Námitka č. 6**

**Podání ze dne 10. 4. 2014 pod č.j. 601/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: **Vratislav Charouzek, Ludmila Charouzková, Pavel Charouzek**  
Adresa: U Rybníka 289/12, 664 48 Moravany

**Námitka byla podána v tomto znění:**

**Připomínka k návrhu územního plánu:**

Dne 18.2.2014 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno projednávání návrhu ÚP Moravany. V hlavním výkrese č. 2.1a jsou pozemky p.č. 255/3 a 255/6 v k.ú. Moravany vyznačeny jako stávající zástavba, což neodpovídá skutečnosti. Pozemky dle změny č. 1 z roku 2001 byly zařazeny jako drobná držba. Pozemky se nacházejí za zahradou našeho rodinného domu. Pozemek p.č. 225/5 využíváme k rekreaci, máme zde

umístěný bazén. V případě nové zástavby by byl náš pozemek zastíněn a rovněž by docházelo ke zhoršení smogové situace v zimním období z důvodu omezení proudění vzduchu v koridoru nejnižšího místa v Moravanech. Pozemky p.č. 255/3 a 255/6 se nacházejí na jižní straně naší zahrady, jsou mimo uliční zástavbu vedle dětského hřiště. Všechny plochy nově dávané do územního plánu i původní nezastavěné plochy BR jsou označeny oranžovou barvou. V tomto případě došlo ke změně využití plochy oproti platnému územnímu plánu, proto se domníváme, že to mělo být řešeno změnou územního plánu. Zdvorně žádáme o opravu návrhu územního plánu.

Údaje dle katastru nemovitosti dokládající dotčená práva:

Vlastnické právo: Vratislav Charouzek, Ludmila Charouzková, Pavel Charouzek Parcelní čísla: 256/36, 256/37, 256/25, 256/61, 255/18, 256/62, 255/5 a 1470/4 Obec: Moravany

Katastrální území: Moravany u Brna

### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

**Námitce Vratislava Charouzka, Ludmily Charouzkové a Pavla Charouzka**, ve které požadují, aby pozemky p. č. 255/3 a 255/6 v k. ú. Moravany u Brna (oba ve vlastnictví Boženy Němcové), které sousedí jižně s jejich zahradou p. č. 255/5 za jejich rodinným domem (a dalšími souvisejícími pozemky), nebyly vymezeny jako stávající zástavba, **se vyhovuje**.

### **Odůvodnění:**

*Podatelé svoji námitku zdůvodňují zejména tím, že pozemek p. č. 255/5 za jejich rodinným domem, využívají jako zahradu k soukromé rekreaci a mají zde umístěný bazén. Dále uvádí, že v případě situování nové zástavby pro bydlení by byl jejich pozemek zastíněn a rovněž by docházelo ke zhoršení smogové situace, a to zejména v zimním období z důvodu omezení proudění vzduchu v koridoru nejnižšího místa v Moravanech. Opětovně zdůrazňují, že pozemky p. č. 255/3 a p. č. 255/6 (oba ve vlastnictví Boženy Němcové) se nacházejí na jižní straně jejich zahrady a jsou situovány mimo uliční zástavbu vedle dětského hřiště.*

*K uvedenému lze konstatovat, že pevná stavba pro bydlení a případně další stavby s ní související situované na předmětných pozemcích (p. č. 255/3 a 255/6) by skutečně mohly mít podstatný vliv na zastínění této zahrady s bazénem a konkrétně v těchto místech i podstatný vliv na změnu proudění vzduchu s negativním dopadem na rekreační využívání tohoto pozemku s bazénem (p. č. 255/5). V neposlední řadě nutno zdůraznit, že by byla podstatně narušena i celková pohoda bydlení podatelů.*

*Vzhledem ke skutečnosti, že pozemky p. č. 255/3 a 255/6 se nacházejí v bezprostřední blízkosti ploch stávajícího hřiště a veřejně přístupné zeleně (využitelné pro rekreování občanů) je umožnění situovat na těchto pozemcích stavbu pro bydlení problémové, a to zejména z hlediska stávající hlukové zátěže z přilehlých ploch veřejného hřiště.*

***Z výše uvedených důvodů byly tyto pozemky (p. č. 255/3 a 255/6) vymezeny novým územním plánem Moravany jako plocha s rozdílným způsobem využití s omezením umístování staveb.*** Takto vymezená plocha je využitelná pouze pro realizaci zahrad, a to v návaznosti na pozemky rodinných domů.

*Dále se uvádí, že obec má již dlouhodobě zájem pozemky p. č. 255/3 a 255/6 k. ú. Moravany u Brna směřnit anebo vykoupit pro svůj koncepční záměr na realizaci systému sídelní - veřejné zeleně s cílem zlepšit pěší prostupnost obce. Zájem o směnu pozemků p. č. 255/3 a 255/6 k. ú. Moravany u Brna (oba pozemky jsou ve vlastnictví Boženy Němcové) lze doložit usnesením z veřejného zasedání Zastupitelstva obce Moravany (usnesení č. 5.), které se konalo 12. října 2006.*

*Pro úplnost se uvádí, že dle údajů uvedených v katastru nemovitostí nebyla na těchto pozemcích situována žádná stavba; v KN je uveden způsob využití "jiná plocha" a druh pozemku "ostatní plocha". Jeví se proto nelogické zahrnovat tyto pozemky do stávající plochy pro bydlení v RD (kód Br).*



*Ze všech výše uvedených důvodů bylo námitce podatelů vyhověno.*

#### **Námitka č. 7**

**Podání ze dne 10. 4. 2014 pod č.j. 600/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: František Kašpárek zastoupený JUDr. Michalem Skoumalem (advokátem)  
Adresa podatele: Střední 25/52, 664 48 Moravany  
Adresa sídla právního zástupce: Drobného 306/34, 602 00 Brno

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

**Věc: o návrhu územního plánu Moravany**

#### **NÁMITKY**

##### **vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení proti návrhu územního plánu Moravany**

(podle ustanovení § 52 odstavec 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

#### **A. ÚVOD**

1. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Moravany ze dne 18. února 2014, č. j. 254/2014, bylo oznámeno místo a čas konání **veřejného projednání návrhu územního plánu Moravany** a vyhodnocení vlivů územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území. Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce dne 18. února 2014. Veřejné projednání návrhu územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území se bude konat dne 4. dubna 2014 v 18.00 hodin v kulturním sále Moravany.

Podle ustanovení § 52 odstavec 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) *„Upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou.“*

Podle ustanovení § 52 odstavec 3 stavebního zákona *„Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 (§ 52 stavebního zákona) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.“*

#### **B. OPRÁVNĚNÍ K PODÁNÍ NÁMITEK A ÚDAJE PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ DOKLADUJÍCÍ DOTČENÁ PRÁVA**

2. Podatel je, mimo jiné, **výlučným vlastníkem pozemku p. č. 457/205, orná půda, o výměře 9733 m, v k. ú. Moravany u Brna**, zapsaného na LV číslo 318, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Moravany (dále jen „dotčený pozemek 1“). Dotčený pozemek 1 se nachází v lokalitě „Pod Novosady“ v oblasti označené návrhem územního plánu, jako zastavitelná plocha Z7.
3. Podatel je dále **výlučným vlastníkem pozemku p. č. 730/172, orná půda, o výměře 21089 m, v k. ú. Moravany u Brna**, zapsaného na LV číslo 318, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro obec Moravany (dále jen „dotčený pozemek 2“). Dotčený pozemek se nachází v lokalitě „Švédské kříže“ u tzv. Bohunické cesty.

4. **Podatel je oprávněn podat námitky proti návrhu územního plánu, jelikož je vlastníkem pozemků přímo dotčených návrhem řešení územního plánu.**

Podle ustanovení § 52 odstavec 2 stavebního zákona „Námitky proti návrhu územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení

**C. DOSAVADNÍ PRŮBĚH ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU VE VZTAHU K DOTČENÉMU POZEMKU 1 A 2**

5. Dne 7. listopadu 2012 Obecní úřad Moravany zveřejnil pod č. j. 1693/2012, podle ustanovení § 47 odstavec 2 stavebního zákona, oznámení o projednávání **návrhu zadání územního plánu** Moravany.

Podatel (prostřednictvím své tehdejší právní zástupkyně, JUDr. Ludmily Krejčí, advokátky) uplatnil k návrhu zadání územního plánu své písemné připomínky, a to podáním ze dne 6. prosince 2012. Vyjádřil v nich především svůj nesouhlas, aby na dotčeném pozemku 1 byly plánovány oblasti veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření, zejména stavby vodního díla „Moravany - suchý polder“; stavby lokální čistírny odpadních vod; plochy veřejné vybavenosti školství a hřiště veřejně přístupné. Své připomínky podatel opřel o nepřípustnost veřejného zásahu do jeho nedotknutelného práva vlastnit majetek a nebyť při tom nikým rušen.

Návrh zadání územního plánu zveřejněný dne 7. listopadu 2012 pod č. j. 1693/2012, v části c) Požadavky na rozvoj území obce, stanoví, že „V územním plánu budou vymezeny plochy a koridory nově pro bydlení úměrně a omezeně s ohledem na velikost a potřeby obce, a to s ohledem na využití rozvojových ploch a územních rezerv navržených v současně platném ÚPO Moravany“. Je jednoznačně evidentní, že v této fázi pořizování územního plánu **bylo počítáno se zachováním plochy všeobecného bydlení s objekty na dotčeném pozemku 1. Nyní je v návrhu územního plánu zapracována zásadní změna, když na místo plochy všeobecného bydlení s objekty je nově plánována plocha veřejné zeleně.** O takto zásadní změně využití dotčeného pozemku 1 s podatelem, jako jeho vlastníkem, nebylo jednáno ani o něm nebyl zpraven.

Písemné připomínky podatele ze dne 6. prosince 2012 (prostřednictvím své tehdejší právní zástupkyně, JUDr. Ludmily Krejčí, advokátky), zejména jejich část II., kde je explicitně vyjádřen nesouhlas podatele s tím, aby jeho pozemky byly „zahrnuty do územního plánování“, zejména s tím, aby na pozemku podatele „bylo cokoli plánováno **mají být chápány v tom smyslu, že podatel nesouhlasí se žádnými změnami, které se týkají dotčeného pozemku 1 oproti platnému územnímu plánu z roku 1998 a že nesouhlasí s jakýmikoli plány pro plochy veřejného zájmu na dotčeném pozemku 1.** Zcela jistě nemají být chápány tak, že dotčený pozemek 1 nemá být vůbec zahrnut do územního plánu (což by samozřejmě odporovalo zákonu - ustanovení § 43 odstavec 4 stavebního zákona), a ani tak, že na dotčeném pozemku 1 nemá zůstat plocha všeobecného bydlení s objekty (kód „BV“), naopak navrhoval její rozšíření.

6. Veřejnou vyhláškou Obecního úřadu Moravany ze dne 13. června 2013, č. j. 944/2013, bylo, podle ustanovení § 50 odstavec 3 stavebního zákona, oznámeno zveřejnění a projednávání **návrhu územního plánu Moravany** a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území.

Podatel (prostřednictvím své tehdejší právní zástupkyně, Mgr. Hany Wernerové, advokátky) uplatnil k návrhu územního plánu své písemné připomínky, a to podáním ze dne 26. července 2013 (nepřesně nazvaným „Námitky“). Podatel v nich opětovně vyjádřil nesouhlas s plánováním oblastí veřejně prospěšných staveb, nebo veřejně prospěšných opatření na dotčeném pozemku 1. Podatel nesouhlasil, aby bylo měněno určení využití dotčeného pozemku 1 a jeho zahrnutí do ploch občanského vybavení veřejného - školství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy komunikace a prostranství místního významu. Konkrétně vznesl připomínky k umístění stavby vodního díla „Moravany - suchý polder“ na

dotčený pozemek 1 a do bezprostřední blízkosti dotčeného pozemku 1; k plánování plochy občanské vybavenosti na dotčeném pozemku 1; k plánování plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1; a k plánování obslužné místní komunikace na dotčeném pozemku 1.

**V projednávání návrhu územního plánu je již patrna zásadní změna oproti návrhu zadání územního plánu, když na místo plochy všeobecného bydlení s objekty je na dotčeném pozemku 1 plánována plocha veřejné zeleně.**

Písemné připomínky podatele ze dne 26. července 2013 (prostřednictvím své tehdejší právní zástupkyně, Mgr. Hany Wernerové, advokátky), zejména jejich část v bodě Námitka č. 1, kde je vyjádřen požadavek podatele, aby jeho pozemky nebyly „zahrnovány do územního plánu“, **mají být chápány v tom smyslu, že podatel nesouhlasí se žádnými změnami, které se týkají dotčeného pozemku 1 oproti platnému územnímu plánu z roku 1998 a že nesouhlasí s jakýmikoliv plány pro plochy veřejného zájmu na dotčeném pozemku 1.** Zcela jistě nemají být chápány tak, že dotčený pozemek 1 nemá být vůbec zahrnut do územního plánu (což by samozřejmě odporovalo zákonu - ustanovení § 43 odstavec 4 stavebního zákona), a ani tak, že na dotčeném pozemku 1 nemá zůstat plocha všeobecného bydlení s objekty (kód „BV“), naopak navrhoval její rozšíření.

7. Dne 18. 2. 2014 byl podle ustanovení § 52 odstavec 1 stavebního zákona, veřejnou vyhláškou zveřejněn **upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území** a oznámení o konání veřejného projednání. Součástí zveřejněného upraveného a posouzeného návrhu územního plánu je Příloha č. 1 k Textové části odůvodnění Územního plánu Moravany po společném jednání, která obsahuje **vypořádání připomínek** podaných v rámci projednávání podle ustanovení § 50 stavebního zákona.

**Podle podatele je vyhodnocení připomínek nedostatečné, neodůvodněné a nepřezkoumatelné, když nelze zjistit, z jakých úvah a právních norem pořizovatel při jejich vypořádání vycházel. Vypořádání připomínky č. 1 je obecné a nedostatečné, jelikož pořizovatel zřejmě nepochopil smysl a podstatu připomínky č. 1. K tomuto viz poslední části odstavců /5/ a /6/ tohoto podání. Vypořádání připomínky č. 2 je obecné a zavádějící, jelikož se pořizovatel nevypořádal s vlivem stavby vodního díla a jejich ochranných pásem na dotčený pozemek 1 podatele. Navíc pořizovatel uvádí nepravdu, když to byl právě on, kdo odstoupil od jednání o směně pozemku dotčeného stavbou vodního díla. Vypořádání připomínky č. 3 je nepřesné a neslušné, jelikož pořizovatel ne úplně pochopil smysl a podstatu připomínky č. 3, která směřovala do problému omezení vlastnického práva podatele k dotčenému pozemku 1. Poslední větu vypořádání této připomínky si mohl pořizovatel odpustit; přispělo by to k objektivitě procesu pořizování územního plánu. Vypořádání připomínky č. 4 je obecné a nekompletní, jelikož neřeší podstatu připomínky, která směřuje do změny v plánovaném využití dotčeného pozemku 1 z plochy pro výstavbu na plochu veřejné zeleně.**

#### **D. SOUČASNÝ STAV**

8. Ve stávajícím územním plánu vydaném ve formě opatření obecné povahy ze dne 10. listopadu 1998, je dotčený pozemek 1 navržen v části, jako plocha „OŠK“ - veřejná vybavenost školství; v části, jako plocha „RP“ - hřiště veřejně přístupné; a ve zbývajících částech, jako „BV“ - plocha všeobecného bydlení s objekty.

## E. NÁMITKY

9. Podatel, jako vlastník návrhem řešení dotčených pozemků 1 a 2, tímto, v souladu s ustanovením § 52 odstavec 2 stavebního zákona, podává proti návrhu územního plánu obce Moravany, tyto své námitky.

### 10. obecně:

Podle podatele **návrh územního plánu ve stávající podobě zasahuje do jeho vlastnického práva** návrhem:

- plochy veřejné zeleně (kód „Zv“) plánované na dotčeném pozemku 1 na místo plochy všeobecného bydlení s objekty (kód „BV“) a části plochy hřiště veřejně přístupného (kód „RP“) podle platného územního plánu z roku 1998;
- plochy občanského vybavení veřejného - školství (kód „Os“) plánované na dotčeném pozemku 1 ve větším rozsahu než podle platného územního plánu z roku 1998;
- plochy vodní a vodohospodářské (kód „W“) plánované na dotčeném pozemku 1 na místo části plochy hřiště veřejně přístupného (kód „RP“) podle platného územního plánu z roku 1998;
- lokálního biokoridoru (kód „LBK 6“) vedený přes dotčený pozemek 2 podatele.

Mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením vlastníka dotčeného pozemku 1 je **zjevný nepoměr**, který nelze dostatečně odůvodnit veřejným zájmem ani optimálním využitím území obce. Dotčený pozemek 1 podatele o výměře 9733 m<sup>2</sup> je nyní navrhován, **jako celek pro účely veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné plochy a veřejně prospěšná opatření, tedy celkově jen a pouze pro veřejné zájmy v rozvoji území**. Tímto návrhem hrozí porušení ustanovení § 18 odstavec 2 stavebního zákona, který výslovně ukládá pořizovateli územního plánu zajistit soulad veřejných a soukromých zájmů. Soukromý zájem podatele je v současném stavu návrhu územního plánu obce **zcela popřen** a do budoucna zcela vyloučen. Podateli hrozí, že bude znevýhodněn a postaven do nerovnosti vůči vlastníkům pozemků plánovaných nově pro plochy bydlení i vůči vlastníkům pozemků plánovaných pro plochy bydlení od územního plánu z roku 1998, jelikož opětovné a nové vymezení zastavitelných ploch bydlení bude možné pouze v případě, že nepůjde využít již vymezené zastavitelné plochy. Postup pořizovatele územního plánu je tedy nesprávný, když navrhuje vymezit nové zastavitelné plochy pro bydlení, aniž by byly využity plochy k tomuto účelu určené územním plánem z roku 1998. Nepřípustným se podateli jeví změna určení pozemku určeného dříve pro obytnou výstavbu na plochu veřejné zeleně a tím odůvodnění potřeby zřízení nových ploch bydlení nad rámec platného územního plánu z roku 1998, a to i s ohledem na skutečnost, že dotčený pozemek 1 je téměř ze všech stran obklopen stávající zástavbou a je v bezprostřední blízkosti centra obce. Podatel zdůrazňuje, že veškerá omezení jeho vlastnického práva, a to plánem pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšné prostranství, musí být činěna jen v nezbytné míře a tím nejšetrnějším způsobem, který povede k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, což návrh územního plánu nerespektuje.

Jak vyplývá z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu České republiky ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, k ustanovení § 43 odstavec 1 stavebního zákona, zásah do vlastnického práva územním plánem musí mít výjimečnou povahu, neboť právo vlastnit majetek je jedním z ústavně zaručených práv a zásah musí být jen v nezbytné míře. Plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat **primárně na pozemcích obce, nebo na pozemcích ve vlastnictví státu**. Pořizovatel se v návrhu územního plánu nijak nezabývá odůvodněním nezbytnosti plánování veřejně zájmových ploch na dotčeném pozemku 1 v soukromém vlastnictví podatele a přitom má povinnost postupovat tak, aby bylo co nejméně zasaženo do vlastnického práva podatele. Pořizovatel by měl stanovovat tyto plochy tak, že budou vymezovány na pozemcích s nejnižší hodnotou a ne na

pozemku určeného a plánovaného k obytné výstavbě. Tento postup pořizovatele se nejeví, jako souladný s požadavky principu subsidiarity, proporcionality, ani nutnosti minimalizace zásahů.

Dále není pořizovatelem respektováno ustanovení § 43 odstavec 2 stavebního zákona, dle kterého lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno smlouvou s vlastníky, jejímž obsahem bude souhlas s tímto záměrem ze strany dotčeného vlastníka. Návrh územního plánu s takovými plochami na dotčených pozemcích 1 a 2 zjevně počítá, avšak dohoda o parcelaci nebyla s podatelem uzavřena.

Podatel nebyl nikdy pořizovatelem vyzván k jednání o možnosti řešení plánu využít celou plochu dotčeného pozemku 1 podatele na veřejně prospěšné stavby a veřejné účely. Tuto skutečnost považuje podatel za nesprávný a lidsky neslušný postup pořizovatele, když fakticky **hrozí porušení požadavku, aby byl zajištěn soulad veřejných a soukromých zájmů v dotčeném území**. Jednání se podatel nikdy nebránil a vždy se snažil o konstruktivní přístup k celé záležitosti.

*11. námítky proti návrhu plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 (zastavitelná plocha Z7):*

**Podatel nesouhlasí s umístěním plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 a navrhuje změnu, resp. ponechání jeho určení pro plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.** Podle podatele návrh územního plánu ve stávající podobě zasahuje do jeho vlastnického práva návrhem plochy veřejné zeleně (kód „Zv“) plánované na místo plochy všeobecného bydlení s objekty (kód „BV“) a části plochy hřiště veřejně přístupného (kód „RP“) podle platného územního plánu z roku 1998.

Je evidentní, že **zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v platném územním plánu z roku 1998 nejsou zdaleka využity** a je třeba využít přednostně tyto plochy k tomuto účelu již vymezené, než vymezovat nové zastavitelné plochy (např. plochy ZII, Z22 a Z24). Dotčený pozemek 1, jako pozemek, jehož většinová výměra je zamýšlena platným územním plánem z roku 1998 k obytné výstavbě, by měl být k tomuto účelu ponechán a nemělo by jeho určení být měněno na oblast veřejné zeleně.

Návrh plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 nelze racionálně odůvodnit veřejným zájmem, když jde o **oblast většinově zastavěnou rodinnými domy s rozsáhlými zahradami s existujícím dostatečným intravilánem zeleně**. Další plocha zeleně plánovaná na dotčeném pozemku 1, navíc v rozsahu několika tisíců metrů čtverečních, je naprosto nedůvodná a neodůvodnitelná. Nelze se ztotožnit ani s odkazem na ustanovení § 7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, které má být aplikováno u nově vymezených větších lokalit pro bydlení a nikoli v dané situaci, kdy jsou plochy bydlení naopak z dotčeného území nedůvodně odstraňovány, resp. nahrazovány právě plochami veřejné zeleně.

Rozhodnutí pořizovatele je pro podatele **překvapivé**, když v rámci pořizování územního plánu Moravany došlo ve vztahu k návrhu plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 k **zásadní změně mezi návrhem zadání územního plánu ze dne 7. listopadu 2012 a návrhem územního plánu zveřejněném dne 13. června 2013 (do současnosti)**. Návrh zadání územního plánu zveřejněný dne 7. listopadu 2012 pod č. j. 1693/2012, v části c) Požadavky na rozvoj území obce, stanoví, že „V územním plánu budou vymezeny plochy a koridory nově pro bydlení úměrně a omezeně s ohledem na velikost a potřeby obce, a to s ohledem na využití rozvojových ploch a územních rezerv navržených v současně platném ÚPO Moravany“. Je jednoznačně evidentní, že v této fázi pořizování územního plánu **bylo počítáno se zachováním plochy všeobecného bydlení s objekty na dotčeném pozemku 1**. Nyní je v návrhu územního plánu zapracována zásadní změna, když na místo plochy všeobecného bydlení s objekty je **nově plánována plocha veřejné zeleně**. Dále, v Územní studii možností dlouhodobého rozvoje obce Moravany u Brna ze září roku 2011 v

odstavci 4.7. je zřetelně stanoveno, že „Plochy veřejné zeleně jsou lokalizovány pouze v oblasti centra obce kolem bývalé návsi. Návrh územního plánu nenavrhuje žádnou veřejnou zeleň. Plochy veřejných prostranství je možno vymezit opět pouze kolem centra obce a před kostelem.“. Změna názoru pořizovatele je jasná, avšak důvody, které k této změně vedly, již nijak neobjasňuje.

Dle názoru podatele jde o natolik zásadní změnu, že o jejím provedení mělo být s podatelem jednáno a hlavně měla být důsledně odůvodněna. V současné chvíli není podateli vůbec jasné, co pořizovatele územního plánu k takové změně vedlo, jakými úvahami se při tom řídil a proč jednal tak neočekávaně a nepředvídatelně. Relevantní argumenty se podatel nedozvěděl ani při veřejném projednání návrhu územního plánu konaném dne 4. dubna 2014.

Podatel dále v rámci této námítky, **nesouhlasí s umístěním nových ploch bydlení v rodinných domech (kód „Br“) v lokalitě Z3 a Z4**, které opět zcela nedůvodně navyšují plochy bytové výstavby dříve nevymezené. Tyto plochy jsou navíc plánovány v lokalitách, které byly výsledkem místního referenda konaného dne 25. května 2012 vedeny jako plochy za hranou ukončení rozvoje obce. Nové plochy bydlení jsou evidentně vymezovány na úkor obytných ploch dříve vymezených na dotčeném pozemku 1 podatele. **Stejný účel mají i plánované plochy bydlení v lokalitách ZII, Z22 a Z24.**

Umístění plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 není vedeno veřejným zájmem, jelikož **v dané lokalitě neexistuje veřejná potřeba vymezení dalších ploch veřejného prostranství**. Postup pořizovatele je **bezhledný k zájmům podatele, svévolný a účelový ve snaze o poškození soukromých zájmů podatele**.

S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /11/ a /15/ tohoto podání, navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha veřejné zeleně bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech, tj. vrácení na původní hodnotu platného územního plánu z roku 1998.

**12. námítky proti návrhu plochy občanské vybavenosti na dotčeném pozemku 1 (zastavitelná plocha Z7): Podatel nesouhlasí s umístěním plochy občanské vybavenosti na dotčeném pozemku 1 a navrhuje změnu jeho určení pro plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.** Podle podatele návrh územního plánu ve stávající podobě zasahuje do jeho vlastnického práva návrhem plochy občanského vybavení veřejného - školství (kód „Os“) plánované ve větším rozsahu než podle platného územního plánu z roku 1998.

V případě těchto námitek zcela jednoznačně platí argumenty uvedené v odstavci /10/ tohoto podání, a to zejména to, že plochy, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel povinen vymezovat primárně na pozemcích obce a na soukromých pozemcích, až, když plochy ve veřejném vlastnictví objektivně nelze k tomu účelu určit. V daném případě, tj. v případě návrhu územního plánu obce Moravany, tento požadavek splněn nebyl. Předně, v návrhu územního plánu zcela absentuje relevantní odůvodnění tohoto postupu, stejně tak zcela absentuje odůvodnění vůbec požadavku a potřeby vymezení nových ploch občanského vybavení veřejného pro školství (kód „Os“) - nikoliv pro sociální péči, když sám pořizovatel odůvodňuje účelnost plochy „Os“ fyzickou blízkostí k již zřízené základní a mateřské škole. Podatel podotýká, že již územní studie (r. 2011) jednoznačně stanoví, že přírůst obyvatelstva se nepředpokládá, naopak dojde k poklesu porodnosti. Dále, nedochází ze strany pořizovatele k úvaze o využití jiných vhodných ploch k danému účelu, a to zejména plochy Z3, kde je plánována taktéž plocha občanského vybavení veřejného, nebo plochy Z13, či Z14, kde jsou zcela



nadbytečně plánovány plochy individuální rekreace (kód „Ir“), či nenavrhuje plochy ve svém vlastnictví, ani neprojevuje úvahu o nich. Postup pořizovatele lze tedy označit za minimálně nesprávný.

Umístění plochy občanské vybavenosti na dotčeném pozemku 1 není vedeno veřejným zájmem, jelikož **v dané lokalitě neexistuje veřejná potřeba vymezení dalších ploch občanské vybavenosti.** Pořizovatel nemá žádný reálný plán umístění školského nebo sociálního zařízení na této ploše a ani jej mít nemůže, když dotčený pozemek 1 je v soukromém vlastnictví podatele, který s podobnými stavbami na svém pozemku konsistentně nesouhlasí. Relevantní argumenty se podatel nedozvěděl ani při veřejném projednání návrhu územního plánu konaném dne 4. dubna 2014. Postup pořizovatele je **bezohledný k zájmům podatele, svévolný a účelový ve snaze o poškození soukromých zájmů podatele.**

S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /12/ a /15/ tohoto podání, navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha občanské vybavenosti bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.

*13. námitky proti návrhu plochy vodní a vodohospodářské na dotčeném pozemku 1 (zastavitelná plocha 27):*

**Podatel nesouhlasí s umístěním plochy vodní a vodohospodářské na dotčeném pozemku 1 a navrhuje změnu jeho určení pro plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.** Podle podatele návrh územního plánu ve stávající podobě zasahuje do jeho vlastnického práva návrhem plochy vodní a vodohospodářské (kód „W“).

Pořizovatel důvody nutnosti existence stavby vodního díla „Moravany - suchý poldr“ dokládá požadavkem veřejného zájmu na této stavbě, jelikož mělo dříve docházet k opakujícím se záplavám. Dále argumentuje, že stavba stojí výhradně na pozemku ve vlastnictví obce Moravany. Pořizovatel však nijak nedokládá pravdivost svých tvrzení. Předně neexistuje žádná relevantní studie povodňové situace dané oblasti, když podatel, jako dlouhodobý a přímý obyvatel dané oblasti nepamatuje závažnější povodňovou situaci, která by ohrozila životy, zdraví nebo majetek místních obyvatel. Dále se pořizovatel vůbec nevypořádal s vlivem stavby vodního díla, z jehož charakteru vyplývá vznik ochranných pásem podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, na dotčený pozemek 1. Pořizovatel se s tímto vlivem nezabýval ani v rámci stavebního řízení a ani nyní. Dodnes neexistuje skutečné vymezení umístění veřejně prospěšné stavby vodního díla suchého poldru a jeho ochranného pásma, která zcela jednoznačně dotčený pozemek 1 ovlivňuje. Podatel má za to, že návrhem plochy vodní a vodohospodářské na dotčeném pozemku 1 se pořizovatel snaží „legalizovat“ již reálně existující stavbu, která, v době její výstavby, nebyla v daném území ani zamýšlena. **Stavba vodního díla „Moravany - suchý poldr“ je stavbou dočasnou, u které uplynula stanovená doba jejího trvání.** Povolení k nakládání s povrchovými vodami na drobném vodním toku Moravanský potok, v obci Moravany a k. ú. Moravany u Brna, podle rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice, odboru životního prostředí, ze dne 20.1. 2004, č. j. ŽP 3001/2003-Šr, bylo stanoveno do dne 30. 12. 2013. Doba stanovená pro trvání stavby tedy bez dalšího uvedeným datem uplynula. V současné době probíhá vodoprávní řízení ve věci změny platnosti doby povolení. Usnesením Městského úřadu Šlapanice, odbor životního prostředí, ze dne 9. 1. 2014, č. j. OŽP-ČJ/1645-14/SKR, sp. zn. OŽP/11968-2013/SKR, bylo dané řízení přerušeno, současně s výzvou k odstranění nedostatků podání - návrhu obce Moravany, které spočívají v nedoložení souhlasu s prodloužením termínu od podatele, jelikož je stavbou přímo dotčen, když se nachází i na dotčeném pozemku 1.

S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /13/ a /15/ tohoto podání, navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha vodní a vodohospodářské bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.

14. námitky proti návrhu lokálního biokoridoru na dotčeném pozemku 2:

**Podatel nesouhlasí s umístěním lokálního biokoridoru LBK 6 na dotčeném pozemku 2 a navrhuje jeho odstranění z návrhu územního plánu, případně jeho vedení jinou trasou bez využití dotčeného pozemku 2.**

Jde o zásadní koncepční změnu, přičemž vymezení nového lokálního biocentra LBC 4 a nových lokálních biokoridorů LBK 6 a LBK 7 v severní části katastru je zdůvodňováno nutností koordinace s novým řešením územního systému ekologické stability (ÚSES) na území města Brna.

Dle podatele, pořizovatel vymezením nového lokálního biocentra a k němu vedoucího nového biokoridoru LBK 6 **vymezuje zcela nové plochy nadmístního významu, které však nejsou v dané podobě vymezena v zásadách územního rozvoje** (ustanovení § 36 odstavec 1 stavebního zákona).

V přehledu vymezených skladebných částí ÚSES je LBK 6 vymezen jako nový lokální biokoridor, který využívá části původního biokoridoru a stávajících remíz ve stráni při severním okraji zastavěného území pro tzv. mezofilní lesní až ladní ekosystémy. Mezofilními lesními ekosystémy jsou přitom myšleny lesní porosty a lesu podobné porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou; ladními ekosystémy různé typy přirozených až přírodě blízkých ekosystémů hospodářsky nevyužívaných ploch.

Takové vymezení nových biocenter a biokoridorů v návrhu územního plánu je nedostatečné. Předně se pořizovatel vůbec nezabývá **současným využitím dotčeného pozemku 2, který je soustavně zemědělsky obděláván** a využíván k zemědělským účelům na pěstování zemědělských plodin. A navíc není ani jasné jaké ekosystémy - živočišná a rostlinná společenstva - mají být v daném území chráněny, když podateli je známo, že **žádné ekosystémy se v dané oblasti nenachází** ani danou oblast žádné živočišné druhy nevyužívají k migraci. Dále, v návrhu územního plánu **absentuje odůvodnění nutnosti vedení trasy LBK 6 právě danou oblastí** přes dotčený pozemek 2 a **odůvodnění nemožnosti k tomuto účely vymezit jiné vhodné plochy** primárně vlastněné obcí, kterých je v dané oblasti několik.

Návrh umístění nového biocentra (LBC 4) a s ním související biokoridor (LBK 6) představuje vážný a *de facto* zbytečný zásah do vlastnického práva podatele, a proto, s ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /14/ a /15/ tohoto podání, navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaný biokoridor LBK 6 bude z návrhu územního plánu odstraněn, případně veden jinou trasou bez využití dotčeného pozemku 2, který je v soukromém vlastnictví podatele a trvale zemědělsky využíván.

## F. ZÁVĚR A NÁVRHY ZMĚN

15. Závěrem podatel upozorňuje na to, že návrhem územního plánu obce Moravany v současné podobě dochází k až **extrémnímu ekonomickému znehodnocení dotčeného pozemku 1** a je v porovnání situace jiných vlastníků v území Z7 neoprávněně, neodůvodněně a nepřiměřeně poškozován.

Je nutné zopakovat, že mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením vlastníka dotčeného pozemku 1 je **zjevný nepoměr, který nelze dostatečně odůvodnit veřejným zájmem ani optimálním využitím území obce.**

Podatel má za to, že pořizovatel při přípravě nového územního plánu obce nepostupoval správně, a považuje to za chybu, když se **ani nepokusil o dohodu s podatelem** a jednostranně naplánoval na dotčeném pozemku 1 o výměře 9733 m<sup>2</sup> výlučně plochy veřejného zájmu bez jakéhokoliv respektu k soukromým zájmům vlastníka -podatele. Přitom by měl být soukromý zájem podatele, při plánování území obce podle zákona č. 183/2006 Sb., brán v potaz.

16. S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /II/ a /15/ tohoto podání, **navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.**

S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /12/ a /15/ tohoto podání, **navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha občanské vybavenosti na dotčeném pozemku 1 bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.**

S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /13/ a /15/ tohoto podání, **navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha vodní a vodohospodářské na dotčeném pozemku 1 bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech.**

S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /14/ a /15/ tohoto podání, **navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaný lokální biokoridor na dotčeném pozemku 2, bude z návrhu územního plánu odstraněn, případně veden jinou trasou bez využití dotčeného pozemku 2.**

#### **Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 11)

**Námitka**, ve které podatel **František Kašpárek** nesouhlasí s umístěním plochy veřejné zeleně na pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna, kterého je výlučným vlastníkem a na němž navrhuje změnu, respektive ponechání jeho určení pro plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*V námitce podatel uvádí, že cit.: " ...návrh územního plánu ve stávající podobě zasahuje do jeho vlastnického práva návrhem plochy veřejné zeleně (kód "Zv") plánované na místo plochy všeobecného bydlení s objekty (kód "BV") a části plochy hřiště veřejně přístupného (kód "RP") podle platného územního plánu z roku 1998." Dále podatel uvádí, že cit.: " Návrh plochy veřejné zeleně na dotčeném pozemku 1 nelze racionálně odůvodnit veřejným zájmem, když jde o oblast většinou zastavěnou rodinnými domy s rozsáhlými zahradami s existujícím dostatečným intravilánem zeleně."*

*U těchto citovaných tvrzení uplatněných v podané námitce, a to až v poslední fázi projednávání návrhu ÚP (dle § 52 SZ), je zejména nutno upozornit na skutečnost, že požadavek na vymezení plochy pro všeobecné bydlení na pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna je v zásadním rozporu s požadavkem uplatněným v připomínce k návrhu zadání ÚP, kde podatel prostřednictvím své právní zástupkyně (JUDr. Ludmilou Krejčí) mimo jiné uvádí v čl. II. i toto; cit.: "Já nesouhlasím s tím, aby byly mé pozemky a sice konkrétně pozemky (následuje výčet zřejmě všech pozemků ve vlastnictví podatele v k. ú. Moravany u Brna, mezi kterými je uveden i předmětný pozemek p. č. 457/205 o výměře 9733 m<sup>2</sup>) zahrnuty do územního plánování, zejména nesouhlasím s tím, aby na těchto pozemcích bylo cokoliv plánováno a aby zde byly zakreslovány plochy všeobecného bydlení s objekty, plochy veřejné vybavenosti školství a hřiště veřejně přístupné." V čl. III. je opakovaně uvedeno; cit.: "Jak už jsem uvedl, rovněž nesouhlasím, aby na mých pozemcích byly umístěny plochy všeobecného bydlení s objekty, plochy veřejné vybavenosti školství*

*a hřiště veřejně přístupné jednak z důvodů výše uvedených a jednak z toho důvodu, že není nutné rozšiřovat plochy školství, ..."*

*Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že podatel nechce na svých pozemcích vymezit nejen plochu pro občanskou vybavenost, ale ani plochu pro všeobecné bydlení a veřejné hřiště tak, jak to bylo navrženo v platném územním obce Moravany.*

*V rámci projednávání návrhu ÚP dle ust. § 50 SZ uplatnil podatel tentokrát prostřednictvím své právní zástupkyně Mgr. Hany Wernerové připomínku, ve které potvrzuje, že i nadále trvá na tom, aby jeho pozemek p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna nebyl zahrnován do územního plánu, protože chce tento svůj pozemek využívat k účelu, ke kterému je určen, a to znamená, jak sám dále uvádí, aby mohl být využíván stávajícím způsobem. Tento jeho záměr jednoznačně vyplývá i z odůvodnění námítky č. 4 (uplatněné jako připomínka k návrhu ÚP v rámci projednávání dle ust. § 50 SZ), ve které bylo uvedeno: cit: " V územní studii z roku 2011 je uvedeno, že silnou stránkou obce je vysoký podíl nejcennějších půd - 1 a 2. třídy ochrany. Návrh územního plánu dále odkazuje na to, že koncepce rozvoje obce Moravany je založena mimo jiné na principu důsledné ochrany přírodních hodnot. Jak plocha veřejné zeleně, tak koneckonců i plocha občanské vybavenosti je nejen plánována na soukromém pozemku, ale zejména na půdě, která je z hlediska druhu ornou půdou, způsobem ochrany je zemědělský půdní fond. K tomu dále uvádím, že zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana životního prostředí. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované a pozemky, které byly a mají být nadále zemědělsky obhospodařovány, ale dočasně obdělávány nejsou. Můj pozemek spadá do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tedy je řazen mezi zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely. Zahrnutí takového pozemku do územního plánu za účelem situování ploch veřejné zeleně či občanské vybavenosti je doslova výsměchem celé ochrany životního prostředí, zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu a právu na příznivé životní prostředí."*

*V rámci projednávání návrhu ÚP dle ust. § 52 SZ uplatnil podatel prostřednictvím svého nového právního zástupce advokáta JUDr. Michala Skoumala námítku, ve které uplatnil diametrálně odlišný požadavek, který je v přímém rozporu s požadavky podatele výše uvedenými. Zcela neočekávaně se v závěru projednávání návrhu územního plánu podatel dožaduje, aby na jeho pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna (v námítce označeném jako "dotčený pozemek 1") bylo cit: "počítáno se zachováním plochy všeobecného bydlení s objekty na dotčeném pozemku 1. Nyní je v návrhu ÚP zapracována zásadní změna, když na místo plochy všeobecného bydlení s objekty je nově plánována plocha veřejné zeleně". Tento zásadní zvrát v požadavku na způsob využití dotčeného pozemku 1 se pokusil nynější právní zástupce vyložit takto: cit:" Písemné připomínky podatele ze dne 6. prosince 2012 (prostřednictvím své tehdejší právní zástupkyně, JUDr. Ludmily Krejčí, advokátky), zejména jejich část II., kde je explicitně vyjádřen nesouhlas podatele s tím, aby jeho pozemky byly „zahrnuty do územního plánování“, zejména s tím, aby na pozemku podatele „bylo cokoli plánováno“ mají být chápány v tom smyslu, že podatel nesouhlasí se žádnými změnami, které se týkají dotčeného pozemku 1 oproti platnému územnímu plánu z roku 1998, a že nesouhlasí s jakýmkoliv plány pro plochy veřejného zájmu na dotčeném pozemku 1. Zcela jistě nemají být chápány tak, že dotčený pozemek 1 nemá být vůbec zahrnut do územního plánu (což by samozřejmě odporovalo zákonu - ustanovení § 43 odstavec 4 stavebního zákona), a ani tak, že na dotčeném pozemku 1 nemá zůstat plocha všeobecného bydlení s objekty (kód „BV“), naopak navrhoval její rozšíření".*

*S takovým účelovým výkladem nelze vzhledem k výše citovaným textům (v připomínkách uplatněných jak k návrhu zadání, tak k návrhu ÚP ve smyslu § 50 - koncipovaných dřívějšími právními zástupkyněmi) souhlasit a tyto citované texty tento účelový výklad zcela vyvracejí.*

*Právní zástupce podatele dále poukazuje zejména při navrhovaném využití "dotčeného pozemku 1" na zjevný nepoměr mezi soukromým a veřejným zájmem a uvádí, že cit: "Mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením vlastníka dotčeného pozemku 1 je zjevný nepoměr, který nelze dostatečně odůvodnit veřejným zájmem ani optimálním využitím území obce. Dotčený pozemek 1 podatele o výměře 9733 m<sup>2</sup> je nyní navrhován, jako celek pro účely veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšné plochy a veřejně prospěšná opatření, tedy celkově jen a pouze pro veřejné zájmy v rozvoji území. Tímto návrhem hrozí porušení ustanovení § 18 odstavec 2 stavebního zákona, který výslovně ukládá pořizovateli územního plánu zajistit soulad veřejných a soukromých zájmů. Soukromý zájem podatele je v současném stavu návrhu územního plánu obce zcela popřen a do budoucna zcela vyloučen."*

*K výše uvedenému se uvádí, že návrh územního plánu uplatňoval ve svém řešení, kromě jiného, odstranění deficitu veřejných prostranství a veřejné zeleně (vzniklého živelnou zástavbou rodinných domů v minulých letech), a to posílením koncepce jejich vymezení, zejména pak vymezení ploch veřejné zeleně.*

***V případě dotčeného pozemku 1 byla však obec ochotna kompromisně vyjít vstříc osobním zájmům vlastníka pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna a ponechala severní část tohoto pozemku pro současné využití a v důsledku toho byla tato část pozemku vymezena jako plocha zemědělská (ozn. P), a proto se na takto vymezenou část nemůže vztahovat ani předkupní právo ve prospěch obce.***

***V závěru odůvodnění této námítky podané až ve fázi veřejného projednávání nelze podateli v žádném případě vyhovět v tom smyslu, že bude obec souhlasit se změnou využití části "dotčeného pozemku 1" na všeobecné bydlení s objekty, respektive na bydlení v rodinných domech (ozn. Br dle tohoto ÚP Moravany). Požadavek na zařazení části tohoto výše uvedeného pozemku do plochy určené pro zástavbu rodinnými domy byl uplatněn podatelem, až v závěrečné fázi projednávání návrhu ÚP dle ustanovení § 52 SZ. Vyhovění tomuto požadavku by znamenalo podstatnou úpravu návrhu územního plánu a jeho opakované veřejné projednání, při kterém by bylo nutno postupovat obdobně podle § 52 SZ. Tento dle stavebního zákona nezbytný postup by znamenal pro obec i pro ostatní dotčené vlastníky nejen nežádoucí oddálení vydání územního plánu, ale rovněž neúměrné zvýšení nákladů na proces jeho pořízení.***

*Závěrem lze konstatovat, že pokud bude podatel i v budoucnu trvat na změně svých původně deklarovaných požadavcích, lze tyto požadavky řešit samostatnou změnou vydaného a účinného územního plánu Moravany.*

#### **Návrh rozhodnutí o námítce (formulované pod bodem 12)**

**Námítka**, ve které podatel **František Kašpárek** nesouhlasí s umístěním plochy občanské vybavenosti na pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna, kterého je výlučným vlastníkem a na němž navrhuje změnu jeho určení pro plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Vzhledem k tomu, že podatel v uplatněné námítce, a to v zásadním rozporu s připomínkami uplatněnými v předchozích fázích projednávání ÚP Moravany, požaduje namísto navržené plochy občanského vybavení veřejného pro školství (ozn. Os) opět vymežit plochu pro bydlení v rodinných domech nebo bytových*

domech (plochy všeobecného bydlení s objekty ozn. BV) a tento jeho požadavek, respektive námitka byla zamítnuta.

S plochou občanského vybavení veřejného pro školství (ozn. Os) na této předmětné části pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna se počítalo již v platném ÚPO Moravany, na kterém byla vymezena plocha územní rezervy pro tento způsob využití, a tento způsob využití byl uplatňován ve všech doposud zpracovávaných územně plánovacích podkladech. Situování zastavitelné plochy občanského vybavení veřejného koncepčně navazuje na stávající plochu základní školy situované v centrální části obce, a to nejen z důvodu bezprostřední blízkosti stávajícího školského zařízení, ale také z důvodu, že je doposud jedním z vhodných nezastavěných pozemků v tomto řešeném území. Obec na vymezení zastavitelné plochy pro občanské vybavení veřejné (pro školství ozn. Os) na části dotčeného pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna (včetně dalších souvisejících pozemků) trvá, a to zejména z důvodu, že se jedná o strategickou polohu vhodnou pro účely občanské vybavenosti veřejné, konkrétně pro školství. Kromě toho, že se jedná o strategickou polohu v centrální části obce, tak je zde uplatněna koncepce občanského vybavení veřejného s vazbou na navržený systém sídelní zeleně. Koncepce veřejného občanského vybavení spolu se systémem sídelní zeleně jsou prioritou stanovené urbanistické koncepce a mají pro obec Moravany zcela zásadní význam.

Protože se jedná o pozemky pro veřejně prospěšnou stavbu, uplatňuje zde obec k tomuto i k ostatním pozemkům v zastavitelné ploše pro toto občanské vybavení veřejné (v souladu s ustanovením § 101 SZ) předkupní právo.

Vzhledem k tomu, že obec v tomto případě uplatňuje své nezadatelné právo na obhájení navržené koncepce občanského vybavení veřejného, tedy nepochybně ve veřejném zájmu, nelze považovat tento její postup za bezohledný, svévolný a účelový se snahou poškodit soukromé zájmy podatele.

Závěrem nutno konstatovat, že pro stavbu občanského vybavení veřejného nelze pozemek p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna vyvlastnit a podatel ho jako vlastník může neomezeně využívat dosavadním způsobem (tj. pro zemědělské účely) a teprve, pokud ho bude sám chtít prodat, musí ho (vzhledem k předkupnímu právu obce Moravany), nejdříve nabídnout k odkupu této obci. Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, že podatel po celou dobu, kdy bude vlastnit dotčený pozemek, nebude ve svých původně deklarovaných soukromých zájmech (zachování ZPF) omezován.

### **Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 13)

**Námitka**, ve které podatel **František Kašpárek** nesouhlasí s umístěním plochy vodní a vodohospodářské na pozemku p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna, kterého je výlučným vlastníkem a na němž navrhuje změnu jeho určení pro plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech, **se zamítá**.

### **Odůvodnění:**

Vodní dílo - tak zvaný suchý poldr byl postaven na pozemku ve vlastnictví obce Moravany ve veřejném zájmu z důvodu opakujících se záplav. Na výstavbu poldru byly čerpány obcí Moravany dotace, a to z fondů ERDF a SFŽP. Aby byl ochráněn sousední pozemek ve vlastnictví pana Kašpárka, byla v rámci stavby poldru vybudována betonová zeď. Vedení obce také jednalo s panem Kašpárkem o směně jeho sousedního pozemku, na což pan Kašpárek nepřistoupil. Vydané povolení na výše uváděnou stavbu je stále pravomocné, a to že pan Kašpárek nebyl, jak v připomínce uvádí, "přímo vyrozuměn jako účastník řízení o vydání stavebního povolení", nelze řešit v rámci projednávání návrhu územního plánu. Tento spor byl řešen soudní cestou Krajským soudem v Brně, který potvrdil platnost vydaného stavebního povolení. Stavba "suchého poldru" byla již realizována a řádně zkolaudována. Je proto tvrzení právního zástupce podatele, že cit.: "Podatel má za to, že návrhem plochy vodní a vodohospodářské na dotčeném pozemku 1 se pořizovatel snaží legalizovat již reálně existující stavbu, která, v době její výstavby, nebyla v daném



území ani zamýšlena. Stavba vodního díla „Moravany - suchý poldr je stavbou dočasnou, u které uplynula stanovená doba jejího trvání.“

Závěrem je nutné upozornit na naprosto neodůvodnitelný a dovolíme si tvrdit, že i nezákonný požadavek na odstranění již realizované, řádně povolené a zkolaudované veřejně prospěšné stavby, na kterou byly (jak výše uvedeno) čerpány finanční prostředky z fondů ERDF a SFŽP. Požadavek s argumentací právního zástupce uvedený v závěru odůvodnění této námítky, cit.: " S ohledem na všechny relevantní argumenty uvedené v odstavcích /10/, /13/ a /15/ tohoto podání, navrhuje podatel změnu návrhu územního plánu tak, že plánovaná plocha vodní a vodohospodářská bude změněna na plochu bydlení v rodinných nebo bytových domech" je proto přinejmenším irelevantní a řešením ÚP neakceptovatelný. Uvedená námítka byla proto zastupitelstvem obce zamítnuta.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce** (formulované pod bodem 14):

**Námítka**, ve které podatel **František Kašpárek** nesouhlasí s umístěním lokálního biokoridoru LBK 6 na pozemku p. č. 730/172 k. ú. Moravany u Brna, kterého je výlučným vlastníkem a na němž navrhuje odstranění tohoto biokoridoru z návrhu územního plánu, případně jeho vedení jinou trasou bez využití tohoto dotčeného pozemku, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

Podatel namítá, že cit.: "Jde o zásadní koncepční změnu, přičemž vymezení nového lokálního biocentra LBC 4 a nových lokálních biokoridorů LBK 6 a LBK 7 v severní části katastru je zdůvodňováno nutností koordinace s novým řešením územního systému ekologické stability (ÚSES) na území města Brna."

V navrženém řešení ÚSES se nejedná o zásadní koncepční změnu, ale pouze o dílčí úpravu vymezeného lokálního ÚSES v platném ÚPO Moravany v území, ve kterém se nachází i dotčený pozemek p. č. 730/172 k. ú. Moravany u Brna. Vymezení nového lokálního biocentra LBC 4 a nových nově situovaných lokálních biokoridorů LBK 6 a LBK 7 v severní části katastru bylo navrženo (částečně) dle směrného návrhu a doporučení okresního generelu ÚSES, přičemž hlavním důvodem úpravy byla nutnost koordinace nejen s novějším řešením ÚSES na území města Brna, ale konkrétní vymezení uvedených skladebných částí ÚSES, které zároveň také zohledňuje potřebu zvýšené protierozní ochrany pozemků v daném prostoru, tedy i protierozní ochranu dotčeného pozemku p. č. 730/172. Nový lokální biokoridor LBK 6 (který jako jediný prvek ÚSES prochází příčně přes dotčený pozemek) je vymezen tak, že využívá části původního biokoridoru dle ÚPO Moravany (na hranici s k. ú. Starý Lískovec) a stávající remíz ve stráni při severním okraji zastavěného území (registrovaný VKP V jámách) a rovněž zohledňuje potřebu protierozní ochrany v této části území obce, kde jsou obhospodařované pozemky doposud souvisle sceleny.

Dále podatel dovozuje, že cit.: "Dle podatele, pořizovatel vymezením nového lokálního biocentra LBC 4 a k němu vedoucího nového biokoridoru LBK 6 **vymezuje zcela nové plochy nadmístního významu, které však nejsou v dané podobě vymezené v zásadách územního rozvoje** (ustanovení § 36 odstavec 1 stavebního zákona)."

Toto tvrzení je zcela irelevantní, a to hned ze dvou důvodů. Zaprvé pořizovatel nenavrhuje řešení ÚP, a tedy ani nevymezuje prvky ÚSES. Za návrh řešení ÚP je totiž plně zodpovědný jeho zhotovitel. Zadruhé se v případě lokálního ÚSES nejedná o plochy a koridory nadmístního významu, jak již vyplývá ze samotného názvu, ale jedná se pouze o místní (lokální) ÚSES, který se v rámci zásad územního rozvoje nevymezuje.

Podatel v odůvodnění své námítky mimo jiné také uvádí, že vážný a de facto zbytečný zásah do jeho vlastnického práva představuje nejen umístění biokoridoru LBK 6, ale rovněž návrh umístění nového biocentra LBC 4.

Rovněž toto tvrzení není v celém svém rozsahu pravdivé, protože lokální biocentrum LBC 4 je vymezeno zcela mimo předmětný pozemek p. č. 730/172 a pouze nově vymezený lokální biokoridor LBK 6 dotčený pozemek příčně protíná, a to pouze v nezbytně nutném rozsahu (o šířce cca 15 m s možností jeho

*přerušení v případě nesouhlasu vlastníka dotčeného pozemku). Tento biokoridor naopak tvoří jeho účinnou protierozní ochranu a zabraňuje tak erozi ornice v tamním svažitém terénu.*

#### **Námitka č. 8**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 612/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Miroslava Havlíková

Adresa podatele: Němčičky 283, 691 07 Němčičky

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

**Věc: Námitky dle §52 odstavec 2 a 3 stavebního zákona proti návrhu nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany u Brna**

Jakožto vlastník pozemků v lokalitě Moravany - Záhumenice a Zmoly, obci Moravany u Brna s těmito p.č.: **1210/95,1210/155,1210/158** podávám námitky proti návrhu ÚPO obce Moravany u Brna. Číním tak na základě těchto skutečností:

1. Pozemky p.č.: **1210/95,1210/155,1210/158** byly součástí změny č.5.02 ÚP obce Moravany u Brna schváleného 25.6.2009
2. Výše uvedené pozemky jsem nabyla v době platnosti uvedeného ÚPO obce Moravany u Brna. Pozemky jsem tedy nabyla jako stavební parcely. Na lokalitu Záhumenice a Zmoly bylo předepsáno zpracování podrobnější dokumentace-územní studie.
3. Územní studie pro danou lokalitu byla zadána a zpracována společností Moravanská stavební a realitní s.r.o., Uvedená společnost studii zpracovala a dne 2.6.2010 byla schválena v Usnesení č.2.11.2010 ze zasedání zastupitelstva obce Moravany u Brna.
4. Dne 7.6.2010 byla studie schválena MěÚ Šlapanice -odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče a 19.8.2010 byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti.
5. 9.6.2010 podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. IČ 29207436 žádost o vydání územního rozhodnutí pro danou lokalitu, které bylo uvedeným datem zahájeno.
6. 22.11.2010 byly souhlasným závazným stanoviskem vyňaty ze ZPF k trvalému odnětí pozemky pro investiční zájem výstavby o celkové výměře 0,6245 ha.
7. Dne 15.března 2012 Usnesením MěÚ Šlapanice odboru výstavby bylo územní řízení zastaveno, jelikož Moravanská stavební a realitní s.r.o. nedoplnila potřebné dokumenty pro vydání územního rozhodnutí, které však již nebylo možno získat z důvodu zrušení ÚPO obce Moravany u Brna Nejvyšším správním soudem ČR.
8. Lokalita byla zařazena do „Varianty A" dne 17.4.2012 Usnesením í č.2.4.2012 o vyhlášení místního referenda na území obce Moravany . Lokalita byla označena jako územní rezerva dle ÚP k prověření.
9. V grafické části zpracovaného návrhu změn územního plánu na výkrese 2.1a, která byla vyvěšena na úřední desce obce Moravany dne 13.6.2013, je území označeno jako Z.11. Území bylo označeno jako plochy k bydlení v rodinných domech. Lokalita však nezahrnovala celou část území na kterou byla zpracována a schválena zastavovací studie zpracovaná společností Moravanská stavební a realitní s.r.o.
10. Proto dne **24.7.2013** podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. jménem vlastníků **žádost o zpětné zařazení pozemků do nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany - do dnešního dne bez odezvy**
11. V textové části návrhu ÚP vyvěšeného dne 18.2.2014 je navíc lokalita provázána neřešitelnými podmínkami pro zahájení výstavby a podmíněna zpracováním nové studie zástavby.

12. Návrh ÚP, byl předložen k projednání na den 4.dubna 2014 v 18.00 v kulturním sále v Moravanech a na základě tohoto projednání reagují takto:

**PODÁVÁM NÁMITKY dle § 22 odstavec 2 a 3 stavebního zákona:**

- I. *Proti vyznačení zastavitelného území označeného Z11 jako nové plochy bydlení nad rámec platného územního plánu - toto označení není pravdivé, jelikož do těchto ploch jsou začleněny i plochy které již stavební byly a zkrsluje se tím množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO.*
- II. *Proti spojení provázané územní studií s územím označeným Z12 „Za humny“ - nesmyslné se mi jeví spojení s územím Z 12, které tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba a nevím, proč by tedy mělo být toto území spojováno s lokalitou Z11.*
- III. *Proti tvaru vymezení ploch Z11- parcely p.č.: 1210/95,1210/155,1210/158 nebyly zcela zařazeny do zastavitelných ploch a byly označeny jako plochy zahrad a sadů. Tyto parcely navíc nemají přístup ze žádné komunikace a tím jsou zcela znehodnoceny.  
Případnou reparcelací a sloučením se zastavitelnou částí dojde k vytvoření parcel o výměrách cca 2000m<sup>2</sup> a více, čímž se tyto parcely při dnešních cenách pozemků v této lokalitě stávají za tržní ceny neprodejně. V samotném ÚPO jsou výměry stavební parcely stanoveny na 600 -1000m<sup>2</sup>.  
Parcely p.č.: 1210/95,1210/155,1210/158 byly vytvořeny pro začlenění do schválené zástavbové studie, která všechny tyto aspekty řešila.*

Odůvodnění, že tyto parcely mají tvořit zelený pás oddělující stavební parcely od zemědělských ploch je zajímavý především v tom, že návrh ÚPO takto odděluje jediné území v celém katastru obce Moravany u Brna.

- IV. *Proti návrhu nové obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy - při zmenšení zastavitelných ploch se jeví dle názoru samotného zpracovatele ÚPO Ing.Arch.Fixela, jak zaznělo na veřejném projednání ÚPO 4.4.2014, budování nové příjezdové komunikace jako zbytečné a neadekvátní velikosti zastavitelných ploch. Pro obsluhu těchto ploch je dostatečná stávající síť místních komunikací.*
- V. *Proti podmínění stanovení pořadí změn v území ve vymezených zastavitelných plochách Z3,Z11 a Z12 rozšířením kapacit školských zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7- tato podmínka je dle mého názoru diskriminační a omezuje výstavbu jen některých ploch. Výstavba ve vymezeném území Z11 podle schválené zastavovací studie předpokládá realizaci cca 22 RD což v celkovém plánovaném nárůstu počtu obyvatel tvoří pouze zlomek a nijak významně neovlivní příliv školáků do školských zařízení.*
- VI. *Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřuji.*
- VII. *Proti podmínce využití zastavitelných ploch Z11, Z12 „Za humny“ (bydlení v rodinných domech) zpracováním územní studie s dohodou o parcelaci - při využití již schválené zastavovací studie a projektových dokumentací pro realizaci infrastruktury vymezeného území Z11 by opravdu došlo k minimalizování finančních ztrát a investic vložených do území po zrušení části změn současného ÚPO. Podmínky pro zástavbu včetně infrastruktury, reparcelace je již hotova a schválena jak zastupitelstvem obce, tak příslušnými dotčenými orgány. Doznala by pouze kosmetických změn a drobných úprav pro zmenšení celé vymezené lokality*

**Proto Vás tímto žádám k nápravě vzniklé situace a úpravě ÚPO obce Moravany tak abyste dostáli slibu, který zazněl na Veřejném zastupitelstvu obce po zrušení ÚPO Nejvyšším správním soudem ČR a dodrželi znění textu uvedeného v ÚPO: Zastavitelná plocha v lokalitě „Za humny“ - plocha bydlení v rodinných domech (plocha je vymezena z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly**

**vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn současného územního plánu.**

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. I.):**

**Námitka**, ve které podatelka Miroslava Havlíková nesouhlasí s vyznačením zastavitelného území označeného Z 11 jako nová plocha bydlení nad rámec platného ÚPO Moravany, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelka podává námitku jakožto vlastnice pozemků p. č. 1210/95, 1210/155 a 1210/158 všechny k. ú. Moravany u Brna, které se nachází v ploše zemědělské - sady a zahrady (kód Ps) v návaznosti na nově vymezenou zastavitelnou plochu Z 11. Plocha Z 11 byla vymezena v přibližném rozsahu jako návrhové plochy vymezené pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV) v platném ÚPO Moravany. Výše uvedené pozemky podatelky byly v tomto platném územním plánu obce situovány pouze v ploše vymezené jako územní rezerva pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). Podatelka "označení" zastavitelné plochy Z 11 považuje za nepravdivé, jelikož prý do této plochy jsou začleněny "i plochy" (zřejmě má na mysli pozemky), které již stavebními byly a uvádí, že "se tím zkresluje množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO".*

*Z výše uvedeného textu není zcela zřejmé, co tím chtěla podatelka sdělit. Lze se pouze domnívat, že tak zvanými stavebními plochami měla na mysli zřejmě pozemky na území řešeném územní studií, která byla zpracována dle tvrzení podatelky v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany (tato změna byla rozsudkem NSS zrušena). Do zastavitelných ploch lze však začleňovat dle stavebního zákona nejen pozemky, které byly prověřovány ke změně využití územní studií, ale též pozemky stavební ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona, dle kterého je stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem. Vzhledem k uvedenému není proto zastavitelná plocha Z11, jak se domnívá podatelka, vymezena "nepravdivě".*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. II.):**

**Námitka**, ve které podatelka Miroslava Havlíková namítá proti tomu, aby byly řešeny jednou územní studií obě zastavitelné plochy Z 11 a Z 12, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*V námitce podatelka uvádí, cit.: "Proti spojení provázané územní studií s označením Z 12 Za Humny - nesmyslné se mi jeví spojení s územím Z 12, které tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za Humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba a nevím, proč by mělo být toto území spojováno s lokalitou Z 11."*

*K této námitce je nutné uvést, že je formulována nepravdivě a naprosto zmatečně. Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie. Nelze proto z řešení ÚP Moravany dovozovat "spojení provázané územní studií" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12 a rovněž nebylo shledáno, že by na území vymezené plochy Z 12 byla realizována individuální výstavba, která by byla vnesena do katastru nemovitostí.*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. III.):**

**Námitka**, ve které podatelka Miroslava Havlíková namítá proti tvaru vymezení plochy Z 11 a proti tomu, že do této plochy nebyly zařazené pozemky p. č. 1210/95, 1210/155 a 1210/158 všechny v k. ú.

Moravany u Brna, které jsou v jejím vlastnictví, a také proti tomu, aby tyto pozemky byly zahrnuty do plochy zemědělské - sady a zahrady (ozn. Ps), **se zamítá.**

**Odůvodnění:**

*Z formulace námitek podatelky je důvodné se domnívat, že své požadavky neustále odvozuje od řešení v současné době již neplatné změny č. 5.02 ÚPO Moravany a v současnosti nepoužitelné územní studie, a to vzhledem k tomu, že tato územní studie je v rozporu i s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Při návrhu řešení zastavitelné plochy Z 11 se v podstatě vycházelo z dosud platného ÚPO Moravany, ve kterém byly pozemky podatelky situovány pouze v ploše vymezené jako územní rezerva pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). V návrhu řešení ÚP Moravany byl rovněž respektován požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech v současné době již neplatnými změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) a tento požadavek byl následně potvrzen v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

*Dále podatelka namítá, že k jejím pozemkům p. č. 1210/95, 1210/155 a 1210/158, všechny v k. ú. Moravany u Brna, není zajištěn přístup ze žádné komunikace a tím jsou zcela znehodnoceny. Lze se důvodně domnívat, že v současné době má podatelka k vlastním pozemkům přístup zajištěn a dle návrhu řešení ÚP Moravany v lokalitě Za humny bude přístup a příjezd k pozemkům řešen zpracováním územní studie (§ 30 SZ) a dohodou o parcelaci. V ploše vymezené jako plocha zemědělská - sady a zahrady (kód Ps) je v rámci podmínek pro její využití přípustné situovat účelové komunikace, které budou mít návaznost na místní komunikace vymezené územní studií v ploše Z 11.*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. IV.):**

**Námitce**, ve které podatelka Miroslava Havlíková namítá proti návrhu nově navržené obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch Z 11 a Z 12, která je situovaná na soukromých pozemcích Stanislava Čouпка a mimo pozemky obce (tj. mimo stávající účelové cesty), **se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*V návrhu řešení projednávaného ÚP byla navržena nová místní komunikace (obslužná), a to v co nejkratší možné trase a v přímém napojení na stávající veřejnou komunikaci. Podatelce i vlastníkovu dotčených pozemků Stanislavu Čoupkovi bylo dáno za pravdu v tom, že stávající účelová komunikace (ve vlastnictví obce) je pro účely dopravního napojení zastavitelných ploch Z 11 a Z 12 využitelná, a to bez nutnosti zásahu do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků. Z těchto důvodů bylo podané námitce vyhověno.*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. V.):**

**Námitce**, ve které podatelka Miroslava Havlíková namítá proti tomu, aby realizace zástavby v zastavitelné ploše Z 11 byla podmíněna rozšířením kapacit školských zařízení, **se vyhovuje.**

**Odůvodnění:**

*Podatelka opětovně formuluje svoji námitku nepřesně, protože nebyla stanovena přímo podmínka realizace rozšíření kapacit školských zařízení, ale podmínka spočívala v tom, že bude nejdříve doložen průkaz potřeby rozšíření školských kapacit v obci, a pokud bude tato potřeba prokázána, tak teprve*

*potom bude výstavba dalších RD (bytových jednotek) v předmětných zastavitelných plochách Z 3 a Z 11 na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z 7 vázána.*

*Vzhledem k tomu, že se u zastavitelné plochy Z 11 předpokládá nárůst cca 22 RD, jeví se tato podmínka stanovená pro zastavitelnou plochu Z 11 jako nadbytečná, a proto se podané námitce vyhovuje. Pro zastavitelnou plochu Z 12 nebyla v návrhu ÚP tato podmínka stanovena. Podmínka pro zastavitelnou plochu Z 3 zůstává v ÚP v platnosti, a to zejména vzhledem k jejímu velkému rozsahu.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. VI.):**

**V textu námitek** pod ozn. VI. podatelka Miroslava Havlíková pouze uvádí cit.: "Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřují."

Zastupitelstvo obce Moravany toto konstatování podatelky Miroslavy Havlíkové pouze **bere na vědomí.**

#### **Odůvodnění:**

*Pro úplnost se uvádí, že rozšíření kapacity ČOV bylo dokončeno a řádně zkolaudováno, a proto byl text uvedený v kapitole N (Stanovení pořadí změn v území) upraven.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce pod ozn. VII.**

**Námitka**, ve které podatelka Miroslava Havlíková namítá proti tomu, aby rozhodování o změnách ve vymezených zastavitelných plochách Z 11 a Z 12 bylo v územním plánu Moravany podmíněno dohodou o parcelaci a pořízení územní studie, **se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*Z formulace námitek podatelky je důvodné se domnívat, že své požadavky neustále odvozuje od řešení v současné době již neplatných změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, které byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. Územní studie, která byla pořízena pro území řešené změnou 5.02, je v současnosti nepoužitelná, a to vzhledem k tomu, že tato územní studie řešila mnohem širší území a je tedy zejména z tohoto důvodu v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Při návrhu řešení zastavitelné plochy Z 11 se v podstatě vycházelo z dosud platného ÚPO Moravany, ve kterém byly pozemky podatelky situovány pouze v ploše vymezené jako územní rezerva pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). Tvrzení podatelky, že již pořízená územní studie (o níž se podatelka opakovaně zmiňuje) je pro vymezenou plochu postačující, a to včetně provedené reparcelace, je zavádějící, protože tato studie řešila rozsáhlejší a odlišně vymezené území, než jaké je vymezené zastavitelnou plochou Z 11, a proto je požadavek na dohodu o parcelaci na zastavitelnou plochu Z 11 rovněž nezbytný. Z uvedeného i z grafické části nového územního plánu je zřejmé, že pro vymezenou zastavitelnou plochu Z11 je nutno zpracovat novou územní studii a není tedy možné pouze "drobně upravit" (jak podatelka tvrdí) původní územní studii, která byla pořízena pro část území řešeného změnou č. 5.02 ÚPO Moravany, a která byla (jak už bylo několikrát uvedeno) následně zrušena rozsudkem NSS.*

*Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci. Z řešení ÚP Moravany nelze proto dovozovat "spojení provázané územní studii" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12.*



### Námitka č. 9

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 613/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Marie Novohradská

Adresa podatele: Tyršova 740, 679 06 Jedovnice

### Námitka byla podána v tomto znění:

**Věc: Námitky dle §52 odstavec 2 a 3 stavebního zákona proti návrhu nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany u Brna**

Jako vlastník pozemků v lokalitě Moravany-Záhumenice a Zmoly, obci Moravany u Brna s p.č.: **1210/93 a 1210/159**, podávám námitky proti návrhu ÚPO obce Moravany u Brna. Číním tak na základě těchto skutečností:

1. Pozemky p.č.: **1210/93 a 1210/159** byly součástí změny č.5.02 ÚPO obce Moravany u Brna schváleného 25.6.2009
2. Výše uvedené pozemky jsem nabyla v době platnosti uvedeného ÚPO obce Moravany u Brna. Pozemky jsem tedy nabyla jako stavební parcely. Na lokalitu Záhumenice a Zmoly bylo předepsáno zpracování podrobnější dokumentace-územní studie.
3. Územní studie pro danou lokalitu byla zadána a zpracována společností Moravanská stavební a realitní s.r.o., Uvedená společnost studii zpracovala a dne 2.6.2010 byla schválena v Usnesení č.2.11.2010 ze zasedání zastupitelstva obce Moravany u Brna
4. Dne 7.6.2010 byla studie schválena MěÚ Šlapanice -odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče a 19.8.2010 byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti.
5. 9.6.2010 podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. IČ 29207436 žádost o vydání územního rozhodnutí pro danou lokalitu, které bylo uvedeným datem zahájeno.
6. 22.11.2010 byly souhlasným závazným stanoviskem vyňaty ze ZPF k trvalému odnětí pozemky pro investiční zájem výstavby o celkové výměře 0,6245 ha.
7. Dne 15.března 2012 Usnesením MěÚ Šlapanice odboru výstavby bylo územní řízení zastaveno, jelikož Moravanská stavební a realitní s.r.o. nedoplnila potřebné dokumenty pro vydání územního rozhodnutí, které však již nebylo možno získat z důvodu zrušení ÚPO obce Moravany u Brna Nejvyšším správním soudem ČR.
8. Lokalita byla zařazena do „Varianty A“ dne 17.4.2012 Usnesením í č.2.4.2012 o vyhlášení místního referenda na území obce Moravany . Lokalita byla označena jako územní rezerva dle ÚP k prověření.
9. V grafické části zpracovaného návrhu změn územního plánu na výkrese 2.1a, která byla vyvěšena na úřední desce obce Moravany dne 13.6.2013, je území označeno jako Z.11. Území bylo označeno jako plochy k bydlení v rodinných domech. Lokalita však nezahrnovala celou část území na kterou byla zpracována a schválena zastavovací studie zpracovaná společností Moravanská stavební a realitní s.r.o.
10. Proto dne **24.7.2013** podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. jménem vlastníků **žádost o zpětné zařazení pozemků do nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany - do dnešního dne bez odezvy**
11. V textové části návrhu ÚP vyvěšeného dne 18.2.2014 je navíc lokalita provázána neřešitelnými podmínkami pro zahájení výstavby a podmíněna zpracováním nové studie zástavby.
12. Návrh ÚP, byl předložen k projednání na den 4.dubna 2014 v 18.00 v kulturním sále v Moravanech a na základě tohoto projednání reaguji takto:

**PODÁVÁM NÁMITKY dle § 22 odstavec 2 a 3 stavebního zákona:**

- I. *Proti vyznačení zastavitelného území označeného Z11 jako nové plochy bydlení nad rámeček platného územního plánu - toto označení není pravdivé, jelikož do těchto*

- ploch jsou začleněny i plochy které již stavební byly a zakresluje se tím množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO.
- II. *Proti spojení provázané územní studií s územím označeným Z12 „Za humny“*- nesmyslné se nám jeví spojení s územím Z 12, které tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba a nevíme, proč by tedy mělo být toto území spojováno s lokalitou ZII.
  - III. *Proti šířce vymezení obslužné komunikace v zastavěném území Z11* - pro komunikaci v rámci schválené studie byla vyčleněna parcela p.č 1210/75 zpracovanou projektovou dokumentací schválenou DI Policie ČR a příslušnými dotčenými orgány. Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobné šíře, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci. Tak jak jsou komunikace v území navrženy jsou uvedené pozemky z veřejné komunikace bez reparcelace nedostupné.
  - IV. *Proti návrhu nové obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy* - při zmenšení zastavitelných ploch se jeví dle názoru samotného zpracovatele ÚPO Ing.Arch.Fixela, jak zaznělo na veřejném projednání ÚPO 4.4.2014, budování nové příjezdové komunikace po ulici k drůbežářskému závodu s příjezdem přes pozemky v osobním vlastnictví pana Čouпка z Moravan jako zbytečné a neadekvátní velikosti zastavitelných ploch. Pro obslužení těchto ploch je dostatečná stávající síť místních komunikací.  
Pokud by toto napojení bylo nezbytné, jako méně konfliktní se jeví původní napojení dle schválené studie pro kterou byly rovněž zpracována PD a je vedena po polní cestě ve vlastnictví obce Moravany.
  - V. *Proti podmínění stanovení pořadí změn v území ve vymezených zastavitelných plochách Z3,Z 11 a Z12 rozšířením kapacit školských zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7-* tato podmínka je dle mého názoru diskriminační a omezuje výstavbu jen některých ploch. Výstavba ve vymezeném území Z 11 podle schválené zastavovací studie předpokládá realizaci cca 20 RD což v celkovém plánovaném nárůstu počtu obyvatel tvoří pouze zlomek a nijak významně neovlivní příliv školáků do školských zařízení.
  - VI. Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřuji.
  - VII. *Proti podmínce využití zastavitelných ploch Z11, Z12 „Za humny“ (bydlení v rodinných domech) zpracováním územní studie s dohodou o parcelaci* - při využití již schválené zastavovací studie a projektových dokumentací pro realizaci infrastruktury vymezeného území Z11 by opravdu došlo k minimalizování finančních ztrát a investic vložených do území po zrušení části změn současného ÚPO. *Podmínky pro zástavbu včetně infrastruktury, reparcelace je již hotova a schválena jak zastupitelstvem obce, tak příslušnými dotčenými orgány. Doznala by pouze kosmetických změn a drobných úprav pro zmenšení celé vymezené lokality*

**Proto Vás tímto zdvořile žádám k nápravě vzniklé situace a úpravě ÚPO obce Moravany tak abyste dostáli slibu , který zazněl na Veřejném zastupitelstvu obce po zrušení ÚPO Nejvyšším správním soudem ČR a dodrželi znění textu uvedeného v ÚPO: Zastavitelná plocha v lokalitě „Za humny“ - plocha bydlení v rodinných domech (plocha je vymezena z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn současného územního plánu.**

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. I.):**

**Námitka, ve které podatelka Marie Novohradská nesouhlasí s vyznačením zastavitelného území označeného Z 11 jako nová plocha bydlení nad rámec platného ÚPO Moravany, **se zamítá.****

**Odůvodnění:**

Podatelka podává námitku jakožto vlastnice pozemků p. č. 1210/93 a 1210/159, oba v k. ú. Moravany u Brna, které se nachází v nově vymezené zastavitelné ploše Z 11. Plocha Z 11 byla již dříve vymezena v přibližném rozsahu jako návrhové plochy vymezené pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), a to v platném ÚPO Moravany. Pozemky podatelky p. č. 1210/93 a 1210/159 (obě v k. ú. Moravany u Brna) byly v tomto platném územním plánu obce situovány rovněž v ploše vymezené jako zastavitelná plocha pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). Podatelka "označení" zastavitelné plochy Z 11 považuje za nepravdivé, jelikož prý do této plochy jsou začleněny "i plochy" (zřejmě má na mysli pozemky), které již stavebními byly a uvádí, že cit.: "se tím zkresluje množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO". Z výše uvedeného textu není zcela zřejmé, co tím chtěla podatelka sdělit. Lze se pouze domnívat, že tak zvanými stavebními plochami měla na mysli zřejmě pozemky na území řešeném územní studií, která byla zpracována dle tvrzení podatelky v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany (tato změna byla rozsudkem NSS zrušena). Do zastavitelných ploch lze však začleňovat dle stavebního zákona nejen pozemky, které byly prověřovány ke změně využití územní studií, ale též pozemky stavební ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona, dle kterého je stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem. Vzhledem k uvedenému není proto zastavitelná plocha Z11, jak se domnívá podatelka, vymezena "nepravdivě".

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. II.):**

**Námitka**, ve které podatelka Marie Novohradská namítá proti tomu, aby byly řešeny jednou územní studií obě zastavitelné plochy Z 11 a Z 12, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

V námitce podatelka uvádí, cit.: "Proti spojení provázané územní studií s označením Z 12 Za Humny - nesmyslné se mi jeví spojení s územím Z 12, které tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za Humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba a nevím, proč by mělo být toto území spojováno s lokalitou Z 11."

K této námitce je nutné uvést, že je formulována nepravdivě a naprosto zmatečně. Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie. Nelze proto z řešení ÚP Moravany dovozovat "spojení provázané územní studií" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12 a rovněž nebylo shledáno, že by na území vymezené plochy Z 12 byla realizována individuální výstavba, která by byla vnesena do katastru nemovitostí.

**Návrh rozhodnutí o námitce pod ozn. III.**

**Námitka**, ve které podatelka Marie Novohradská vyslovuje nesouhlas se šířkou vymezení obslužné komunikace v zastavěném území Z11, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

Z formulace námitek podatelky je důvodné se domnívat, že své požadavky opětovně odvozuje od řešení v současné době již neplatné změny č. 5.02 ÚPO Moravany, která byla součástí změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany. Tyto změny byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. V době platnosti této změny byla pořízena územní studie, která je v současnosti již nepoužitelná, a to vzhledem i k tomu, že tato územní studie byla v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Návrh řešení zastavitelné plochy Z 11 v podstatě vycházel z dosud platného ÚPO Moravany, ve kterém byly pozemky podatelky situovány v ploše vymezené pro všeobecné bydlení s

objekty (ozn. BV), ale podstatná odlišnost spočívala ve zmenšení rozsahu řešeného území. V návrhu řešení ÚP Moravany byl respektován i požadavek obce i občanů na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, v současné době již neplatnými změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) a tento požadavek byl potvrzen v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.

Dále podatelka nesouhlasí, aby cit.: "pro komunikaci v rámci schválené studie byla vyčleněna parcela p. č. 1210/75 zpracovanou projektovou dokumentací schválenou DI Policie ČR a příslušnými dotčenými orgány. Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobně šíře, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci. Tak, jak jsou komunikace v území navrženy, jsou uvedené pozemky z veřejné komunikace bez reparcelace nedostupné."

Opětovně se podatelka dovolává řešení navrženého neplatnou změnou a nepoužitelnou urbanistickou studií a zcela nelogicky uplatňuje argumenty, které vyplynuly z projednávání této konkrétní podrobnější dokumentace. Podatelka také zmiňuje, že bez reparcelace by mohly být některé pozemky nedostupné. Z textu odůvodnění jednoznačně vyplývá, že pořízení ÚS (dle § 30 SZ) a požadavek na uzavření dohody o parcelaci je (pro řešením územního plánu vymezenou zastavitelnou plochu označenou jako Z 11) zcela nezbytné. Potřebná šířka ulic, respektive veřejných prostranství (s místní účelovou komunikací a její nezbytně potřebnou šířkou) bude navržena a projednána v rámci zpracování územní studie (dle § 30 SZ). Takto zpracovaná a projednaná ÚS bude závazným podkladem pro další řízení.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. IV.):**

**Námitce**, ve které podatelka Marie Novohradská namítá proti návrhu nově navržené místní obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch Z 11 a rovněž i zastavitelné plochy Z 12, která je situovaná na soukromých pozemcích Stanislava Čoučka a mimo pozemky obce (tj. mimo stávající účelové cesty), **se vyhovuje**.

#### **Odůvodnění:**

V návrhu řešení projednávaného ÚP byla navržena nová místní komunikace (obslužná), a to v co nejkratší možné trase a v přímém napojení na stávající veřejnou komunikaci. Podatelce i vlastníkově dotčených pozemků Stanislavu Čoučkovi bylo dáno za pravdu v tom, že stávající účelová komunikace (ve vlastnictví obce) je pro účely dopravního napojení zastavitelných ploch Z 11 a Z 12 využitelná, a to bez nutnosti zásahu do vlastnických práv vlastníků sousedních pozemků. Z těchto důvodů bylo podané námitce vyhověno.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. V.):**

**Námitce**, ve které podatelka Marie Novohradská namítá proti tomu, aby realizace zástavby v zastavitelné ploše Z 11 byla podmíněna rozšířením kapacit školských zařízení, **se vyhovuje**.

#### **Odůvodnění:**

Podatelka opětovně formuluje svoji námitku nepřesně, protože nebyla stanovena přímo podmínka realizace rozšíření kapacit školských zařízení, ale podmínka spočívala v tom, že bude nejdříve doložen průkaz potřeby rozšíření školských kapacit v obci a pokud bude tato potřeba prokázána, tak teprve potom bude výstavba dalších RD (bytových jednotek) v předmětných zastavitelných plochách Z 3 a Z 11 na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z 7 vázána.

Vzhledem k tomu, že se u zastavitelných ploch ozn. jako Z 11 předpokládá nárůst cca 22 RD, jeví se tato podmínka stanovená pro tuto zastavitelnou plochu Z 11 jako nadbytečná, a proto bylo podané námitce

vyhověno. Pro zastavitelnou plochu ozn. jako Z 12 nebyla v návrhu ÚP tato podmínka stanovena. Pro zastavitelnou plochu Z 3 zůstává v ÚP tato podmínka v platnosti, a to zejména vzhledem k jejímu velkému rozsahu.

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. VI.):**

**V textu námitek** pod ozn. VI. podatelka Marie Novohradská pouze uvádí cit.: "Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřuji."

Zastupitelstvo obce Moravany toto konstatování podatelky Marie Novohradská pouze **bere na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Pro úplnost se uvádí, že rozšíření kapacity ČOV bylo dokončeno a řádně zkolaudováno, a proto byl text uvedený v kapitole N (Stanovení pořadí změn v území) upraven.*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. VII.):**

**Námitka**, ve které podatelka Marie Novohradská namítá proti tomu, aby rozhodování o změnách ve vymezených zastavitelných plochách Z 11 a Z 12 bylo v územním plánu Moravany podmíněno dohodou o parcelaci a pořízením územní studie, **se zamítá.**

**Odůvodnění:**

*Z formulace námitek podatelky je důvodné se domnívat, že své požadavky neustále odvozuje od řešení v současné době již neplatných změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, které byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. Územní studie, která byla pořízena pro území řešené změnou 5.02, je v současnosti nepoužitelná, a to vzhledem k tomu, že tato územní studie řešila mnohem širší území a je zejména z tohoto důvodu v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Při návrhu řešení zastavitelné plochy Z 11 se v podstatě vycházelo z dosud platného ÚPO Moravany, ve kterém byly pozemky podatelky situovány pouze v ploše vymezené jako územní rezerva pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). Tvrzení podatelky, že již pořízená územní studie (o níž se podatelka opakovaně zmiňuje) je pro vymezenou plochu postačující, a to včetně provedené reparcelace, je zavádějící, protože tato studie řešila rozsáhlejší a odlišně vymezené území, než jak je vymezeno nově navrženou zastavitelnou plochou Z 11, a proto je dohoda o parcelaci na tuto zastavitelnou plochu Z 11 v tomto případě nezbytná.*

*Z uvedeného i z grafické části nového územního plánu je zřejmé, že pro vymezenou zastavitelnou plochu Z11 je rovněž nutno zpracovat novou územní studii (dle § 30 SZ) a není proto možné pouze "drobně upravit" (jak podatelka tvrdí) původní územní studii, která byla pořízena pro část území řešeného změnou č. 5.02 ÚPO Moravany a která byla (jak už bylo několikrát uvedeno) následně zrušena rozsudkem NSS.*

*Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci. Z řešení ÚP Moravany nelze proto dovozovat "spojení provázané územní studii" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12.*

**Námitka č. 10**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 611/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Vítězslav Kostka,

Adresa podatele: Kšírova 244/89, Horní Heršpice, 619 00 Brno

Jméno a příjmení fyzické osoby: Mgr. Pavla Kostková

Adresa podatele: Horácké Náměstí 1468/6, Řečkovice, 621 00 Brno

**Námítka byla podána v tomto znění:**

**Věc: Námitky dle §52 odstavec 2 a 3 stavebního zákona proti návrhu nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany u Brna**

Jakožto vlastníci pozemku v lokalitě Moravany-Záhumenice a Zmoly, obci Moravany u Brna s p.č.: **1210/74**, podáváme námítky proti návrhu ÚPO obce Moravany u Brna. Činíme tak na základě těchto skutečností:

1. Pozemek p. č.: **1210/74** byl součástí změny č.5.02 ÚPO obce Moravany u Brna schváleného 25.6.2009
2. Výše uvedený pozemek jsme nabyli v době platnosti uvedeného ÚPO obce Moravany u Brna. Pozemky jsme tedy nabyli jako stavební parcely. Na lokalitu Záhumenice a Zmoly bylo předepsáno zpracování podrobnější dokumentace-územní studie
3. Územní studie pro danou lokalitu byla zadána a zpracována společností Moravanská stavební a realitní s.r.o., Uvedená společnost studii zpracovala a dne 2.6.2010 byla schválena v Usnesení č.2.11.2010 ze zasedání zastupitelstva obce Moravany u Brna
4. Dne 7.6.2010 byla studie schválena MěÚ Šlapanice – odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče a 19.8.2010 byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti.
5. 9.6.2010 podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. IČ 29207436 žádost o vydání územního rozhodnutí pro danou lokalitu, které bylo uvedeným datem zahájeno.
6. 22.11.2010 byly souhlasným závazným stanoviskem vyňaty ze ZPF k trvalému odnětí pozemky pro investiční zájem výstavby o celkové výměře 0,6245 ha.
7. Dne 15.března 2012 Usnesením MěÚ Šlapanice odboru výstavby bylo územní řízení zastaveno, jelikož Moravanská stavební a realitní s.r.o. nedoplnila potřebné dokumenty pro vydání územního rozhodnutí, které však již nebylo možno získat z důvodu zrušení ÚPO obce Moravany u Brna Nejvyšším správním soudem ČR.
8. Lokalita byla zařazena do „Varianty A" dne 17.4.2012 Usnesením í č.2.4.2012 o vyhlášení místního referenda na území obce Moravany . Lokalita byla označena jako územní rezerva dle ÚP k prověření.
9. V grafické části zpracovaného návrhu změn územního plánu na výkrese 2.1a, která byla vyvěšena na úřední desce obce Moravany dne 13.6.2013, je území označeno jako Z.11. Území bylo označeno jako plochy k bydlení v rodinných domech. Lokalita však nezahrnovala celou část území, na kterou byla zpracována a schválena zastavovací studie zpracovaná společností Moravanská stavební a realitní s.r.o.
10. Proto dne **24.7.2013** podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. jménem vlastníků **žádost o zpětné zařazení pozemků do nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany - do dnešního dne bez odezvy**
11. V textové části návrhu ÚP vyvěšeného dne 18.2.2014 je navíc lokalita provázána neřešitelnými podmínkami pro zahájení výstavby a podmíněna zpracováním nové studie zástavby.
12. Návrh ÚP, byl předložen k projednání na den 4.dubna 2014 v 18.00 v kulturním sále v Moravanech a na základě tohoto projednání reagoji takto:

**PODÁVÁME NÁMITKY dle § 22 odstavec 2 a 3 stavebního zákona:**

- I. *Proti vyznačení zastavitelného území označeného Z11 jako nové plochy bydlení nad rámec platného územního plánu - toto označení není pravdivé, jelikož do těchto ploch jsou začleněny i plochy které již stavební byly a zkrsluje se tím množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO*
- II. *Proti spojení provázané územní studií s územím označeným Z12 „Za humny"- nesmyslné se nám jeví spojení s územím Z12, které tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou*

komunikací Za humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba a nevíme, proč by tedy mělo být toto území spojováno s lokalitou Z11.

- III. *Proti šířce vymezení obslužné komunikace v zastavěném území Z11* -pro komunikaci v rámci schválené studie byla vyčleněna parcela p.č 1210/75 se zpracovanou projektovou dokumentací schválenou DI Policie ČR a příslušnými dotčenými orgány. Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobné šíře, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci
- IV. *Proti návrhu nové obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy* -při zmenšení zastavitelných ploch se jeví dle názoru samotného zpracovatele ÚPO Ing.Arch.Fixela, jak zaznělo na veřejném projednání ÚPO 4.4.2014, budování nové příjezdové komunikace po ulici k družbežářskému závodu s příjezdem přes pozemky v osobním vlastnictví pana Čoupka z Moravan jako zbytečné a neadekvátní velikosti zastavitelných ploch. Pro obslužení těchto ploch je dostatečná stávající síť místních komunikací.
- V. Pokud by toto napojení bylo nezbytné, jako méně konfliktní se jeví původní napojení dle schválené studie, pro kterou byly rovněž zpracována PD a je vedena po polní cestě ve vlastnictví obce Moravany.
- VI. *Proti podmínění stanovení pořadí změn v území ve vymezených zastavitelných plochách Z3,Z 11 a Z12 rozšířením kapacit školských zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7-* tato podmínka je dle mého názoru diskriminační a omezuje výstavbu jen některých ploch. Výstavba ve vymezeném území Z 11 podle schválené zastavovací studie předpokládá realizaci cca 20 RD což v celkovém plánovaném nárůstu počtu obyvatel tvoří pouze zlomek a nijak významně neovlivní příliv školáků do školských zařízení.
- VII. Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřuji.
- VIII.*Proti podmínce využití zastavitelných ploch Z11, Z12 „Za humny“ (bydlení v rodinných domech) zpracováním územní studie s dohodou o parcelaci* - při využití již schválené zastavovací studie a projektových dokumentací pro realizaci infrastruktury vymezeného území Z11 by opravdu došlo k minimalizování finančních ztrát a investic vložených do území po zrušení části změn současného ÚPO. *Podmínky pro zástavbu včetně infrastruktury, reparcelace je již hotova a schválena jak zastupitelstvem obce, tak příslušnými dotčenými orgány. Doznela by pouze malých změn a drobných úprav pro zmenšení celé vymezené lokality*

**Proto Vás tímto zdvořile žádáme k nápravě vzniklé situace a úpravě ÚPO obce Moravany tak abyste dostáli slibu, který zazněl na Veřejném zastupitelstvu obce po zrušení ÚPO Nejvyšším správním soudem ČR a dodrželi znění textu uvedeného v ÚPO: Zastavitelná plocha v lokalitě „Za humny“ - plocha bydlení v rodinných domech (plocha je vymezena z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn současného územního plánu.**

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. I.):**

**Námitka**, ve které podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková nesouhlasí s vyznačením zastavitelného území označeného Z 11 jako nová plocha bydlení nad rámec platného ÚPO Moravany, **se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*Podatelé podávají námitku jakožto vlastníci pozemku p. č. 1210/74 k. ú. Moravany u Brna, který se nachází v nově vymezené zastavitelné ploše Z 11. Zastavitelná plocha ozn. jako Z 11 byla již dříve vymezena v přibližném rozsahu jako návrhová plocha vymezená pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), a to v platném ÚPO Moravany. Pozemek podatelů p. č. 1210/74 v k. ú. Moravany u Brna byl v tomto*



platném územním plánu obce situován rovněž v ploše vymezené jako zastavitelná plocha pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). Podatelé "označení" zastavitelné plochy Z 11 považují za nepravdivé, jelikož prý do této plochy jsou začleněny "i plochy" (zřejmě mají na mysli pozemky), které již stavebními byly a uvádí, že "se tím zkresluje množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO". Z výše uvedeného textu není zcela zřejmé, co tím chtěli podatelé sdělit. Lze se pouze domnívat, že tak zvanými stavebními plochami měli na mysli zřejmě pozemky na území řešeném územní studií, která byla zpracována dle tvrzení podatelů v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany (tato změna byla rozsudkem NSS zrušena). Do zastavitelných ploch lze však začleňovat dle stavebního zákona nejen pozemky, které byly prověřovány ke změně využití územní studií, ale též pozemky stavební ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona, dle kterého je stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem. Vzhledem k uvedenému není proto zastavitelná plocha Z 11, jak se domnívají podatelé, vymezena "nepravdivě".

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. II.):**

**Námitka**, ve které podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková namítají proti tomu, aby byly řešeny jednou územní studií obě zastavitelné plochy Z 11 a Z 12, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

V námitce podatel uvádí, cit.: "Proti spojení provázané územní studií s územím označeným Z 12 „Za humny“- spojení území Z 11 s územím Z 12 považujeme za nevhodné. Území Z 12 tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba, která nesouvisí s lokalitou Z 11."

K této námitce je nutné uvést, že je formulována nepravdivě. Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie. Nelze proto z řešení ÚP Moravany dovozovat "spojení provázané územní studií" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12 a rovněž nebylo shledáno, že by na území územním plánem vymezené zastavitelné plochy Z 12 byla realizována individuální výstavba, která by byla vnesena do katastru nemovitostí.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. III.):**

**Námitka**, ve které podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková vyslovují nesouhlas se šířkou vymezení obslužné komunikace v zastavěném území Z11, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

Z formulace námítky podatelů, že cit.: ". pro komunikaci v rámci schválené studie byla vyčleněna parcela p. č 1210/75 zpracovanou projektovou dokumentací schválenou DI Policie ČR a příslušnými dotčenými orgány. Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobně šíře, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci.", je důvodné se domnívat, že své požadavky opětovně odvozuji od řešení v současné době již neplatné změny č. 5.02 ÚPO Moravany, která byla součástí změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany. Tyto změny byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. V době platnosti této změny byla pořízena územní studie, která je v současnosti již nepoužitelná, a to i vzhledem k tomu, že tato územní studie byla v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Návrh řešení zastavitelné plochy Z 11 v podstatě vycházel z dosud platného ÚPO Moravany, ve kterém byl pozemek podatelů situován v ploše vymezené pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), ale podstatná odlišnost spočívala zejména ve zmenšení rozsahu řešeného území. V návrhu řešení ÚP Moravany byl takto respektován požadavek obce i požadavek občanů na

minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, které byly navrženy v současné době již neplatnými změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) a tento požadavek byl potvrzen v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.

K argumentaci podatelů, že nesouhlasí s tím, že, cit.: "Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobně širší, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci.", nutno konstatovat, že se podatelé opětovně dovolávají řešení navrženého neplatnou změnou a nepoužitelnou urbanistickou studií a zcela nelogicky uplatňují argumenty, které vyplynuly z projednávání této "konkrétní" podrobnější dokumentace a stále se odvolávají "na nesmyslné zabírání stavebních pozemků a na výrazné zvýšení nákladů na její realizaci".

Tyto uváděné podrobnosti v územním plánu obsaženy nejsou a ani být nemohou. Potřebná šířka ulic, respektive veřejných prostranství (s místní účelovou komunikací a její nezbytně potřebnou šířkou) bude navržena a projednána až v rámci zpracování územní studie (dle § 30 SZ) s tím, že takto zpracovaná a projednaná ÚS je závazným podkladem pro další řízení a požadavek na její zpracování byl ÚP Moravany uplatněn.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že pozemkem stavebním ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem. Takovéto pozemky se v zastavitelné ploše Z 11 nevyskytují. Po vydání ÚP a nabytí jeho účinnosti se pozemky umístěné v zastavitelných plochách nestanou tudíž pozemky stavebními, ale pozemky určenými ÚP k zastavění.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce pod ozn. IV.**

**Námitka**, ve které podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková namítají proti návrhu nové obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (Z 11 a Z 12), **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

Podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková ve své námitce tvrdí, že proti návrhu situování nové obslužné komunikace svědčí i to, že cit.: "při zmenšení zastavitelných ploch se jeví dle názoru samotného zpracovatele ÚPO Ing. Arch. Fixela (jak zaznělo na veřejném projednání ÚPO 4.4.2014) budování nové příjezdové komunikace po ulici k drůbežářskému závodu s příjezdem přes pozemky v osobním vlastnictví pana Čouпка z Moravan jako zbytečné a neadekvátní velikosti zastavitelných ploch. Pro obsluhu těchto ploch je dostatečná stávající síť místních komunikací."

Toto tvrzení je naprosto zmatečné, protože k námitce Stanislava Čouпка (jako vlastníka dotčených pozemků - viz rozhodnutí o námitce č. 4 - 4a včetně jejího odůvodnění), kterou ústně prezentoval na veřejném projednávání konaném dne 4. 4. 2014, zhotovitel a hlavní projektant Ing. arch. Jiří Fixel pouze sdělil, že návrh napojení na stávající místní komunikaci je sice nezbytné, ale lze jej situovat na pozemcích ve vlastnictví obce, tedy ve stopě stávajících zemědělských cest. Svůj původní návrh odůvodnil tím, že v návrhu řešení projednávaného ÚP byla navržena nová místní komunikace (obslužná) v co nejkratší možné trase a v přímém napojení na stávající veřejnou komunikaci.

Dále podatelé ve svém dovětku uvádí, že cit.: "Pokud by toto napojení bylo nezbytné, jako méně konfliktní se jeví původní napojení dle schválené studie, pro kterou byla rovněž zpracována PD a je vedena po polní cestě ve vlastnictví obce Moravany" a dávají tak návod k novému situování obslužné komunikace na stávajících pozemcích ve vlastnictví obce.

Podatelům i vlastníkovi (původním řešením) dotčených pozemků Stanislavu Čoupkovi bylo dáno za pravdu v tom, že stávající účelová komunikace (ve vlastnictví obce) je pro účely dopravního napojení

*zastavitelných ploch Z 11 a Z 12 využitelná, a to bez nutnosti zásahu do vlastnických práv vlastníků sousedních pozemků.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** pod ozn. V.

**Námitce**, ve které podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková namítají proti tomu, aby realizace zástavby v zastavitelné ploše Z 11 byla podmíněna rozšířením kapacit školských zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z 7, **se vyhovuje**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé opětovně formulují svoji námitku nepřesně, protože nebyla stanovena přímo podmínka realizace rozšíření kapacit školských zařízení, ale podmínka spočívala v tom, že bude nejdříve doložen průkaz potřeby rozšíření školských kapacit v obci, a pokud bude tato potřeba prokázána, tak teprve potom bude výstavba dalších RD (bytových jednotek) v předmětných zastavitelných plochách Z 3 a Z 11 na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z 7 vázána. Vzhledem k tomu, že se u zastavitelných ploch Z 11 předpokládá nárůst cca 22 RD, jeví se tato podmínka stanovená pro tuto zastavitelnou plochu Z 11 jako nadbytečná, a proto bylo podané námitce vyhověno. Pro zastavitelnou plochu Z 12 nebyla v návrhu ÚP tato podmínka stanovena. Podmínka pro zastavitelnou plochu Z 3 zůstává v ÚP v platnosti, a to zejména vzhledem k jejímu velkému rozsahu.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (ozn. VI.):

**V textu námitek** pod ozn. VI. podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková pouze uvádí cit.: "Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřujeme." Zastupitelstvo obce Moravany toto konstatování podatelů Vítězslava Kostky a Mgr. Pavly Kostkové pouze **bere na vědomí**.

**Odůvodnění:**

*Pro úplnost se uvádí, že rozšíření kapacity ČOV bylo dokončeno a řádně zkolaudováno, a proto byl text uvedený v kapitole N (Stanovení pořadí změn v území) upraven.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (ozn. VII.):

**Námitka**, ve které podatelé Vítězslav Kostka a Mgr. Pavla Kostková namítají proti tomu, aby rozhodování o změnách ve vymezených zastavitelných plochách Z 11 a Z 12 bylo v územním plánu Moravany podmíněno dohodou o parcelaci a pořízení územní studie, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Z formulace námitek podatelů je důvodné se domnívat, že své požadavky neustále odvozují od řešení v současné době již neplatných změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, které byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. Územní studie, která byla pořízena pro území řešené změnou 5.02, je v současnosti nepoužitelná, a to vzhledem k tomu, že tato územní studie řešila mnohem širší území a je zejména z tohoto důvodu v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Při návrhu řešení zastavitelné plochy Z 11 se v podstatě vycházelo z dosud platného ÚPO Moravany. Pozemky podatelů jsou sice situovány v ploše vymezené jako plocha zastavitelná pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), ale vzhledem k tomu, že se podstatně mění rozsah řešeného území i jeho dopravní obslužnost, je tvrzení podatelů, že již pořízená územní studie (o níž se podatelé opakovaně zmiňují) je pro vymezenou plochu postačující, a to včetně provedené reparcelace, je*

*zavádějící. Tato studie řešila mnohem rozsáhlejší a odlišně vymezené území, než jak je nově vymezeno pro navrženou zastavitelnou plochu Z 11, a proto je uzavření dohody o parcelaci na tuto zastavitelnou plochu Z 11 v tomto konkrétním případě nezbytné.*

*Z výše uvedeného i z grafické části nového územního plánu je zřejmé, že pro vymezenou zastavitelnou plochu Z11 je rovněž nutno zpracovat novou územní studii (dle § 30 SZ), a není proto možné pouze "drobně upravit" (jak podatelé tvrdí) původní územní studii, která byla pořizena pro část území řešeného změnou č. 5.02 ÚPO Moravany a která byla (jak už bylo několikrát uvedeno) následně zrušena rozsudkem NSS.*

*Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci. Z řešení ÚP Moravany nelze proto dovozovat "spojení provázané územní studii" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12.*

#### **Námítka č. 11**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 619/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková, Šimková Ph.D.  
Adresa podatele: Plachty 514/8, Nový Lískovec, 634 00 Brno

**Námítka byla podána v tomto znění:**

**Věc: Námitky dle § 52 odstavce 2 a 3 stavebního zákona proti návrhu nově zpracovávaného ÚP obce Moravany u Brna**

Jakožto vlastníci pozemku v obci Moravany u Brna v lokalitě Záhumenice a Zmoly s p. č. **1210/76** podáváme námitky proti návrhu ÚP obce Moravany u Brna. Činíme tak na základě těchto skutečností:

1. Pozemek p. č. **1210/76** byl součástí změny č. 5.02 ÚP obce Moravany u Brna schváleného dne 25. 6. 2009.
2. Výše uvedený pozemek jsme koupili jako stavební parcelu v době platnosti uvedeného ÚP obce Moravany u Brna. Na lokalitu Záhumenice a Zmoly bylo předepsáno zpracování podrobnější dokumentace -územní studie.
3. Územní studie pro danou lokalitu byla zadána a zpracována společností Moravanská stavební a realitní s.r.o.. Uvedená společnost studii zpracovala a dne 2. 6. 2010 byla studie schválena v Usnesení č. 2. 11. 2010 na zasedání zastupitelstva obce Moravany u Brna.
4. Dne 7. 6. 2010 byla studie schválena MěÚ Šlapanice odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče, a 19. 8. 2010 byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti.
5. Dne 9. 6. 2010 podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. IČ 29207436 žádost o vydání územního rozhodnutí pro danou lokalitu, které bylo uvedeným datem zahájeno.
6. Dne 22. 11. 2010 byly souhlasným závazným stanoviskem vyňaty ze ZPF k trvalému odnětí pozemky pro investiční zájem výstavby o celkové výměře 0,6245 ha.
7. Dne 15. 3. 2012 Usnesením MěÚ Šlapanice odboru výstavby bylo územní řízení zastaveno, jelikož Moravanská stavební a realitní s.r.o. nedoplnila potřebné dokumenty pro vydání územního rozhodnutí, které však již nebylo možno získat z důvodu zrušení ÚP obce Moravany u Brna Nejvyšším správním soudem ČR.
8. Lokalita byla zařazena do „Varianty A" dne 17.4.2012 Usnesením ze dne 2.4.2012 o vyhlášení místního referenda na území obce Moravany u Brna. Lokalita byla označena jako územní rezerva dle ÚP k prověření.

9. V grafické části zpracovaného návrhu změn územního plánu na výkrese 2.1a, která byla vyvěšena na úřední desce obce Moravany dne 13.6.2013, je území označeno jako Z.11. Území bylo označeno jako plochy k bydlení v rodinných domech. Lokalita však nezahrnovala celou část území, na kterou byla zpracována a schválena zastavovací studie zpracovaná společností Moravanská stavební a realitní s.r.o.

*Pozn. pořizovatele: Při číslování v originále byla vynechána, respektive přeskočena číslovka 10, a proto je v originále podání celkem 13. "skutečností" (bodů).*

10. Dne 24. 7. 2013 podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. jménem vlastníků žádost o zpětné zařazení pozemků do nově zpracovávaného ÚP obce Moravany u Brna - do dnešního dne bez odezvy.
11. V textové části návrhu ÚP vyvěšeného dne 18. 2. 2014 je navíc lokalita provázána neřešitelnými podmínkami pro zahájení výstavby a podmíněna zpracováním nové studie zástavby.
12. Návrh ÚP byl předložen k projednání dne 4. dubna 2014 v 18.00 v kulturním sále v Moravanech u Brna a na základě tohoto projednání reagujeme následovně:

#### **Dle § 22 odstavců 2 a 3 stavebního zákona PODÁVÁME NÁMITKY:**

- I. *Proti vyznačení zastavitelného území označeného Z11 jako nové plochy bydlení nad rámec platného územního plánu - toto označení je nesprávné, jelikož do těchto ploch jsou začleněny i plochy, které již stavební byly, a zkresluje informaci o množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO.*
- II. *Proti spojení provázané územní studií s územím označeným Z12 „Za humny“- spojení území Z11 s územím Z12 považujeme za nevhodné. Území Z12 tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba, která nesouvisí s lokalitou Z11.*
- III. *Proti šířce vymezení obslužné komunikace v zastavěném území Z11 – pro komunikaci v rámci schválené studie byla vyčleněna parcela č. 1210/75 se zpracovanou projektovou dokumentací schválenou Dopravním inspektorátem Policie ČR a příslušnými dotčenými orgány. Navržená dvojnásobně širší plocha pro komunikaci zabírá již určené stavební pozemky a navíc zvyšuje výrazně náklady na její realizaci*
- IV. *Proti návrhu nové obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy - při zmenšení zastavitelných ploch se jeví dle názoru samotného zpracovatele ÚPO Ing.Arch. Fixela (jak zaznělo na veřejném projednání ÚPO 4.4.2014) budování nové příjezdové komunikace po ulici k drůbežářskému závodu s příjezdem přes pozemky v osobním vlastnictví pana Čouпка z Moravan jako zbytečné a neadekvátní velikosti zastavitelných ploch. Pro obsluhu těchto ploch je dostatečná stávající síť místních komunikací.*
- V. *Pokud by toto napojení bylo nezbytné, jako méně konfliktní se jeví původní napojení dle schválené studie, pro kterou byla rovněž zpracována plánovací dokumentace, a které je vedeno po polní cestě ve vlastnictví obce Moravany u Brna.*
- VI. *Proti podmíněnému stanovění pořadí změn v území ve vymezených zastavitelných plochách Z3,Z11 a Z12 rozšířením kapacit školských zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z7- tato podmínka je dle našeho názoru diskriminační tj. omezuje výstavbu jen některých ploch. Výstavba ve vymezeném území Z11 podle schválené zastavovací studie předpokládá realizaci cca 20 RD což v celkovém plánovaném nárůstu počtu obyvatel tvoří pouze zlomek a nijak významně neovlivní příliv školáků do školských zařízení.*
- VII. *Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřujeme.*
- VIII. *Proti podmínce využití zastavitelných ploch Z11,Z12 „Za humny“ (bydlení v rodinných domech) zpracováním územní studie s dohodou o parcelaci - při využití již schválené zastavovací studie a projektových dokumentací pro realizaci infrastruktury vymezeného území Z11 by opravdu došlo*

k minimalizování finančních ztrát a investic vložených do území po zrušení části změn současného ÚPO. Podmínky pro zástavbu včetně infrastruktury a reparcelace jsou již hotovy a schváleny jak zastupitelstvem obce tak příslušnými dotčenými orgány.

**Proto Vás tímto zdvořile žádáme k nápravě vzniklé situace a úpravě ÚP obce Moravany u Brna ve smyslu příslibu, který zazněl na Veřejném zastupitelstvu obce po zrušení ÚPO Nejvyšším správním soudem ČR, a znění textu uvedeného v ÚPO: Zastavitelná plocha v lokalitě „Za humny“ - plocha bydlení v rodinných domech (plocha je vymezena z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn současného územního plánu).**

Za kladné vyřízení žádosti předem děkujeme.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. I.):**

**Námitka**, ve které podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková, Šimková Ph.D. nesouhlasí s vyznačením zastavitelného území označeného Z 11 jako nová plocha bydlení nad rámec platného ÚPO Moravany, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Podatelé podávají námitku jakožto vlastníci pozemku p. č. 1210/76 k. ú. Moravany u Brna, který se nachází v nově vymezené zastavitelné ploše Z 11. Zastavitelná plocha ozn. jako Z 11 byla již dříve vymezena v přibližném rozsahu jako návrhová plocha vymezená pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), a to v platném ÚPO Moravany. Pozemek podatelů p. č. 1210/76 v k. ú. Moravany u Brna byl v tomto platném územním plánu obce situován rovněž v ploše vymezené jako zastavitelná plocha pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV). Podatelé "označení" zastavitelné plochy Z 11 považují za nepravdivé, jelikož prý do této plochy jsou začleněny "i plochy" (zřejmě mají na mysli pozemky), které již stavebními byly a uvádí, že "se tím zkresluje množství nově zařazených ploch do zpracovávaného ÚPO". Z výše uvedeného textu není zcela zřejmé, co tím chtěli podatelé sdělit. Lze se pouze domnívat, že tak zvanými stavebními plochami měli na mysli zřejmě pozemky na území řešeném územní studií, která byla zpracována dle tvrzení podatelů v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany (tato změna byla rozsudkem NSS zrušena). Do zastavitelných ploch lze však začleňovat dle stavebního zákona nejen pozemky, které byly prověřovány ke změně využití územní studií, ale též pozemky stavební ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona, dle kterého je stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.*

*Vzhledem k uvedenému není proto zastavitelná plocha Z 11, jak se domnívají podatelé, vymezena "nepravdivě".*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. II.):**

**Námitka**, ve které podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. namítají proti tomu, aby byly řešeny jednou územní studií obě zastavitelné plochy Z 11 a Z 12, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*V námitce podatelé uvádí, cit.: "Proti spojení provázané územní studií s územím označeným Z 12 „Za humny“- spojení území Z 11 s územím Z 12 považujeme za nevhodné. Území Z 12 tvoří původní stavební pozemky s vlastní příjezdovou komunikací Za humny. Na tomto území je realizována individuální výstavba, která nesouvisí s lokalitou Z 11."*

*K této námitce je nutné uvést, že je formulována nepravdivě a zmatečně. Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto*



území bylo podmíněno zpracováním územní studie. Nelze proto z řešení územního plánu Moravany dovozovat "spojení provázané územní studií" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12 a rovněž nebylo shledáno, že by na území územním plánem vymezené zastavitelné plochy Z 12 byla realizována individuální výstavba, která by byla vnesena do katastru nemovitostí.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. III.):**

**Námitka**, ve které podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. vyslovují nesouhlas se šířkou vymezení obslužné komunikace v zastavěném území Z11, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Z formulace námítky podatelů, že cit.: " pro komunikaci v rámci schválené studie byla vyčleněna parcela p. č 1210/75 zpracovanou projektovou dokumentací schválenou DI Policie ČR a příslušnými dotčenými orgány. Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobně šíře, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci.", je důvodné se domnívat, že své požadavky opětovně odvozují od řešení v současné době již neplatné změny č. 5.02 ÚPO Moravany, která byla součástí změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany. Tyto změny byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011.*

*V době platnosti této změny byla pořízena územní studie, která je v současnosti již nepoužitelná, a to i vzhledem k tomu, že tato územní studie byla v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Navrhované řešení zastavitelné plochy Z 11 v podstatě vycházel z dosud platného ÚPO Moravany, ve kterém byl pozemek podatelů situován v ploše vymezené pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), ale podstatná odlišnost spočívala zejména ve zmenšení rozsahu řešeného území. V návrhu řešení ÚP Moravany byl takto respektován i požadavek obce a občanů na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, v současné době již neplatnými změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) a tento požadavek byl potvrzen v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

*K argumentaci podatelů, že nesouhlasí s tím, že, cit.: "Navržená plocha pro komunikaci je dvojnásobně šíře, která nesmyslně zabírá stavební pozemky a zvyšuje výrazně náklady na její realizaci." nutno konstatovat, že se podatelé opětovně dovolávají řešení navrženého neplatnou změnou a nepoužitelnou územní studií a zcela nelogicky uplatňují argumenty, které vyplynuly z projednávání této "konkrétní" podrobnější dokumentace a stále se odvolávají "na nesmyslné zabírání stavebních pozemků a na výrazné zvýšení nákladů na její realizaci". Tyto uváděné podrobnosti v územním plánu obsaženy nejsou a ani být nemohou. Potřebná šířka ulic, respektive veřejných prostranství (s místní účelovou komunikací a její nezbytně potřebnou šířkou) bude navržena a projednána až v rámci zpracování územní studie (dle § 30 SZ) s tím, že takto zpracovaná a projednaná ÚS je závazným podkladem pro další řízení a požadavek na její zpracování byl ÚP Moravany uplatněn.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že pozemkem stavebním ve smyslu ust. § 2 stavebního zákona je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem. Takovéto pozemky se v zastavitelné ploše Z 11 nevyskytují. Po vydání ÚP a nabytí jeho účinnosti se pozemky umístěné v zastavitelných plochách nestanou tudíž pozemky stavebními, ale pozemky určenými ÚP k zastavění.*



#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. IV.):**

**Námitka**, ve které podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. namítají proti návrhu nové obslužné komunikace pro zajištění dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch (Z 11 a Z 12), **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. ve své námitce tvrdí, že proti návrhu situování nové obslužné komunikace svědčí i to, že cit.: "při zmenšení zastavitelných ploch se jeví dle názoru samotného zpracovatele ÚPO Ing. Arch. Fixela (jak zaznělo na veřejném projednání ÚPO 4. 4.2014) budování nové příjezdové komunikace po ulici k drůbežářskému závodu s příjezdem přes pozemky v osobním vlastnictví pana Čoupka z Moravan jako zbytečné a neadekvátní velikosti zastavitelných ploch. Pro obsluhu těchto ploch je dostatečná stávající síť místních komunikací."*

*Toto tvrzení je naprosto zmatečné, protože k námitce Stanislava Čoupka (jako vlastníka dotčených pozemků - viz rozhodnutí o námitce č. 4 - 4a včetně jejího odůvodnění), kterou ústně prezentoval na veřejném projednávání konaném dne 4. 4. 2014, zhotovitel a hlavní projektant Ing. arch. Jiří Fixel pouze sdělil, že návrh napojení na stávající místní komunikaci je sice nezbytné, ale lze jej situovat na pozemcích ve vlastnictví obce tedy ve stopě stávajících zemědělských cest. Svůj původní návrh odůvodnil tím, že v návrhu řešení projednávaného ÚP byla navržena nová místní komunikace (obslužná) v co nejkratší možné trase a v přímém napojení na stávající veřejnou komunikaci.*

*Dále podatelé ve svém dovětku uvádí, že cit.: "Pokud by toto napojení bylo nezbytné, jako méně konfliktní se jeví původní napojení dle schválené studie, pro kterou byla rovněž zpracována PD a je vedena po polní cestě ve vlastnictví obce Moravany" a dávají tak návod k novému situování obslužné komunikace na stávajících pozemcích ve vlastnictví obce.*

*Podatelům i vlastníkovi (původním řešením) dotčených pozemků Stanislavu Čoupkovi bylo dáno za pravdu v tom, že stávající účelová komunikace (ve vlastnictví obce) je pro účely dopravního napojení zastavitelných ploch Z 11 a Z 12 využitelná, a to bez nutnosti zásahu do vlastnických práv vlastníků sousedních pozemků.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. V.):**

**Námitce**, ve které podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. namítají proti tomu, aby realizace zástavby v zastavitelné ploše Z 11 byla podmíněna rozšířením kapacit školských zařízení, **se vyhovuje**.

#### **Odůvodnění:**

*Podatelé opětovně formulují svoji námitku nepřesně, protože nebyla stanovena přímo podmínka realizace rozšíření kapacit školských zařízení, ale podmínka spočívala v tom, že bude nejdříve doložen průkaz potřeby rozšíření školských kapacit v obci a pokud bude tato potřeba prokázána, tak teprve potom bude výstavba dalších RD (bytových jednotek) v předmětných zastavitelných plochách Z 3 a Z 11 na realizaci školského zařízení ve vymezené zastavitelné ploše Z 7 vázána.*

*Vzhledem k tomu, že se u zastavitelných ploch Z 11 předpokládá nárůst cca 22 RD, jeví se tato podmínka stanovená pro tuto zastavitelnou plochu Z 11 jako nadbytečná, a proto bylo podané námitce vyhověno. Pro zastavitelnou plochu Z 12 nebyla v návrhu ÚP tato podmínka stanovena.*

*Podmínka pro zastavitelnou plochu Z 3 zůstává v ÚP v platnosti, a to zejména vzhledem k jejímu velkému rozsahu.*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. VI.):**

**V textu námitek** pod ozn. VI. podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. pouze uvádí cit.: "Rozšíření ČOV je pravděpodobně dořešeno - proto se k této podmínce nevyjadřujeme."

Zastupitelstvo obce Moravany toto konstatování podatelů Ing. Lukáše Vetešníka a doc. RNDr. Andrei Vetešníkové Šimkové Ph.D. pouze **bere na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Pro úplnost se uvádí, že rozšíření kapacity ČOV bylo dokončeno a řádně zkolaudováno, a proto byl text uvedený v kapitole N (Stanovení pořadí změn v území) upraven.*

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. VII.):**

**Námitka**, ve které podatelé Ing. Lukáš Vetešník a doc. RNDr. Andrea Vetešníková Šimková Ph.D. namítají proti tomu, aby rozhodování o změnách ve vymezených zastavitelných plochách Z 11 a Z 12 bylo v územním plánu Moravany podmíněno dohodou o parcelaci a pořízením územní studie, **se zamítá.**

**Odůvodnění:**

*Z formulace námitek podatelů je důvodné se domnívat, že své požadavky neustále odvozují od řešení v současné době již neplatných změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, které byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. Územní studie, která byla pořízena pro území řešené změnou 5.02, je v současnosti nepoužitelná, a to vzhledem k tomu, že tato územní studie řešila mnohem širší území a zejména z tohoto důvodu je v rozporu s platným ÚPO Moravany a rovněž s nově navrženým řešením územního plánu Moravany. Při návrhu řešení zastavitelné plochy Z 11 se v podstatě vycházelo z dosud platného ÚPO Moravany. Pozemky podatelů jsou sice situovány v ploše vymezené jako plocha zastavitelná pro všeobecné bydlení s objekty (ozn. BV), ale vzhledem k tomu, že se podstatně mění rozsah řešeného území i jeho dopravní obslužnost, je tvrzení podatelů, že již pořízená územní studie (o níž se podatelé opakovaně zmiňují) je pro vymezenou plochu postačující, a to včetně provedené reparcelace, je zavádějící. Tato studie řešila mnohem rozsáhlejší a odlišně vymezené území, než jak je nově vymezeno pro navrženou zastavitelnou plochu Z 11, a proto je uzavření dohody o parcelaci na tuto zastavitelnou plochu Z 11 v tomto konkrétním případě nezbytné.*

*Z výše uvedeného i z grafické části nového územního plánu je zřejmé, že pro vymezenou zastavitelnou plochu Z11 je rovněž nutno zpracovat novou územní studii (dle § 30 SZ), a není proto možné pouze "drobně upravit" (jak podatelé tvrdí) původní územní studii, která byla pořízena pro část území řešeného změnou č. 5.02 ÚPO Moravany a která byla (jak už bylo několikrát uvedeno) následně zrušena rozsudkem NSS.*

*Pro zastavitelnou plochu Z 12, která je vymezena naprosto samostatně, nestanovuje územní plán, aby rozhodování o změnách v tomto území bylo podmíněno zpracováním územní studie a dohodou o parcelaci. Z řešení ÚP Moravany nelze proto dovozovat "spojení provázané územní studii" mezi zastavitelnými plochami Z 11 a Z 12.*

**Námitka č. 12**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 605/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Eliška Lazarová

Adresa podatele: Slunná 306/15, 66448 Moravany

**Námitka byla podána v tomto znění:**

**Věc: NÁMITKA k Územnímu plánu Moravany - návrhu**

Vážení,

podle ustanovení par.52 odstavce 2 stavebního zákona uplatňuji jako dotčena osoba námitky proti návrhu územního plánu Moravany, jehož veřejné projednání se konalo dne 4. dubna 2014 na základě Veřejné vyhlášky č.j.254/14 ze dne 18.února 2014.

1) Jsem spoluvlastníkem pozemku p.č.457/227, k.ú. Moravany, o výměře 1350 m<sup>2</sup> a žádám tímto opakovaně, aby předmětná parcela, část zastavitelné plochy Z7 byla v projednávaném územním plánu Moravany zpracována jako plocha s rozdílným způsobem využití - "Plocha bydlení", kód Br- bydlení v rodinných domech.

Pozemek p.č.457/227 je ve stávajícím platném územním plánu z roku 1998 zahrnut do územní rezervy pro školství, plánovalo se jako rezerva pro vybudování Mateřské školky. Během uplynulých let však obec Moravany vybudovala MŠ na jiných pozemcích než je předmětná rezerva. Není tak důvod k dalšímu blokování soukromého pozemku, neboť důvody územní rezervy z r. 1998 byly naplněny výstavbou předmětné mateřské školy na jiných pozemcích v obci Moravany. Není objektivní důvod, aby obec Moravany plánovala další výstavbu pro školství na mém soukromém pozemku. Naopak by obec Moravany měla k účelům další výstavby pro školství využívat svých vlastních pozemku ( např. se vhodnou jeví zastavitelná plocha Z3, plocha Or ).

2) Jsem rovněž spoluvlastníkem pozemku p.č.457/225. k.ú. Moravany, o výměře 865 m<sup>2</sup>. Podávám námitku proti tomu, že obec Moravany v návrhu územního plánu sousední pozemek p.č. 457/226 o výměře 988 m<sup>2</sup>, a dále pozemek p.č.457/243 o výměře 112 m<sup>2</sup> zahrnuje do své plánované výstavby pro školství, neboť tyto soukromé pozemky jsou určeny dle platného územního plánu Obce Moravany z. r. 1998 jako plocha všeobecného bydlení s objekty BV/2, tzn. bydlení venkovského charakteru s obytnými budovami, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší stavby hospodářského charakteru .

3)K výše uvedenému ještě doplňuji, že dle ověřených a doložitelných informací schválila obec Moravany v roce 2005 územní studii předmětné oblasti Moravany Pod Novosady, tato územní studie obsahuje výstavbu 33 RD vč. infrastruktury v předmětné oblasti. Dle této schválené studie, která je v souladu s platným územním plánem z r. 1998 se za uplynulá léta povolovaly a realizovaly stavby. Jeví se jako nedůvodné v návrhu územního plánu obce Moravany pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 požadovat nové územní studie, když územní studie existuje, a dle níž se již skoro 9 let postupuje a je z cca 90-95 % již zrealizována.

4) Ještě si dovoluji upozornit na chybu v návrhu územního plánu, kdy plocha Z4 je defilována jako zahrady k stávajícím rodinným domům, ale ve výkresové části je zakreslena jako zastavitelná plocha. Mělo by dojít k nápravě této chyby.

Závěrem sděluji, že na svých oprávněných námitkách trvám a požaduji, aby byly zohledněny v novém územním plánu obce Moravany. Pokud se tak nestane, budu svá práva hájit a uplatňovat v souladu se zákony a právním řádem České republiky.

**Návrh rozhodnutí o námitce**

**Námitka**, ve které podatelka Eliška Lazarová požaduje, aby pozemek p. č. 457/227 k. ú. Moravany (jehož je spoluvlastníci) byl zahrnut do plochy bydlení v rodinných domech (kód Br) namísto do plochy občanského vybavení veřejného - školství (kód Os), **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

Pozemek p.č. 457/227, k. ú. Moravany u Brna, který podatel požaduje určit územním plánem pro bydlení v RD ("do Br na úkor Os") je v projednávaném návrhu ÚP součástí ucelené plochy vymezené s hlavním využitím pro stavby a zařízení školství a sociální péče, a to v přímé vazbě na stávající plochu Os - mateřskou školu. Jedná se o plochu z hlediska obce i z hlediska veřejného zájmu velmi potřebnou, která je nejen vhodně situována, protože má přímou vazbu na stávající plochu občanské vybavenosti, ale je také dostatečně kapacitní pro navrhovaný způsob využití, to znamená i pro nezbytné související stavby, zařízení a dostatečný podíl zeleně.

S ohledem na demografický vývoj lze předpokládat, že předemtná zastavitelná plocha v lokalitě Z7 s označením Os a se stanoveným hlavním využitím pro stavby a zařízení určené pro školství a sociální péči bude pravděpodobněji než pro stavby a zařízení školství potřebná pro stavby a zařízení sociální péče.

**Námitka č. 13**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 609/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Josef Malý, a Jaroslava Malá

Adresa podatele: U Rybníka 350/16, 664 48 Moravany

**Námitka byla podána v tomto znění:**

**V Moravanech, dne 11.4.2014**

**Námitka k návrhu ÚP**

Tímto podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, který byl dne 4.4.2014 prezentován na Veřejném zasedání.

Jako majitelé pozemku p.č. 457/136 v k. ú. Moravany u Brna nesouhlasíme, aby sousední parcela p.č. 457/132 byla zahrnuta do návrhu Územního plánu jako sad. V honu Novosady vlastníme další pozemky včetně pronajatých pozemků s ornou půdou, které řádně obděláváme.

I ostatní pozemky jsou vedeny jako orná půda a jsou v území, kde byla vybudována protipovodňová opatření. Vybudování přístupových cest k tomuto pozemku p.č. 457/132 nám zcela znemožní protierozní obdělávání zemědělské půdy. A tímto bude ohrožena i obec při případných přívalových deštích.

V současné době je již p.č. 457/132 bez našeho souhlasu oplocena.

**Návrh rozhodnutí o námitce**

**Námitka**, ve které podatelé Josef a Marie Malí (jako spolumajitelé pozemku p. č. 457/136 k. ú. Moravany u Brna) nesouhlasí, aby sousední pozemek p. č. 457/132 k. ú. Moravany u Brna byl v územním plánu vymezen jako plocha zemědělská - sady a zahrady (kód Ps), **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

Podatelé kromě jiného uvádějí, že cit.: "Jako majitelé pozemku p.č. 457/136 v k. ú. Moravany u Brna nesouhlasíme, aby sousední parcela p.č. 457/132 byla zahrnuta do návrhu Územního plánu jako sad. V honu Novosady vlastníme další pozemky včetně pronajatých pozemků s ornou půdou, které řádně obděláváme. I ostatní pozemky jsou vedeny jako orná půda a jsou v území, kde byla vybudována protipovodňová opatření. Vybudování přístupových cest k tomuto pozemku p. č. 457/132 nám zcela znemožní protierozní obdělávání zemědělské půdy. A tímto bude ohrožena i obec při případných přívalových deštích."

Řešením nového územního plánu je na pozemku p. č. 457/132 k. ú. Moravany navržena změna způsobu využití, a to z plochy zemědělské (kód P) na plochu zemědělskou - sady a zahrady (kód Ps). Tato parcela zůstává i nadále plochou zemědělskou včetně zachování stávajících obslužných účelových komunikací. Řešením územního plánu není v tomto území navržena žádná nová obslužná účelová komunikace, ale jsou zde vyznačeny převzaté pozemky (p. č. 457/178, 457/146 a 457/138, všechny v k. ú. Moravany u Brna a ve vlastnictví obce), které jsou užívány jako stávající účelové (obslužné) komunikace. Touto změnou způsobu využití předmětného pozemku bude rovněž posílena retenční schopnost daného území a bude spolupůsobit jako protierozní a protipovodňové opatření. Co se týká již realizovaného oplocení (a to jak uvádí podatelé bez jejich souhlasu) je nutno se v této záležitosti obrátit na příslušný stavební úřad, neboť řešení této záležitosti není předmětem řešení územního plánu.

#### **Námitka č. 14 a č. 14 a**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 608/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Josef Malý, a Jaroslava Malá

Adresa podatele: U Rybníka 350/16, 664 48 Moravany

**Námítky byly podány v tomto znění:**

**V Moravanech, dne 11.4.2014**

#### **Námitka k návrhu ÚP č. 14**

Tímto podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, který byl dne 4.4.2014 prezentován na Veřejném zasedání.

Žádáme, aby vodní zdroj pro a.s. Bobrava, Moravany byl vyznačen v novém ÚP na parcelách v našem vlastnictví. Jedná se o p. č. 1040/118, 1040/119, 1040/117, 1040/120, 1040/121, 1040/124, ve vlastnictví Obce Moravany částečně p. č. 1040/7.

Tyto parcely jsou vedeny jako ochranná zóna vodního zdroje. Tyto vodní zdroje byly oploceny a plot byl stavební firmou zcela zničen.

#### **Námitka k návrhu ÚP č. 14 a**

Dále Vás upozorňujeme, že na všech parcelách kolem potoka je 6 metrový pás, který nám znemožňuje řádné obdělávání půdy a další 3 metry věcného břemena k uvedenému obecnímu kanálu. Tato celá plocha je zarostlá náletovými dřevinami a není osobou povinnou - Obcí Moravany delší dobu udržována.

Z tohoto důvodu nesouhlasíme s vybudováním/obnovením cesty, kterou jsme částečně používali jako přístupovou na pozemky a jako náhradu za věcné břemeno Obce Moravany.

Žádáme radu, aby tuto citlivou záležitost zvažila, neboť uvedené území je také jednou z posledních krytin pro zvěř a ptactvo.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce č. 14**

**Námitka**, ve které podatelé Josef a Jaroslava Malí žádají, aby vodní zdroj pro a. s. Bobrava, Moravany byl vyznačen v novém územním plánu na parcelách p. č. 1040/117, 140/118 a p. č. 1040/124 (ve vlastnictví podatelů), na pozemku p. č. 1040/7 (ve vlastnictví obce Moravany) a na pozemku p. č. 1040/121 (ve vlastnictví ČR), všechny v k. ú. Moravany u Brna, **se zamítá.**

**Odůvodnění:**

*Podatelé ve své námitce uplatnili požadavek, aby cit: "vodní zdroj pro a.s. Bobrava, Moravany byl vyznačen v novém ÚP na parcelách v našem vlastnictví. Jedná se o p. č. 1040/118, 1040/119, 1040/117, 1040/120, 1040/121, 1040/124, ve vlastnictví Obce Moravany částečně p. č. 1040/7." (Podatelé uvádějí vlastní práva neodpovídající skutečnosti.)*

*K výše uvedenému požadavku podatelů je nutno uvést, že stávající vodní zdroj užitkové vody pro a.s. Bobrava, včetně jeho ochranného pásma, je vymezen ve výkresu "Koncepce technické infrastruktury - zásobení vodou", který je samostatným výkresem k výkresu hlavnímu.*

*Dále podatelé ve své námitce uvádí, že cit: " Tyto parcely jsou vedeny jako ochranná zóna vodního zdroje. Tyto vodní zdroje byly oploceny a plot byl stavební firmou zcela zničen."*

*V této záležitosti je opět nutné odkázat podatele na příslušné správní orgány, do jejichž kompetence tyto záležitosti náleží. Do kompetence řešení ÚP tyto záležitosti, jako je náprava zničeného oplocení, nespádají.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že požadavky podatelů jsou nedůvodné, a proto byla námitka zamítnuta.*

**Návrh rozhodnutí o námitce č. 14 a**

**Námitka**, ve které podatelé Josef a Jaroslava Malí, nesouhlasí s obnovením cesty, kterou částečně používali jako přístupovou na jejich pozemky a jako náhradu za věčné břemeno obce Moravany, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé v druhé části své námítky upozorňují, že cit: " na všech parcelách kolem potoka je 6 metrový pás, který nám znemožňuje řádné obdělávání půdy a další 3 metry věčného břemeno k uvedenému obecnímu kanálu. Tato celá plocha je zarostlá náletovými dřevinami a není osobou povinnou - Obcí Moravany delší dobu udržována. Z tohoto důvodu nesouhlasíme s vybudováním/obnovením cesty, kterou jsme částečně používali jako přístupovou na pozemky a jako náhradu za věčné břemeno Obce Moravany."*

*Namítaný 6 m manipulační pás je vymežován u malého vodního toku v souladu s vodním zákonem, a to z důvodů údržby vodního toku. Věčné břemeno o šířce 3 m bylo stanoveno na základě uzavřené smlouvy mezi obcí a majiteli dotčených pozemků a následně zaneseno do KN. Řešení územního plánu přejímá tyto záležitosti jako stávající limity. Řešením ÚP navrhované pěší propojení je z hlediska koncepčního záměru obce, a to zejména pro zlepšení prostupnosti krajiny, nezbytné. Toto propojení samostatnou pěší komunikací je navrženo na parcele p. č. 1040/7 k. ú. Moravany u Brna a tato parcela je ve vlastnictví obce.*

*Vzhledem k výše uvedenému je považována uplatněná námitka z hlediska obce a v neposlední řadě i z hlediska veřejného zájmu za neakceptovatelnou, a proto byla zamítnuta.*

**Námitka č. 15**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 609/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Josef Malý, a Jaroslava Malá

Adresa podatele: U Rybníka 350/16, 664 48 Moravany

**Námitka byla podána v tomto znění:**

**V Moravanech, dne 10.4.2014**

### **Námítka k návrhu ÚP**

Tímto podáváme námitku k návrhu nového územního plánu, který byl dne 4.4.2014 prezentován na Veřejném zasedání. Zjistili jsme, že parcely v našem vlastnictví na ulici U Potoka byly vyloučeny z výstavby RD a přeměněny na veřejnou zeleň, s čímž zásadně nesouhlasíme.

Jedná se o p.č. 1054/1, 1210/54, 1210/55, 1210/56, 1210/139 viz příloha. Tyto parcely byly v původním územním plánu určeny na výstavbu rodinných domků.

Dle původního schváleného Územního plánu byly následně předmětné parcely určeny pro výstavbu RD zasíťovány a na jejich zasíťování jsme se také finančně podíleli. Dále byl námi zakoupen na výstavbu pozemek p. č. 1210/139 (původní p.č. 1060) o výměře 642 m<sup>2</sup> za cenu 963.000,-- Kč.

Z tohoto důvodu zásadně nesouhlasíme s výše uvedenými změnami týkající se pozemků v našem vlastnictví a požadujeme, aby tyto pozemky byly ponechány k výstavbě dle původního ÚP.

V opačném případě, se budeme domáhat náhrady škody soudní cestou.

### **Návrh rozhodnutí o námitce**

**Námítka**, ve které podatelé Josef a Jaroslava Malí požadují, aby pozemky p. č. 1054/1, 1210/54, 1210/55, 1210/56, 1210/139 k. ú. Moravany u Brna (vymezené jako součást plochy Z 15) byly územním plánem určeny pro zástavbu rodinnými domy a zásadně nesouhlasí s tím, aby byly vymezeny pro veřejnou zeleň, **se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

*Pozemky p. č. 1054/1, 1210/54, 1210/55, 1210/56, 1210/139 k. ú. Moravany u Brna nejsou dle původního ÚPO Moravany určeny pro výstavbu rodinných domů, jak ve své námitce tvrdí podatelé, ale jsou zde vymezeny jako součást stávající plochy drobná drážba - zahrady. V souladu s navrženou koncepcí veřejných prostranství v novém územním plánu jsou tyto pozemky vymezeny jako součást navržené plochy veřejné zeleně (kód Zv) v ploše Z 15 situované podél Moravanského potoka.*

*Pozemky p. č. 1054/1, 1210/54, 1210/55, 1210/56, 1210/139 k. ú. Moravany u Brna jsou určeny návrhem řešení územního plánu pro rozvoj veřejných prostranství s veřejnou zelení, což dokládá schéma navrženého systému (respektive koncepce) "Veřejných prostranství a způsob jejich vymezení", které je součástí textu odůvodnění v kap. "I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení". Uvedené schéma znázorňuje, jakým způsobem územní plán navrhuje doplnit urbanistickou strukturu obce o nová veřejná prostranství vymezená jako veřejná zeleň (kód Zv). Hlavním cílem návrhu této koncepce bylo doplnění ploch veřejné zeleně jako veřejných prostranství, jejichž nedostatek byl jedním z velkých problémů předcházejícího rozvoje obce Moravany. Prudký nárůst privátního rezidenčního území bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti degradoval obec pouze na noclehárnu pro obyvatele pracující převážně mimo obec. V souvislosti s novou obytnou zástavbou jsou doplněna veřejná prostranství, vymezená jako veřejná zeleň, na severu a severovýchodě obce (pro zastavitelné plochy Z3 a Z1). Dále jsou doplněny plochy veřejných prostranství na západě obce (pro zastavitelné plochy Z6 a Z7) a pro pokrytí disproporcí již realizované zástavby. Veřejné prostranství vymezené rovněž jako veřejná zeleň, ve kterém se nachází předmětné pozemky p. č. 1054/1, 1210/54, 1210/55, 1210/56, 1210/139 k. ú. Moravany, navržené na východě obce podél Moravanského potoka, je zároveň vymezeno ve vazbě na prováděnou revitalizaci tohoto potoka. Z hlediska celkové urbanistické koncepce je právě poloha veřejných prostranství na ose západ - východ stěžejní. Pro vytvoření této osy je poloha plochy veřejného prostranství (s předmětnými pozemky) svým situováním podél Moravanského potoka naprosto zásadní a nezaměnitelná, neboť zajišťuje propojení sídla s krajinou tím neoptimálnějším a nejpřirozenějším*



*způsobem. Prostřednictvím této veřejné zeleně (s předmětnými pozemky) je rovněž zajištěna vazba k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného Moravanského potoka.*

*Další závažné důvody, proč nebyly tyto pozemky navrženy pro zástavbu rodinnými domy, jsou např. existence masivní navážky v místě bývalého rybníka, přímé vazby na stávající veřejné hřiště a pod., lze dovodit z odůvodnění následující námitky č. 16 podané Ing. Olgou a Ing. Jindřichem Rybkovými.*

#### **Námitka č. 16**

Podání ze dne 11. 4. 2014

na OÚ Moravany doručeno dne 15. 4. 2014 pod č.j. 648/2014

Jméno a příjmení fyzické osoby: Ing. Olga Rybková a Ing. Jindřich Rybka

Adresa podatele: U Rybníka 8, 664 48 Moravany

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

#### **NÁMITKA PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍ PLÁNU**

**Jméno:** Olga  
**Příjmení:** Rybková Ing.  
**Datum narození:** 10. 6. 1981  
**Adresa:** U Rybníka 8, 664 48 Moravany, Brno - venkov  
**Jméno:** Jindřich  
**Příjmení:** Rybka Ing.  
**Datum narození:** 16. 12. 1969  
**Adresa:** Rybníka 8, 664 48 Moravany, Brno – venkov

#### **Důvod námitky:**

Nesouhlas se změnou Z15 a to z původní plochy ve stávajícím územním plánu „Jiná plocha“ na „Plocha veřejné zeleně“ v novém návrhu územního plánu.

#### **Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva:**

**Vlastnické právo:** Rybka Jindřich Ing., U Rybníka 314/8, 66448 Moravany (podíl ½)  
Rybková Olga Ing., U Rybníka 314/8, 66448 Moravany (podíl ½)  
**Parcelní číslo:** 255/4, 255/21  
**Obec:** Moravany [583413]  
**Katastrální území:** Moravany u Brna [698504]  
**Druh pozemku:** ostatní plocha

#### **Odůvodnění námitky:**

1. Podatelé námitky jsou vlastníky pozemků parc.č. 255/4 a 255/21 v katastr.území: Moravany u Brna. Pozemky jsou v současné době vedeny v platném územním plánu jako „Jiná plocha“, pozemek parc. č. 255/4 byl již změnou č. 4 platného územního plánu změněn na plochu všeobecného bydlení, kdy tato změna byla rozhodnutím NSS zrušena z důvodů, jež se předmětného pozemku a jeho funkčního zařazení netýkala. Naopak, změna funkčního zařazení a jeho určení k výstavbě byla vnímána jako logická, neboť jde o přirozenou rozvojovou zónu obce navazující na stávající zástavbu. V návrhu nového územního plánu jsou uvedené pozemky zahrnuté v ploše Z15, s návrhem využití jako „Plochy veřejné zeleně, kód: Zv“. **S tímto novým návrhem územního plánu zásadně nesouhlasíme.**

2. S novým zařazením Z15 zásadně nesouhlasíme, neboť je v rozporu s původní změnou územního plánu č. 4, která byl prezentována na Veřejném projednání dne 4. 4. 2014, jako výchozí podklad pro zpracování nového návrhu změny územního plánu.

3. Návrhem nového územního plánu dojde k úplnému odnětí předmětných pozemků účelu, ke kterému jsme jej nabyli, tedy k výstavbě rodinného domu pro potřeby zajištění bydlení rodiny.

4. V dané souvislosti zdůrazňujeme, že navrhovaná změna využití předmětných pozemků nejenže nemá věcné odůvodnění, ale jde za rámec smluvních ujednání mezi obcí a původními vlastníky pozemku, kdy dohodou, kterou má obec k dispozici se tato zavázala, že pozemky 255/4 a 255/1 (nyní 255/21) změní na pozemky stavební. Pokud tedy obec nyní uvedené pozemky navrhuje v novém územním plánu jako „Plochu veřejné zeleně“, porušuje tím smluvní ujednání, k němuž se dobrovolně zavázala a bez zjevného důvodu diktovaného veřejným zájmem vyvolává důvod k dalším případným soudním sporům a to jak o neplatnost územního plánu, tak o uložení povinnosti z citované dohody.

5. Pro předmětné pozemky byly dále námi vynaloženy nemalé finanční prostředky na projektovou dokumentaci rodinného domu, přičemž se obec svým **Usnesením č. 1.22.2011 zavázala schválenými zásadami minimalizovat škody pro občany** písm. c) uvedeného usnesení.

6. Ze shora uvedeného máme tedy za to, že v části návrhu územního plánu týkajícího se výše uvedených pozemků v lokalitě Z15 tento zásadním způsobem narušuje Ústavou základních práv a svobod garantované právo na ochranu osobního vlastnictví tím, že neopodstatněným urbanistickým zásahem, jenž nemá oporu v zákoně, mění a determinuje využití našeho pozemku. Změna statusu pozemku v územním plánu by měla fatální dopad na náš cíl, výstavbu rodinného domu v dané lokalitě. Z urbanisticko-architektonického hlediska nechápeme snahu zadavatele a projektanta o toto řešení.

7. Všechny shora uvedené nemovitosti jsou dotčeny novým návrhem územního plánu, a to vždy negativně, neboť návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje vlastnická a užívací práva podatelů, a to bez zákonného důvodu a v rozporu s dosud platnými dohodami. V návrhu nového územního plánu jsou uvedené pozemky zahrnuty v ploše Z15 - zastavitelná plocha "U potoka" s návrhem využití jako "veřejná zeleň jako plocha veřejného prostranství". Pozemky byly návrhem změny územního plánu převedeny do funkčního vymezení - VZ - veřejná zeleň, aniž by zde existoval důvod pro takový zásah do užívacích práv k soukromému pozemku. Záměr není zákonný, logický a není žádným způsobem odůvodněn. Samotný charakter pozemků dokonce takové jejich použití vylučuje, neboť jde o navážku, jejíž využití jako ozeleněné plochy s event., parkovou úpravou je z pohledu nízké kvality této navážky bez vynaložení značných prostředků, jimiž však obec zřetelně nedisponuje, nemožné.

8. Návrh zasahuje nepřiměřeným způsobem do našich práv i potud, že nerespektuje skutečný stav v území, včetně příprav stavby a samotné stavby sítí, k nimž dala obec souhlas, aniž by bylo jakýmkoliv způsobem definováno a popsáno, jakým veřejným zájmem je změna vedena. V tomto ohledu postrádá územní plán zcela odůvodnění. Převedení pozemků do ploch veřejné zeleně je tak zřejmým zásahem do vlastnického práva, u něhož musí existovat zřejmý, zákonný a závažný důvod, obhajitelný veřejným zájmem, nikoliv pouhá libovůle místní samosprávy. V případě potřeby splnění koeficientu množství veřejné zeleně by však obec měla v první řadě hledat zejména na svých pozemcích např. pozemek nabídnutý ke směně tj. parc.č. 999/12, který se nabízí přímo k tomuto účelu, okraj katastru obce, nemožnost stavby RD (více naše vyjádření ke směně, zasláné obci 19. 12. 2013).

9. Nadto vymezení plochy podle definice obsažené v textu návrhu popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se územní plán ve svém odůvodnění odvolává. Pouze pro doplnění

uvádíme, že předmětné pozemky mají řádně zkolaudovány veškeré inženýrské sítě a tyto jsou vyvedeny na jednotlivá parcelní čísla, což samotné potvrzuje, že záměr obce dostát svým závazkům z příslušné dohody, zde v minulosti byl.

10. Koncepce revitalizace „Moravanského potoka“ před čističkou odpadních vod je čistá fikce. Potok je ve své větší části sveden do podpovrchového vedení s množstvím černých napojení a to v horní části nad naším pozemkem. Revitalizace v úrovni Z15 by vyvolala komplexní řešení celého jeho toku. Taktéž urbanistická koncepce veřejné zeleně v návaznosti na pole pod halami a průmyslovou zónou má opačný efekt, a vede spíše k optickému prorůstání okolních polí do obce a ne k vytvoření „zelené veřejné oázy“ v Z15. Vazba na dětské hřiště této oázy je nevhodná úplně. Dětské hřiště je rozděleno s našimi pozemky „Z15“ potokem „spíše stokou“ a vytváří nebezpečnou bariéru, jenž děti ohrožuje utonutím či úrazem.

Tyto naše argumenty jsou reakcí na veřejné projednání, konané dne 4. 4. 2014, nového návrhu územního plánu arch. Fixelem.

Na tomto veřejném projednání jiný občan, v jiných souvislostech, řekl zhruba následující: „zůstává otázka smyslu nutnosti mít veřejnou zeleň v takovém množství a rozsahu, když každý občan má svou zahrádku a zahradu“. My dodáváme: veřejná zeleň a její údržba je nákladná a stojí obec nemalé peníze.

Žádáme zvážení a smysluplný dialog nad všemi našimi argumenty. Další naše návrhy a hodnocení situace jsme předali v námitkách dne 4. 4. 2014.

#### **Navrhujeme:**

Z důvodů shora uvedených navrhuji podatelé, aby byl projednáván návrh změny územního plánu obce Moravany změn tak, aby v lokalitě Z15 v části týkající se shora uvedených pozemků bylo využito dané plochy nově stanoveno jako "plocha bydlení v rodinných domech".

Je smutné, že se obec ve svých krocích nepoučila a znovu prosazuje změnu funkčního využití, která:

- není odůvodněna žádným veřejným zájmem, není koncepční, nutná ani nebyla požadována,
- k jejímuž odůvodnění neobsahuje územně plánovací dokumentace žádné relevantní podklady, a tedy ani zřejmý důvod,
- není realizovatelná, neboť neodpovídá stavu předmětných nemovitostí ani dosud platným závazkům obce,
- je založena pouze na výpočtu nutné míry splnění poměrů jednotlivých funkčních ploch v územním plánu a nikoliv skutečných poměrech v území,
- nesplňuje požadavky proporcionality a minimalizace zásahů veřejné moci do práv soukromých osob,
- není zdůvodnitelná ekonomicky ani environmentálně,
- a zejména zasahuje v nepřiměřené míře do práv soukromých osob, zejména pak do jejich legitimního očekávání a práva na ochranu vlastnictví dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

S odkazem na ust. § 38 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb. podatelé zároveň upozorňují, že případné schválení takto předkládaného územního plánu může vyvolat soudní přezkum, jehož náklady v případě zrušení územního plánu soudem představují neúčelně vynaložené rozpočtové prostředky obce.

V dalším se odkazujeme na náš požadavek v podaném návrhu na pořízení změny územního plánu obce Moravany, který byl Obecním úřadem převzat dne 6. prosince 2012.

Tímto v celé záležitosti týkajících se námitek v souvislosti s pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 zmocňujeme: ak. arch. Tomáše Kotase, Slovákova 9, Brno 602 00.

Jen závěrem je nutno zdůraznit, že bez přímého vyvlastnění nelze v daném případě uvedené pozemky na veřejné prostranství přeměnit, kdy je v zájmu obce, aby předmětné pozemky byly řádně, účelně a kulturně využity a nehyzdily střed obce.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 1):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** nesouhlasí s návrhem využití pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna (v jejich spoluvlastnictví) jako „Plochy veřejné zeleně, kód: Zv“, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Podatelé svůj nesouhlas a požadavky odvozují od řešení v současné době již neplatné změny č. 5.02 ÚPO Moravany, která byla součástí Změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany. Tyto změny byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011. Není realitou, že by pozemky byly v současné době vedeny v platném územním plánu jako „Jiná plocha“, jak uvádějí podatelé. Naopak, dle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Pouze pozemek parc. č. 255/4 byl změnou č. 5.02 ÚPO Moravany zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty (pozemek parc. č. 255/21 v ní zůstal jako veřejné přístupné hřiště), nicméně uvedené vymezení bylo zrušeno rozsudkem NSS.*

*Tvrzení podatelů, že jde o přirozenou rozvojovou zónu obce navazující na stávající zástavbu, postrádá opodstatnění a byla ze strany NSS zpochybněna.*

*Nejedná se o přirozenou rozvojovou zónu pro rozvoj zástavby, ale o přirozenou rozvojovou zónu pro rozvoj veřejných prostranství s veřejnou zelení, což dokládá schéma navrženého systému (respektive koncepce) "Veřejných prostranství a způsob jejich vymezení", které je součástí textu odůvodnění v kap. "I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení". Uvedené schéma znázorňuje, jakým způsobem územní plán navrhuje doplnit urbanistickou strukturu obce o nová veřejná prostranství vymezená jako veřejná zeleň (kód Zv). Hlavním cílem návrhu této koncepce bylo doplnění ploch veřejné zeleně jako veřejných prostranství, jejichž nedostatek byl jedním z velkých problémů předcházejícího rozvoje obce Moravany. Prudký nárůst privátního rezidenčního území bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti degradoval obec pouze na noclehárnu pro obyvatele pracující převážně mimo obec. V souvislosti s novou obytnou zástavbou jsou doplněna veřejná prostranství, vymezená jako veřejná zeleň, na severu a severovýchodě obce (pro zastavitelné plochy Z3 a Z1). Dále jsou doplněny plochy veřejných prostranství na západě obce (pro zastavitelné plochy Z6 a Z7) a pro pokrytí disproporcí již realizované zástavby. Veřejné prostranství vymezené rovněž jako veřejná zeleň, ve kterém se nachází předmětné pozemky parc. č. 255/4 a 255/21, navržené na východě obce podél Moravanského potoka je zároveň vymezeno ve vazbě na prováděnou revitalizaci tohoto potoka. Z hlediska celkové urbanistické koncepce je právě poloha veřejných prostranství na ose západ - východ stěžejní. Pro vytvoření této osy je poloha plochy veřejného prostranství (s předmětnými pozemky) svým situováním podél Moravanského potoka naprosto zásadní a nezaměnitelná, neboť zajišťuje propojení sídla s krajinou tím neoptimálnějším a nejpřirozenějším způsobem. Prostřednictvím této veřejné zeleně (s předmětnými pozemky) je rovněž zajištěna vazba k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

*Veřejný zájem na vymezení plochy veřejné zeleně na pozemcích podatelů obec spatřuje především ve vytvoření předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka a přitom přednostně využívá pozemky, které svou podstatou jsou k zástavbě nevhodné, a to zejména svými problematickými podmínkami pro zakládání staveb (masivní navážka) a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců, situovat zde zástavbu rodinnými domy, na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 2):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** nesouhlasí s návrhem plochy Z15, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé svůj nesouhlas s návrhem plochy Z15 odvozují od řešení v současné době již neplatné změny č. 5.02 ÚPO Moravany, která byla součástí Změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany.*

*V Usnesení č. 1.22.2011 ze dne 22. 2. 2011 zastupitelstvo obce v bezprostřední reakci na rozsudek NSS, kterým byla zrušena změna č. 5.02 ÚPO Moravany, uložilo Radě obce Moravany postupovat ve věci zrušení změn územního plánu obce Moravany podle vymezených zásad. Pod bodem 2. usnesení uvádí: „Zadání vypracování komplexní urbanistické a demografické studie území obce Moravany, akceptující stávající stav a určující výhled.“ a pod bodem 3. „Souběžně se zadáním této studie se zahájí práce na novém komplexním územním plánu, který bude z výše uvedené studie vycházet a bude v souladu se zákonem vycházet vstříc investorům.“*

*Akceptace stávajícího stavu zmíněná v bodech 2 a 3 zmíněného usnesení Zastupitelstvo obce Moravany nemůže v žádném případě znamenat akceptaci stavu, který byl ze strany NSS označen za nezákonný. Tvrzení podatelů, že zrušená změna ÚPO byla výchozím podkladem pro zpracování nového návrhu změny územního plánu, není zcela v souladu s realitou. Je zřejmé, že návrh nového územního plánu do určité míry vycházel z předchozích změn ÚPO Moravany, nicméně v něm bylo třeba respektovat závěry plynoucí z rozsudku NSS, přičemž ten zrušil zařazení pozemku parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna změnou č. 5.02 ÚPO Moravany do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** namítají, že návrhem nového územního plánu dojde k úplnému odnětí předmětných pozemků účelu, ke kterému jej nabyli, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé tvrdí, že návrhem nového územního plánu dojde k úplnému odnětí předmětných pozemků účelu, ke kterému jej nabyli, a to k výstavbě rodinného domu pro potřeby zajištění bydlení rodiny. Dané pozemky nebyly platným ÚPO Moravany vymezeny jako pozemky k bydlení. Pouze pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna byl změnou č. 5.02 ÚPO Moravany zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty, pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna v ní zůstal jako veřejně přístupné hřiště, nicméně uvedené vymezení bylo zrušeno rozsudkem NSS v lednu 2011. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna byl určen k bydlení pouze po krátkou dobu zhruba 16 měsíců, a to od doby účinnosti*

změny č. 5.02 ÚPO Moravany, tj. ode dne 27. 8. 2009, do dne 18. 1. 2011, kdy byl vyhlášen rozsudek NSS č.j. 1 Ao 2/2010 – 185.

Podatelé nedoložili, kdy pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna nabyli a k jakému účelu. Podatelé nabyli daný pozemek od paní Boženy Němcové, matky podatelky Ing. Olgy Rybkové na základě darovací smlouvy ze dne 19. 2. 2009 s právními účinky vkladu ke dni 24. 2. 2009, což bylo před účinností změny 5.02 a byť mohli mít podatelé v době nabytí pozemku v úmyslu zde vystavět rodinný dům, v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany svůj záměr neuskutečnili, ani není zřejmé, zda učinili nějaké kroky vedoucí k realizaci tohoto jejich záměru ve vztahu k příslušnému stavebnímu úřadu. Podatelé nedoložili, že by v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany vynaložili náklady za účelem uskutečnění výstavby rodinného domu, jejich tvrzení v námitce ad 5 (viz níže) o vynaložení prostředků na projektovou dokumentaci rodinného domu není nijak doloženo.

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 4):

**Námitka**, ve které podatelé Ing. Olga Rybková a Ing. Jindřich Rybka namítají, že návrh územního plánu porušuje smluvní ujednání s obcí o tom, že pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna se změní na stavební, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

Podatelé nejprve uvedli, že navrhovaná změna využití předmětných pozemků údajně „nemá věcné odůvodnění“. K tomu lze plně odkázat na str. 61 odůvodnění návrhu územního plánu kap. Veřejné prostranství a způsob jejich vymezení, v níž je odůvodnění uvedeno. V případě plochy Z15 jde o plochu B. V odůvodnění je uvedeno, že je tato plocha vymezena ve vazbě na prováděnou revitalizaci Moravanského potoka. „Z hlediska celkové urbanistické koncepce je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy C, D a B, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu C při suchém poldru je zajišťována vazba do oblasti kolem říčky Bobravy a přes plochu B je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.“

Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je dle aktuálně platného ÚPO Moravany zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“. Návrh územního plánu tedy respektuje stav v lokalitě a zachovává princip kontinuity.

Podatelé zejména tvrdí, že se obec „zavázala, že pozemky 255/4 a 255/1 (nyní 255/21) změní na pozemky stavební. Pokud tedy obec nyní uvedené pozemky navrhuje v novém územním plánu jako „Plochu veřejné zeleně“, porušuje tím smluvní ujednání, k němuž se dobrovolně zavázala a bez zjevného důvodu diktovaného veřejným zájmem vyvolává důvod k dalším případným soudním sporům a to jak o neplatnost územního plánu, tak o uložení povinnosti z citované dohody.“

Podatelé zde poukazují na „Dohodu o zřízení příjezdové komunikace a změně stanoviska obce k územnímu plánu“ uzavřenou mezi paní Boženou Němcovou, obcí Moravany a panem Němcem jako „vedlejším účastníkem“ ze dne 15. 2. 2003 podepsanou paní Němcovou, panem Němcem, tehdejší starostou obce Ing. Daliborem Kroupou a tehdejší zástupcem starosty obce panem Zdeňkem Synkem. Dále pak přiložili jednostránkovou Dohodu ze dne 31. 10. 2005 uzavřenou mezi obcí Moravany a paní

*Boženou Němcovou, podepsanou paní Němcovou, tehdejší starostou obce Ing. Daliborem Kroupou a tehdejší zástupcem starosty obce panem Zdeňkem Synkem. Uvedená dohoda navazovala na předchozí dohodu ze dne 15. 2. 2003.*

*Údajné povinnosti obce uvedené ve smluvním ujednání v čl. III bod A. dohody ze dne 15. 2. 2003 (a obdobně v dohodě ze dne 31. 10. 2005), se týkaly tehdejší změny územního plánu, což je otázka, která podle tehdejšího i nynějšího stavebního zákona zcela nepochybně spadá do výlučné kompetence zastupitelstva obce, a proto o ní nemohl starosta a místostarosta uzavírat smlouvu bez vědomí zastupitelstva. Obě dohody tedy byly od počátku neplatné, neboť tehdejší starosta a místostarosta je uzavřeli bez souhlasu zastupitelstva obce v rozporu s ust. § 41 odst. 2 zákona o obcích, a proto se jich nelze platně dovolávat.*

*Podatelé ostatně ani nebyli smluvními stranami ani jedné z dohod, takže i kdyby byly hypoteticky platné, neplynuly by jim z nich žádná práva a povinnosti. Zejména je však nutno uvést, že první dohoda se výslovně vztahovala pouze k tehdy chystané změně územního plánu. Obě dohody byly naplněny a vyčerpány, když změnou č. 5.02 ÚPO Moravany byl pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty. Uvedená změna, která byla součástí Změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, však byla v lednu 2011 zrušena ze strany NSS. I kdyby tedy byly závazky obce hypoteticky sjednány platně, pak by je v současnosti bylo nutné považovat za zaniklé pro nemožnost plnění (dle ust. § 575 odst. 1 občanského zákoníku).*

*Dále je třeba uvést, že závazek je sjednán jako oboustranné plnění, takže plnění údajných závazků obce bylo podmíněno plněním ze strany paní Boženy Němcové a ta své závazky podle smluvního ujednání v čl. III bod B. nesplnila. To, že smluvní strany ve skutečnosti považovaly dohody za právně neúčinné, plyne i z dalšího chování stran, neboť v roce 2006 zastupitelstvo obce schválilo paní Boženě Němcové směnu pozemků parc. č. 255/3 a 255/6, oba v k. ú. Moravany u Brna, avšak paní Němcová směnu nerealizovala.*

*Pokud jde o namítanou absenci veřejného zájmu na vymezení pozemků podatelů jako veřejně přístupné zeleně, pak veřejný zájem v daném případě obec spatřuje především ve vytvoření předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka, a přitom přednostně využívá pozemky, které svou podstatou jsou k zástavbě nevhodné, a to zejména svými problematickými podmínkami pro zakládání staveb (masivní navážka) a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců situovat zde zástavbu rodinnými domy na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu.*

*Obec podatelům opakovaně navrhovala směnu obou pozemků za část obecního pozemku p. č. 999/12 k. ú. Moravany u Brna (o stejné výměře), který je v doposud platném ÚPO Moravany určen k zástavbě rodinnými domy a který je v návrhu ÚP Moravany rovněž vymezen ke stejnému účelu, a to jako plocha Br. Zatím poslední písemná výzva obce pod č.j. 1826/2013 doručená dne 26. 11. 2013 byla podatelům odmítnuta dopisem ze dne 12. 12. 2013. Tímto lze považovat za prokázané, že obec vyvinula dostačené úsilí zajistit podatelům možnost realizovat v obci Moravany rodinné bydlení, a to i přestože jejich pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna k využití pro stavbu rodinné domu využít nelze, neboť podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejně přístupné a pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty.*



**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 5):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** namítají, že vynaložili nemalé finanční prostředky na projektovou dokumentaci rodinného domu a že obec porušuje své usnesení, v němž se zavázala schválenými zásadami minimalizovat škody pro občany, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé namítají, že „Pro předmětné pozemky byly dále námi vynaloženy nemalé finanční prostředky na projektovou dokumentaci rodinného domu, přičemž se obec svým Usnesením č.1.22.2011 zavázala schválenými zásadami minimalizovat škody pro občany písm. c) uvedeného usnesení.“*

*Tvrzení podatelů o tom, že vynaložili nemalé finanční prostředky na projektovou dokumentaci rodinného domu, není nijak doloženo. Nadto by muselo jít o náklady vynaložené v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany, tj. ode dne 27. 8. 2009, do dne 18. 1. 2011. Pouze v této době byl pozemek parc. č. 255/4 platně zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty. Změna č. 5.02 ÚPO však byla rozsudkem NSS zrušena. K dané námitce se pro nedostatek dokladů předložených podateli nelze blíže vyjádřit.*

*V Usnesení č. 1.22.2011 ze dne 22. 2. 2011 Zastupitelstvo obce Moravany uložilo Radě obce Moravany „postupovat ve věci zrušení změn územního plánu obce Moravany dle těchto zásad:*

- a) minimalizace škod pro obec,*
- b) dodržení zákona v dalším postupu,*
- c) minimalizace škod pro občany a investory.“*

*Citované usnesení Zastupitelstvo obce Moravany se v bodě ad c) týkalo minimalizace škod v bezprostřední reakci na rozsudek NSS, kterým byla zrušena změna č. 5.02 ÚPO Moravany.*

*Pod bodem 2. usnesení uvádí: „Zadání vypracování komplexní urbanistické a demografické studie území obce Moravany, akceptující stávající stav a určující výhled.“ a pod bodem 3. „Souběžně se zadáním této studie se zahájí práce na novém komplexním územním plánu, který bude z výše uvedené studie vycházet a bude v souladu se zákonem vycházet vstříc investorům.“*

*Akceptace stávajícího stavu zmíněná v bodech 2 a 3 zmíněného usnesení Zastupitelstvo obce Moravany nemůže v žádném případě znamenat akceptaci stavu, který byl ze strany NSS označen za nezákonný. Jednotlivé body č. 1 až 5 k naplnění zásad byly splněny. Usnesení o minimalizaci škod se vztahovalo zejména k těm plochám, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, což není případ pozemků podatelů.*

*Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné, pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Při tvorbě návrhu nového územního plánu bylo třeba respektovat závěry plynoucí z rozsudku NSS, přičemž ten zrušil zařazení pozemku parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna změnou č. 5.02 ÚPO Moravany do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty. Obec podatelům opakovaně navrhovala směnu obou pozemků za část obecního pozemku p. č. 999/12 k. ú. Moravany u Brna (o stejné výměře), který je v doposud platném ÚPO Moravany určen k zástavbě rodinnými domy a který je v návrhu ÚP Moravany rovněž vymezen ke stejnému účelu, a to jako plocha Br. Zatím poslední písemná výzva obce pod č.j. 1826/2013 doručená dne 26. 11. 2013 byla podateli odmítnuta dopisem ze dne 12. 12. 2013. Tímto lze považovat za prokázané, že obec vyvinula dostačené úsilí zajistit podatelům možnost realizovat v obci Moravany rodinné bydlení, a to i přestože jejich pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna k využití pro stavbu rodinné domu využít nelze.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 6):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** nesouhlasí s návrhem plochy Z15 a namítají, že návrh územního plánu mění využití jejich pozemku a znemožňuje výstavbu rodinného domu, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Dle aktuálního využití pozemků podatelů není přípustné provést výstavbu rodinného domu. Na tom nic nemění ani navrhované využití pozemků podatelů v ploše Z15, na niž je obcí navrhována plocha veřejné zeleně. K zásahu do vlastnických práv podatelů v takovém případě nedochází.*

*Obec podatelům opakovaně navrhovala směnu obou pozemků za část obecního pozemku p. č. 999/12 k. ú. Moravany u Brna (o stejné výměře), který je v doposud platném ÚPO Moravany určen k zástavbě rodinnými domy a který je v návrhu ÚP Moravany rovněž vymezen ke stejnému účelu, a to jako plocha Br. Zatím poslední písemná výzva obce pod č.j. 1826/2013 doručená dne 26. 11. 2013 byla podatelům odmítnuta dopisem ze dne 12. 12. 2013. Tímto lze považovat za prokázané, že obec vyvinula dostačené úsilí zajistit podatelům možnost realizovat v obci Moravany rodinné bydlení, a to i přestože jejich pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna k využití pro stavbu rodinné domu využít nelze, neboť podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné a pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty.*

*Veřejný zájem na vymezení plochy veřejné zeleně na pozemcích podatelů obec spatřuje především ve vytvoření předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zezeň podél Moravanského potoka, a přitom přednostně využívá pozemky, které svou podstatou jsou k zástavbě nevhodné, a to zejména svými problematickými podmínkami pro zakládání staveb (masivní navážka) a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců situovat zde zástavbu rodinnými domy na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu.*

*Z hlediska celkové urbanistické koncepce, kterou podatelé zpochybňují, je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o niž jde v případě plochy Z15, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 7):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** nesouhlasí s omezením vlastnických práv a s využitím jejich pozemků jako veřejné zeleně, jejíž ozelenění s ohledem na navážku se nejvíce jeví být pro podatele ekonomicky vhodné, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

Podatelé uvádějí, že „návrh do budoucna výrazným způsobem omezuje vlastnická a užívací práva podatelů, a to bez zákonného důvodu a v rozporu s dosud platnými dohodami.“ Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Dle aktuálního využití pozemků podatelů není přípustné provést výstavbu rodinného domu. Na tom nic nemění ani navrhované využití pozemků podatelů v ploše Z15, na nichž je obcí navrhována plocha veřejné zeleně. Na pozemku parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna je podle návrhu územního plánu přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“. Na pozemku parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je podle návrhu územního plánu přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“. Návrh územního plánu tedy respektuje stav v lokalitě a zachovává princip kontinuity.

Podatelé dále odkazují na dohody, na něž poukázali ve své námitce pod bodem 4, na jejíž vypořádání lze plně odkázat s tím, že obě dohody, byť byly od počátku neplatné, byly fakticky vyčerpány, když změnou č. 5.02 ÚPO Moravany byl pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty. Uvedená změna, která byla součástí Změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, však byla v lednu 2011 zrušena ze strany NSS.

Podatelé namítli, že „Pozemky byly návrhem změny územního plánu převedeny do funkčního vymezení - VZ - veřejná zeleň, aniž by zde existoval důvod pro takový zásah do užívacích práv k soukromému pozemku.“ Pokud jde o namítanou absenci důvodů na vymezení pozemků podatelů jako veřejně přístupné zeleně, pak veřejný zájem v daném případě obec spatřuje především ve vytvoření předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka. Z hlediska celkové urbanistické koncepce, je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o níž jde v případě plochy Z15, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.

Podatelé namítají, že „Samotný charakter pozemků dokonce takové jejich použití vylučuje, neboť jde o navážku, jejíž využití jako ozeleněné plochy s event. parkovou úpravou je z pohledu nízké kvality této navážky bez vynaložení značných prostředků, jimiž však obec zřetelně nedisponuje, nemožné.“ Využití dané plochy jako veřejné zeleně z důvodu existence navážky zjevně znemožněno není. Naopak se jeví být méně nákladné, než důkladné vyčištění pozemků za účelem založení stavby pro bydlení. Právě proto obec přednostně pro plochy veřejné zeleně využívá pozemky, které jsou svou podstatou (mj. pro existenci navážky) k zástavbě nevhodné, a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců situovat zde zástavbu rodinnými domy na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu.

Záměr vymezení ploch veřejné zeleně na pozemcích podatelů je dále odůvodněn mj. urbanistickou koncepcí, neboť jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka, přičemž je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 8):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková a Ing. František Rybka** uvádějí, že návrh nerespektuje stav v území, včetně příprav stavby a samotné stavby sítí, a že obec pro vymezení ploch veřejné zeleně měla v první řadě použít vlastní pozemky, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé uvedli, že „Návrh zasahuje nepřiměřeným způsobem do našich práv i potud, že nerespektuje skutečný stav v území, včetně příprav stavby a samotné stavby sítí, k nimž dala obec souhlas, aniž by bylo jakýmkoliv způsobem definováno a popsáno, jakým veřejným zájmem je změna vedena.“ Vymezení plochy veřejné zeleně Zv v ploše Z15 na dotčených pozemcích podatelů respektuje současný stav území. Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Dle aktuálního využití pozemků podatelů není přípustné provést výstavbu rodinného domu. Na tom nic nemění ani navrhované využití pozemků podatelů v ploše Z15, na nichž je obcí navrhována plocha veřejné zeleně. Podatelé doložená kolaudační rozhodnutí se vztahují k užívání kabelového rozvodu NN, plynovodu a veřejného osvětlení, zkolaudovaných v roce 2003 v souvislosti s vybudováním technické infrastruktury v lokalitě U Břízy. Z předložených kolaudačních souhlasů tedy nijak neplyne, že by v lokalitě U Břízy vybudovanou technickou infrastrukturou byly přímo dotčeny pozemky podatelů par. č. 255/21 a parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna, resp., že tyto pozemky byly zasíťovány a že by na nich v této souvislosti byla připravována stavba. I kdyby na dotčených pozemcích podatelů byla podatelé zamýšlena výstavba rodinného domu, tento záměr podatelů nebyl stavebním úřadem umístěn a povolen v době účinnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany, tj. ode dne 27. 8. 2009, do dne 18. 1. 2011, kdy byl vyhlášen rozsudek NSS č.j. 1 Ao 2/2010 – 185. I v případě, že by na dotčené pozemky podatelů vedla technická infrastruktura, uvedené nelze vykládat tak, že z tohoto důvodu je třeba pozemky vymezené jako stavební a umožnit na nich výstavbu rodinného domu dle požadavku podatelů.*

*Podatelé dále namítají, že „Převedení pozemků do ploch veřejné zeleně je tak zřejmým zásahem do vlastnického práva, u něhož musí existovat zřejmý, zákonný a závažný důvod, obhajitelný veřejným zájmem, nikoliv pouhá libovůle místní samosprávy.“ Veřejný zájem na vymezení plochy veřejné zeleně na pozemcích podatelů obec odůvodňuje a spatřuje především vytvořením předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka, a přitom přednostně využívá pozemky, které svou podstatou jsou k zástavbě nevhodné, a to zejména svými problematickými podmínkami pro zakládání staveb (masivní navážka) a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců situovat zde zástavbu rodinnými domy na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu. Z hlediska celkové urbanistické koncepce, kterou podatelé zpochybňují, je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o níž jde v případě plochy Z15, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

*Podatelé dále namítají, že k vymezení veřejné zeleně „obec měla v první řadě hledat zejména na svých pozemcích např. pozemek nabídnutý ke směně tj. parc. č. 999/12, který se nabízí přímo k tomuto účelu, okraj katastru obce, nemožnost stavby RD...“ K tomu lze uvést, že obec podatelům opakovaně navrhovala směnu obou pozemků za část obecního pozemku p. č. 999/12 k. ú. Moravany u Brna (o stejné výměře),*

*který je v doposud platném ÚPO Moravany určen k zástavbě rodinnými domy a který je v návrhu ÚP Moravany rovněž vymezen ke stejnému účelu, a to jako plocha Br. Podatelé se tedy mýlí, pokud tvrdí, že na pozemku p. č. 999/12 v k. ú. Moravany u Brna není možné stavět rodinný dům. Návrh podatelů, aby tento pozemek byl vymezen jako plocha veřejné zeleně, je zcela nedůvodný. Veřejná zeleň by na daném pozemku, obklopeném pozemky určenými k zastavění, v nichž probíhá výstavba, neplnila svůj účel, na rozdíl od dotčených pozemků podatelů, jak bylo odůvodněno výše. Je nutno uvést, že pro lokalitu Jabloňový sad, kromě ploch veřejných prostranství s veřejnou zelení, vymezených jako součást obytného komplexu, byla samostatně vymezena i větší celistvá plocha veřejné zeleně, a to na pozemku p. č. 1013/1, který je ve vlastnictví obce Moravany.*

*Podatelé také odkazují na dohody, na něž poukázali ve své námitce pod bodem 4, na jejíž vypořádání lze plně odkázat s tím, že obě dohody, byť byly od počátku neplatné, byly fakticky vyčerpány, když změnou č. 5.02 ÚPO Moravany byl pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty. Uvedená změna, která byla součástí Změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, však byla v lednu 2011 zrušena ze strany NSS.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 9):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** uvádějí, že vymezení plochy veřejné zeleně popírá stávající stav v celé lokalitě, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé uvedli, že „...vymezení plochy podle definice obsažené v textu návrhu popírá stávající stav v celé lokalitě, a tedy i principy kontinuity, na které se územní plán ve svém odůvodnění odvolává.“ Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“, a tudíž nijak nepopírá stav v celé lokalitě. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je dle aktuálně platného ÚPO Moravany zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“, a tudíž také nijak nepopírá stav v celé lokalitě ani princip kontinuity. Obec vymezením plochy veřejné zeleně na dotčených pozemcích podatelů sleduje zájem na koncepčním řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka. Z hlediska celkové urbanistické koncepce, je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o níž jde v případě plochy Z15, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

*Dále podatelé uvádějí, že „předmětné pozemky mají řádně zkolaudovány veškeré inženýrské sítě a tyto jsou vyvedeny na jednotlivá parcelní čísla, což samotné potvrzuje, že záměr obce dostát svým závazkům z příslušné dohody, zde v minulosti byl.“ Podatelé doložená kolaudační rozhodnutí k námitce č. 8 se vztahují k užívání kabelového rozvodu NN, plynovodu a veřejného osvětlení, zkolaudovaných v roce 2003 v souvislosti s vybudováním technické infrastruktury v lokalitě U Břízy. Z předložených kolaudačních souhlasů tedy nijak neplyne, že by v lokalitě U Břízy vybudovanou technickou infrastrukturou byly přímo dotčeny pozemky podatelů par. č. 255/21 a parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna, resp., že tyto pozemky byly zasíťovány a že by na nich v této souvislosti byla připravována stavba.*

*I kdyby na dotčených pozemcích podatelů byla podatelé zamýšlena výstavba rodinného domu, tento záměr podatelů nebyl stavebním úřadem umístěn a povolen v době účinnosti změny č. 5.02 ÚPO*

Moravany, tj. ode dne 27. 8. 2009, do dne 18. 1. 2011, kdy byl vyhlášen rozsudek NSS č.j. 1 Ao 2/2010 – 185.

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod bodem 10):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. František Rybka** nesouhlasí s koncepcí revitalizace „Moravanského potoka“ a urbanistickou koncepcí veřejné zeleně, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé uvedli, že „Koncepce revitalizace „Moravanského potoka“ před čističkou odpadních vod je čistá fikce. Potok je ve své větší části sveden do podpovrchového vedení s množstvím černých napojení a to v horní části nad naším pozemkem.“ Citovaná tvrzení podatelů nejsou pravdivá: Moravanský potok v dané lokalitě není zatrubněn (sveden do podpovrchového vedení), ale teče otevřeným korytem, které je vydlážděné. Kanalizační síť je již dobudována, černá napojení jsou minulostí. Na druhou stranu je realitou, že realizace navrhovaných opatření dle návrhu územního plánu bude vyžadovat investice do vyčištění koryta a úprav okolí Moravanského potoka. Obec vymezením plochy veřejné zeleně na dotčených pozemcích podatelů sleduje zájem na koncepčním řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka. Z hlediska celkové urbanistické koncepce, je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o níž jde v případě plochy Z15, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou první na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** namítají, že návrh využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně není odůvodněn žádným veřejným zájmem a není koncepční, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou první na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“ uvedli, že obec prosazuje změnu funkčního využití, která „není odůvodněna žádným veřejným zájmem, není koncepční, nutná ani nebyla požadována“.*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, veřejný zájem na vymezení plochy veřejné zeleně na pozemcích podatelů obec spatřuje především ve vytvoření předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka a přitom přednostně využívá pozemky, které svou podstatou jsou k zástavbě nevhodné, a to zejména svými problematickými podmínkami pro zakládání staveb (masivní navážka) a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců situovat zde zástavbu rodinnými domy na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu.*

*Jak uvádí odůvodnění návrhu územního plánu (str. 61) absence ploch veřejné zeleně jako veřejných prostranství je jedním z velkých problémů předcházejícího územního rozvoje Moravan. Prudký nárůst privátního rezidenčního území, bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti, degradoval*



*obec pouze na „noclehárnu“ pro obyvatele pracující především ve městě Brně. Veřejná prostranství ve formě veřejné zeleně byly umístěny pouze v centrální oblasti kolem původní návsi. Vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu byly omezeny pouze na nezbytné minimum, pro zajištění dopravní a technické obsluhy a rezignovaly na potřeby estetické a společenské. Z toho důvodu územní plán navrhuje doplnit urbanistickou strukturu obce o nová veřejná prostranství.*

*Z hlediska urbanistické koncepce, kterou podatelé zpochybňují, je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o níž jde v případě plochy Z15, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou druhou na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** namítají, že odůvodnění návrhu využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně neobsahuje žádné relevantní podklady, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou druhou na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“ uvedli, že obec prosazuje změnu funkčního využití, která „k jejímuž odůvodnění neobsahuje územně plánovací dokumentace žádné relevantní podklady, a tedy ani zřejmý důvod“.*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, obec vymezením plochy veřejné zeleně na dotčených pozemcích podatelů sleduje zájem na koncepčním řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka. K údajné absenci odůvodnění lze plně odkázat na str. 61 odůvodnění návrhu územního plánu kap. Veřejné prostranství a způsob jejich vymezení, v níž je odůvodnění uvedeno. V případě plochy Z15 jde o plochu B. V odůvodnění je uvedeno, že je tato plocha vymezena ve vazbě na prováděnou revitalizaci Moravanského potoka. „Z hlediska celkové urbanistické koncepce je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Jde o plochy C, D a B, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu C při suchém poldru je zajišťována vazba do oblasti kolem říčky Bobravy a přes plochu B je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.“*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou třetí na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. František Rybka** namítají, že využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně není realizovatelné, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou třetí na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“ uvedli, že obec prosazuje změnu funkčního využití, která „není realizovatelná, neboť neodpovídá stavu předmětných nemovitostí ani dosud platným závazkům obce“.*

*Z hlediska realizovatelnosti navrženého vymezení lze uvést, že předmětné pozemky podatelů jsou výslovně uvedeny v kap. H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze*



*uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona na str. 37 návrhu územního plánu mezi pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 15: „veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě při ulici U potoka předkupní právo ve prospěch: obec Moravany - k. ú.: Moravany“.*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejně přístupné. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je dle aktuálně platného ÚPO Moravany zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“. Návrh územního plánu tedy odpovídá stavu předmětných nemovitostí, respektuje stav v lokalitě a zachovává princip kontinuity.*

*Podatelé dále odkazují na dohody, na něž poukázali ve své námitce pod bodem 4, na jejíž vypořádání lze plně odkázat s tím, že obě dohody, byť byly od počátku neplatné, byly fakticky vyčerpány, když změnou č. 5.02 ÚPO Moravany byl pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna zařazen do plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty. Uvedená změna, která byla součástí Změn č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, však byla v lednu 2011 zrušena ze strany NSS.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou čtvrtou na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** namítají, že využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně není založeno na skutečných poměrech v území, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou čtvrtou na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“ uvedli, že obec prosazuje změnu funkčního využití, která „je založena pouze na výpočtu nutné míry splnění poměrů jednotlivých funkčních ploch v územním plánu a nikoliv skutečných poměrech v území“.*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejně přístupné. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je dle aktuálně platného ÚPO Moravany zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“. Návrh územního plánu tedy vychází ze skutečných poměrů v území, respektuje stav v lokalitě a zachovává princip kontinuity.*

*Domněnka podatelů, že vymezení ploch veřejné zeleně je založeno „pouze na výpočtu nutné míry splnění poměrů jednotlivých funkčních ploch“ není v souladu s realitou. Obec usiluje územním plánem o koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka.*

*Jak uvádí odůvodnění návrhu územního plánu (str. 61) absence ploch veřejné zeleně jako veřejných prostranství je jedním z velkých problémů předcházejícího územního rozvoje Moravan. Prudký nárůst privátního rezidenčního území, bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti, degradoval obec pouze na „noclehárnu“ pro obyvatele pracující především v městě Brně. Veřejná prostranství ve formě veřejné zeleně byly umístěny pouze v centrální oblasti kolem původní návsi. Vymezené plochy*

*komunikací a prostranství místního významu byly omezeny pouze na nezbytné minimum, pro zajištění dopravní a technické obsluhy a rezignovaly na potřeby estetické a společenské. Z toho důvodu územní plán navrhuje doplnit urbanistickou strukturu obce o nová veřejná prostranství.*

*Z hlediska celkové urbanistické koncepce, jde o zajištění propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Přes plochu veřejného prostranství B, o níž jde v případě plochy Z15 a předmětné pozemky podatelů, je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou pátou na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková a Ing. Jindřich Rybka** namítají, že navržené využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně nesplňuje požadavky proporcionality a minimalizace zásahů veřejné moci do práv soukromých osob, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou pátou na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“ uvedli, že obec prosazuje změnu funkčního využití, která „nesplňuje požadavky proporcionality a minimalizace zásahů veřejné moci do práv soukromých osob“.*

*Nejvyšší správní soud ve své judikatuře dovedl, že dotčení vlastníci mohou být územním plánem dotčení nikoliv pouze v míře, kterou lze po každém vlastníkovi spravedlivě požadovat. V případech, kdy nebude možné dosáhnout ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování jinak, je možné učinit do práv vlastníků zásah, který tuto spravedlivou míru přesahuje, a to i proti jejich vůli. Jinak řečeno, lze do vlastnických práv dotčených vlastníků územním plánem zasáhnout i v míře, kterou nelze spravedlivě požadovat po každém jiném vlastníku pozemku, avšak za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude územním plánem sledován, musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně).*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je dle aktuálně platného ÚPO Moravany zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“. Návrh územního plánu tedy vychází ze skutečných poměrů v území, respektuje stav v lokalitě a zachovává princip kontinuity. Obec vymezením plochy veřejné zeleně na dotčených pozemcích podatelů sleduje legitimní zájem na koncepčním řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka. Plocha Z15 je vymezena ve vazbě na prováděnou revitalizaci Moravanského potoka. Z hlediska celkové urbanistické koncepce je důležitá poloha veřejných prostranství na ose západ – východ. Přes plochu B je zajišťována vazba kolem potoka k navrhované malé vodní nádrži revitalizovaného potoka. Vytvoření předpokladů pro vytvoření pásu souvislé zeleně ve vazbě na prováděnou revitalizaci Moravanského potoka není možné dosáhnout jiným způsobem, než využitím předmětných pozemků podatelů.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou šestou na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková a Ing. Jindřich Rybka** namítají, že navržené využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně není zdůvodnitelné ekonomicky ani environmentálně, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou šestou na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“ uvedli, že obec prosazuje změnu funkčního využití, která „není zdůvodnitelná ekonomicky ani environmentálně“.*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, zejména u námítky č. 7, v níž podatelé namítli, že charakter pozemků, na nichž se vyskytuje navážka, jejich navrhované využití vylučuje s tím, že ozelenění této plochy je bez vynaložení značných prostředků nemožné. Využití dané plochy jako veřejné zeleně z důvodu existence navážky však zjevně znemožněno není. Naopak se jeví být méně nákladné, než důkladné vyčištění pozemků za účelem založení stavby pro bydlení. Právě proto obec přednostně pro plochy veřejné zeleně využívá pozemky, které jsou svou podstatou (mj. pro existenci navážky) k zástavbě nevhodné, a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. Obec vymezením plochy veřejné zeleně na dotčených pozemcích podatelů sleduje legitimní zájem na koncepčním řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka.*

*Dle provedeného posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí, dle tabulky 10. Hodnocení vlivů návrhových ploch na referenční cíle ochrany ŽP, má plocha veřejné zeleně Z15 potenciálně významný pozitivní vliv (velkého rozsahu) opatření na referenční cíl 2.1, kterým je posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů a cíl 8.1 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochraně přírody a krajiny. Tento vliv je u obou cílů vyhodnocen jako dlouhodobý. V žádném z hodnocených hledisek není plocha Z15 hodnocena negativně, proto dospěl hodnotitel k závěru, že plocha veřejné zeleně v ulici U Potoka má pozitivní vliv na životní prostředí i veřejné zdraví. Dále posouzení vlivů uvádí (kap. 7.10.): „Pozitivní vliv na stav a hydrologické funkce vodních útvarů bude mít realizace zkapacitnění ČOV, navrhovaných protipovodňových a krajinných opatření a revitalizace Moravanského potoka.“*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované pod odrážkou sedmou na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková a Ing. Jindřich Rybka** namítají, že navržené využití jejich pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna jako veřejné zeleně zasahuje v nepřiměřené míře do jejich legitimního očekávání a práva na ochranu vlastnictví, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé pod odrážkou sedmou na str. 3 svých námitek v návaznosti na požadavek, aby využití jejich pozemků bylo nově stanoveno jako „zejména zasahuje v nepřiměřené míře do práv soukromých osob, zejména pak do jejich legitimního očekávání a práva na ochranu vlastnictví dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod“.*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, zejména u námítky č. 3 a 5, pouze pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna byl změnou č. 5.02 ÚPO Moravany zařazen do*

*plochy BV – plochy všeobecného bydlení s objekty, na dobu zhruba 16 měsíců, a to doby účinnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany, tj. ode dne 27. 8. 2009, do dne 18. 1. 2011, kdy byl vyhlášen rozsudek NSS č.j. 1 Ao 2/2010 – 185. Podatelé nabyli daný pozemek od paní Boženy Němcové, matky podatelky Ing. Olgy Rybkové na základě darovací smlouvy ze dne 19. 2. 2009 s právními účinky vkladu ke dni 24. 2. 2009, což bylo před účinností změny 5.02 a bytí mohli mít podatelé v době nabytí pozemku parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna v úmyslu zde vystavět rodinný dům, v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany svůj záměr neuskutečnili, ani není zřejmé, zda učinili nějaké kroky vedoucí k realizaci tohoto jejich záměru ve vztahu k příslušnému stavebnímu úřadu. Podatelé nedoložili, že by v době platnosti změny č. 5.02 ÚPO Moravany vynaložili náklady za účelem uskutečnění výstavby rodinného domu, jejich tvrzení v námitce ad 5 (viz níže) o vynaložení prostředků na projektovou dokumentaci rodinného domu není nijak doloženo.*

*Obec podatelům opakovaně navrhovala směnu obou pozemků za část obecního pozemku p. č. 999/12 k. ú. Moravany u Brna (o stejné výměře), který je v doposud platném ÚPO Moravany určen k zástavbě rodinnými domy a který je v návrhu ÚP Moravany rovněž vymezen ke stejnému účelu, a to jako plocha Br. Zatím poslední písemná výzva obce pod č.j. 1826/2013 doručená dne 26. 11. 2013 byla podatelům odmítnuta dopisem ze dne 12. 12. 2013. Obec tedy vyvinula dostačené úsilí s cílem zajistit podatelům možnost realizovat v obci Moravany rodinné bydlení, a to i přestože jejich pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna k využití pro stavbu rodinného domu podle platného ÚPO Moravany využít nelze.*

*Návrh ploch veřejné zeleně na pozemcích podatelů v územním plánu vychází ze skutečných poměrů v území. Obec jejich vymezením na dotčených pozemcích podatelů sleduje legitimní zájem na koncepčním řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka. Vytvoření předpokladů pro vytvoření pásu souvislé zeleně ve vazbě na prováděnou revitalizaci Moravanského potoka není možné dosáhnout jiným způsobem, než využitím předmětných pozemků podatelů.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (formulované závěrem na str. 3):

**Námitka**, ve které podatelé **Ing. Olga Rybková** a **Ing. Jindřich Rybka** namítají, že bez přímého vyvlastnění nelze jejich pozemky parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna na veřejné prostranství přeměnit, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Podatelé závěrem na str. 3 svých námitek zdůrazňují, že „bez přímého vyvlastnění nelze v daném případě uvedené pozemky na veřejné prostranství přeměnit, kdy je v zájmu obce, aby předmětné pozemky byly řádně, účelně a kulturně využity a nehyzdily střed obce.“*

*Jak již bylo uvedeno výše v rámci odůvodnění předchozích námitek podatelů, zejména u námítky pod odrážkou třetí na str. 3, z hlediska realizovatelnosti navrženého vymezení předmětných pozemků jako veřejné zeleně, lze uvést, že předmětné pozemky podatelů jsou výslovně uvedeny v kap. H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona na str. 37 návrhu územního plánu mezi pozemky v rámci zastavitelné plochy Z 15: „veřejné prostranství - plochy veřejné zeleně, v lokalitě při ulici U potoka předkupní právo ve prospěch: obec Moravany - k. ú.: Moravany“.*

*Jak stanovuje § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, za veřejná prostranství jsou považována všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení,*

*tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. se v § 7 odst. 2 uvádí: „Plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství“.*

*Z uvedeného plyne, že veřejná prostranství slouží obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k pozemkům. Podle aktuálně platného ÚPO Moravany je pozemek parc. č. 255/21 v k. ú. Moravany u Brna veden v ploše RP – hřiště veřejné přístupné. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „dětská hřiště, volně přístupná hřiště pro obyvatele“. Pozemek parc. č. 255/4 v k. ú. Moravany u Brna je dle aktuálně platného ÚPO Moravany zařazen do plochy technického vybavení s objekty. Podle návrhu územního plánu je přípustným funkčním využitím „trasy a zařízení technické infrastruktury“. Oba předmětné pozemky tak podle návrhu územního plánu budou moci sloužit obecnému užívání bez nutnosti je vyvlastňovat za účelem jejich vymezení jako veřejného prostranství, plochy veřejné zeleně.*

#### **Námítka č. 17 a 17a**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 602/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Ing. Vladimír Horký

Adresa podatele: Sadová 1, 664 48 Moravany

#### **Námítka byla podána v tomto znění:**

#### **Věc: Námítka k návrhu ÚPO Moravany včetně jeho projednání ze dne 4. 4. 2014**

Jako vlastník pozemku p. č. 1200/15, jež byl zahrnut do změn ÚPO Moravany z r. 2009 a Usnesením NSS z 18. 1. 2011 byla tato plocha vyřazena. Návazně Usnesením obce z 22. 2. 2011 bylo slíbeno dotčeným vlastníkům parcel znovu projednání a zařazení do nově projednávaného územního plánu. To se nestalo a můj pozemek zůstal, na rozdíl od jiných, nestavebním. V souladu s výše uvedeným Usnesením obce trvám na jeho znovu zařazení do ÚPO jako pozemku stavebního pro bydlení v rodinných domech.

Dále jako vlastník nemovitosti na ulici Sadová 1 trvám na dodržení podkladů pro zpracování Územního plánu obce Moravany - územní studie, zpracované ateliérem ERA 9/2011, kde v grafické i textové části (oddíl 4.8 Doprava, str. 41 - 45) byla garantována koncepce dopravního odlehčení vnitřní části Moravan pomocí jižního obchvatu a tangenciálního propojení v lokalitě Horka. Výše citovaný koncept dopravy zajišťoval, aby v případě realizace dálničního sjezdu Nebovidy a napojení logistického areálu na hranici katastru Nebovidy - Moravany došlo k odklonění případné tranzitní dopravy, spojující tento uzel s ulicí Vídeňskou mimo obytné části podél ulice Hlavní a Modřická. Trvám na tom, aby tento koncept dopravy byl součástí územního plánu, jelikož bez tohoto řešení by došlo ke znehodnocení širokého pásu bydlení podél ulice Modřická, Hlavní v délce cca 2000 m.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. jako č. 17)**

**Námítka**, ve které podatel Ing. Vladimír Horký požaduje, aby jeho pozemek p. č. 1200/15

k. ú. Moravany u Brna byl v ÚP vymezen jako zastavitelný pro bydlení v RD, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p. č. 1200/15 k. ú. Moravany u Brna nebyl platným územním plánem ani jeho platnými změnami vymezen jako zastavitelná plocha pro zástavbu rodinnými domy a ani nově zpracovaný územní plán se zařazením pozemku p. č. 1200/15 do žádné zastavitelné plochy nepočítá. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce vymezené pro bydlení a zároveň se nachází v těsné blízkosti sportoviště s*

vyhrazeným provozem. Konkrétně se jedná o plochu pro ustájení a výcvik koní, což se s plochami pro bydlení neslučuje. Rovněž je nevhodná blízkost stávajícího hřbitova i jeho nově navrhovaného rozšíření, a to včetně pietního pásma (o vzdálenosti 100 m od oplocení).

Pro úplnost je nutno uvést, že výše definovaný požadavek uplatněný podatelem je v zásadním rozporu s požadavkem obce Moravany a občanů na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech původně navrhovaných v současné době již neplatnými změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011). Požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech byl potvrzen v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.

### **Návrh rozhodnutí o námitce** (ozn. jako č. 17a) \_

**Námitka**, ve které podatel Ing. Vladimír Horký, požaduje, aby v územním plánu byla garantována koncepce dopravního odlehčení vnitřní části Moravan pomocí jižního obchvatu a tangenciálního propojení v lokalitě Horka (dle podkladu - studie zpracovaného Atelierem ERA z roku 2011), **se zamítá**.

### **Odůvodnění:**

Podatelův požadavek se jeví jako nereálný, a to zejména z důvodu, že se jedná o dopravní problematiku nadmístního charakteru, kterou nelze samostatně řešit na území jedné obce, ale pouze v širších souvislostech. Takovéto koncepční záležitosti nadmístního významu je nutno nejdříve závazně vymezit v rámci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které se v současné době teprve zpracovávají, a obec se v průběhu jejich projednávání k nim bude vyjadřovat. Následně po vydání a nabytí účinnosti ZÚR JMK bude namítané dopravní řešení dáno do souladu s těmito ZÚR KÚ JMK, a to samostatnou změnou ÚP Moravany. V případě obce Moravany se bude jednat zejména o podatelem zmiňovanou dopravní problematiku nadmístního významu.

### **Námitka č. 18**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 604/2014**

Název právnické osoby: ARCHSTAV development a. s.

Sídlo: Modřická 34. 664 48 Moravany

### **Námitka byla podána v tomto znění:**

### **Námitka oprávněného investora k upravenému návrhu Územního plánu obce Moravany zveřejněného 18.2.2014 a projednaného 4.4.2014**

#### **Nesouhlasíme s předloženým návrhem upraveného územního plánu v plochách**

**Z6, Z7**, kdy jsou návrhem **původně stavební pozemky** ( územní plán z roku 1998 a jeho změny) **měněny na nestavební - veřejnou zeleň** - zejména p.č. 457/205, 457/45.

Na základě platného územního plánu, schválených studií technické infrastruktury a zástavby z roku 2005 a 2006 a dohod s obcí Moravany naše společnost postupně od roku 2007 zejména na pozemcích **p.č. 1417/1, 457/32** vybudovala v lokalitě Pod Novosady II vlastní síť technické a dopravní infrastruktury a investovala do ní miliónové částky s výhledem, že námi vložené prostředky v souladu s uzavřenými dohodami budou postupně vráceny při napojování sousedících parcel na tuto síť.

V tomto je proto **vyřazování zastavitelných ploch v lokalitě Pod Novosady II z dosud platného územního plánu proti vůli současných vlastníků nejen znehodnocením jejich nemovitostí a**



neoprávněným zásahem do jejich individuálních práv, ale i přímým mařením našich investic v této oblasti.

Považujeme proto předložený návrh řešení ploch Z6 a Z7 za nepřijatelný a **trváme na zachování současných zastavitelných ploch a dodržování uzavřených dohod mezi obcí a naší společností** v duchu dobrých mravů a předvídatelnosti práva.

Pouze při dodržení těchto principů, je i naše společnost schopna dostát svým závazkům z hlediska napojování na vybudovanou infrastrukturu vůči dotčeným vlastníkům přilehlých nemovitostí a vůči obci Moravany z hlediska předávání technické a dopravní infrastruktury.

### Návrh rozhodnutí o námitce

**Námitka**, ve které podatel ARCHSTAV development a. s. nesouhlasí s vymezením ploch Z 6 a Z 7 v návrhu ÚP, kde jsou tímto novým ÚP původně (v ÚPO Moravany) zastavitelné pozemky (zejména pozemky p. č. 457/205 a 457/45 k. ú. Moravany u Brna) měněny na pozemky pro veřejnou zeleň, **se zamítá**.

### Odůvodnění:

*Pozemek p. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna je ve vlastnictví Františka Kašpárka a rozhodnutí o jeho výhradách k vymezení veřejné zeleně na části tohoto pozemku je podrobně rozepsáno v odůvodnění námitky č. 7 pod bodem 11 podané Františkem Kašpárkem.*

*Nejedná se tedy o pozemek ve vlastnictví podatele a zmiňovaná vybudovaná technická a dopravní infrastruktura je vybudována pouze účelově pro již realizovanou zástavbu rodinnými domy a zejména parametry dopravní infrastruktury (soukromá komunikace o šířce 3,5 m) je pro dopravní obsluhu oboustranné zástavby naprosto nedostatečná. Již nyní nespĺňuje požadavky uvedené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v ust. § 7, kde se v odst. 2 kromě jiného uvádí, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m<sup>2</sup>; Do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Parametry výše uvedené soukromé komunikace včetně šířky pozemku, na kterém je umístěna, rovněž nespĺňují požadavky uvedené v ust. § 22 téže vyhlášky, zejména minimální požadovanou šířku veřejného prostranství, která je pro obousměrný provoz stanovena na minimálně 8 m.*

*Nelze proto předpokládat, že by bylo možné na takto vybudovanou dopravní infrastrukturu napojit jakoukoliv další zástavbu RD.*

### **Námitka č. 19**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 616/2014**

Název právnické osoby: Recydo Ulehla, s. r. o.

Sídlo: Moravanská 263/87, Brno - Přízřenice, 619 00

### **Námitka byla podána v tomto znění:**

### **Věc: NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZENÍHO PLÁNU OBCE MORAVANY**

Vážená paní starostko,

v návaznosti na veřejnou vyhlášku obce ze dne 18.2.2014 č.j. 254/2014, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání návrhu územního plánu obce Moravany na den 4.4.2014 a obsah návrhu územního plánu, ve stanovené lhůtě, v postavení dotčené osoby dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, když je podatelka vlastníkem pozemku, dotčeným návrhem řešení, **podává námitky proti návrhu územního plánu obce**, a to ohledně navrhovaného zřízení plochy veřejné zeleně v lokalitě Z3 v části zasahující do pozemku p.č. 662/458 v obci Moravany, katastrálním území Moravany u Brna, zapsaném na listu



vlastnictví č. 1450 u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, jehož je podatelka vlastníkem, a podmínění plochy bydlení - bydlení v rodinných domech — rozšířením kapacity čističky odpadních vod.

V roce 2008 podatelka koupila od původních vlastníků pozemek p.č. 662/458 o výměře 7.017 m<sup>2</sup> v obci Moravany, katastrálním území Moravany u Brna za kupní cenu 6.550.000,- Kč. Podatelka jako obchodní společnost, zabývající se mimo jiné výstavbou a následným prodejem rodinných domů (viz jí urbanisticky zdařilá realizovaná výstavba v nedalekém Rajhradě) tento pozemek koupila za účelem budoucí výstavby a následného prodeje rodinných domů, určených pro uspokojení individuálních bytových potřeb občanů. Při koupi pozemku podatelka vycházela ze stavu, že pozemek v této lokalitě je a i nadále bude (když neexistuje rozumný důvod k opaku) v souladu s územním plánem a dalším rozvojem obce určen pro výstavbu rodinných domů. Dle jedné ze studií, které podatelce vypracoval v srpnu 2010 Ing. Arch. Zdeněk Bureš, na předmětném pozemku může být vystavěno i 24 menších rodinných domů (v pěti řadách).

Dle zveřejněného návrhu územního plánu obce by víc než třetina pozemku p.č. 662/458 v Moravanech u Brna, vlastněného podatelkou, která přiléhá ke komunikaci, měla být využívána jako plocha veřejné zeleně, což pro podatelku znemožňuje jednak zcela realizovat její investiční záměr a vůbec jakkoliv individuálně využívat pozemkovou plochu o rozloze cca 2400 m<sup>2</sup>, což pro podatelku de facto představuje zásah do vlastnického práva obdobný vyvlastnění, přičemž výše přímé škody při současné tržní ceně obdobných pozemků v dané lokalitě činí téměř 5.000.000,- Kč, ušlý zisk z nezrealizovaného prodeje domů by nadto činil částku v desítkách milionů Kč.

Závaznou změnou využití části pozemku ve vlastnictví podatelky bude protiústavním způsobem zasaženo do vlastnického práva podatelky, a to ve zcela zjevném hrubém nepoměru s hypotetickým veřejným zájmem na vzniku plochy veřejné zeleně v lokalitě určené k zástavbě rodinnými domy a k tomu účelu i lokalitě vhodné. Zamýšlené omezení vlastnického práva podatelky je v intenzitě přesahující spravedlivou míru, je tedy v rozporu s ust. čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Podatelka sdílí přesvědčení, že v obecní zástavbě rodinnými domy je pro potřeby obyvatel dostatek zeleně, plocha veřejné zeleně má své místo zásadně v místě výstavby větších obytných budov — bytových domů a jejich komplexů. Obec je ve svém katastru vlastníkem několika stovek pozemkových parcel, nechť, je - li to nezbytné, zřizuje plochy veřejné zeleně primárně na svých pozemcích.

Rovněž, je zcela nepřiměřeným a tedy protiústavním omezením vlastnického práva podatelky s intenzitou faktického znemožnění realizace výstavby na jejích pozemcích podmínění možnosti výstavby vůbec podmínkami, jejichž splnění je v čase značně nejisté, o kterých není známo, jestli vůbec někdy budou splněny, přičemž jejich splnění jde zcela mimo vůli podatelky, a to v případě výstavby na předmětném pozemku podmíněním rozšířením kapacity čističky odpadních vod.

Podatelka požaduje, aby v návrhu územního plánu obce v lokalitě Z3, v části zasahující do jí vlastněného pozemku p.č. 662/458 v obci Moravany, katastrálním území Moravany u Brna, byla plocha veřejné zeleně nahrazena plochou bydlení – bydlení v rodinných domech. Dále podatelka požaduje, aby využití jejího pozemku jako plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - nebylo podmíněno rozšířením kapacity čističky odpadních vod ani jinou podmínkou, jejíž splnění je nejisté.

Nebude-li oprávněnému požadavku podatelky jako vlastníka dotčeného pozemku vyhověno, vznikne podatelce škoda přesahující 10.000.000,- Kč, kterou bude všemi dostupnými prostředky uplatňovat a vymáhat vůči subjektu, který ji způsobil. Dále se bude domáhat rovněž zrušení územního plánu jako opatření obecné povahy, neboť jím došlo přinejmenším v případě podatelky k zásahu do ústavně

garantovaných základních práv a svobod a jako takový nemůže obstát. V neposlední řadě, pokud by územní plán mohl jinak obstát, upozorňuje podatelka jeho pořizovatele na nárok na náhradu újmy, která jí změnou území vznikla, dle ust. § 102 stavebního zákona.

### **Návrh rozhodnutí o námitce**

**Námitka**, ve které podatelka, jako obchodní společnost Recydo Ulehla, s. r. o., zastoupená Mgr. Jiřím Ulehlou, požaduje, aby v návrhu územního plánu v lokalitě Z 3, v části zasahující do jejího pozemku p. č. 662/458 v k. ú. Moravany u Brna, byla plocha veřejné zeleně nahrazena plochou bydlení (bydlení v rodinných domech) a aby využití tohoto jejího pozemku jako plochy bydlení v rodinných domech nebylo podmíněno rozšířením kapacity čističky odpadních vod ani jinou podmínkou, **se zamítá**.

### **Odůvodnění:**

*Požadavku podatelky, ve kterém nesouhlasí s tím, aby na části jejího pozemku p. č. 662/458 v k. ú. Moravany u Brna v lokalitě Z 3 nebyla vymezena plocha veřejné zeleně, ale aby tato část pozemku byla rovněž (jako jeho větší část cca 2/3) vymezena pro bydlení v rodinných domech, nebylo vyhověno. Návrh rozsahu plochy veřejné zeleně byl navržen v souladu s ustanovením § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve kterém se uvádí, že pro každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Vymezená plocha veřejné zeleně bude sloužit celé lokalitě jako centrálně situovaný veřejný prostor s přílehlými navrženými místními komunikacemi a s přímou vazbou na stávající účelovou zemědělskou komunikaci, která prochází nově navrženým lokálním biocentrem (LBC 4).*

*Územní plán navrhuje doplnit urbanistickou strukturu obce o nová veřejná prostranství. Právě absence ploch veřejné zeleně jako veřejných prostranství je jedním z velkých problémů předcházejícího územního rozvoje obce Moravany. Prudký nárůst privátního rezidenčního území, bez zajištění odpovídajícího veřejného prostoru a vybavenosti, degradoval obec Moravany pouze na „noclehárnu“ pro obyvatele pracující především ve městě Brně. Veřejná prostranství ve formě veřejné zeleně byla umístěna pouze v centrální oblasti kolem původní návsi. Vymezené plochy komunikací a prostranství místního významu byly omezeny pouze na nezbytné minimum, pro zajištění dopravní a technické obsluhy a zcela rezignovaly na potřeby estetické a společenské.*

*Požadavek podatelky, ve kterém nesouhlasí s tím, aby využití jejího pozemku p. č. 662/458 v k. ú. Moravany u Brna bylo podmíněno rozšířením kapacity čističky odpadních vod, ani jinou podmínkou, jejíž plnění je nejisté, se jeví jako zcela nedůvodný, neboť uvedená podmínka nebyla v návrhu ÚP Moravany projednáváném v řízení o územním plánu (§ 52 stavebního zákona) nikde stanovena. Z tohoto důvodu byl tento požadavek zastupitelstvem obce zamítnut.*

*I v tomto případě lze závěrem konstatovat, že územní plán vytváří zejména vyvážené podmínky hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí, a pokud má toto své poslání naplnit, nemůže se zabývat pouze plněním požadavků (mnohokrát i protichůdných) jednotlivých vlastníků pozemků v řešeném území. Tento postup by se neslučoval s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona.*

**Námitka č. 20**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 615/2014**

Jméno a příjmení fyzické osoby: Mgr. Jiří Ulehla

Adresa podatele: Šaumannova 3870/7, 615 00 Brno

**Námitka byla podána v tomto znění:**

**Věc: NÁMITKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MORAVANY**

Vážená paní starostko,

v návaznosti na veřejnou vyhlášku obce ze dne 18.2.2014 č.j. 254/2014, kterou bylo oznámeno konání veřejného projednání návrhu územního plánu obce Moravany na den 4.4.2014 a obsah návrhu územního plánu, ve stanovené lhůtě, v postavení dotčené osoby dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, jako vlastník řešením dotčených pozemků, **podávám námitky proti návrhu územního plánu obce**, a to ohledně navrhovaného zřízení plochy komunikací a prostranství místního významu v lokalitě Z3 na pozemku p.č. 662/375 v obci Moravany, katastrálním území Moravany u Brna, zapsaném na listu vlastnictví č. 1263 u Katastrálního úřadu pro jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov a podmínění plochy bydlení - bydlení v rodinných domech — na pozemcích p.č. 662/307, 662/308 a 662/374 rozšířením kapacity čističky odpadních vod, úpravou křižovatky Bohunická cesta - Hlavní a Žitná a doložením průkazu kapacit školských zařízení.

Pozemky p.č. 662/307, 662/308, 662/374 a 662/375 v obci Moravany, katastrálním území Moravany u Brna jsem od původních vlastníků koupil za účelem výstavby rodinného domu pro sebe a svoji rodinu. Při koupi pozemku jsem vycházel ze stavu, že pozemky v této lokalitě jsou a i nadále budou (když neexistuje rozumný důvod k opaku) v souladu s územním plánem a dalším rozvojem obce určeny pro výstavbu rodinných domů.

Dle zveřejněného návrhu územního plánu obce by mnou vlastněný pozemek p.č. 662/375 v Moravanech u Brna, měl být využíván jako plocha komunikací a prostranství místního významu, což znemožňuje zcela na tomto pozemku realizovat výstavbu a vůbec jakkoliv individuálně využívat pozemkovou plochu o rozloze cca 619 m<sup>2</sup>, což představuje zásah do mého vlastnického práva obdobný vyvlastnění, přičemž výše přímé škody při současné tržní ceně obdobných pozemků v dané lokalitě činí přinejmenším 1. 250. 000,- Kč.

Závaznou změnou využití pozemku p.č. 662/375 v Moravanech u Brna v mém vlastnictví bude protiústavním způsobem zasaženo do mého vlastnického práva, a to ve zcela zjevném hrubém nepoměru s hypotetickým veřejným zájmem na vzniku plochy komunikací a prostranství místního významu, v lokalitě určené k zástavbě rodinnými domy a k tomu účelu i lokalitě vhodné. Zamýšlené omezení mého vlastnického práva je v intenzitě přesahující spravedlivou míru, je tedy v rozporu s ust. čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Jsem přesvědčený, že pro vedení komunikací a jejich křížení/napojení v daném místě jsou kapacitně zcela dostačující přilehlé pozemky p.č. 662/613, 662/371 a 662/738, jakýkoliv zásah do mého pozemku p.č. 662/475 je zcela nadbytečný.

Rovněž, je zcela nepřiměřeným a tedy protiústavním omezením mého vlastnického práva s intenzitou faktického znemožnění realizace výstavby na mých pozemcích podmínění možnosti výstavby vůbec podmínkami, jejichž splnění je v čase značně nejisté, o kterých není známo, jestli vůbec někdy budou splněny, přičemž jejich splnění jde zcela mimo moji vůli, a to v případě výstavby na předmětných pozemcích (p.č. 662/307, 662/308 a 662/374 v k. ú. Moravany u Brna) rozšířením kapacity čističky

odpadních vod, úpravou křižovatky Bohunická cesta - Hlavní a Žitná a doložením kapacit školských zařízení.

Podatelka požaduje, aby v návrhu územního plánu obce v lokalitě Z3, na pozemku p.č. 662/375 v obci Moravany, katastrálním území Moravany u Brna, byla plocha komunikací a prostranství místního významu nahrazena plochou bydlení – bydlení v rodinných domech. Dále podatelka požaduje, aby využití jejích pozemků p.č. 662/307, 662/308, 662/374 a 662/375 v k. ú. Moravany u Brna jako plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - nebylo podmíněno rozšířením kapacity čističky odpadních vod, úpravou křižovatky Bohunická cesta - Hlavní a Žitná a doložením průkazu kapacit školských zařízení, ani jinou podmínkou, jejíž splnění je nejisté.

Nebude-li mým oprávněným požadavkům vyhověno, vznikne mi škoda v řádech milionů Kč, kterou budu všemi dostupnými prostředky uplatňovat a vymáhat vůči subjektu, který ji způsobil. Dále se budu domáhat rovněž zrušení územního plánu jako opatření obecné povahy, neboť jím došlo přinejmenším v mém případě k zásahu do ústavně garantovaných základních práv a svobod a jako takový nemůže obstát. V neposlední řadě, pokud by územní plán mohl jinak obstát, upozorňuji pořizovatele územního plánu na nárok na náhradu újmy, která mi změnou území vznikla, dle ust. § 102 stavebního zákona.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. 20a)**

**Námitka**, ve které podatel požaduje, aby v návrhu územního plánu v lokalitě Z 3, zejména na pozemku p. č. 662/375 v k. ú. Moravany u Brna, byla plocha komunikací a prostranství místního významu nahrazena plochou bydlení v rodinných domech, **se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*Podatel v uplatněné námitce zcela autoritativně požaduje, aby pozemky v jeho vlastnictví byly v plném rozsahu využitelné pouze jako pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (to kromě jiného znamená bez staveb veřejné technické a dopravní infrastruktury). Odmítá respektovat územním plánem navrhované řešení dopravní obslužnosti nejen svých pozemků, ale v podstatě celé lokality Z 3. Územním plánem navržená urbanistická koncepce této předmětné lokality Z3 řeší komplexně nejenom její část (dle výkresu základního členění ozn. jako plocha B1), ale veškeré koncepční vazby související s navazujícím územím (dle výkresu základního členění ozn. jako plochy B1, B2 a C). Ve všech takto vymezených plochách je v územním plánu rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dle § 30 SZ) a dohodou o parcelaci.*

*V návrhu ÚP bylo pro lokalitu Z 3 "Švédské kříže" stanoveno následující:*

#### *Využití plochy*

- *stav - zemědělský půdní fond, komunikace a prostranství místního významu*
- *návrh - bydlení v rodinných domech*
- *návrh - komunikace a prostranství místního významu*
- *návrh – veřejná zeleň*
- *návrh – občanské vybavení veřejné – sport a rekreace*

#### *Podmínky využití*

- *napojení lokality na místní komunikační síť*
- *úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná*
- *napojení nové výstavby na veřejnou technickou infrastrukturu*
- *realizace veřejné zeleně jako nezbytné plochy veřejného prostranství*

- *dílčí část plochy je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb (plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů)*

*Podmínka pro rozhodování*

- *zpracování územní studie a dohody o parcelaci*

*Jako důležitá a všeobecně prospěšná se jeví povinnost zpracování územní studie a dohody o parcelaci, která kromě jiného zajistí princip proporcionality při vymezení pozemků staveb jak pro soukromé, tak i pro veřejné účely, tedy i pro situování "ploch komunikací a prostranství místního významu" (jak uvádí podatel), respektive pro situování ploch veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou, včetně veřejné zeleně.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. 20b)**

**Námitka**, ve které podatel požaduje, aby územním plánem navržené využití pozemků 662/307, 662/308, 662/374 a 662/375 v k. ú. Moravany u Brna, vymezených jako součást plochy bydlení (bydlení v rodinných domech) nebylo podmíněno rozšířením kapacity čističky odpadních vod, úpravou křižovatky Bohunická cesta - Hlavní a Žitná a doložením průkazu kapacit školských zařízení ani jinou podmínkou, jejíž plnění je nejisté, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Požadavek podatele, ve kterém nesouhlasí s tím, aby využití jeho pozemků p. č. 662/307, 662/308, 662/374 a 662/375 v k. ú. Moravany u Brna bylo podmíněno rozšířením kapacity čističky odpadních vod a doložením průkazu kapacit školských zařízení ani jinou podmínkou, jejíž plnění je nejisté, se jeví jako zcela nedůvodný, neboť uvedené podmínky nebyly v návrhu ÚP Moravany, projednávaném v řízení o územním plánu (§ 52 stavebního zákona), nikde stanoveny. Z tohoto důvodu byl tento požadavek zastupitelstvem obce zamítnut.*

*Dalšímu požadavku podatele, ve kterém nesouhlasí, aby využití jeho výše uvedených pozemků bylo v územním plánu podmíněno úpravou křižovatky Bohunická cesta - Hlavní a Žitná, nebylo vyhověno, neboť se jedná o jedno ze stěžejních koncepčních řešení dopravní obslužnosti celé obce Moravany. Územní plán zde navrhuje úpravu křižovatky silnice III/15275 s místními komunikacemi, včetně umístění nových zastávek hromadné autobusové dopravy. Nezbytně nutné úpravy této křižovatky je nutno jednoznačně považovat za veřejný zájem, a proto tato úprava byla zařazena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury ve výkresu "Veřejně prospěšné stavby opatření a asanace", kde je pro tuto VPS vymezena plocha označená jako D3. s tímto popisem: "Veřejné prostranství - komunikace a prostranství místního významu, zajištění úpravy křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Žitná a Bohunická cesta."*

*Závěrem lze konstatovat, že územní plán vytváří zejména vyvážené podmínky hospodářského a sociálního rozvoje při zajištění kvality přírodního a životního prostředí, a pokud má toto své poslání naplnit, nemůže se zabývat pouze plněním požadavků (mnohokrát i protichůdných) jednotlivých vlastníků pozemků v řešeném území. Tento postup by se neslučoval s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona.*

#### **Námitka č. 21**

##### **Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 614/2014**

Název právnické osoby: Recydo Ulehla, s. r. o., zastoupená jednatelem společnosti Mgr. Jiřím Úlehlou

Sídlo: Moravanská 263/87, Brno - Přízřenice, 619 00

Název právnické osoby: Moravany - Slunečná s.r.o., zastoupená jednatečkami společností Ivou Bezákovou a MUDr. Janou Dufkovou

Sídlo: Příkop 6, 602 00 Brno

**Námítky byly podány v tomto znění:**

Věc: ÚPO Moravany - námítka k upravenému návrhu ÚPO ze dne 18.2.2014 a veřejnému projednání dne 4.4.2014

Celý návrh územního plánu byl zpracován neodborně na politickou objednávku skupiny referendistů a vedení ČSSD v obci.

Námítka:

1. Nerespektování limitů - hranice zastavitelnosti dle referenda 05/2012 a zadání z 22.2.2011  
Naprostě nelogicky a dle našeho názoru i protiprávně se obec zvětšuje, severním směrem na úkor zeleně, např. v ploše Z4 kde jsou zařazeny pozemky pro výstavbu, které ani nenavazují na stávající infrastrukturu, a překračují limit hranice zastavitelnosti stanovený a argumentovaný při vypořádání připomínek ÚPO u některých majitelů dle Varianty A / referenda z května 2012. Proti tomu pozemky, které jsou prakticky zasíťované a jsou daleko blíže centru obce východním směrem zařazeny do návrhu ÚPO nebyly i v rozporu usnesením obce z 22.2.2011
2. Ochrana ZPF - Bonita půdy  
V návrhu územního plánu není respektována ochrana ZPF :
  - do územního plánu jsou zařazeny pozemky za účelem výstavby rodinných domů na dosud zemědělské půdě ve druhé třídě bonity ( Z4. /21).
  - naopak pozemky s infrastrukturou na hranici pozemku ve třetí třídě bonity s již vyřízeným vyjmutím ze ZPF v lokalitě nad ul. Modřickou - Horka zařazeny do územního plánu nebyly.
  - dokonce jsou v novém návrhu územního plánu obce navrhovány pozemky pro výstavbu na první třídě bonity půdy (Z1 Br. Z.2 Vp. Z3 Or), což je naprostě v rozporu se současnou legislativou a s prohlášením zastupitelů obce jak před občany, tak při svědeckých výpovědích u Nejvyššího správního soudu při projednávání zrušení bývalého územního plánu, kde tvrdě chránili zemědělskou půdu, zejména nejvyšší bonity.
3. Účelovost rozhodování, neproporční přístup k různým majitelům  
Ve stávajícím návrhu územního plánu jsou navíc zařazeny pozemky, které v původním územním plánu vůbec nebyly (74 Br), a ty které byly v původním /rušeném územním plánu tak byly účelově vyřazeny, ačkoliv jsou prakticky zasíťované a komunikačně přístupné. Zde je potřeba poukázat na porušení základních ústavních práv, kdy vedení obce při tvorbě nového územního plánu znevýhodňuje jednoho majitele pozemku proti druhému majiteli pozemku. A to zejména tím, že vedení obce bezdůvodně umísťuje, bez konzultace s majiteli soukromých pozemků, plochy veřejné zeleně na jejich pozemky, ačkoliv má v blízkosti vlastní pozemky, které by měli být určeny k tomuto účelu, maximálně by bylo vhodné tyto plochy řešit směnou. Umístění plochy veřejné zeleně v ploše Z3 je neproporční a bylo účelově změněno mezi návrhem (06/2013) a konečným vyhotovením (02/2014) ( Zv ) z. 90% na pozemek soukromého majitele p.č. 662/458 kde může postavit maximálně 5-7 rodinných domů a tím mu znehodnotit nejméně jednu třetinu tohoto pozemku a 10% této plochy umístit na soukromý pozemek majitele p.č. 730/55. který zde může postavit nejméně dalších 20 rodinných domů a již v této lokalitě postavil nejméně 50 rodinných domů je výsměch všem lidským právům na rovný přístup ke všem občanům a majitelům pozemků ze strany obce. Podobně je umístěna zezeň na plochách Z6. Z7 na soukromých pozemcích, přičemž handicap zeleně logicky v této části navazující na krajinou zezeň Vrbičky nebyl popsán ani v územní studii spol. ERA z 9/2011. která byla pro územní plán podkladem (viz str. 40 - nedostatek definován v plochách nad ulicemi Hlavní-Květná-Žitná). Naopak se nijak na zeleni nepodílí několikahektarové plochy p.č. 739'26. 27. 28. které jsou v této oblasti ve vlastnictví obce Moravany.

#### 4. Podmínky výstavby

Nesouhlasíme s účelovým rozdělením lokality 7.3 z hlediska vypracování územní studie a stanovení podmiňujících investic (dopravní napojení, kapacita školských zařízení). Je zcela neuvěřitelné, že pro výstavbu cca 15-20RD je potřeba prokázat dostatečnost školních zařízení v obci a opět selektivně na některých pozemcích ano a jiných ne (rozdělení lokality Z3. a Z11). Zcela protichůdně přitom bylo postupováno při schvalování změny ÚPO Moravany č.9 - pro cca 450-500 bytových jednotek v roce 2012 pro společnost EMBRA. nebyla stanovena naprosto žádná podmínka ani regulativ, jak nám vysvětlil právní zástupce obce JUDr.Ondruš na veřejném projednání ani nemohla být a zde je to již možné. Je to neuvěřitelný dvojitý metr v přístupu k majitelům předmětných pozemků dotčených změnou územního plánu jak v minulosti, tak v současné době.

#### 5. Nesrozumitelnost návrhu

Nesrozumitelnost návrhu spatřujeme v nerozlišení ploch již zařazených do územního plánu pro výstavbu v minulosti, resp. již rozestavěných od ploch, které se nově zařazují do územního plánu a nikdy před tím tam nebyly. Toto jednobarevné označení různých ploch mate občany Moravan v časovém rozlišení. Není přece možné, aby stejnou barvu měl plochy již částečně zastavené, nebo s vydaným UR a SP a plochy nově navrhované k zástavbě. Tento zmatek je vytvářen účelově, aby nebylo vidět skutečně provedené změny ( tak jak je deklarováno v záhlaví plochy se změněnou funkcí ) a nově zařazené plochy ve výkresech definované jako zastavitelné - např. Z4 byly při presentaci 4.4.2014 i v textu územního plánu společně s částí ploch Z 3 v rozporu s lim deklarovány jako zahrady bez zástavby ( viz p.č. 662/589,590 - návrh zastavitelné zahrady, sousedící pozemky 662/591.526.529. 564. 565, 566. 567 nezastavitelné zahrady )

Proto navrhujeme výše uvedené disproporce odstranit, nebo předložit nový návrh územního plánu, respektující proporčně zájmy obce a majitelů dotčených parcel dle usnesení zastupitelstva obce.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce pod ozn. 1.**

**Námitka**, ve které podatel Recydo Ulehla, s. r. o. a podatel Moravany - Slunečná s.r.o. namítají proti nerespektování limitů dle podatelů "hranice zastavitelnosti" dle referenda 05/2012 a zadání z 22. 2. 2011, **se zamítá.**

#### **Odůvodnění:**

*V podané námitce podatelé uvádí, že cit.: "Naprosto nelogicky a dle našeho názoru i protiprávně se obec zvětšuje, severním směrem na úkor zeleně, např. v ploše Z4 kde jsou zařazené pozemky pro výstavbu, které ani nenavazují na stávající infrastrukturu, a překračují limit hranice zastavitelnosti stanovený a argumentovaný při vypořádání připomínek ÚPO u některých majitelů dle Varianty A / referenda z května 2012. Proti tomu pozemky, které jsou prakticky zasítované a jsou daleko blíže centru obce východním směrem zařazené do návrhu ÚPO nebyly i v rozporu s usnesením obce z. 22.2.2011".*

*Jako závažné nepochopení navrženého řešení územního plánu, konkrétně vymezené plochy Z 4, která je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb; plocha je využitelná pouze pro realizaci zahrad stávajících rodinných domů a ne přímo pro zástavbu rodinnými domy tak, jak se nesprávně domnívají podatelé námitky. Ke zmenšení ploch zeleně proto zde v žádném případě nedochází. Referendum občanů obce Moravany nestanovovalo žádnou konkrétní hranici zastavitelnosti, ale byla občanům obce položena otázka, na kterou bylo možno odpovědět buď ano, nebo ne. Tato otázka zněla: Souhlasíte s tím, aby Zastupitelstvo obce Moravany v rámci procesu územního plánování prosazovalo všemi právními prostředky rozvoj území obce podle "Varianty A" popsané v územní studii "Možnosti*



*dlouhodobého rozvoje obce Moravany" ze září 2011, jejímž zhotovitelem je "Atelier ERA - sdružení architektů Fixel a Pech". Tato varianta spočívala v minimalizaci rozvoje nové zástavby a nenavrhovala rozvoj směrem východně, jak podatelé požadují. Toto referendum se konalo dne 25. 5. 2012, kdy se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (pod ozn. 2.)**

**Námitka**, ve které podatel Recydo Ulehla, s.r.o. a podatel Moravany - Slunečná s.r.o. namítají, že v návrhu ÚP Moravany není respektována ochrana ZPF, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci návrhu ÚP Moravany v textové části odůvodnění je zpracována kapitola N. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Toto vyhodnocení bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky, MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, a společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽO - "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v územním plánu" (dále jen Vyhodnocení ZPF)". V rámci projednávání návrhu ÚP Moravany vydal příslušný orgán ochrany ZPF (OŽP KÚ JMK) souhlasné stanovisko bez podmínek, z čehož jednoznačně vyplývá, že návrh ÚP nebyl zpracován v rozporu se současnou legislativou, jak to v námitce uvádí podatelé.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (pod ozn. 3.)**

**Námitka**, ve které podatel Recydo Ulehla, s.r.o. a podatel Moravany - Slunečná s.r.o. namítají účelovost rozhodování a neproporční přístup k různým majitelům, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*V podané námitce podatelé uvádí jako hlavní důvod účelovost rozhodování a neproporční přístup k různým majitelům a tato svá tvrzení odůvodňují naprosto nesyrově a výhradně na podporu své argumentace. Používají k tomu dle potřeby účelově vytržené části textů z různých dostupných podkladů a dokumentací jako například, že cit.: "je potřeba poukázat na porušení základních ústavních práv, kdy vedení obce při tvorbě nového územního plánu znevýhodňuje jednoho majitele pozemku proti druhému majiteli pozemku, a to zejména tím, že vedení obce bezdůvodně umísťuje, bez konzultace s majiteli soukromých pozemků, plochy veřejné zeleně na jejich pozemky, ačkoliv má v blízkosti vlastní pozemky, které by měli být určeny k tomuto účelu. Maximálně by bylo vhodné tyto plochy řešit směnou pozemků. Umístění plochy veřejné zeleně v ploše Z3 je neproporční." Tato argumentace není zcela opodstatněná, protože tvorba územního plánu není ani účelová a ani neproporční, ale vychází nejen z potřeb a přání majitelů soukromých pozemků, ale také z potřeb obce, které se naplňují striktně v intencích stavebního zákona. Jednání s jednotlivými majiteli o jejich osobních zájmech probíhá formou podávání připomínek a námitek v jednotlivých fázích zpracování ÚP, a to v návrhu zadání a následně pak dvoufázově v návrhu ÚP. Tyto víceméně obecné námítka, které byly uplatněny až v poslední fázi (veřejného projednání) jsou většinou formulovány tak, že je velmi obtížné na ně reagovat vůbec a některé jsou zase cíleny k takovým podrobnostem, že na ně lze reagovat až v rámci zpracování podrobnějších dokumentací. Z těchto důvodů jsou na větší a "problémové" lokality (jako je to například u zmiňované lokality Z 3) stanoveny požadavky na zpracování územních studií (dle § 30 SZ) a dohod o parcelaci. Tyto nástroje územního plánování, používané při tvorbě územních plánů, pak zajišťují, aby rozhodování v řešeném území nebylo účelové a dále, aby při rozhodování byl zajištěn proporční přístup k soukromým vlastníkům; současně tak uplatňují i oprávněné zájmy obce, zejména zájmy veřejné.*

*Pro úplnost je vhodné konstatovat, že při zpracování tohoto územního plánu byly principy proporcionality mezi soukromými a veřejnými zájmy dodržovány a byla naplněna vůle občanů minimalizovat, respektive utlumit doposud víceméně živelný a prudký rozvoj bydlení v rámci obce, která byla vyslovena v rámci referenda občanů konaného dne 25. 5. 2012. Pro toto omezení se vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 49,17 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (pod ozn. 4.)**

**Námitka**, ve které podatel Recydo Ulehla, s. r. o. a podatel Moravany - Slunečná s.r.o. namítají proti "podmínkám výstavby" specifikovaných pod bodem 4. námitek (vypracování územní studie, stanovení podmiňujících investic jako je dopravní napojení a průkaz o kapacitě školských zařízení), **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*V podané námitce "podmínky výstavby" podatelé uvádí, že cit.: "Nesouhlasíme s účelovým rozdělením lokality 7.3 z hlediska vypracování územní studie a stanovení podmiňujících investic (dopravní napojení, kapacita školských zařízení). Je zcela neuvěřitelné, že pro výstavbu cca 15-20 RD je potřeba prokázat dostatečnost školních zařízení v obci a opět selektivně na některých pozemcích ano a jiných ne (rozdělení lokality 7.3 a Z11). Zcela protichůdně přitom bylo postupováno při schvalování změny ÚPO Moravany č. 9 pro cca 450-500 bytových jednotek v roce 2012 pro společnost EMBRA nebyla stanovena naprosto žádná podmínka ani regulativ, jak nám vysvětlil, právní zástupce obce JUDr. Ondruš na veřejném projednání ani nemohla být a zde je to již možné. Je to neuvěřitelný dvojnásobek metr v přístupu k majitelům předmětných pozemků dotčených změnou územního plánu jak v minulosti, tak v současné době."*

*Je nutno opětovně konstatovat, že podatelé svoji námitku "podmínky výstavby" definují zmatečně a s poměrně zásadními překlepy (jako například 7.3 namísto pravděpodobně správné lokality Z 3). Na straně jedné uplatňují princip proporcionality a princip rovnosti podmínek, což právě zpracování územní studie (jako závazného podkladu pro další rozhodování) spolu s dohodou o parcelaci umožňuje, a na straně druhé zpracování územní studie (jako závazného podkladu pro další rozhodování) kritizují.*

*Zastavitelná plocha Z 3 zahrnuje území ozn. B1, B2 a C (viz výkres základního členění).*

*V území, označeném jako B1 - "Obytná zóna - Švédské kříže - 1" - část zastavitelné plochy Z 3, jsou stanoveny:*

*Podmínky pro pořízení územní studie:*

*Využití plochy*

*Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.*

*Při severním okraji plochy je územním plánem vymezeno území s omezeným umístěním staveb dle "Zvláštních podmínek využití území - územní ochrana z hlediska krajinného rázu". V územní studii bude upřesněno vymezení těchto ploch jako zahrad rodinných domů.*

*Podmínkou je úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná.*

*Lhůta pro vložení dat pro územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti ÚP.*

*V území, označeném jako B2 - "Obytná zóna - Švédské kříže - 2" - část zastavitelné plochy Z 3, jsou stanoveny:*

*Podmínky pro pořízení územní studie:*

*Využití plochy*

*Umístění pozemků ploch rodinných domů, ploch komunikací a prostranství místního významu (veřejný dopravní prostor) určených pro přístup do řešené lokality a ploch veřejné zeleně jako veřejného prostranství. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.*

*Při severním okraji plochy je územním plánem vymezeno území s omezeným umístěním staveb dle "Zvláštních podmínek využití území - územní ochrana z hlediska krajinného rázu". V územní studii bude upřesněno vymezení těchto ploch jako zahrad rodinných domů.*

*Územní studie bude respektovat podmínky vydaného územního rozhodnutí.*

*Podmínkou je úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná.*

*Lhůta pro vložení dat pro územní studii do evidence územně plánovací činnosti: 4 roky od doby účinnosti ÚP.*

*V území, označeném jako C - "Areál sportu při Bohunické cestě" - zastavitelná plocha Z 3, jsou stanoveny tyto:*

*Podmínky pro pořízení územní studie:*

*Využití plochy*

*Umístění ploch občanského vybavení veřejného - sport a rekreace. Napojení lokality na veřejnou technickou infrastrukturu.*

*Podmínkou je úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná.*

*Lhůta pro vložení dat pro územní studii do evidence územně plánovací činnosti:*

*4 roky od doby účinnosti ÚP.*

*Z výše uvedeného mimo jiné vyplývá, že se jedná o rozsáhlé území, které je nutno řešit komplexně a zpracovat podrobnější dokumentace (v tomto případě ÚS dle § 30 SZ) se všemi vzájemnými dopady i na přilehlé okolí. Pro úplnost je nutno doplnit, že územní plán jako takový řeší pouze změny funkčního využití ploch a nikoliv podrobnosti jako jsou na př. počty rodinných domů. Dále podatelé namítají, že cit.: "Zcela protichůdně přitom bylo postupováno při schvalování změny ÚPO Moravany č. 9 - pro cca 450-500 bytových jednotek v roce 2012 pro společnost EMBRA nebyla stanovena naprosto žádná podmínka ani regulativ, jak nám vysvětlil právní zástupce obce JUDr. Ondruš na veřejném projednání ani nemohla být a zde je to již možné. Je to neuvěřitelný dvojnásobek metrů v přístupu k majitelům předmětných pozemků dotčených změnou územního plánu jak v minulosti, tak v současné době."*

*K tomuto lze pouze dodat, že se jedná o zcela samostatnou lokalitu nazývanou Jabloňový sad, která v době projednávání změny č. 9 ÚPO Moravany měla již zpracovanou podrobnou dokumentaci, kde byly všechny podmínky pro výstavbu jak bytových domů, tak technické infrastruktury řešeny a nebylo jich málo. V současné době se jedná o již rozestavěnou lokalitu se zástavbou příměstského typu bydlení v bytových domech a v ÚP je zakreslena jako návrhová, resp. zastavitelná plocha pouze proto, že domy nejsou (jako celek) vloženy do katastru nemovitostí. De facto se již jedná o tak zvané "stabilizované území".*

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (pod ozn. 5.)**

**Námitka**, ve které podatel Recydo Ulehla, s. r. o. a podatel Moravany - Slunečná s.r.o. namítají nesrozumitelnost návrhu územního plánu Moravany, a to z hlediska zastavitelných ploch navržených v ÚPO a ploch v tomto novém územním plánu, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*V podané námitce "Nesrozumitelnost návrhu" podatel Recydo Ulehla, s. r. o. a podatel Moravany - Slunečná s.r.o. úvodem uvádí, cit.: "Nesrozumitelnost návrhu spatřujeme v nerozlišení ploch již zařazených do územního plánu pro výstavbu v minulosti, resp. již rozestavěných od ploch, které se nově zařazují do územního plánu a nikdy před tím tam nebyly" a závěrem uvádí cit.: "Proto navrhuje výše uvedené disproporce odstranit, nebo předložit nový návrh územního plánu, respektující proporčně zájmy obce a majitelů dotčených parcel dle usnesení zastupitelstva obce."*

*K této námitce nelze než konstatovat, že podatelé zde prokázali zásadní neznalost zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho*

*prováděcích vyhlášek, zejména pak Oddíl 2, Územní plán, § 43 až 52 tohoto zákona. Z této zásadní neznalosti pak vyplývají uváděné nepravdy, a to zejména o definování lokalit Z 4 a Z 3, jak bylo již uvedeno na pravou míru v odůvodnění námitek pod ozn. jako 1., 3. a 4., které byly uplatněny podatelí.*

*K podatelí navrhovanému odstranění disproporcí nutno zdůraznit, že se o žádné disproporce nejedná a už v žádném případě není důvod, aby na základě takto nedůvodně a neprofesionálně zdůvodněného požadavku bylo uvažováno o zpracování nového návrhu územního plánu.*

*Pro úplnou informovanost se uvádí, že v kapitole "J. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch" jsou podrobně vypsány a specifikovány všechny "Navržené zastavitelné plochy, které jsou vymezeny v souladu se současně platným územním plánem (dosud nevyužité plochy)" a dále podrobně vypsána a specifikovány "Navržené zastavitelné plochy nebo jejich části, které jsou nad rámec současného územního plánu".*

#### **Námítka č. 22**

**Podání ze dne 2. 4. 2014 pod č.j. 535/2014**

Název právnické osoby: TISK CENTRUM s.r.o., zastoupená jednatelem společnosti Jaroslavem Hradilem  
Sídlo: Bratislavská č.p. 855/č.or. 48, Brno, 602 00

#### **Námítky byly podány v tomto znění:**

Věc: Námítky vlastníka pozemků a staveb proti návrhu územního plánu obce Moravany

Osoba podávající námítky **TISK CENTRUM s.r.o.**

(vlastník pozemků): IČ: 262 63 564

Brno, Bratislavská č.p.855/č.or.48, PSČ 602 00 zastoupena Jaroslavem Hradilem, jednatelem

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva osoby podávající námítky:

pozemek parc, č. 1040/87, k.ú. Moravany u Brna orná půda, o výměře 2969 m<sup>2</sup>, pozemek parc. č. 1040/88, k.ú. Moravany u Brna orná půda, o výměře 413 m<sup>2</sup>, pozemek parc, č. 1040/157, k.ú. Moravany u Brna orná půda, o výměře 31 m<sup>2</sup>, to vše zapsáno na LV číslo 1505, katastrální území Moravany u Brna, Obec Moravany, pro vlastníka TISK CENTRUM s.r.o., Bratislavská 855/48, Zábřovice, 60200 Brno

Území dotčené námítkami: k.ú. Moravany u Brna

Konkrétně: Plocha v návrhu územního plánu Moravany označené jako Z 19 - zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická -2“

Jakožto vlastník výše uvedených pozemků, které jsou dotčeny návrhem územního plánu obce Moravany u Brna, společnost TISK CENTRUM s.r.o. podává v zákonné lhůtě námítky ve smyslu ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu.

#### **Námítka č. 1**

V dílčí (jižní) části plochy, která je v návrhu územního plánu obce Moravany označená jako Z19 zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická -2“, je územním plánem navržena zvláštní podmínka využití území (územní ochrana z hlediska krajinného rázu) spočívající v omezení umístování staveb. Uvedené omezení zasahuje jižní část pozemku parc. č. 1040/87 ve vlastnictví osoby podávající námítku.

- Požadujeme, aby v návrhu územního plánu obce Moravany byla podmínka využití území (územní ochrana z hlediska krajinného rázu), spočívající v omezení umístování staveb, omezena takovým způsobem, že nebude zasahovat do plochy Z19 — zastavitelná plocha „Výrobní zóna při ulici Modřická -2“.
- Eventuálně požadujeme, aby v návrhu územního plánu obce Moravany byla podmínka využití území (územní ochrana z hlediska krajinného rázu), spočívající v omezení umístování staveb, omezena takovým způsobem, že bude plochu Z19 - zastavitelnou plochu „Výrobní zónu při ulici Modřická -2“ zasahovat v menším (přibližně polovičním) rozsahu. Územní ochrana by takto měla být na ploše Z19

stanovena ve stejné šíři jak je navrhována na sousedních pozemcích č.p. 1040/164 a č.p. 1040/102, přičemž nově stanovená hranice územní ochrany by vedla vodorovně s jižní hranicí plochy Z19.

Odůvodnění námítky č. 1

Návrh územního plánu počítá s omezením v umístování staveb v jižní části plochy Z 19 a stejně tak v dalších zastavitelných plochách výrobní zóny při ulici Modřická. K takovému omezení má být přistoupeno za účelem ochrany krajinného rázu oblasti kolem Moravanského potoka. Navržené omezení se jeví být zbytečným, neboť v dané lokalitě již jsou vybudovány výrobní haly, které do krajinného rázu oblasti zasahují. Návrh územní ochrany tak obchází stávající budovy a rozšiřuje se v těch částech plochy výrobní zóny, kde prozatím nejsou umístěny stavby. Hranice omezení v umístování staveb tak působí nejednotné, čímž je její funkce výrazně omezena, či zcela vyloučena. Paradoxně pak působí, že v části, kde je budována malá vodní nádrž, je na samé hranici této nádrže již vybudována výrobní hala. Z výše uvedeného je zřejmé, že krajinný ráz v dané oblasti není formován pouze Moravanským potokem a doprovodnou zelení, ale též přítomností staveb lehkého průmyslu. Posunutí hranice, od které bude nově možno budovat stavby o několik metrů, tak nemůže přispět ke zvýšení estetické či přírodní hodnoty krajiny. Efekt vyvolaný posunutím možností nové výstavby bude negativní, neboť části pozemků, na nichž nebude možné stavět, budou zřejmě použity jako manipulační plochy či vnější skladovací prostory. Nejednotná hranice ochrany kolem Moravanského potoka by tak spíše vedla k prohloubení disharmonie v oblasti. Není třeba připomínat, že navržené omezení též významně snižuje potenciál výrobní zóny.

#### **Námítka č. 2**

Pozemky, pro které je navrhováno využití „Vp“, tedy plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, mají stanoveny návrhem územního plánu podmínky prostorového uspořádání. Na těchto pozemcích se připouští výstavba jednopodlažního objektu halového charakteru nebo dvoupodlažního objektu administrativního charakteru. S tímto v zásadě souhlasíme.

- Požadujeme ovšem, aby územní plán neobsahoval žádná další omezení, která by limitovala výšku či výškovou hladinu staveb, případně aby takové výškové omezení jednopodlažního objektu halového charakteru bylo stanoveno minimální hranicí 15 metrů.

Odůvodnění námítky č. 2

Plocha Z19 je součástí plochy výroby a skladování a předpokládá se zde tedy výstavba průmyslových hal či skladišť. Na uvedené stavby jsou kladeny požadavky na objemové, prostorové a dispoziční řešení (např. norma ČSN 73 5105), které zejména zaručují hygienické, příznivé a bezpečné pracovní podmínky pro zaměstnance. Zvláštní požadavky na výšku staveb jsou vyvolány dále též nezbytným technologickým zařízením provozu. Případná další omezení, která by se týkala výšky či výškové hladiny staveb, by mohla činit pozemky nacházející se na ploše Z19 k řadě průmyslových činností nevhodnými či nepoužitelnými.

#### **Návrh rozhodnutí o námítce (ozn. č. 1)**

**Námítka**, uplatněná společností TISK CENTRUM, s.r.o., ve které podatel namítá a požaduje, aby v návrhu územního plánu Moravany byla podmínka využití území (územní ochrana z hlediska krajinného rázu), spočívající v omezení umístování staveb, omezena takovým způsobem, že nebude zasahovat do zastavitelné plochy Z 19, **se zamítá**.

#### **Odůvodnění:**

*Požadavku, ve kterém podatel žádá, aby překryvná plocha na ochranu z hlediska krajinného rázu byla z části zastavitelné plochy Z 19 zcela vypuštěna, a aby proto nebylo v této části omezeno umístování staveb, nebylo vyhověno. Požadavek na územní ochranu z hlediska krajinného rázu uplatnil kromě obce i příslušný dotčený orgán (OŽP KÚ JMK), a proto nebyla tato překryvná plocha zcela vypuštěna, ale pouze částečně eliminována.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (ozn. č. 1 s obměnou)

**Námitka**, uplatněné společností TISK CENTRUM, s.r.o., ve které podatel namítá a eventuálně požaduje, aby v návrhu územního plánu Moravany byla podmínka využití území, (územní ochrana z hlediska krajinného rázu), spočívající v omezení umístování staveb, omezena takovým způsobem, že bude zasahovat zastavitelnou plochu Z 19 v menším rozsahu, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

*Požadavku, ve kterém podatel žádá, aby překryvná plocha na ochranu z hlediska krajinného rázu byla z části zastavitelné plochy Z 19 zcela vypuštěna, a aby proto nebylo v této části omezeno umístování staveb, nebylo vyhověno. Požadavek na územní ochranu z hlediska krajinného rázu uplatnil kromě obce i příslušný dotčený orgán (OŽP KÚ JMK), a proto nebyla tato překryvná plocha zcela vypuštěna, ale pouze částečně eliminována. Obdobný rozsah překryvné funkce je vymezen i u stávajících sousedních areálů.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (ozn. č. 2)

**Námitce**, uplatněné společností TISK CENTRUM, s.r.o., ve které podatel požaduje, aby územní plán neobsahoval žádná další omezení, která by limitovala výšku staveb, či výškovou hladinu zástavby v zastavitelné ploše Z 19, **se de facto vyhovuje**.

**Odůvodnění:**

*Podatel ve své námitce uvádí, cit.: " Pozemky, pro které je navrhováno využití Vp, tedy plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, mají stanoveny návrhem územního plánu podmínky prostorového uspořádání. Na těchto pozemcích se připouští výstavba jednopodlažního objektu halového charakteru nebo dvoupodlažního objektu administrativního charakteru. S tímto v zásadě souhlasíme.*

- *Požadujeme ovšem, aby územní plán neobsahoval žádná další omezení, která by limitovala výšku či výškovou hladinu staveb, případně aby takové výškové omezení jednopodlažního objektu halového charakteru bylo stanoveno minimální hranicí 15 metrů."*

*K výše uvedenému lze pouze dodat, že pro plochy průmyslové výroby (kód Vp) ve stanovených podmínkách prostorového uspořádání nejsou v územním plánu stanoveny žádné další podmínky, tak jak podatel požaduje. Územní plán v zastavitelné ploše Z 19 žádnou konkrétní výšku stanovenou v metrech neuvádí, a to ani u jednopodlažní zástavby halového charakteru, ani u dvoupodlažní zástavby administrativního charakteru.*

*K tomuto požadavku lze uvést, že v textu odůvodnění bylo doplněno doporučení, aby výška objektů situovaných v plochách průmyslové výroby (kód Vp) byla přizpůsobena okolní zástavbě (pokud to bude účelné).*

**Námitka č. 23**

**Podání ze dne 19. 3. 2014 pod č. j. 462/2014**

Název právnické osoby: Brněnské vodovody a kanalizace, a.s.

Sídlo: Hybešova 254/16, 657 33 Brno

Návrh územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území – stanovisko.

Úkolem územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů územního plánu Moravany na udržovaný rozvoj území je napravení dřívějších disproporcí rozvoje a soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot obce.

Jsou navrženy plochy určené k bydlení v rodinných domech v lokalitách Z1-Jabloňový sad, Z3-Švédské kříže, Z6 a Z7-Pod Novosady, Z12-Za humny, Z13 a Z14-K Pegasu, Z16-Při ulici Modřická, Z17-Zelnice (také



plochy smíšené obytné), ZII-Za humny, Z22-PH ulici Hlavní, Z24-Při ulici Modřická, území výroby a skladování Z18 až Z21-kolem ulice Modřická a Z2-kolem Bohunické cesty.

#### Zásobování vodou

Z hlediska provozovatele vodovodu pro veřejnou potřebu sdělujeme, že k projednávanému návrhu nemáme zásadní připomínky.

V textové části v kapitole „Zásobení vodou“ opravte dimenzi hlavního potrubí na DN 600 a tento dálkový vodovodní řad DN 600 přivádí vodu do vodojemu Nebovidy a nikoli do vodojemu Rajhrad. Dále upřesňujeme, že AT stanice na okraji zástavby v Moravanech je dočasně odstavena mimo provoz.

#### Odkanalizování a čištění odpadních vod

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., v obci Moravany neprovozují ČOV ani kanalizaci pro veřejnou potřebu, proto se k rozšíření kapacity ČOV a odvodnění návrhových ploch nevyjadřujeme.

Vyjádření platí po dobu jednoho roku od data odeslání vyjádření.

### **Návrh rozhodnutí o námitce**

**Námitce**, uplatněné akciovou společností BVaK, ve které požaduje, aby v kapitole "Zásobení vodou" byla opravena dimenze hlavního potrubí na DN 600 a bylo uvedeno, že přivádí vodu do vodojemu Nebovidy, **se vyhovuje**.

#### **Odůvodnění:**

*Oprava dimenze dálkového vodovodního řadu na DN 600, včetně opravy názvu vodojemu Rajhrad na vodojem Nebovidy byla v kapitole "Zásobení vodou" již opravena a byla v textu "Odůvodnění" uvedena zmínka, že stávající AT stanice na okraji zástavby v Moravanech je dočasně odstavena.*

#### **Námitka č. 24**

**Podání ze dne 19. 3. 2014 pod č.j. 462/2014**

Název právnické osoby: E.ON Česká republika, s.r.o., Rozvoj sítí východ

Sídlo: Lidická 36, 659 44 Brno

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

**Věc: Žádost o začlenění trasy dvojitého kabelového vedení VN do územního plánu obce Moravany u Brna**

Vážený pořizovateli ÚP Moravany,

v zastoupení provozovatele distribuční soustavy společnosti E.ON Distribuce, a.s. Vás laskavě žádáme o začlenění trasy dvojitého kabelového vedení vysokého napětí a optického kabelu v trase od rozvodny 110/22 kV Moravany u Brna (parc. č. 739/127) ve směru k rozvodně 110/22 kV Brno-Bohunice do územního plánu (ÚP) obce. Trasa těchto kabelových vedení je navržena variantně buď v souběhu se stávajícím vedením VVN a VN nebo v souběhu s komunikacemi, cestami apod., viz. příložená situace.

V době zpracování návrhu ÚP nebyl tento záměr znám.

Podrobnější návrh trasy bude v případě zájmu poskytnut zpracovateli ÚP.



### Návrh rozhodnutí o námitce

**Námitka**, uplatněná společností E.ON ČR s.r.o. ve které podatel požaduje začlenění trasy dvojitého kabelového vedení vysokého napětí a optického kabelu v trase od rozvodny 110/22 kV Moravany ve směru k rozvodně 110 kV Brno - Bohunice do ÚP Moravany, a to variantně, **se zamítá**.

#### Odůvodnění:

*Uplatněný požadavek je v této fázi projednávání návrhu ÚP již neakceptovatelný. Takto uplatňovaný požadavek (týkající se záležitostí nadmístního významu a navíc ve variantním řešení) by musel být uplatněn již v rámci projednávání návrhu zadání ÚP Moravany, a to invariantně.*

*V této fázi pořizování ÚP nezbývá nic jiného než konstatovat, že společnost E.ON ČR, s.r.o., jakožto vlastník technické infrastruktury, je poskytovatelem údajů o území pro pořízení územně analytických podkladů (ÚAP), které slouží jako stěžejní podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace (vč. územního plánu). Dle § 27 a násl. stavebního zákona jsou vlastníci technické infrastruktury povinni předávat pořizovatelům ÚAP (tedy obcím úřadům obcí s rozšířenou působností a krajským úřadům) průběžně aktualizované údaje o území, tj. data o svých stávajících vedeních a zařízeních a o svých záměrech na využití území.*

*Až na základě takto předaných záměrů na využití území budou následně v územních plánech prověřeny možnosti na vymezení záměrů.*

#### **Námitka č. 25**

**Podání ze dne 7. 4. 2014 pod č.j. 570/2014**

Název státní organizace: Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb Brno

Sídlo: Šumavská 33, 612 54 Brno.

#### **Námitka byla podána v tomto znění:**

**Věc:** Moravany, okr. Brno - venkov, kraj Jihomoravský veřejné projednání návrhu ÚP

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Moravany připomínku jako oprávněný investor dle § 52 Stavebního zákona:

Konstatujeme, že naše požadavky vznesené v rámci projednávání předchozích stupňů ÚPD byly do návrhu ÚP zapracovány, byla vymezena plocha Z 23 pro rozšíření dálnice D 1 jako veřejně prospěšná stavba.

Dále je v návrhu ÚP vymezen koridor územní rezervy rychlostní komunikace v šířce 400 m v souladu s našimi požadavky a požadavky vyplývajícími z projednaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a to přesto, že rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly ZÚR JMK dne 21. června 2012 zrušeny.

Naše připomínky se týkají následujícího:

- v textové části "Odůvodnění" je na str. 94 v kap. **M. Výčet záležitostí nadmístního významu**, v plochách dopravní infrastruktury - silniční doprava chybně uvedeno ozn. plochy pro rozšíření dálnice D1 jako ZP 23, v ostatních částech textu a také v grafické části jsou tyto plochy ozn. pouze jako Z 23 - je potřeba tyto nesrovnalosti uvést do souladu,

- dále chybí v textové části návrhu ÚP ozn. územních rezerv; v grafické části jsou vymezeny územní rezervy R1 a R2, v textu jsou tyto rezervy popsány, chybí však jejich ozn.

Mimo výše uvedené nemáme k projednávanému návrhu Územního plánu Moravany další připomínky a námítky.

**Návrh rozhodnutí o námitce** (pod první odrážkou)

**Námitce**, uplatněné ŘSD ČR, ve které požaduje, aby v textové části "Odůvodnění" na str. 94 v kap. **M. Výčet záležitostí nadmístního významu** (v plochách dopravní infrastruktury - silniční doprava), kde je chybně uvedeno ozn. plochy pro rozšíření dálnice D1 jako ZP 23 (v ostatních částech textu a také v grafické části jsou tyto plochy ozn. pouze jako Z 23) byla tato nesrovnalost uvedena do souladu, **se vyhovuje**.

**Odůvodnění:**

*Tato nesrovnalost bude v textové části "Odůvodnění" na straně 94, v kap. M. Výčet záležitostí nadmístního významu, opravena na Z 23.*

**Návrh rozhodnutí o námitce** (pod druhou odrážkou)

**Námitce**, uplatněné ŘSD ČR, ve které požaduje, aby bylo doplněno (v textové části návrhu ÚP Moravany) označení územních rezerv, **se vyhovuje**.

**Odůvodnění:**

*V grafické části jsou vymezeny územní rezervy R1 a R2. V textu jsou tyto rezervy popsány, ale chybí jejich označení. Označení územních rezerv R1 a R2 bylo v textové části doplněno tak, jak bylo požadováno*

**Námitka č. 26**

**Podání ze dne 11. 4. 2014 pod č.j. 622/2014**

Název sousední obce: Statutární město Brno, Primátor

Sídlo: Dominikánské nám., 602 00 Brno

**Námitka byla podána v tomto znění:**

**Připomínky statutárního města Brna k návrhu Územního plánu Moravany**

Statutární město Brno v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona dává jako sousední obec k návrhu Územního plánu Moravany tuto připomínku:

**Statutární město Brno opakovaně požaduje, aby z návrhu Územního plánu Moravany byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu.**

**Odůvodnění:**

Z hlediska existujících provozních vazeb hraje u obce Moravany dominantní roli kompaktní vazba na město Brno. Slabší vazby jsou na Nebovidy a Ostopovice. Obec Moravany je díky své poloze a relativně dobré dopravní dostupnosti v současné době vystavena suburbanizačním tlakům. Blízkost Brna s nabídkou pracovních příležitostí a vybaveností (školaství, kultura, volný čas) vytváří optimální podmínky pro realizaci bydlení na principech suburbanizace.

V posledních 20 letech došlo v obci Moravany k prudkému nárůstu ploch bydlení. V období let 1971 až 2001 došlo k navýšení cca o 448 obyvatel, v letech 2001 až 2011 došlo ke strmému nárůstu o 1089 obyvatel. K 31.12.2013 tak má obec Moravany 2371 obyvatel.

K neúměrnému rozvoji ploch bydlení došlo změnami platného územního plánu. Z bilance stavebních ploch uvedené v návrhu nového Územního plánu (ÚP) Moravany vyplývá, že plochy bydlení dle stávajícího stavu představují cca 64 ha, návrh ploch pro bydlení představuje cca 16 ha. Dle bilance ploch bydlení je v rámci zastavěného území obce rezerva v prolukách pro cca 74 bytových jednotek, což

představuje nárůst cca o 237 obyvatel a v zastavitelných plochách pro bydlení vycházejících z platného ÚP je rezerva pro cca 541 bytových jednotek pro cca 965 nových obyvatel. V plochách pro bydlení, vymezených nad rámec platného ÚP, lze realizovat cca 23 nových bytových jednotek pro cca 74 nových obyvatel. Odhad potenciálu obce navržený v návrhu nového ÚP je cca 4000 obyvatel.

I když nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezené nad rámec platného ÚP jsou dle zpracovatele nového ÚP (Atelier ERA) navrženy s ohledem na minimalizaci finančních kompenzací, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn platného územního plánu, je evidentní, že návrh nového ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, přičemž stávající, již vymezené v platném ÚP, nejsou zdaleka vyčerpány.

Z výše uvedeného vyplývá předpokládaný značný nárůst obyvatel v plochách bydlení a tedy další zvyšování suburbanizace. Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Moravany se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení není dle „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ (ERA 2010) v souladu se zařazením obce Moravany do oblasti podmíněného rozvoje sídelní struktury bez přímé vazby na železniční IDS.

Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v platném ÚP Moravany nejsou zdaleka využity, je třeba využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a další nové zastavitelné plochy minimálně do doby dořešení připojení obce Moravany na vyšší komunikační systém v souladu se zpracovanou „Územní studií aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ (zpracovatel Atelier ERA, 3/2010, pořizovatel JMK) v návaznosti na realizaci mimoúrovňového křížení „Moravanská“ (křížení silnic III/15276 se silnicí I/52 a železniční tratě směr Břeclav), nevyomezovat.

Vzhledem k tomu, že další rozvoj bydlení v obci Moravany vyvolá zvýšené negativní dopady na obytná území v Brně, především navýší intenzitu dopravního zatížení na ulici Ořečovské a Vídeňské, **požaduje statutární město Brno, aby z návrhu Územního plánu Moravany byly nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu, vyřazeny.**

### **Návrh rozhodnutí o námitce**

**Námitka**, uplatněná statutárním městem Brnem, ve které požaduje, aby z návrhu územního plánu Moravany byly nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu, vyřazeny, **se zamítá.**

### **Odůvodnění:**

*Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z22, Z24 a Z11 byly navrženy jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to v přímé vazbě na tuto zástavbu a její dopravní a technickou infrastrukturu.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z22 v lokalitě "Při ul. Hlavní"** (o celkové výměře 0,4 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná z důvodů hlukové zátěže z ul. Hlavní. Část této plochy je v grafické části přímo vymezena jako plocha podmíněně vymezená z hlediska hluku. Z uvedeného vyplývá, že předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 3 RD, max. pro 4 RD v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z24 v lokalitě "Při ul. Modřické"** (o celkové výměře 0,24 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná rovněž z důvodů hlukové zátěže tentokrát z ul. Modřické. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 2 RD, a to ještě v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z11 v lokalitě "Za humny" (o celkové výměře pro bydlení 1,82 ha a o výměře pro komunikace a prostranství místního významu 1,05 ha, na ZPF s II. třídou ochrany) byla vymezena opakovaně v souvislosti se změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) doposud platného ÚPO Moravany, a to mimo jiné i z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic již vložených do tohoto území. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 22 RD. Vymezená zastavitelná plocha Z11 je podmíněně využitelná za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury a případně i z důvodů potřeby rozšíření kapacit školských zařízení v obci.*

*Vzhledem k tomu, že počet RD představuje celkové navýšení maximálně o 28 nových staveb, není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, na základě které byl uplatněn požadavek, aby byly z návrhu ÚP Moravany vyřazeny výše uvedené plochy pro bydlení (Z22, Z24 a Z11). Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna.*

*Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci, ale naopak se jeví poloha obce Moravan pro urbanizaci z hlediska rozvoje bytové zástavby jako vhodná, a to zejména v souvislosti s tím, že území obce Moravany jsou součástí Brněnské regionální aglomerace.*

#### **Námítka č. 27**

**Podání ze dne 14. 4. 2014 pod č.j. 641/2014**

Název sousední obce: Statutární město Brno, ÚMČ Brno - jih

Sídlo: Mariánské nám. 13, 617 00 Brno

#### **Námítka byla podána v tomto znění:**

**Připomínky statutárního města Brna, městské části Brno-jih k návrhu Územního plánu Moravany**

1/ Nesouhlasíme s navrženým rozšířením ploch **Vp (Z21)** souběžně s uliční čarou lokality Moravanské Lány, ale **pouze s rozšířením směrem za stávající Vp plochy směrem do Moravan.**

2/ Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel MČ Brno - jih.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v platném ÚP Moravany nejsou zdaleka využity, je třeba využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a další nové zastavitelné plochy minimálně do doby dořešení připojení obce Moravany na vyšší komunikační systém v souladu se zpracovanou „Územní studií aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí" (zpracovatel Atelier ERA, 3/2010, pořizovatel JMK) v návaznosti na realizaci mimoúrovňového křížení „Moravanská" (křížení silnic III/15276 se silnicí 1/52 a železniční tratě směr Břeclav) nevymezovat.

Další rozvoj bydlení v obci Moravany vyvolá zvýšené negativní dopady na obytná území v MČ Brno - jih, především navýší intenzitu dopravního zatížení na ulici Ořečovské a Vídeňské, proto **požadujeme, aby z návrhu Územního plánu Moravany byly nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu vyřazeny.**

#### **Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. 1/)**

**Námítka**, uplatněné statutárním městem Brnem, městskou částí Brno - jih, ve které namítá, že nesouhlasí s navrženým rozšířením ploch Vp (Z21) souběžně s uliční čarou lokality Moravanské Lány, ale **pouze s rozšířením směrem za stávající Vp plochy směrem do Moravan, se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Zastavitelná plocha Z21 (Vp - průmyslová výroba a sklady) byla v nezměněném rozsahu převzata z platného ÚPO Moravany. Tato plocha má reálného vlastníka a její vypuštění z návrhu ÚP Moravany by pro obec znamenalo zajištění náhrady vlastníkovi pozemků anebo řešení sporu soudní cestou. Zajištění náhradního pozemku by bylo v tomto případě (plocha navazuje na stávající areál průmyslové výroby a skladů) vlastníkem neakceptovatelné. Lze proto důvodně tvrdit, že navrhované rozšíření stávající plochy Vp je vzhledem ke stávajícímu rozsahu funkčního areálu nepodstatné, a proto (požadované zrušení tohoto "rozšíření souběžně s uliční čarou lokality Moravanské Lány") nebylo akceptováno. Lze s určitostí konstatovat, že nezrušení plochy nebude mít negativní dopad na stávající stav okolí a na jeho životní prostředí.

**Návrh rozhodnutí o námitce (ozn. 2/)\_**

**Námitka**, uplatněné statutárním městem Brnem, městskou částí Brno - jih, ve které požaduje, aby z návrhu územního plánu Moravany byly nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu, vyřazeny, **se zamítá**.

**Odůvodnění:**

Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z22, Z24 a Z11 byly navrženy jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to v přímé vazbě na tuto zástavbu a její dopravní a technickou infrastrukturu.

Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z22 v lokalitě "Při ul. Hlavní"** (o celkové výměře 0,4 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná z důvodů hlukové zátěže z ul. Hlavní. Část této plochy je v grafické části přímo vymezena jako plocha podmíněně vymezená z hlediska hluku. Z uvedeného vyplývá, že předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 3 RD, max. pro 4 RD v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.

Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z24 v lokalitě "Při ul. Modřické"** (o celkové výměře 0,24 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná rovněž z důvodů hlukové zátěže tentokrát z ul. Modřické. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 2 RD, a to ještě v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.

Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z11 v lokalitě "Za humny"** (o celkové výměře pro bydlení 1,82 ha a o výměře pro komunikace a prostranství místního významu 1,05 ha, na ZPF s II. třídou ochrany) byla vymezena opakovaně v souvislosti se změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) doposud platného ÚPO Moravany, a to mimo jiné i z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic již vložených do tohoto území. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 22 RD. Vymezená zastavitelná plocha Z11 je podmíněně využitelná za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury a případně i z důvodů potřeby rozšíření kapacit školských zařízení v obci.

Vzhledem k tomu, že počet RD představuje celkové navýšení maximálně o 28 nových staveb, není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, na základě které byl uplatněn požadavek, aby byly z návrhu ÚP Moravany vyřazeny výše uvedené plochy pro bydlení (Z22, Z24 a Z11). Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna.

Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci, ale naopak se jeví poloha obce Moravany pro urbanizaci z hlediska rozvoje bytové zástavby jako vhodná, a to zejména v souvislosti s tím, že území obce Moravany jsou součástí Brněnské regionální aglomerace

## P - Vypořádání připomínek

Připomínky podané v rámci projednávání dle ustanovení § 50 stavebního zákona

### Připomínky uplatněné sousedními obcemi

#### Statutární město Brno - primátor

č.j. MMB/288337/2013, ze dne 8. 8. 2013

Statutární město Brno v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále „stavební zákon“), v platném znění, na základě schválení Rady města Brna ve smyslu § 6 odst. 6 stavebního zákona uplatňuje jako sousední obec k návrhu Územního plánu Moravany následující připomínky:

#### **Připomínka 1**

Statutární město Brno požaduje, aby z návrhu Územního plánu Moravany byly vyřazeny nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu.

Odůvodnění:

Z hlediska existujících provozních vazeb hraje u obce Moravany dominantní roli kompaktní vazba na město Brno. Slabší vazby jsou na Nebovidy a Ostopovice. Obec Moravany je díky své poloze a relativně dobré dopravní dostupnosti v současné době vystavena suburbanizačním tlakům. Blízkost Brna s nabídkou pracovních příležitostí a vybaveností (školy, kultura, volný čas) vytváří optimální podmínky pro realizaci bydlení na principech suburbanizace.

V posledních 20 letech došlo v obci Moravany k prudkému nárůstu ploch bydlení. V období let 1971 až 2001 došlo k navýšení cca o 448 obyvatel, v letech 2001 až 2011 došlo ke strmému nárůstu o 1089 obyvatel. K 31.12 2012 tak má obec Moravany 2371 obyvatel.

K neúměrnému rozvoji ploch bydlení došlo změnami platného územního plánu. Z bilance stavebních ploch uvedené v návrhu nového Územního plánu (ÚP) Moravany vyplývá, že plochy bydlení dle stávajícího stavu představují cca 64 ha, návrh ploch pro bydlení představuje cca 16 ha. Dle bilance ploch bydlení je v rámci zastavěného území obce rezerva v prolukách pro cca 74 bytových jednotek, což představuje nárůst cca o 237 obyvatel a v zastavitelných plochách pro bydlení vycházejících z platného ÚP je rezerva pro cca 541 bytových jednotek pro cca 965 nových obyvatel. V plochách pro bydlení, vymezených nad rámec platného ÚP, lze realizovat cca 23 nových bytových jednotek pro cca 74 nových obyvatel. Odhad potenciálu obce navržený v návrhu nového ÚP je cca 4000 obyvatel.

I když nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezené nad rámec platného ÚP jsou dle zpracovatele nového ÚP (Atelier ERA) navrženy s ohledem na minimalizaci finančních kompenzací, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic vložených do území po zrušení části změn platného územního plánu, je evidentní, že návrh nového ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení, přičemž stávající, již vymezené v platném ÚP, nejsou zdaleka vyčerpány.

Z výše uvedeného vyplývá předpokládaný značný nárůst obyvatel v plochách bydlení a tedy další zvyšování suburbanizace. Vymezováním nových zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu ÚP Moravany se porušuje požadavek na omezování suburbanizace, což je jeden z principů udržitelného rozvoje. Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení není dle „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ (ERA 2010) v souladu se zařazením obce Moravany do oblasti podmíněného rozvoje sídelní struktury bez přímé vazby na železniční IDS.

Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení vymezené v platném ÚP Moravany nejsou zdaleka využity, je třeba využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a další nové zastavitelné plochy minimálně do doby dořešení připojení obce Moravany na vyšší komunikační systém v souladu se



zpracovanou „Územní studií aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí“ (zpracovatel Atelier ERA, 3/2010, pořizovatel JMK) v návaznosti na realizaci mimoúrovňového křížení „Moravanská“ (křížení silnic III/15276 se silnicí I/52 a železniční tratě směr Břeclav) nevymezovat.

Vzhledem k tomu, že další rozvoj bydlení v obci Moravany vyvolá zvýšené negativní dopady na obytná území v Brně, především navýší intenzitu dopravního zatížení na ulici Ořechovské a Vídeňské, **požaduje statutární město Brno, aby z návrhu Územního plánu Moravany byly nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu, vyřazeny.**

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce nebylo vyhověno.**

**Odůvodnění:**

*Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z22, Z24 a Z11 byly navrženy jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to v přímé vazbě na tuto zástavbu a její dopravní a technickou infrastrukturu.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z22 v lokalitě "Při ul. Hlavní"** (o celkové výměře 0,4 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná z důvodů hlukové zátěže z ul. Hlavní. Část této plochy je v grafické části přímo vymezena jako plocha podmíněně vymezená z hlediska hluku. Z uvedeného vyplývá, že předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 3 RD, max. pro 4 RD v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z24 v lokalitě "Při ul. Modřické"** (o celkové výměře 0,24 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná rovněž z důvodů hlukové zátěže tentokrát z ul. Modřické. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 2 RD, a to ještě v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z11 v lokalitě "Za humny"** (o celkové výměře pro bydlení 1,82 ha a o výměře pro komunikace a prostranství místního významu 1,05 ha, na ZPF s II. třídou ochrany) byla vymezena opakovaně v souvislosti se změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) doposud platného ÚPO Moravany, a to mimo jiné i z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic již vložených do tohoto území. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 22 RD. Vymezená zastavitelná plocha Z11 je podmíněně využitelná za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury a rovněž z důvodů potřeby rozšíření kapacity ČOV a případně i rozšíření kapacit školských zařízení v obci.*

*Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení maximálně o 28 nových staveb, není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, na základě které byl uplatněn požadavek, aby byly z návrhu ÚP Moravany vyřazeny výše uvedené plochy pro bydlení (Z22, Z24 a Z11). Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna.*

*Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci, ale naopak se jeví poloha obce Moravan pro urbanizaci z hlediska rozvoje bytové zástavby jako vhodná, a to zejména v souvislosti s tím, že území Moravan jsou součástí Brněnské regionální aglomerace.*



## **Připomínka 2**

Statutární město Brno požaduje doplnit návrh Územního plánu Moravany o dopravní opatření pro zamezení průjezdnosti komunikace u zastavitelné plochy Z2 v rozhraní návrhové místní obslužné komunikace funkční skupiny C a účelové komunikace v ulici Bohunická cesta.

Odůvodnění:

Již dnes projíždí územím Bohunic - ulicí Podsedy doprava směřující k ploše Z2 a dále po Bohunické cestě do Moravan. Ulice Podsedy ústí do hustě zastavěné obytné části Bohunic, proto tato ulice není vhodná k vedení průjezdní dopravy Brno - Moravany.

### **Vypořádání připomínky:**

***Připomínce bylo vyhověno částečně.***

Odůvodnění:

*Statutárním městem Brnem požadované doplnění návrhu Územního plánu Moravany o dopravní opatření, které by zamezilo průjezdnosti komunikace přiléhající k zastavitelné ploše Z2 lze navrhnout pouze jako technické opatření, jehož konkrétní řešení bude navrženo až v rámci podrobnější dokumentace. V podrobnosti územního plánu, kde jsou navrhovány zejména koncepce, a to i koncepce dopravní infrastruktury a nikoliv jednotlivé záměry tohoto rozsahu, nemůže být tento návrh na konkrétní technické opatření uveden ve "výrokové" části, ale může být uvedeno pouze jako doporučení návrhu tohoto technického opatření v odůvodnění v kapitole "I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení", a to ve zdůvodnění koncepce dopravního řešení. Doplnění bylo provedeno.*

## **Statutární město Brno, Městská část Brno-jih**

ČJ.: MCBJIH/O6276/2013/SÚ/lvi, ze dne 9. 8. 2013

### **Připomínky:**

1/ Nesouhlasíme s navrženým rozšířením ploch **Vp (Z21)** souběžně s uliční čarou lokality Moravanské Lány, ale **pouze s rozšířením směrem za stávající Vp plochy směrem do Moravan.**

### **Vypořádání připomínky 1/:**

***Připomínce nebylo vyhověno.***

Odůvodnění:

*Zastavitelná plocha Z21 (Vp - průmyslová výroba a sklady) byla v nezměněném rozsahu převzata z platného ÚPO Moravany. Tato plocha má reálného vlastníka a její vypuštění z návrhu ÚP Moravany by pro obec znamenalo zajištění náhrady vlastníkovu pozemků anebo řešení sporu soudní cestou. Zajištění náhradního pozemku by bylo v tomto případě (plocha navazuje na stávající areál průmyslové výroby a skladů) vlastníkem neakceptovatelné. Lze proto důvodně tvrdit, že navrhované rozšíření stávající plochy Vp je vzhledem ke stávajícímu rozsahu funkčního areálu nepodstatné a proto (požadované zrušení tohoto "rozšíření souběžně s uliční čarou lokality Moravanské Lány") nebylo akceptováno. Lze s určitostí konstatovat, že nezrušení plochy nebude mít negativní dopad na stávající stav okolí a na jeho životní prostředí.*

2/ Nepřiměřený nárůst zastavitelných ploch pro bydlení znamená další zvýšení dopravního zatížení a tudíž zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel MČ Brno - jih.

Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy pro bydlení, vymezené v platném ÚP Moravany, nejsou zdaleka využity, je třeba využít přednostně plochy k tomuto účelu již vymezené a další nové zastavitelné plochy minimálně do doby dořešení připojení obce Moravany na vyšší komunikační systém v souladu se zpracovanou „Územní studií aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí" (zpracovatel Atelier ERA, 3/2010, pořizovatel JMK) v návaznosti na realizaci mimoúrovňového křížení „Moravanská" (křížení silnic III/I 5276 se silnicí 1/52 a železniční tratě směr Břeclav) nevymezovat.

Další rozvoj bydlení v obci Moravany vyvolá zvýšené negativní dopady na obytná území v MČ Brno - jih, především navýší intenzitu dopravního zatížení na ulici Ořechovské a Vídeňské, proto požadujeme, aby z návrhu Územního plánu Moravany byly nové zastavitelné plochy pro bydlení (Z11, Z22, Z24), navrhované nad rámec platného územního plánu vyřazeny.

### **Vypořádání připomínky 2/:**

**Připomínce nebylo vyhověno.**

#### **Odůvodnění:**

*Vzhledem k tomu, že výše uvedená připomínka je téměř shodná s připomínkou uplatněnou Statutárním městem Brnem - primátorem, je uvedeno k této připomínce stejné odůvodnění, a to v tomto znění:*

*Zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z22, Z24 a Z11 byly navrženy jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to v přímé vazbě na tuto zástavbu a její dopravní a technickou infrastrukturu.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z22 v lokalitě "Při ul. Hlavní"** (o celkové výměře 0,4 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná z důvodů hlukové zátěže z ul. Hlavní. Část této plochy je v grafické části přímo vymezena jako plocha podmíněně vymezená z hlediska hluku. Z uvedeného vyplývá, že předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 3 RD, max. pro 4 RD v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z24 v lokalitě "Při ul. Modřické"** (o celkové výměře 0,24 ha, na ZPF s III. třídou ochrany) je podmíněně využitelná rovněž z důvodů hlukové zátěže tentokrát z ul. Modřické. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 2 RD, a to ještě v závislosti na hlukovém vyhodnocení a z něho vyplývajících případných protihlukových opatření.*

*Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech **Z11 v lokalitě "Za humny"** (o celkové výměře pro bydlení 1,82 ha a o výměře pro komunikace a prostranství místního významu 1,05 ha, na ZPF s II. třídou ochrany) byla vymezena opakovaně v souvislosti se zrušením části změn č.4 - druhá část, č. 5 a č. 6 doposud platného ÚPO Moravany, a to mimo jiné i z důvodu minimalizace finančních ztrát, které by mohly vzniknout vymáháním zmařených investic již vložených do tohoto území. Předmětná plocha je reálně zastavitelná pro cca 22 RD. Vymezená zastavitelná plocha Z11 je podmíněně využitelná za předpokladu dobudování dopravní a technické infrastruktury a rovněž z důvodů potřeby rozšíření kapacity ČOV a případně i rozšíření kapacit školských zařízení v obci.*

*Vzhledem k tomu, že počet RD představuje navýšení maximálně o 28 nových staveb, není možné se ztotožnit s argumentací Statutárního města Brna, Městskou částí Brno-jih, na základě které byl uplatněn požadavek, aby byly z návrhu ÚP Moravany vyřazeny výše uvedené plochy pro bydlení (Z22, Z24 a Z11). Toto zanedbatelné navýšení předpokládaného počtu nových staveb RD nemůže znamenat nepřiměřený nárůst zástavby, která by způsobila nadměrné zvýšení dopravního zatížení, a tím zvyšování negativních dopadů a zhoršování životního prostředí obyvatel města Brna.*

*Dále pak nelze tvrdit, že v řešeném území jsou novým vymezením výše uvedených ploch pro bydlení vytvářeny podmínky pro nevhodnou suburbanizaci, ale naopak se jeví poloha obce Moravan pro urbanizaci z hlediska rozvoje bytové zástavby jako vhodná, a to zejména v souvislosti s tím, že území Moravan jsou součástí Brněnské regionální aglomerace.*

#### **Statutární město Brno, Místní část Brno - Bohunice**

č.j. BBOH/04040/13/ST, ze dne 24. 7. 2013

#### **Připomínka:**

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, uplatňujeme za sousední obec připomínku k návrhu územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území, ve lhůtě 30 dnů ode dne 11.07.2013, kdy proběhlo společné jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území.

V severní části řešeného území při „Bohunické cestě“ jsou navrženy plochy výroby a skladování Vp – návrhové, označené jako Z2. Příjezd do této lokality je veden po Bohunické cestě z ulice Žitné a to návrhovou místní obslužnou komunikací funkční skupiny C (viz. výkres Koncepce dopravní infrastruktury 2.2). Při severním okraji uvedené funkční plochy obslužná komunikace končí a průchod územím dále pokračuje po Bohunické cestě jako účelová komunikace severním směrem do Bohunic, kde navazuje na ulici Podsedky v k.ú. Bohunice.

V současnosti je plocha Z2 již částečně využita výrobním a prodejním areálem. Po Bohunické cestě projíždí územím Bohunic ulicí Podsedky doprava, směřující do tohoto areálu a dále do Moravan. Ulice Podsedky ústí do hustě zastavěné obytné sídlištní části Bohunic. Tato ulice není vhodná k vedení průjezdní dopravy. Komunikace je zde úzká, pro umožnění obousměrného provozu je vybavena výhybnami. Obyvatelé rodinných domů v této ulici a pěší, kteří tudy chodí na zahrádky, si v minulosti opakovaně stěžovali na značný provoz aut.

Projednávaný návrh územního plánu podle nás tento problematický stav neregistruje, nezabývá se jím. Naopak rozvojem území, jak je v projednávaném územním plánu navržen, se dá očekávat nárůst dopravy v této lokalitě. V rámci Koncepce dopravní infrastruktury, výkres 2.2, je v územním plánu navrženo „dopravní opatření pro omezení průjezdnosti komunikace“ na několika místech v obci. Požadujeme proto návrh územního plánu doplnit o dopravní opatření pro omezení průjezdnosti komunikace také v místě rozhraní výše zmíněné návrhové místní obslužné komunikace funkční skupiny C a účelové komunikace v ulici Bohunická cesta.

### Vypořádání připomínky

**Připomínce bylo vyhověno částečně.**

#### Odůvodnění:

*Vzhledem k tomu, že výše uvedená připomínka je téměř shodná s připomínkou uplatněnou Statutárním městem Brnem - primátorem, je uvedeno k této připomínce stejné odůvodnění, a to v tomto znění: Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno - Bohunice požadované doplnění návrhu Územního plánu Moravany o dopravní opatření, které by zamezilo průjezdnosti komunikace přiléhající k zastavitelné ploše Z2 lze navrhnout pouze jako technické opatření, jehož konkrétní řešení bude navrženo až v rámci podrobnější dokumentace. V podrobnosti územního plánu, kde jsou navrhovány zejména koncepce, a to i koncepce dopravní infrastruktury a nikoliv jednotlivé záměry tohoto rozsahu, nemůže být tento návrh na konkrétní technické opatření uveden ve "výrokové" části, ale může zde být uvedeno pouze jako doporučení návrhu tohoto technického opatření v odůvodnění v kapitole "I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení", a to ve zdůvodnění koncepce dopravního řešení.*

## **Připomínky uplatněné právníckými a fyzickými osobami**

### **Ředitelství silnic a dálnic ČR**

zn. 001857/11300/2013, ze dne 24. 6. 2013

#### **Připomínka:**

Na základě oznámení o projednávání návrhu územního plánu Moravany, podává Ředitelství silnic a dálnic ČR k projednávané ÚPD následující vyjádření.

K návrhu zadání ÚP jsme se vyjadřovali spisem pod zn. 004151/11300/2012 ze dne 19. listopadu 2012. Konstatujeme, že naše požadavky jsou do návrhu ÚP zapracovány, neboť je vymezena plocha Z23 potřebná pro rozšíření dálnice D 1 jako veřejně prospěšná stavba.

Dále je v návrhu ÚP vymezen koridor územní rezervy rychlostní komunikace v šířce 400 m, což je rovněž v souladu s našimi požadavky a požadavky vyplývajícími z projednaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a to přesto, že rozhodnutím Nejvyššího správního soudu byly ZÚR JMK dne 21. června 2012 zrušeny. K předloženému návrhu ÚP proto nemáme žádné další připomínky.

#### **Vypořádání připomínky:**

***Na vědomí.***

### **Brněnské vodárny a kanalizace a.s.**

zn. 721/014331/2103/JHa, ze dne 11. 7. 2013

#### **Připomínka:**

Z hlediska provozovatele vodovodu pro veřejnou potřebu sdělujeme následující: V textové části v kapitole „Zásobení pitnou vodou“ opravte dimenzi hlavního potrubí na DN 600 a tento dálkový vodovodní řad DN 600 přivádí vodu do vodojemu Nebovidy a nikoli do vodojemu Rajhrad. Dále upřesňujeme, že AT stanice na okraji zástavby v Moravanech je dočasně odstavena mimo provoz.

K projednávanému návrhu nemáme zásadní připomínky.

#### **Vypořádání připomínky:**

***Připomínce bylo vyhověno.***

#### **Odůvodnění:**

***Výše uvedený požadavek na úpravu textu v kapitole "Zásobení pitnou vodou" byl v upraveném návrhu ÚP Moravany akceptován.***

### **NET4GAS, s.r.o.**

zn. 3814/13/OVP/Z, ze dne 20. 6. 2013

#### **Připomínky:**

1. Na základě Vašeho oznámení... č.j. 944/2013 ze dne 13.6.2013 Vám sdělujeme, že v k.ú. Moravany u Brna prochází telekomunikační optická trasa NET4GAS, s.r.o.( dříve TransgasNet, s.r.o.).
2. Bezpečnostní pásmo VTL plynovodů nad 40 barů není akcí dotčeno.
3. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících a plánovaných inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese [data@net4gas.cz](mailto:data@net4gas.cz).
4. Ustanovením § 102 odstavce 2 zákona 127/2005 je pro telekomunikační trasy stanoveno ochranné pásmo 1,5 m po stranách krajního vedení.
5. Všechny akce plánované v blízkosti telekomunikačních vedení požadujeme předložit k vyjádření.
6. V ochranném pásmu je zakázáno vysazovat stromy a keře.
7. Při pozemkových úpravách nesmí dojít ke změně krytí telekomunikačních tras.

**Vypořádání připomínek:**

**Na vědomí.**

**Odůvodnění:**

*Výše uvedené připomínky, které mají pouze informativní charakter, byly v projednávaném návrhu přiměřeně k jeho podrobnosti akceptovány, a to jak v grafické, tak v textové části odůvodnění.*

**MARTA HUŇAŘOVÁ, Masarykova 132, 664 42 Modřice; KAREL MATÝSKA (předseda JK MAHU)**

ze dne 3. 7. 2013; přijato dne 10. 7. 2013 pod č.j. 1090/2013

**Připomínka:**

**Věc: Připomínka ke zveřejněnému návrhu ÚP Moravany a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Moravany na udržitelný rozvoj**

V souladu s ustanovením §50 ods. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů vznáším připomínku ke zveřejněnému návrhu ÚP Moravany a to konkrétně k návrhové ploše „Z8" - Or - plochy občanského vybavení veřejného - rekreace a sport při západní hranici katastrálního území Moravany. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v textové části, viz. níže cituji:

„Or - rekreace a sport

**Hlavní funkční využití:**

stavby a zařízení sportu a rekreace pro širokou veřejnost včetně volných hřišť a sportovišť

**Přípustné funkční využití:**

doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy

doplňková stravovací zařízení

doplňková zeleň s parkovými úpravami

plochy pro parkovací a odstavná stání

trasy a zařízení technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat stávající charakter staveb

v návrhových plochách halové objekty s jedním nadzemním podlažím, doplňkové

maximálně s dvěma nadzemními podlažími"

Požaduji upravit, popř. zúžit rozsah podmínek využití ploch s ohledem na sousední areál, který je využíván pro ustájení koní a tréninkovou práci pro parkurové skákání a vozatajství. Sportovní aktivity typu míčových her znemožňují jakoukoliv přípravu těchto koní (kůň je plaché zvíře) a při těchto zvucích se plaší a hrozí i zranění jezdců.

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce bylo částečně vyhověno**

**Odůvodnění:**

*Jedná se o plochu, která je v majetku obce a svým umístěním v okrajové části obce je přímo předurčena pro územním plánem navrhované využití, a to je pro rekreaci a sport (s hlavním využitím pro stavby a zařízení sportu a rekreace pro širokou veřejnost včetně volných hřišť a sportovišť). V podstatě se jedná o plochu volně přístupnou pro širokou veřejnost, zejména však dětí, s možností provozování sportovních aktivit a aktivní rekreace. Pro zlepšení vzájemné koexistence obou ploch bylo navrženo odclonění "zeleným pásem" (vzrostlou zelení) o šířce cca 5 m, což zajistí obec v rámci svého pozemku.*

*Mimo možnosti územního plánu lze doporučit vzájemné jednání, které by přispělo k organizaci provozu obou ploch (např. vypracováním provozního řádu). Doporučení bylo zmíněno v odůvodnění.*

**RICHARD JANOUŠEK a JANA JANOUŠKOVÁ, Hlavní 57, Moravany**

ze dne 9. 7. 2013,

přijato dne 10. 7. 2013 pod č.j. 1091/2013

**Přípomínka:**

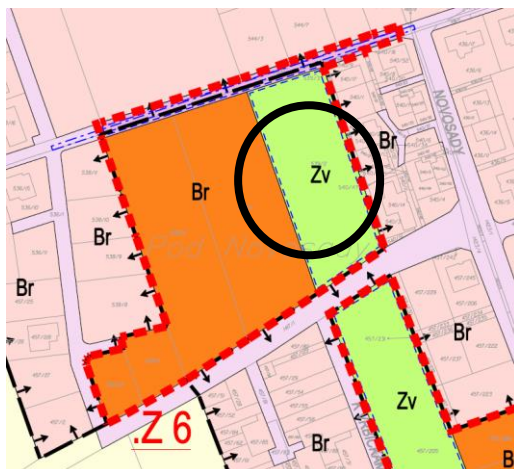
**"Námítka proti návrhu územního plánu obce Moravany"**

Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 539/2 v k.ú. Moravany u Brna, obec Moravany. Výše uvedený pozemek podatel využívá k zemědělské činnosti.

Dle návrhu územního plánu obce Moravany u Brna má mimo jiné dojít ke změně užívání pozemku na veřejné prostranství.

Podatel proto jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb a zastavitelných ploch tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující námítka, které odůvodňuje takto:

1. Na výše uvedené dotčeném pozemku plánují výstavbu domu pro děti.
2. Znevýhodnění vlastníka pozemku vůči sousedním pozemkům z důvodu využívání.
3. Znehodnocení ohodnocení pozemku vůči sousedním pozemkům.



**Vypořádání připomínky:**

***Přípomínce bylo částečně vyhověno***

**Odůvodnění:**

*Přípomínce bylo vyhověno pouze částečně, a to tak, že cca 1/2 (severní části) pozemku p. č. 539/2 k. ú. Moravany u Brna byla přiřčena k zastavitelné ploše pro bydlení v rodinných domech (Br) a zbývající cca 1/2 (jižní části) tohoto pozemku zůstala i nadále vymezena pro veřejnou zeleň.*

*Dále se uvádí, že pro zastavitelnou plochu Z6 "Pod Novosady" je stanovena podmínka pořízení územní studie ve smyslu § 30 stavebního zákona a dohody o parcelaci, ve které by mělo dojít k dohodě o budoucím využití území a podmínek dělení pozemků v celé lokalitě vymezené jako Z6. Vlastníci pozemků, by měly dojít k dohodě, i o případném podílu každého z nich na vymezeném veřejném prostranství.*

*Plocha veřejného prostranství nemůže být vyvlastněna, je zde stanoveno pouze předkupní právo (ve smyslu ust. § 101 stavebního zákona).*

*Veřejné prostranství je vymezeno v souladu s požadavky stavebního zákona (částečně řeší disproporce veřejných prostorů vzniklých v důsledku předcházejícího živelného rozvoje).*

**FRANTIŠEK KAŠPÁREK, Střední 25/52, 664 48 Moravany**

ze dne 1. 7. 2013; přijato dne 3. 7. 2013 pod č.j. 1051/2013

**Připomínka:**

"Věc: Připomínky k zadání územního plánu Moravany"

Dne 14.6.2013 byl na úřední desce Obecního úřadu Moravany vyvěšen návrh územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. Ke zveřejněnému návrhu sděluji, že již v prosinci 2012 jsem podával prostřednictvím své právní zástupkyně připomínky k zadání územního plánu Moravany. V rámci nynější výzvy opětovně na tyto připomínky plně odkazuji, v kopii přikládám k tomuto sdělení a žádám, aby byly moje připomínky zohledněny.

**I.**

Dnem 7.11.2012 byl na úřední desce Obecního úřadu Moravany vyvěšen Návrh zadání územního plánu Moravany s tím, že ve lhůtě 30 dní může každý uplatnit své připomínky, což tímto prostřednictvím své právní zástupkyně, jejíž plnou moc zakládám do spisu, činím a podávám tyto **Připomínky**.

**II.**

Já **nesouhlasím** s tím, aby byly mé pozemky, a sice konkrétně na pozemky par. č. 56 o výměře 41 m<sup>2</sup>, par. č. 57/1 o výměře 491 m<sup>2</sup>, par. č. 57/2 o výměře 134 m<sup>2</sup>, par. č. 57/3 o výměře 200 m<sup>2</sup>, par. č. 58/1 o výměře 705 m<sup>2</sup>, par. č. 58/2 o výměře 727 m<sup>2</sup>, par. č. 437/6 o výměře 67 m<sup>2</sup>, par. č. 457/205 o výměře 9733 m<sup>2</sup>, par. č. 474/12 o výměře 629 m<sup>2</sup>, par. č. 474/132 o výměře 148 m<sup>2</sup>, par. č. 474/189 o výměře 142 m<sup>2</sup>, par. č. 474/190 o výměře 56 m<sup>2</sup>, par. č. 474/199 o výměře 349 m<sup>2</sup>, par. č. 474/244 o výměře 202 m<sup>2</sup>, par. č. 474/245 o výměře 138 m<sup>2</sup>, par. č. 474/277 o výměře 127 m<sup>2</sup>, par. č. 474/278 o výměře 88 m<sup>2</sup>, par. č. 474/312 o výměře 155 m<sup>2</sup>, par. č. 474/313 o výměře 143 m<sup>2</sup>, par. č. 474/347 o výměře 79 m<sup>2</sup>, par. č. 474/348 o výměře 107 m<sup>2</sup>, par. č. 474/379 o výměře 151 m<sup>2</sup>, par. č. 474/384 o výměře 141 m<sup>2</sup>, par. č. 474/404 o výměře 80 m<sup>2</sup>, par. č. 474/405 o výměře 73 m<sup>2</sup>, par. č. 474/426 o výměře 104 m<sup>2</sup>, par. č. 474/427 o výměře 151 m<sup>2</sup>, par. č. 474/452 o výměře 77 m<sup>2</sup>, par. č. 730/172 o výměře 21.089 m<sup>2</sup>, par. č. 1223/83 o výměře 35.271 m<sup>2</sup>,

**zahrnutý do územního plánování**, zejména nesouhlasím s tím, aby na tomto pozemku bylo cokoliv plánováno a aby zde byly zakreslovány plochy všeobecného bydlení s objekty, plochy veřejné vybavenosti školství a hřiště veřejně přístupné.

Domnívám se, že nedotknutelnost vlastnictví je základním lidským právem a je skutečně **mou** věcí, jak s pozemky naložím.

**III.**

Konkrétní připomínky vznáším následující:

Nesouhlasím s umístěním **suchého poldru** na pozemcích p.č. 1412/1, 457/3, 457/4, PK 1183, PK 1413 drobný vodní tok Moravanský potok, v ř.km 2,50, č.h.p. 4-15-03-001, HGR 224, neboť se jedná o stavbu dočasnou do 31.12.2013, není jisté, jestli bude stavební povolení a povolení ke vzdouvání akumulaci vod prodlouženo, a to právě s ohledem na umístění suchého poldru, které není koncepční, nikdy by tudy voda nestékala, a navíc retenční pásmo poldru zasahuje do soukromého pozemku, kdy vlastník tohoto pozemku nebyl přizván jako účastník řízení, ačkoliv jím zcela jistě byl.

Navíc naprosto nekonceptně a účelově je v retenčním pásmu suchého poldru umístěna čistírna odpadních vod, lokální čistírna odpadních vod v lokalitě Pod Novosady 11. v k.ú. Moravany u Brna. Čistírna odpadních vod ČOV je situována na pozemku parcelního čísla 457/45, který je v zátopovém území v důsledku stavby vodního díla „Moravany - suchý poldr“ v **kú.** Moravany, katastrální území Moravany u Brna na pozemcích p.č. 1412/1,457/3, 457/4, PK 1183, PK 1413 drobný vodní **Lok** Moravanský potok, v ř.km 2,50, č.h.p. 4-15-03-001, HGR 224. V případě, že by došlo k akumulaci povrchové vody, byla by realizovaná stavba ČOV zatopena.



Stejně tak je naprosto nekoncepční a účelové, aby v prostoru suchého poldru bylo umístěno hřiště veřejně přístupné a veřejná vybavenost školství, neboť je přece nelogické toto plánovat v prostoru, které má sloužit k zadržování extravilánových vod.

Stejně tak nesouhlasím s tím, aby čistírna odpadních vod (ČOV) po intenzifikaci (5500 EO) byla plánována a umístěována v bezprostřední blízkosti mých pozemků. Jak vyplývá i územního plánu z období září 1998 (zpracováno ateliérem Lukas), **dokud nebude vybudován v obci Moravany ucelený kanalizační systém, který by byl napojen na kanalizační systém města Brna, není možné zkvalitnit životní prostředí v obci a v jižní části města Brna** Přestože tento územní plán pochází, jak už bylo řečeno ze září roku 1998, neučinila obec nic pro zlepšení této situace, naopak zatížila mne i sousedy povolením stavby lokální čističky odpadních vod v lokalitě Pod Novosady II. v kú. Moravany u Brna, kterou se situace nevyřešila, stále jsou odpadní vody sváděny do Moravanského potoka a tato stavba pouze zatěžuje bezprostřední okolí zápachem. Požaduji, aby čistírna odpadních vod po intenzifikaci byla umístěna v souladu s ochrannými pásmy a tak, aby nezatěžovala svým provozem vlastníky sousedících pozemků, a to už s ohledem na velikost plánované ČOV (5500 EO).

Jak už jsem uvedl, rovněž nesouhlasím, aby na mých pozemcích byly umístěny plochy všeobecného bydlení s objekty, plochy veřejné vybavenosti školství a hřiště veřejně přístupné jednak z důvodů výše uvedených a jednak z toho důvodu, že není nutné rozšiřovat plochy školství, neboť jak je uvedeno i v Moravanských listech ve vyjádření obce ze dne 23.5.2012, stávající kapacita MŠ je schopna v dlouhodobém horizontu pokrýt potřebu bydlicích obyvatel. I co se týče základní školy, ani zde není nutno navyšovat kapacity, neboť dle vyjádření obce tamtéž bude postupně docházet k celkovému stárnutí populace obce a tím i k poklesu poptávky po místech ve školských zařízeních. Není proto nutné rozšiřovat ani hřiště a ani plochy občanské vybavenosti školství.

Ze stejného důvodu vidím jako nekoncepční i rozšiřování volných rekreačních ploch, a to také z toho důvodu, jak jsem výše uvedl, že by se tato sportoviště nacházela v záplavovém území a náklady na jejich údržbu by proto byly neúměrně vysoké.

Rovněž nesouhlasím s tím, aby na mých pozemcích byly umístěny parkovací stání ve vymezených plochách pro občanské vybavení sport a rekreaci.

Žádám, aby moje připomínky byly zohledněny.

### Vypořádání připomínek I., II., III.

**kteřé byly podány k projednávanému návrhu, (ale týkají se pouze zadání ÚP Moravany) nelze vypořádat v rámci odůvodnění návrhu ÚP.**

### Odůvodnění:

*Připomínky uplatněné podatelem zastoupeným JUDr. Ludmilou Krejčí, které byly uplatněny k požadavkům formulovaných v návrhu zadání ÚP Moravany se jednotlivě, nezodpovídají. V zadání ÚP jsou buď zohledněny formou požadavků na vypracování návrhu zadání anebo zohledněny nejsou. Upravený návrh zadání pak schvaluje zastupitelstvo jako závazný podklad pro zpracování návrhu řešení ÚP Moravany.*

*K tomuto návrhu ÚP byly podatelem prostřednictvím Mgr. Hany Wernerové opětovně podány připomínky (tentokrát k návrhu řešení ÚP Moravany) a lze konstatovat, že tyto připomínky jsou ve své podstatě stejné s připomínkami uplatněnými k požadavkům pro řešení ÚP v zadání.*

*Vypořádání připomínek dle ust. § 50 odst. 3 správního řádu je součástí upraveného návrhu ÚP (konkrétně jeho odůvodnění a jednotlivým podatelům (připomínajícím) se jejich vypořádání jednotlivě nezasílá.*

**FRANTIŠEK KAŠPÁREK, Střední 25/52, 664 48 Moravany**

ze dne 26. 7. 2013; přijato dne 29. 7. 2013 pod č.j. 1206/2013

(Připomínky - § 50 odst. 3 stavebního zákona)

**"Námítky dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Moravany"**

Podatel je vlastníkem níže uvedených nemovitostí v katastrálním území Moravany u Brna, obec Moravany, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov na listu vlastnictví č. 318, a to stavby č.p. 25 na parcele č. 57/3, způsob využití bydlení, a pozemků parc. č. 56 ostatní plocha, 57/1 ostatní plocha, 57/2 ostatní plocha, 57/3 zastavěná plocha a nádvoří, 58/1 zahrada, 58/2 zahrada, 437/6 ostatní plocha, 457/205 orná půda, 474/12 ovocný sad, 474/132 ostatní plocha, 474/189 ostatní plocha, 474/190 ostatní plocha, 474/199 ovocný sad, 474/244 ovocný sad, 474/245 ovocný sad, 474/277 ostatní plocha, 474/278 ostatní plocha, 474/312 ovocný sad, 474/313 ovocný sad, 474/347 ostatní plocha, 474/348 ostatní plocha, 474/379 ovocný sad, 474/384 ovocný sad, 474/404 ostatní plocha, 474/405 ostatní plocha, 474/426 ovocný sad, 474/427 ovocný sad, 474/452 ostatní plocha, 730/172 orná půda, 1223/83 orná půda.

Tyto nemovitosti, zejména parcela č. 57/3 a č. 457/205 jsou využívány k bydlení a zemědělské činnosti. Návrh územního plánu podatele de facto zbavuje jeho vlastnického práva k parcele č. 457/205, neboť tato je celá zatížena záměry, které jsou pro podatele neakceptovatelné a je návrhem územního plánu v podstatě celá zabráná. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Moravany v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

**Hledisko pořizovatele k úvodní kapitole:**

*V úvodní kapitole podaných "námitek", správně připomínek (ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona) je uveden výčet pravděpodobně všech pozemků, které jsou ve vlastnictví Františka Kašpárka. Připomínající nesouhlasí s tím, aby výše uvedené pozemky byly zahrnuty do územního plánu, a zdůvodňuje to tím, že jde o pozemky v jeho výlučném a soukromém vlastnictví. Dotyčný zřejmě nechápe význam a poslání územního plánu a územního plánování jako nástroj formování koncepčních záměrů v celém řešeném území a v tomto případě v k. ú. Moravany u Brna (správní území obce Moravany). V ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona se kromě jiného uvádí, že územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán (dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. už ne územní plán obce) se dle zákona musí zpracovat nad všemi pozemky řešeného území obce Moravany (převážně nad katastrální mapou, která tyto pozemky beze zbytku reflektuje - ust. § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb.) a bylo by proto v rozporu se stavebním zákonem jakýkoliv pozemek z řešení ÚP vyjmout.*

**Připomínka č. 1**

**"Námítka" č. 1 - Vlastnické právo**

Nesouhlasím s tím, aby mé pozemky, které jsou v mém výlučném vlastnictví, tedy pozemky zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov pro obec Moravany, katastrální území Moravany u Brna, zapsané na listu vlastnictví č. 318, a to parc. č. 56, 57/1, 57/2, 57/3, 58/1, 58/2, 437/6, 457/205, 474/12, 474/132, 474/189, 474/190, 474/199, 474/244, 474/245, 474/277, 474/278, 474/312, 474/313, 474/347, 474/348, 474/379, 474/384, 474/404, 474/405, 474/426, 474/427, 474/452, 730/172, 1223/83, byly zahrnuty do územního plánu. Mé pozemky, konkrétně pozemek parc. č. 457/205 je územním plánem zahrnut do ploch veřejné zeleně, plochy občanského vybavení veřejného - školství, plochy vodní a vodohospodářské a plochy komunikace a prostranství místního významu. Tento pozemek je v současné době využíván k zemědělské činnosti, ke které je i určen. Požaduji, aby mé

pozemky, zejména pozemek parc. č. 457/205, vůbec nebyly zahrnovány do územního plánu, neboť jde o pozemky v mém výlučném a soukromém vlastnictví.

Odůvodnění námítky č. 1:

Právo vlastnit majetek a právo na jeho ochranu je zakotveno Listinou základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku České republiky, z hlediska právní síly je srovnatelná s ústavními zákony a rozhodování o mém majetku bez mé účasti je de facto porušením mého ústavně zaručeného práva. S ohledem na skutečnost, že již nyní je můj pozemek parc. č. 457/205 postižen výstavbou suchého poldru, nemám možnost a v důsledku hrozby schválení návrhu územního plánu se obávám, že ani nebudu mít možnost tento svůj pozemek využívat k účelu, ke kterému je určen. Můj pozemek je již nyní neoprávněným zásahem obce znehodnocen a je mi znemožněno pozemek využívat stávajícím způsobem.

**Vypořádání připomínky č. 1:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

Odůvodnění:

*Připomínající opakovaně vyslovuje nesouhlas s tím, aby jeho výše uvedené pozemky byly zahrnuty do územního plánu, a opětovně to zdůvodňuje tím, že se jedná o pozemky v jeho výlučném a soukromém vlastnictví.*

*Znovu se proto zdůrazňuje, že dotýčný zřejmě nechápe význam a poslání územního plánu a územního plánování jako nástroj formování koncepčních záměrů v celém řešeném území, v tomto případě v k. ú. Moravany u Brna (správní území obce Moravany). V ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona se kromě jiného uvádí, že územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce. Územní plán (dle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. už ne územní plán obce) se dle zákona musí zpracovat nad všemi pozemky řešeného území obce Moravany (převážně nad katastrální mapou, která tyto pozemky beze zbytku reflektuje - ust. § 13 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb.) a bylo by proto v rozporu se stavebním zákonem jakýkoliv pozemek z řešení ÚP vyjmout.*

**Připomínka č. 2**

"Námítka" č. 2 - „Suchý poldr“

Nesouhlasím s umístěním suchého poldru na pozemcích parc.č. 1412/1, 457/3, 457/4, PK 1183, PK 1413 drobný vodní tok Moravanský potok, v ř.km 2,50, č.h.p. 4-15-03-001, HGR 224, zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Moravany u Brna a umístěním retenčního prostoru o výměře 1765 m<sup>2</sup> na mém pozemku parc.č. 457/205 v obci Moravany, vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno - venkov a žádám, aby tento záměr byl z návrhu vypuštěn.

Odůvodnění námítky č. 2:

Opakovaně zdůrazňuji, že jsem vůbec nebyl přímo vyrozuměn jako účastník řízení o vydání stavebního povolení, ačkoliv jsem jím jako vlastník dotčeného pozemku byl. Celý tento postup vyvolává dojem, že jednání obce je účelové, neboť jak již uvádím výše, o záměru výstavby suchého poldru jsem se vůbec nedozvěděl, samozřejmě obec se pravděpodobně dovítí, že bych s výstavbou takové stavby s ohledem na můj cenný pozemek, který je chráněn zemědělským půdním fondem a zařazen do II. třídy ochrany, nesouhlasil. S ohledem na umístění suchého poldru navíc není vůbec zřejmé, zda stavební povolení a povolení ke vzdouvání a akumulaci vod bude prodlouženo, neboť suchý poldr je umístěn naprosto bezúčelně, voda zde nikdy nestékala, ani pozemky nezatapila. Požaduji vymazání tohoto záměru, tedy suchého poldru v těsné blízkosti mých pozemků a plánování retenčního pásma na mém pozemku.

### Vypořádání připomínky č. 2:

**Připomínce nebylo vyhověno**

#### Odůvodnění:

*Vodní dílo - tak zvaný suchý poldr byl postaven na obecním pozemku obce Moravany ve veřejném zájmu z důvodu opakujících se záplav. Na výstavbu poldru byly čerpány obcí dotace, a to z fondů ERDF a SFŽP. Aby byl ochráněn sousední pozemek ve vlastnictví pana Kašpárka, byla v rámci stavby poldru vybudována betonová zeď. Vedení obce také jednalo s panem Kašpárkem o směně jeho sousedního pozemku, na což pan Kašpárek nepřistoupil. Vydané povolení na výše uváděnou stavbu je stále pravomocné, a to že pan Kašpárek nebyl, jak v připomínce uvádí, "přímo vyrozuměn jako účastník řízení o vydání stavebního povolení", nelze řešit v rámci projednávání návrhu územního plánu. Tento spor byl řešen soudní cestou Krajským soudem v Brně, který potvrdil platnost tohoto stavebního povolení. Stavba "suchého poldru" byla již realizována a řádně zkolaudována.*

### **Připomínka č. 3**

#### Námítka č. 3 - Plocha občanské vybavenosti

Na mém pozemku v k.ú. Moravany u Brna parc.č. 457/205 je plánována plocha občanské vybavenosti - školství. Opět zde není vůbec respektováno soukromé vlastnictví, není komunikováno se mnou jako stávajícím vlastníkem a de facto dochází k zabírání pozemků bez vyvlastnění. Požaduji, aby návrh územního plánu tento záměr vypustil.

#### Odůvodnění námítky č. 3

Již v územní studii z roku 2011 bylo uvedeno, že „porodnost v Moravanech v příštích letech pravděpodobně mírně klesne, a to z toho důvodu, že se z nejplodnějších věkových kategorií odsunou v současnosti velmi početné věkové kategorie narozené na přelomu 70. a 80. let 20. století. Na druhé straně tento odsun bude v Moravanech patrně alespoň částečně kompenzován jejich současnou relativně mladou věkovou strukturou, takže pokles porodnosti zde nemusí být nijak velký. Pokud ovšem v horizontu 10 let dojde k rozsáhlejšímu stěhování mladších dospělých z obce po uzavření etapy bydlení s rodiči, může být pokles porodnosti dramatičtější. Z výše naznačených důvodů lze v horizontu 5 až 10 let očekávat i překlopení současného kladného (byť nízkého) přirozeného přírůstku do (pravděpodobně nepříliš vysokých) záporných hodnot. Věková struktura obyvatelstva Moravan se v budoucnu pravděpodobně zhorší, a to i přes výše uvedený a komentovaný aktuální poměrně příznivý vývoj. Příčinou těchto změn bude kombinace jednak pravděpodobně mírně klesající porodnosti a jednak přesunu silných poválečných ročníků do staršího věku.“

Tytéž informace jsou uvedeny v územním plánu pod kapitolou Demografické trendy, konkrétně strana 40. Je zde dále uvedeno, že věková struktura Moravan se v budoucnu pravděpodobně zhorší s ohledem na pokles porodnosti a přesun silných poválečných ročníků do staršího věku. Na str. 23 územního plánu je dále uvedeno, že silnou stránkou obce je přiměřené pokrytí školských zařízení, zejména základních a mateřských škol, slabou stránkou pak nedostatečné pokrytí středních škol a základních uměleckých škol. Dle strany 52 stávající mateřské školy vyhovují potřebám obce, pokud jde o základní školu, tak první stupeň je zajištěn, druhý stupeň zajištěn v Ořechově, kam ale dojíždí pouze 2 děti. Ostatní dojíždí většinou do Brna. Dále je na straně 53 uvedeno, že územní plán navrhuje stále druhý stupeň řešit dojížděnkou.

S ohledem a skutečnost, že tedy již na druhý stupeň základní školy do obce Ořechov, která je smluvní pro obec Moravany, dojíždí pouze dvě děti, je uvažování o situování střední školy nadbytečné, neboť s ohledem na blízkost města Brna lze předpokládat, že většina dětí bude na střední školu dojíždět do Brna. S ohledem na tyto informace podatel považuje situování plochy občanské vybavenosti, konkrétně školství, za zcela zbytečnou, neboť obec Moravany je vybavena školkou i školou a není tak důvod zatěžovat cenný soukromý pozemek. Sám návrh územního plánu uvádí na straně 50, 51, že před pár lety

došlo k výstavbě školky v lokalitě Novosady. Navíc lze očekávat stárnutí populace a tím poklesu poptávky po školských zařízeních.

Samotný návrh územního plánu uvádí již na str. 1, že cílem plánu je napravit disproporce obce vzniklé překotným rozvojem rezidenčních funkcí v období po roce 2000. Nyní návrh dle názoru podatele zastává variantu, která přispívá ke skokovému rozvoji obce. V tomto si tedy územní plán protiřečí, neboť zbytečně uvažuje o řešení, které není nezbytné, poptávka po školství v obci nepřevyšuje nabídku, a je proto nadbytečné zabírat cennou půdu pro tento účel.

### **Vypořádání připomínky č. 3:**

***Připomínce nebylo vyhověno***

#### **Odůvodnění:**

*Úvodem je nutno poznamenat, že jak ve formulaci vlastní připomínky, tak v jejím odůvodnění jsou uvedeny nepravdy (zejména tvrzení "zabírání pozemků bez vyvlastnění" a tvrzení, že "je uvažování o situování střední školy nadbytečné"). Návrh řešení ÚP s vyvlastňováním pozemků pro školské i sociální zařízení nepočítá (ani dle ust. § 170 stavebního zákona počítat nemůže) a pozemek ve výhradním vlastnictví připomínajícího může být využíván dosavadním způsobem, a to až do té doby než sám vlastník rozhodne o změně způsobu jeho využití, avšak s tím, že tato změna způsobu využití bude muset být v souladu s navrhovaným řešením v ÚP.*

*V řešení územního plánu není nikde konstatováno, že je na území obce potřebné situovat školské zařízení středního stupně. Lze předpokládat, že zastavitelná plocha v lokalitě Z7 s označením Os a se stanoveným hlavním využitím pro stavby a zařízení určené pro školství a sociální péči bude pravděpodobněji než pro stavby a zařízení školství potřebná pro stavby a zařízení sociální péče. Možná bude jednou sám vlastník požadovat zřízení těchto zařízení, protože tato zařízení budou potřebná.*

### **Připomínka č. 4**

#### **Námítka č. 4 - Plocha veřejné zeleně**

Nesouhlasím s tím, aby na mém pozemku parc.č. 457/205 byla plánována plocha veřejné zeleně. Jak uvádím níže v odůvodnění námítky, tak tato plocha je plánována nejen na pozemku, který je v soukromém vlastnictví a umístění veřejné zeleně rozhodně neodpovídá veřejnému zájmu, který by zde měl převažovat nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, ale zejména je plánován zábor cenné půdy. Opět zde tedy není vůbec respektováno soukromé vlastnictví, není komunikováno se mnou jako stávajícím vlastníkem a de facto dochází k zabírání pozemků bez vyvlastnění, resp. bez zákonné podmínky pro vyvlastnění. Požaduji, aby tento záměr byl z návrhu územního plánu vymazán.

#### **Odůvodnění námítky č. 4:**

V územní studii z roku 2011 je uvedeno, že silnou stránkou obce je vysoký podíl nejcennějších půd - 1 a 2. třídy ochrany. Návrh územního plánu dále odkazuje na to, že koncepce rozvoje obce Moravany je založena mimo jiné na principu důsledné ochrany přírodních hodnot. Jak plocha veřejné zeleně, tak koneckonců i plocha občanské vybavenosti je nejen plánována na soukromém pozemku, ale zejména na půdě, která je z hlediska druhu ornou půdou, způsobem ochrany je zemědělský půdní fond. K tomu dále uvádím, že zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana životního prostředí. Zemědělský půdní fond tvoří pozemky zemědělsky obhospodařované a pozemky, které byly a mají být nadále zemědělsky obhospodařovány, ale dočasně obdělávány nejsou. Můj pozemek spadá do II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, tedy je řazen mezi zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro

stavební účely. Zahrnutí takového pozemku do územního plánu za účelem situování ploch veřejné zeleně či občanské vybavenosti je doslova výsměchem celé ochraně životního prostředí, zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu a právu na příznivé životní prostředí.

Již na str. 1 návrh územního plánu poukazuje na to, že cílem návrhu je respektování přírodních hodnot území, které jsou soustředěny především v jihozápadní části katastrálního území. Pokud je uvažováno o tom, že půda, která je zařazena ve II. třídě zemědělského půdního fondu, bude využita pro občanskou vybavenost a zeleň, pak to opět popírá cíle, které územní plán prezentuje.

Sám návrh územního plánu uvádí na str. 19, že jako hrozbu vidí znehodnocení přírodních hodnot neřízenou zástavbou a rekreací a přitom sám k realizaci této hrozby přispívá, když využívá cennou půdu k takovým záměrům, jako je veřejná zeleň a plocha občanské vybavenosti. Dále na str. 20 uvádí, že silnou stránkou obce je vysoký podíl nejčinnějších půd v I. a II. třídě ochrany (stejně jako územní studie) a slabou stránkou omezení využitelnosti těchto půd pro stavební rozvoj. Proč ovšem nejsou cenné půdy chráněny a využívány k účelu, ke kterému jsou stvořeny a je zde snaha je naopak využívat ke stavebnímu rozvoji, když z demografického vývoje je zřejmé, že lze očekávat snížení porodnosti, zvýšení úmrtnosti, stárnutí populace a stále intenzivnější pracovní i mimopracovní vazby na Brno.

#### **Vypořádání připomínky č. 4:**

***Připomínce nebylo vyhověno***

##### **Odůvodnění:**

*S argumentací použitou v odůvodnění výše uvedené připomínky se nelze ztotožnit, a to zejména s ohledem na to, že se jedná o situování veřejné zeleně a veřejně prospěšného protipovodňového opatření, kterým je již realizovaný tak zvaný suchý poldr. Pouze malá část výměry pozemků je vymezena pro možné situování budoucí veřejné občanské vybavenosti. Rovněž nelze opomenout skutečnost, že se jedná o pozemky, které jsou téměř ze všech stran obklopené stávající zástavbou a jsou v bezprostřední blízkosti centra obce.*

*Opětovně je nutné zdůraznit, že se nejedná v žádném případě o pozemky určené k vyvlastnění, ale naopak je může vlastník i nadále využívat k zemědělským účelům mimo ty, na nichž jsou některé ze záměrů již realizovány. Zejména se jedná o suchý poldr, který však není umístěn přímo na pozemcích ve vlastnictví pana Františka Kašpárka, ale na pozemcích sousedních.*

#### **Připomínka č. 5**

##### **Námítka č. 5 - Předkupní právo**

Nesouhlasím s tím, aby obec zřizovala k mému pozemku parc. č. 457/205 předkupní právo.

##### **Odůvodnění námítky č. 5**

Ustanovení § 101 stavebního zákona vymezuje předkupní právo a výslovně stanoví, že k pozemku určenému územním plánem nebo regulačním plánem pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku má obec nebo kraj anebo stát (dále jen „oprávněná osoba“) v rozsahu vymezeném touto územně plánovací dokumentací předkupní právo; to neplatí, pokud pro veřejně prospěšnou stavbu postačí zřízení věcného břemene. Veřejně prospěšnou stavbou se rozumí mimo jiné stavby pro školství, veřejným prostranstvím mimo jiné veřejná zeleň. Za situace, kdy jsem namítal námítkou č. 3, že není nezbytné, aby na mém pozemku byla plánována plocha občanské vybavenosti-konkrétně školství, nevidím důvod, proč by mělo být zřizováno předkupní právo, stejně tak, pokud jde o plánování veřejné zeleně na půdě zařazené do II. pásma zemědělského půdního fondu, není důvod vůbec předpokládat, že tento plán bude realizován, a proto nesouhlasím se zřízením předkupního práva.



**Vypořádání připomínky č. 5:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

*Připomínce, ve které připomínající nesouhlasí s tím, aby obec zřizovala k pozemku parc. č. 457/205 k. ú. Moravany u Brna předkupní právo nelze vyhovět.*

*V návrhu územního plánu je předkupní právo vymezeno označením nemovitosti podle zvláštního právního předpisu a stanovením oprávněné osoby. Vymezení a následné zanesení předkupního práva na list vlastnictví předmětných nemovitostí ještě v žádném případě nenutí vlastníka těchto nemovitostí k odprodeji. Pokud nebude vlastník chtít sám o své vůli tyto pozemky prodat, nelze předkupní právo uplatnit.*

*Dále je nutné uvést, že z hlediska principů územního plánování není možno přistoupit na požadavek, že plochy obklopené zástavbou, které jsou již v současnosti situovány uvnitř obce a mají logické vazby na centrum obce a jeho vybavenost, budou trvale ponechány jako plochy zemědělsky využívané.*

**Připomínka č. 6**

**Námítka č. 6 - Kanalizace**

Nesouhlasím s tím, aby vodní dílo „vodovod, splašková a dešťová kanalizace, lokální čistička odpadních vod v lokalitě Pod Novosady II. v k.ú. Moravany u Brna" situovaná na pozemku parc.č. 457/45, byla plánována v bezprostřední blízkosti mého pozemku parc.č. 457/205. Opětovně odkazuji na územní plán z roku 1998, kde je uvedeno, že dokud nebude kanalizační systém obce Moravany napojen na kanalizační systém města Brna, nebude možné zkvalitnit životní prostředí v obci a v jižní části města. Kanalizace je stále lokální s vyústěním do Moravanského potoka.

**Odůvodnění námítky č. 6**

Pozemek parc.č. 457/45 je v důsledku stavby „Moravany - suchý poldr", zahrnut do zátopového území, na druhou stranu návrh územního plánu pracuje s tím, že v tomto území plánuje čističku odpadních vod, které tak hrozí zatopení, případně omezení funkčnosti. Moje vlastnické právo tak může být omezeno imisemi, v případě zátopu prosakem odpadních vod do mé cenné půdy, kdy opětovně zdůrazňuji, že jde o pozemek chráněný zemědělským půdním fondem II. třídy ochrany. Přesto je omezen z jedné strany suchým poldrem, z druhé strany čističkou odpadních vod. Poukazuji dále na rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odbor životní prostředí ze dne 16.1.2012, které uvádí, že po uvedení obecní čistírny odpadních vod do zkušebního provozu bude napojena lokalita Pod Novosady II. na kanalizační systém obce a lokální čistírna odpadních vod na pozemku parc.č. 457/45 v k.ú. Moravany u Brna bude odstavena z provozu, k čemuž má dojít do 9 měsíců. Tato lhůta již dávno uplynula, a pokud tedy již je obecní čistírna ve zkušebním provozu, což udává návrh územního plánu, nemá být vůbec s čistírnou odpadních vod v sousedství mého pozemku počítáno.

**Vypořádání připomínky č. 6:**

**Připomínce bylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

*ČOV v lokalitě "Pod Novosady II" (p. č. 457/45 k. ú. Moravany u Brna) byla povolena jako stavba dočasná (dodatečné povolení této stavby bylo vydáno dne 3. 4. 2012), a to z toho důvodu, že po provedení intenzifikace obecní ČOV a jejího uvedení do zkušebního provozu je společnost "Archstav development" povinna nejpozději do 9 měsíců napojit tuto lokalitu na kanalizační systém obce a na obecní ČOV. Lokální, dočasně povolená ČOV, měla být odstavena z provozu, respektive zrušena. Intenzifikovaná obecní ČOV byla uvedena do provozu již 1. 11. 2012, takže termín pro povinnost odstavit lokální ČOV z provozu již vypršel. Z těchto důvodů nebyla plocha s lokální ČOV v návrhu ÚP Moravany ani vymezena. Problematika "výkonu odstranění" lokální ČOV není v žádném případě předmětem řešení územního plánu.*



*Tím, že územní plán Moravany plochu s lokální ČOV vůbec nevymezil (tedy s ní ve svém řešení nepočítá) bylo de facto připomínce vyhověno.*

#### **Připomínka č. 7**

##### Námítka č. 7 - Místní komunikace

Nesouhlasím s tím, aby na mém pozemku parc.č. 457/205 a na sousedních parcelách byla situována obslužná místní komunikace „Lokalita Pod Novosady II, SO 69 komunikace -Moravany“, ulice K vrbičkám. Uvedená komunikace je situována na parcelách 1417/1 a 457/32 v k.ú. Moravany u Brna, komunikace ovšem zasahuje i na můj pozemek parc.č. 457/205. Dále nesouhlasím s tím, aby byl můj pozemek parc.č. 457/205 zatížen koridorem pro veřejně prospěšné stavby či aby na něm byla budována jakákoliv nová komunikace.

##### Odůvodnění námítky č. 7

V průběhu budování komunikace došlo k neoprávněným stavebně technickým zásahům přímo na mém pozemku, neboť základy této stavby byly položeny na mém pozemku. Věc je nyní řešena prostřednictvím soudu, kdy rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 13.3.2013, sp.zn. 31A 64/212 bylo městskému úřadu Šlapanice uloženo, aby bylo zahájeno řízení o odstranění nepovolené části komunikace. Rozsudek zatím není pravomocný, nicméně mám za to, že není možné schválit územní plán v této podobě, neboť reálně hrozí, že komunikace, resp. její část, bude muset být odstraněna. Nesouhlasím s tím, aby na mém pozemku a na hranici mého pozemku byla plánována jakákoliv komunikace a žádám, aby záměr situovat komunikaci na mém pozemku či na sousedních parcelách byl z návrhu územního plánu vypuštěn. Návrh územního plánu mě zbavuje možnosti jakkoliv se dostat na část mé parcely parc.č. 457/205, neboť z jedné strany je situován suchý poldr, druhá část je omezena komunikací s koridorem pro veřejně prospěšné stavby a na zbytku pozemku je plánována veřejná zeleň. Jsem naprosto protiprávním způsobem zbavován svého majetku a omezován v jakékoliv dispozici s ním.

##### Vypořádání připomínky:

***Připomínce bylo vyhověno***

##### Odůvodnění:

*Navržené propojení mezi ulicí K vrbičkám a ulicí K Pegasu, vymezené jako plocha komunikace a prostranství místního významu, bylo z návrhu řešení ÚP Moravany vypuštěno a tato plocha byla přiřčena k navržené ploše veřejné zeleně (Zv). Lze proto konstatovat, že této připomínce bylo vyhověno. Předmětný pozemek lze i nadále užívat v souladu se stávajícím stavem (jako ornou půdu), a to až do té doby, dokud vlastník nebude chtít využívat tento pozemek v souladu s navrženým způsobem využití.*

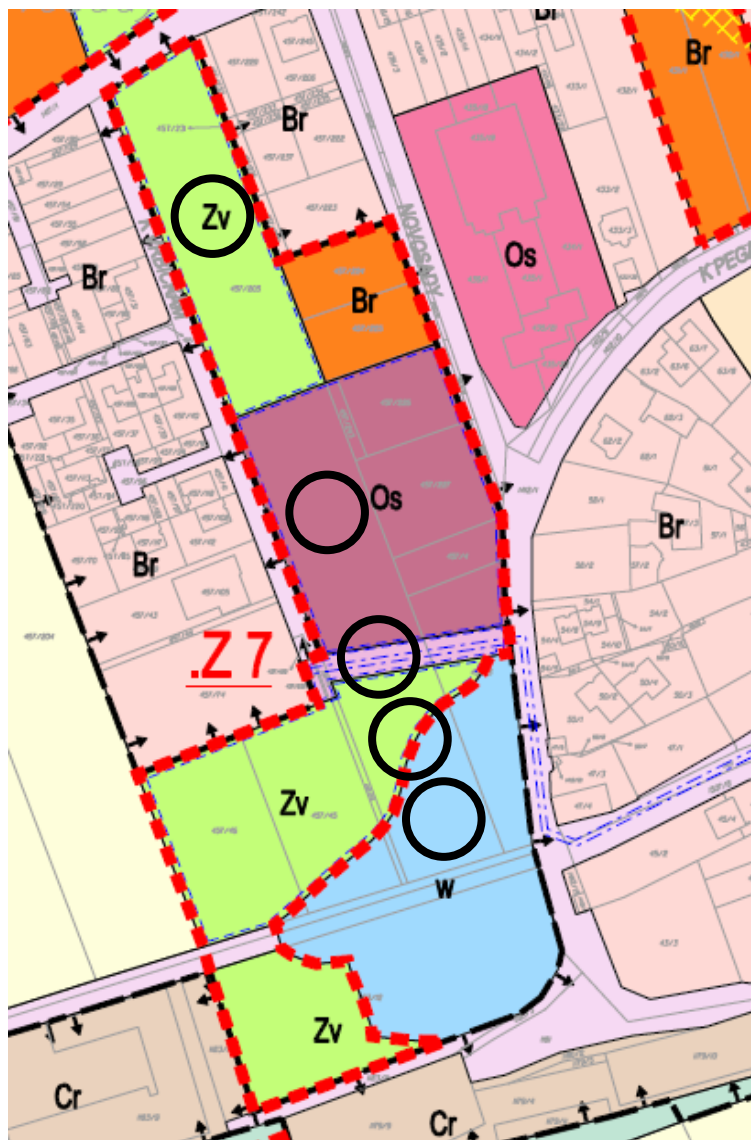
Závěrem tedy žádám, aby všechny mé námítky byly zohledněny, projednány a mnou namítané a odůvodněné návrhy v územním plánu vymazány.

Nad rámec uvedeného poukazuji na závažnou skutečnost, že veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území, a která byla vyvěšena na úřední desce dne 14. července 2013, neobsahuje všechny náležitosti vyžadované zákonem. Je zde upozornění na možnost uplatnit u pořizovatele připomínky, nicméně zde není vůbec uvedeno, že nejpozději při veřejném projednávání mohou dotčené osoby uplatnit své námítky. Odkazuji na ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí mimo jiné, že „Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.“

Součástí textu zveřejněné vyhlášky k řízení o územním plánu musí tedy být, kdo může uplatnit námitky (§ 52 odst. 2) a kdo připomínky (§ 52 odst. 3) a do kdy.

Hledisko pořizovatele k "závěru" výše uvedených připomínek:

*K poukázání připomínajícího na závažnou skutečnost, že veřejná vyhláška, kterou bylo oznámeno zveřejnění a projednávání návrhu územního plánu Moravany a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Moravany na udržitelný rozvoj území, a která byla vyvěšena na úřední desce dne 14. července 2013 neobsahuje všechny náležitosti vyžadované zákonem nutno konstatovat, že tato veřejná vyhláška obsahovala veškeré náležitosti, které se vztahují k projednávání návrhu ÚP Moravany a vyhodnocení vlivů ÚP Moravany na udržitelný rozvoj dle ustanovení pouze § 50 odst. 3 stavebního zákona, kdy veřejnost (každý) může do 30 dnů od doručení veřejnou vyhláškou uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Vše ostatní, co je v závěru připomínek pořizovateli vytýkáno, se vztahuje až k následné fázi procesu projednávání návrhu ÚP dle ust. § 52 stavebního zákona (tak zvané veřejné projednání).*



**ANNA MESÁROŠOVÁ**

zastoupená Mgr. Ing. Danielem Kováříkem, Advokátní kancelář Lidická 40, 602 00 Brno  
ze dne 11. 7. 2013; přijato dne 22. 7. 2013 pod č.j. 1158/2013

**Připomínka:**

Jménem klientky, jako vlastníka pozemku č. 457/226 KN, k.ú. Moravany podávám v zákonné lhůtě tuto připomínku k návrhu územního plánu Moravany:

žádám, aby předmětná parcela (respektive část parcely) č. 457/226 KN, k.ú. Moravany, část zastavitelné plochy Z7 s navrženou funkcí Plochy občanského vybavení byla v projednávaném územním plánu Moravany zapracována jako plocha s rozdílným způsobem využití - "Plocha bydlení", kód Br - bydlení v rodinných domech.

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

Odůvodnění:

*Pozemek p. č. 457/226 k. ú. Moravany u Brna, který připomínající požaduje určit územním plánem pro bydlení v RD ("do Br na úkor Os") je v projednávaném návrhu ÚP součástí ucelené plochy vymezené s hlavním využitím pro stavby a zařízení školství a sociální péče, a to v přímé vazbě na stávající plochu Os - mateřskou školu. Jedná se o plochu z hlediska obce i z hlediska veřejného zájmu velmi potřebnou, která je nejen vhodně situována, protože má přímou vazbu na stávající plochu občanské vybavenosti, ale je také dostatečně kapacitní pro navrhovaný způsob využití, to znamená i pro nezbytné související stavby, zařízení a dostatečný podíl zeleně.*

*S ohledem na demografický vývoj lze předpokládat, že předmětná zastavitelná plocha v lokalitě Z7 s označením Os a se stanoveným hlavním využitím pro stavby a zařízení určené pro školství a sociální péči bude pravděpodobněji než pro stavby a zařízení školství potřebná pro stavby a zařízení sociální péče.*

**ELIŠKA LAZAROVÁ, Slunná 306/15, 664 48 Moravany**

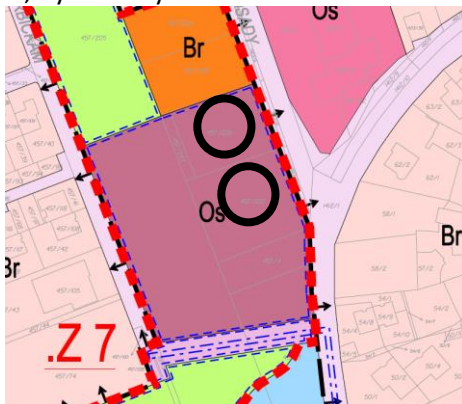
ze dne 16. 7. 2013; přijato dne 17. 7. 2013 pod č.j. 1130/2013

**Připomínka:**

"NÁMITKA k Územnímu plánu Moravany - návrhu"

Vážení.

Tímto podávám NÁMITKU k navrhovanému Územnímu plánu Obce Moravany, s kterým jsem se seznámila na základě Veřejné vyhlášky č.j. 944/2013 ze dne 13.6.2013. Jsem spolumajitelkou pozemku p.č.457/227, k.ú. Moravany a žádám tímto opakovaně, aby předmětná parcela, část zastavitelné plochy Z7 s navrženou funkcí Plochy občanského vybavení byla v projednávaném územním plánu Moravany zapracována jako plocha s rozdílným způsobem využití - "Plocha bydlení", kód Br - bydlení v rodinných domech. V příloze přikládám kopii již dříve podané žádosti a odpověď Obce Moravany, z níž jasně plyne, že Obec Moravany neměla žádný konstruktivní přístup k vyřízení mé žádosti, pouze ji zamítla a to bez odpovědi či náznaku dalšího řešení, byť o to byla doslovně žádána.



**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č.457/227, k. ú. Moravany u Brna, který připomínající požaduje určit územním plánem pro bydlení v RD ("do Br na úkor Os") je v projednávaném návrhu ÚP součástí ucelené plochy vymezené s hlavním využitím pro stavby a zařízení školství a sociální péče, a to v přímé vazbě na stávající plochu Os - mateřskou školu. Jedná se o plochu z hlediska obce i z hlediska veřejného zájmu velmi potřebnou, která je nejen vhodně situována, protože má přímou vazbu na stávající plochu občanské vybavenosti, ale je také dostatečně kapacitní pro navrhovaný způsob využití, to znamená i pro nezbytné související stavby, zařízení a dostatečný podíl zeleně.*

*S ohledem na demografický vývoj lze předpokládat, že předmětná zastavitelná plocha v lokalitě Z7 s označením Os a se stanoveným hlavním využitím pro stavby a zařízení určené pro školství a sociální péči bude pravděpodobněji než pro stavby a zařízení školství potřebná pro stavby a zařízení sociální péče.*

**Josef Malý a Jaroslava Malá, U Rybníka 350/16, 664 48 Moravany**

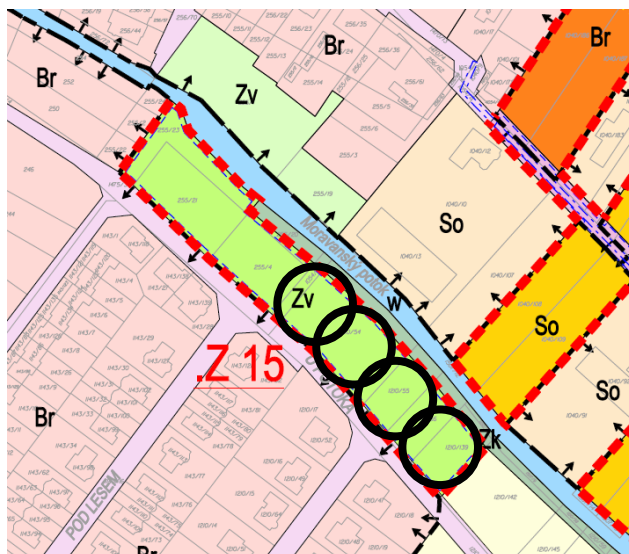
ze dne 29. 7. 2013; přijato dne 29. 7. 2013 pod č.j. 1206/2013

**Připomínka:**

Připomínka ke zveřejněnému návrhu ÚP Moravany a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona zveřejněného 14.6.2013

V souladu s původním řešením dle změn schválených v červnu 2009 a následným usnesením obce z 22.2.2011 o zásadách odstranění škod způsobených v návaznosti na rozhodnutí NSS z 18.1.2011 o zrušení změn územního plánu, Vás žádám o zařazení pozemků p. č. 1210/54,55,56,139 do ploch Br určených pro bydlení v rodinných domech a zásadně nesouhlasím se specifikací ploch Z 15 jako ploch veřejné zeleně.

Současně žádám, aby rovněž pozemky na Horce zejména p. č. 1013/127, které byly směněny s obcí za účelem občanské vybavenosti pro obec a byly rovněž do rozhodnutí NSS v roce 2011 určeny jako stavební pro bydlení v rodinných domech a byly znovu do stavebních ploch zařazeny.



**Vypořádání připomínek:**

**Připomínkám nebylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

*Zařazení pozemků p. č. 1210/54,55,56,139 do ploch Br jak požadují připomínající, se nedoporučuje.*

*Z hlediska celkové urbanistické koncepce je důležitá poloha veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně v ose západ – východ, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Vymezená plocha Z15 situovaná podél Moravanského potoka zprostředkovává vazbu souvislé zeleně mezi centrální částí obce a malou vodní nádrží nově navrhovanou na revitalizovaném potoce na východě obce. Obec preferuje variantu bez zastavění s ponecháním volného prostoru kolem potoka s možností vybudování veřejného volně přístupného hřiště pro mládež a odpočinkových ploch parkově upravených.*

*Závažným důvodem pro výše popsané řešení je i skutečnost, že se jedná o pozemky, na kterých se v současné době nachází masivní nezahutněná navážka. Jedná se tudíž o území pro zástavbu naprosto nevhodné.*

*Z výše uvedených důvodů nebylo požadovanému zařazení pozemků p. č. 1210/54,55,56,139 v k. ú. Moravany u Brna do ploch určených pro zástavbu rodinnými domy vyhověno.*

*Plocha pozemku p. č. 1013/127 k. ú. Moravany nebyla zařazena v rámci návrhu ÚP do zastavitelných ploch, a to zejména z těch důvodů, že v současnosti má obec dostatek ploch pro rozvoj bydlení a jejich rozsah je úměrný potřebám obce a její základní vybavenosti. Další rozvoj obce je podmíněn dořešením dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, viz. požadavky v uplatněných připomínkách jak Statutárního města Brna, tak jeho městských částí, kde byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas s jakýmkoliv novými zastavitelnými plochami vymezovanými nad rámec platného ÚPO a jeho platných změn.*

*Požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení, a to změnami č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany (zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011) byl rovněž uplatněn v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 44,16 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

**ING. JINDŘICH RYBKA, BA. a ING. OLGA RYBKOVÁ, BA., Vnitřní 49/18, 664 48 Moravany**

ze dne 24. 7. 2013; přijato dne 25. 7. 2013 pod č.j. 1184/2013

**Připomínka:**

**Manželé Rybkovi - územní plán obce Moravany - připomínky**

Podatelé jsou vlastníky pozemků parc.č. 255/4 a 255/21 v kat.úz. Moravany. Pozemky jsou v současné době vedeny v platném územním plánu jako „jiná plocha“. Pozemek parc.č. 255/4 byl již změnou č. 4 platného územního plánu změněn na plochu všeobecného bydlení, kdy tato změna byla rozhodnutím NSS zrušena.

V návrhu nového územního plánu jsou uvedené pozemky zahrnuty v ploše **Z15 - zastavitelná plocha „U potoka“** s návrhem využití jako „veřejná zeleň jako plocha veřejného prostranství“. S tímto zařazením zásadně nesouhlasíme, neboť v rozporu s původní změnou územního plánu č. 4 dojde k úplnému odnětí předmětného pozemku účelu, ke kterému jsme jej nabyli, tedy k výstavbě rodinného domu pro potřeby zajištění bydlení rodiny. V žádném případě nesouhlasíme s novým záměrem určení předmětných pozemků jako veřejného prostranství, tedy ke všeobecnému využití. V takovém případě by z naší strany, jakožto vlastníků dotčených pozemků, došlo k jejich vyvlastnění formou omezení jejich užití, což je sice možné, ale zásadně pouze za náhradu. Územní plán obce však nepočítá s náklady na takové využití tedy s ekonomickými dopady na obecní rozpočet.

V dané souvislosti zdůrazňujeme, že navrhovaná změna využití předmětných pozemků nejenže nemá věcné odůvodnění, ale jde za rámec smluvních ujednání mezi obcí a původními vlastníky pozemku, kdy dohodou, kterou má obec k dispozici, se tato zavázala, že pozemky 255/4 a 255/1 (nyní 255/21) změní na



pozemky stavební. Pokud tedy obec nyní uvedený pozemek navrhuje v novém územním plánu jako veřejnou zeleň v podobě veřejného prostranství, porušuje tím smluvní ujednání, k němuž se dobrovolně zavázala a bez zjevného důvodu diktovaného veřejným zájmem vyvolává důvod k dalším případným soudním sporům a to jak o neplatnost územního plánu, tak o uložení povinnosti z citového dohody. Pouze pro doplnění uvádíme, že předmětné pozemky mají řádně zkolaudovány veškeré inženýrské sítě a tyto jsou vyvedeny na jednotlivá parcelní čísla, což samotné potvrzuje, že záměr obce dostát svým závazkům z příslušné dohody, zde v minulosti byl.

Ze shora uvedeného máme tedy za to, že v části návrhu územního plánu týkajícího se výše uvedených pozemků v lokalitě Z15 tento zásadním způsobem narušuje Ústavou základních práv a svobod garantované právo na ochranu vlastnictví tím, že zakotvuje vyvlastnění užitku předmětných pozemků bez náhrady způsobem, který je v rozporu s veřejným zájmem. Proto

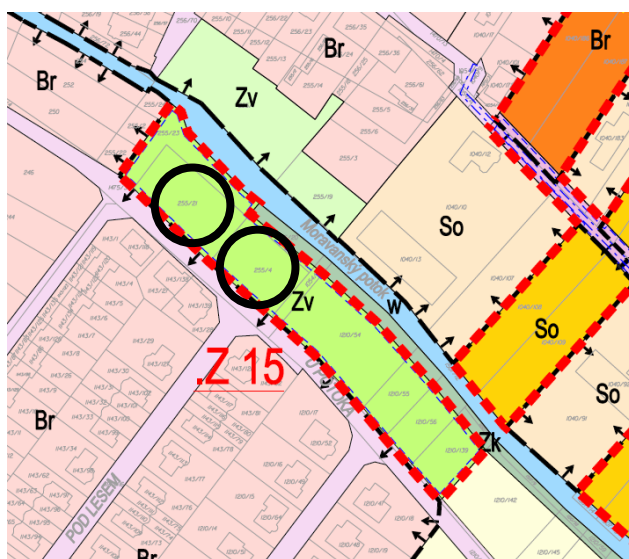
### **navrhujeme**

změnit návrh územního plánu v lokalitě Z15 v části týkající se shora uvedených pozemků tak, že využití dané plochy bude nově stanoveno jako „plocha bydlení v rodinných domech“.

K uvedenému návrhu nás vede především zásada legitimního očekávání ve spojení se zásadou hmotněprávní logiky tvorby územního plánu, kdy vzhledem k tomu, že k podobným změnám jako v navrhovaném případě dochází i v jiných lokalitách - např. Z16, Z17 apod. není jediný věcný důvod, proč by nebylo možno navrhovanou změnu provést i v tomto případě navíc za situace, kdy uvedené pozemky s citovanými pozemky tvoří funkční celek.

Jen závěrem je nutno zdůraznit, že bez přímého vyvlastnění nelze vdaném případě uvedené pozemky na veřejné prostranství přeměnit, kdy je v zájmu obce, aby předmětné pozemky byly řádně, účelně a kulturně využity a nehyzdily střed obce. V dalším se odkazujeme na náš požadavek v podaném návrhu na pořízení změny územního plánu obce Moravany, který byl Obecním úřadem převzat dne 6. prosince 2012.

Vzhledem k tomu, že návrh nového územního plánu neobsahuje vyčíslení předpokládaných dopadů na obecní rozpočet v případě náhrad za změny v územní, nelze v této souvislosti další připomínky specifikovat. Je na pořizovateli, aby tedy pro obec vyčíslil, jaké dopady bude mít navrhovaná změna na obecní rozpočet z pohledu případných náhrad za změny v území popř. z pohledu budoucích případných soudních sporů, neboť obec má dle ust. § 38 zák. č. 128/2000 Sb. při hospodaření s obecním majetkem postupovat s péčí řádného hospodáře, tedy i při tvorbě územního plánu a dalším územním plánování zvažovat veškeré možné negativní ekonomické dopady na obecní rozpočet.



**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

*Připomínající uplatnili požadavek na změnu způsobu využití pozemků parc. č. 255/4 a 255/21 v k. ú. Moravany u Brna, aby výše uvedené pozemky byly v návrhu územního plánu vymezeny jako plocha bydlení v rodinných domech (Br). Uplatněný požadavek se neshoduje, respektive je v rozporu se stanoveným způsobem využití v současně platném ÚPO Moravany, ve kterém je pozemek 255/21 k.ú. Moravany u Brna (1074 m<sup>2</sup>) určen pro veřejně přístupné hřiště a pozemek p. č. 255/4 k. ú. Moravany u Brna (855 m<sup>2</sup>) není určen pro stavbu, ale pro plochy technického vybavení a zeleně. Obec v rámci ochrany a uplatnění veřejného zájmu navrhovala připomínajícím opakovaně směnu obou pozemků za část obecního pozemku p. č. 999/12 k. ú. Moravany u Brna (o stejné výměře), který je v doposud platném ÚPO Moravany určen k zástavbě rodinnými domy a v projednávaném návrhu ÚP Moravany je rovněž vymezen ke stejnému účelu. Ani poslední písemná výzva č.j. 1826/2013 doručená dne 26. 11. 2013 nebyla připomínajícím akceptována.*

*Tvrzení připomínajících, že "v části návrhu územního plánu týkajícího se výše uvedených pozemků v lokalitě Z15 tento zásadním způsobem narušuje Ústavou základních práv a svobod garantované právo na ochranu vlastnictví tím, že zakotvuje vyvlastnění užitku předmětných pozemků bez náhrady způsobem, který je v rozporu s veřejným zájmem", je nedůvodné, a to zejména vzhledem k tomu, že návrhem územního plánu není stávající způsob využívání pozemků pro připomínající znemožněn, ani časově omezen, a to pokud zůstanou výše uvedené pozemky v jejich vlastnictví. Rovněž je nutné zdůraznit, že pro navrhovaný způsob využití (veřejná zeleň - Zv) nelze ve smyslu ustanovení § 170 stavebního zákona práva k těmto pozemkům odejmout nebo omezit.*

*Dále je přinejmenším odvážné tvrdit, že řešením návrhu územního plánu je narušeno Ústavou základních práv a svobod garantované právo na ochranu vlastnictví tím, že zakotvuje vyvlastnění užitku předmětných pozemků bez náhrady způsobem, který je v rozporu s veřejným zájmem. Přitom obec především sleduje veřejný zájem a opakovaně nabízí připomínajícím výměnu za náhradní pozemky určené územním plánem k zastavění rodinnými domy, a to zejména z důvodů, aby naplnila deklarovaný veřejný zájem.*

*Veřejný zájem obec v tomto případě spatřuje především ve vytvoření předpokladu pro koncepční řešení veřejné zeleně, a to v rámci centrální části obce, která plynule navazuje na krajinnou zeleň podél Moravanského potoka a přitom přednostně využívá pozemky, které svou podstatou jsou k zástavbě nevhodné, a to zejména svými problematickými podmínkami pro zakládání staveb (masivní navážka) a naopak jsou ideální svou polohou pro situování veřejné zeleně podél Moravanského potoka, který je již ze zákona významným krajinným prvkem. I z těchto důvodů obec upřednostňuje vytvoření předpokladu pro vytvoření pásu souvislé zeleně (veřejné i krajinné) před soukromými zájmy jednotlivců situovat zde zástavbu rodinnými domy na úkor uplatnění smysluplného veřejného zájmu.*

**IVO TRÁVNÍČEK, Nebovidská 7, 664 48 Moravany**

ze dne 25. 7. 2013; přijato dne 26. 7. 2013 pod č.j. 1188/2013

**Připomínka:**

**"Věc: Připomínky k návrhu ÚP Moravany"**

Dobrý den,

Uplatňuji písemné připomínky k návrhu územního plánu Moravany, konkrétně k řešení dopravní infrastruktury.

1. Ve výkresové části 2.2 Koncepce dopravní infrastruktury je místní komunikace funkční skupiny D na ul. Nebovidská (p.č. 547/2, 548/1,1504/1) navržena jako průjezdná. Toto neodpovídá skutečnosti, protože uvedená komunikace ul. Nebovidská byla v roce 2012 zkolaudována jako neprůjezdná s ukončením



vozovky zvýšeným obrubníkem a bez komunikačního napojení na ostatní místní komunikace. Prosím o zpracování změny.

2. Pro zvýšení bezpečnosti provozu a snížení rychlosti vozidel vjíždějících do obce Moravany po silnici 111/15275 ze směru od Nebovid navrhuji doplnit návrh o dopravně technické opatření (retardéry, záliv).



**Vypořádání připomínek 1. a 2.:**

***Připomínce bylo vyhověno ad) 1. a částečně vyhověno ad) 2.***

**Odůvodnění:**

***1. Ulice Nebovidská je v ÚP zařazena jako místní komunikace funkční skupiny D – zklidněná a je dopravně napojena pouze na severu na ulici Hlavní. Je respektováno kolaudační rozhodnutí. Napojení ulice pro motorová vozidla jižním směrem není navrženo (slepá ulice). Uplatněná připomínka byla zohledněna již v řešení projednávaného návrhu ÚP***

***2. Návrh na řešení uplatňovaný podatelem nemůže být součástí řešení návrhu ÚP, ale pouze jako doporučení k řešení formou podrobnější dokumentace s tím, že toto bylo doplněno do odůvodnění ÚP.***

**ZDENĚK TREBLÍK, Tyršova 1644/19, Šlapanice**

ze dne 25. 7. 2013; přijato dne 26. 7. 2013 pod č.j. 1025/2103

**Připomínka:**

Vážená paní, vážený pane,

tímto si dovoluji uplatnit opakovaně připomínky k návrhu zadání územního plánu obce Moravany. K věci uvádím, že jsem vlastníkem následujících pozemků v katastrálním území Moravany u Brna: pozemek parc.č. 457/180, parc. č. 457/189, parc.č. 593/60 a parc.č. 662/711.

Po prostudování grafické části návrhu zadání ÚP jsem zjistil, že pozemky parc.č. 457/189, parc.č. 662/711 a parc.č. 593/60 jsou situovány přímo na hranici té části území, která je určena jako zastavěná (resp. zastavitelná) plocha.

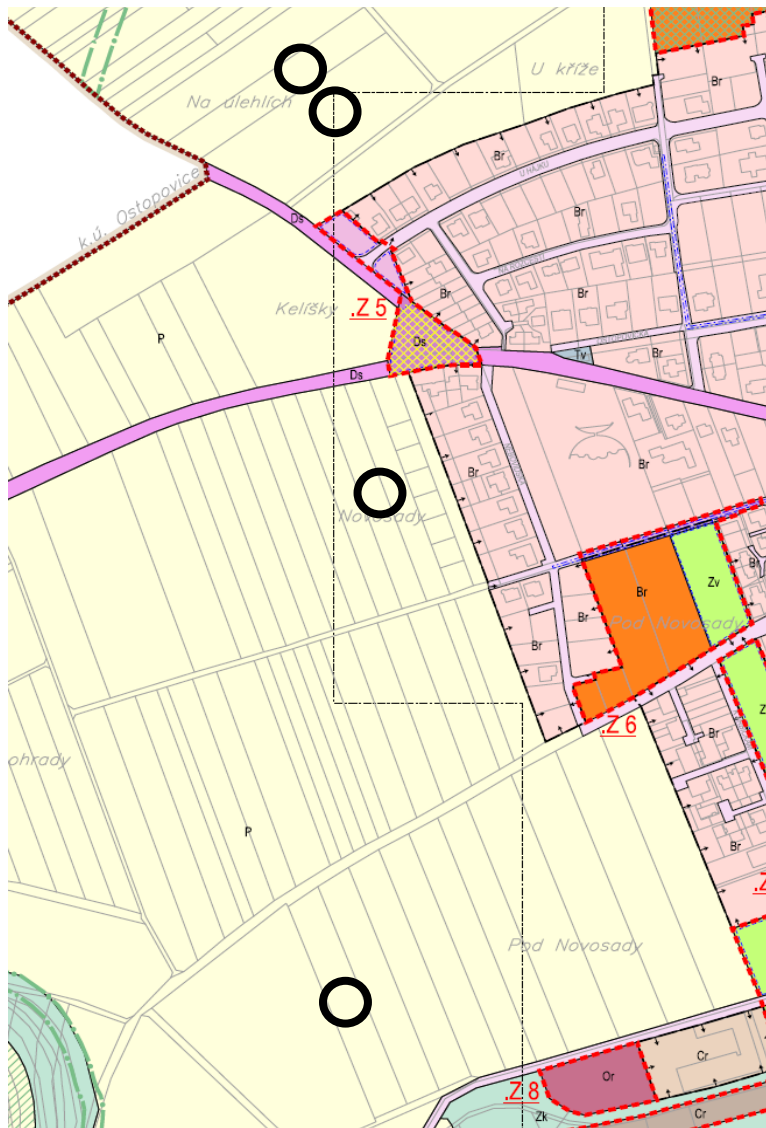
Domnívám se, že zejména pozemek parc.č. 457/189 hraničící s bytovou zástavbou je svým umístěním a orientací vhodný k tomu, aby byl určen jako zastavitelná plocha určená pro bytovou výstavbu. Tento pozemek přímo navazuje na stávající zástavbu a žádným způsobem by tak nenarušil současný charakter daného území ani koncepci rozvoje obce a tvořil by ucelený celek se současnou zástavbou.

K pozemkům parc.č. 662/711 a parc.č. 593/60 uvádím, že i tyto pozemky jsou svojí polohou a orientací vhodné pro navazující výstavbu. Také u těchto pozemků platí, že by případná výstavba nenarušila současný charakter daného území, a to i s ohledem na přiléhající zastavěné území.

Jsem si vědom skutečnosti, že návrh ÚP vychází z omezení budoucí výstavby. Na druhou stranu jsem však přesvědčen, že je v zájmu obce, aby měla možnosti dalšího rozvoje a tím i více variant budoucího uspořádání.

Tímto bych chtěl opakovaně požádat, aby pozemky parc.č. 457/189, parc.č. 662/711 a parc.č. 593/60 byly zahrnuty do zastavitelného území obce. Dále bych chtěl požádat, abych byl vyrozuměn o tom, zda a jak byly připomínky zapracovány, neboť na mé předchozí připomínky jsem neobdržel žádnou reakci.

Za zpracování připomínek a jejich kladné vyřízení tímto děkuji.



**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

*Pozemky p. č. 457/189, p. č. 662/711 a p. č. 593/60, všechny k. ú. Moravany u Brna, nebyly zařazeny v rámci projednávaného návrhu ÚP do zastavitelných ploch zejména z těch důvodů, že v současnosti má obec dostatek ploch pro rozvoj bydlení a jejich rozsah je úměrný potřebám obce a její základní vybavenosti. Další rozvoj obce je podmíněn dořešením dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, viz požadavky v uplatněných připomínkách jak Statutárního města Brna, tak jeho městských částí, kde byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas s jakýmkoliv novými zastavitelnými plochami vymezovanými nad rámec platného ÚPO a jeho platných změn.*

*Požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení byl také uplatněn v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 44,16 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

*Pro úplnost se uvádí, že zmíněné pozemky jsou na západě a severu obce situovány mimo zastavěné území. Rozvoj obce je v těchto směrech z hlediska rezidenčních funkcí ukončen a ÚP nepočítá (z výše uvedených důvodů) s možností jejich zařazení do zastavitelných ploch. Rozvoj bydlení je prioritně směřován do ploch, které byly již původním ÚPO a jeho platnými změnami navrženy k této funkci.*

**ANETT ULBRYCHOVÁ, Vlčnovská 16, 628 00 Brno, doc. ING. BOHUSLAV BUŠOV, CSc., Hlavní 135/2, 664 48 Moravany**

ze dne 10. 7. 2013; přijato dne 11. 7. 2013 pod č.j. 1121/2013

**Připomínka:**

Každý z podatelů ad a) a ad b) je spoluvlastníkem a spoluuzivatelem ideální poloviny pozemků

p.č. 308/1 - zahrada - o výměře 0.1264ha

p.č. 308/2 - zahrada - o výměře 0,1265ha

p.č. 308/3 - zahrada - o výměře 0.1271ha

p.č. 1013/106 - orná půda - o výměře 0.020()ha a

p.č. 308/4 - ostatní plocha - o výměře 0.0336ha v k.ú. Moravany u Brna, zapsaných na listu vlastnictví č. 597 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Brno - venkov v Brně.

Podatel ad b) je vlastníkem a uživatelem

p.č. 1013/117 - orná půda - o výměře 0.1328ha a

p.č. 1013/272 - orná půda - o výměře 0,0030ha v k.ú. Moravany u Brna, zapsaných na listu vlastnictví č. 1114 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Brno - venkov v Brně.

Všechny výše uvedené pozemky spolu přímo sousedí svými hranicemi a vytváří ucelenou plochu o celkové výměře 0.5694 ha, přičemž jsou zahrady v rozsahu 0,3800 ha, orná půda v rozsahu 0.1558ha a nezemědělská půda v rozsahu 0,0336 ha. Toto ucelené území navazuje bezprostředně na hranice zastavěné části obce a je na něho přístup z přilehlé komunikace III. třídy.

Dle Návrhu územního plánu obce Moravany u Brna, zveřejněného pořizovatelem dne 14.6.2013, má být, mimo jiné, nově vymezena zastavitelná plocha v rámci lokality č. Z 22 „Při ulici Hlavní“ o výměře 0,4000 ha pro bydlení v rodinných domech. Specifikovaného území se dotýkají námítky podatelů.

Podatelé tímto podávají dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů námítky, které odůvodňují následovně:

Podatelé již dříve žádali o vymezení zastavitelné plochy v rozsahu všech výše uvedených zemědělských pozemků o výměře 0,5358 ha do návrhu územního plánu, a to v rámci svých připomínek podaných k Zadáání územního plánu obce Moravany u Brna v prosinci 2012. Avšak zveřejněný návrh územního plánu předpokládá v lokalitě č. Z 22 nově zastavitelnou plochu pouze v redukováném rozsahu o výměře 0,4000ha.

Na všechny pozemky podatelů je příjezd z přilehlé komunikace III. třídy přes pozemek p.č. 1013/106, nacházejícím se výškově ve shodné úrovni se silnicí III. třídy. Podatelé připomínají, že pozemek p. č. 1013/106 směnila obec Moravany u Brna s podateli za tu část pozemku p.č. 308/4, na které obec Moravany u Brna vybudovala v minulosti potřebný chodník podél frekventované ulice Hlavní.

Z pohledu ochrany ZPF žádný z pozemků podatelů nepatří k pozemkům zákonem zvlášť chráněným.

**Zemědělské pozemky podatelů o celkové výměře 0,5358 ha** přináležejí v rámci návrhu územního plánu právě k těm 2.5 ha, které spadají jen **do středního stupně ochrany ZPF** (třída III.). Naproti lomu dominantních 36.87 ha orné půdy dotčených v návrhu územního plánu budoucím zábořem, se vyznačuje vyššími třídami ochrany č. I. a II., jde tedy o půdy zákonem zvlášť chráněné.

Zpracovatel v návrhu územního plánu pomíná fakt, že jak zájmová lokalita č. Z 22 navrhovaná nově k zastavění, tak i pozemek p.č. 1013/117 je v platném Územním plánu pro obec Moravany u Brna od roku 1998 rezervní plochou určenou výhledově k zastavění rodinnými domy.

V návrhu územního plánu se uvádí, že u nově navrhované lokality k zastavění č. Z 22 bude zábor ZPF dosahovat celkem 0,4000ha - dílem jde o půdu ornou a dílem o zahrady. K tomu podatelé namítají:

a) v grafické části návrhu územního plánu je **nesprávně vyznačen průběh hranice zastavitelné lokality č. Z 22, když v ní není začleněn celý pozemek p.č. 1013/106 - role - 0,0200ha, přestože právě ten tvoří spolu se zahradami (0,3800 ha) celkem 0,4000ha ZPF**, vyčíslených jak v textové, tak i v tabulkové části návrhu územního plánu k zastavění.

b) v grafické části návrhu územního plánu je **nesprávně vyznačena hranice zastavitelné lokality č. Z 22 navíc z toho důvodu**, že není začleněna celá zahrada p.č. 308/3, když hranice lokality č. Z 22 na severovýchodě nerespektuje hranici zahrady p.č. 308/3.

c) grafická část návrhu územního plánu vyznačuje zastavitelnou lokalitu č. Z 22 z pohledu podatelů **neúplně** - bez přiléhající půdy orné s výměrou 0,1558 ha (**p.č. 1013/117 a p.č. 1013/272**).

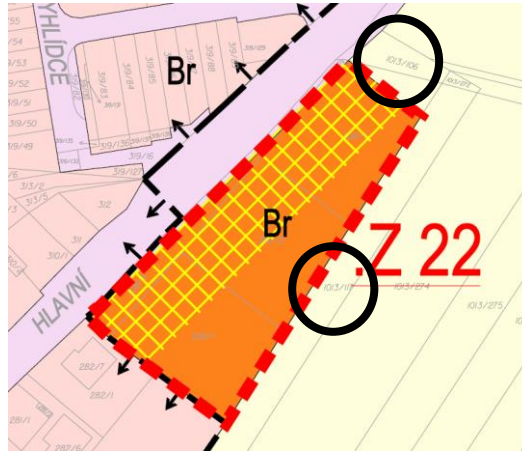
Nutno připomenout, že již v roce 2001, v návaznosti na začlenění **p.č. 1013/117** do územního plánu z roku 1998 (rezervní plocha pro zastavění RD), zakoupil podatel ad b) v dobré víře pozemek p.č. 1013/117 právě proto, aby zajistil maximálně možným odstupem od ulice Hlavní kvalitu budoucího bydlení na ucelených pozemcích podatelů, čímž reagoval na znehodnocování pozemků hlukem. V té době zasahovalo do zahrad "jen" 25m široké hlukové pásmo. V důsledku nedostatečně řízeného rozsahu a rychlosti výstavby v obci v uplynulém desetiletí se rozšířilo hlukové pásmo až na cca 40m od ulice Hlavní. Proto je nyní ještě více než dříve pochopitelný a odůvodněný požadavek podatelů umístit budoucí rodinné bydlení částečně i na parcele 1013/117, tedy mimo hlukové pásmo. Takový požadavek je v souladu se Zadáním na vypracování nového ÚP pro obec Moravany u Brna i s Posouzením vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí, kde je zajištění kvality bydlení opakovaně proklamováno jako zásadní a sledované kritérium.

Podatelé namítají, že lokalita k zastavění č. Z 22 o výměře 0.4000 ha v rozsahu, ve kterém je zpracovatelem navržena pro zastavění - tedy bez plochy o výměře 0,1358 ha (**bez p.č. 1013/272 a 1013/117**), je návrhem územního plánu **zastavitelná plocha minimalizována natolik, že dosažitelnou kvalitu budoucího bydlení omezuje**.

Z návrhu územního plánu i z jeho posouzení vlivu na životní prostředí je zřejmé, že lokalita č. Z 22 navrhovaná nově k zastavění, zaplňuje proluku. Ze severní ani východní strany kolem specifikovaných pozemků podatelů není návrhem územního plánu navrhováno žádné jiné, než stávající využití. Proto podatelé shledávají, že přiřčení pozemků **p.č. 1013/106, 1013/117 a 1013/272** k již navržené zastavitelné ploše Z 22 není v žádné kolizi se zájmy obce Moravany u Brna vyjádřenými v zadání k vypracování územního plánu, ani s uplatňováním zásad kladených na územní plánování, ani s posouzením vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

V souladu s výše uvedeným podatelé žádají, aby jejich námítky dotýkající se části Návrhu územního plánu obce Moravany u Brna, konkrétně lokality č. Z 22 — nově zastavitelná plocha „při ulici Hlavní“, byly promítnuty do návrhu zpracovávaného územního plánu tak, aby nově navrhovaná zastavitelná plocha č.

Z 22 určená pro RD, zahrnovala všechny výše specifikované pozemky podatelů o celkové výměře 0,5694 ha.



**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

**Odůvodnění:**

Vymezení nové zastavitelné plochy Z22 bylo motivováno snahou vyhovět připomínkujícím, aby jejich některé pozemky byly zařazeny do jedné ze zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha pro bydlení v RD Z22 byla navržena jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to nad rámec ploch vymezených v současně platném ÚPO Moravany.

Nezařazení severní části parcely 308/3 a parcely 1013/106 do zastavitelných ploch bylo motivováno snahou zachovat možnost budoucího vstupu do území pro případ, že by ještě někdy v budoucnu byl nad rámec tohoto územního plánu zastavován i prostor směrem na východ od lokality Z22. Jedná se zejména o možnost vytvoření průsečné křižovatky s komunikací v ulici Na vyhlídce.

Další rozvoj obce (zejména o lokality navržené nad rámec platného ÚPO) je podmíněn mimo jiné i dořešením dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, viz. požadavky v uplatněných připomínkách jak Statutárního města Brna, tak jeho městských částí, kde byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas právě s jakýmkoliv novými zastavitelnými plochami vymezovanými nad rámec platného ÚPO a jeho platných změn.

Požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení byl také uplatněn v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 44,16 % zúčastněných z požadovaných 35 %.

**MORAVSKÁ STAVEBNÍ A REALITNÍ s.r.o., Dvořákova 44/14, 602 00 Brno**

ze dne 23. 7. 2013; přijato dne 24. 7. 2013, pod č.j. 1176/2013

**Připomínka:**

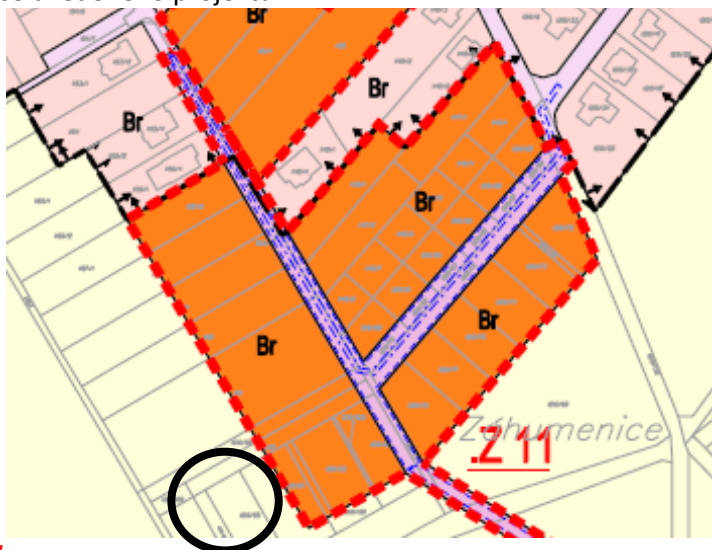
Jménem vlastníků pozemků v lokalitě Moravany-Záhumenice a Zmoly, obci Moravany u Brna s těmito p.č.: 1210/96, 1210/156, 1210/98, 1210/157, 1210/94, 1210/95, 1210/158, 1210/155, 1210/97 Vás tímto žádáme o zpětné zařazení pozemků v uvedené lokalitě do nově zpracovávaného ÚPO obce Moravany u Brna. Činíme tak na základě těchto skutečností:

1. Výše uvedené pozemky byly součástí změny č.5.02 ÚP obce Moravany u Brna schváleného 25.6.2009
2. Na lokalitu Záhumenice a Zmoly bylo předepsáno zpracování podrobnější dokumentace-územní studie

3. Územní studie pro danou lokalitu byly zpracovány a dne 2.6.2010 byla schválena v Usnesení č.2.11.2010 ze zasedání zastupitelstva obce Moravany u Brna
4. Dne 7.6.2010 byly studie schválena MěÚ Šlapanice -odborem výstavby, oddělením územního plánování a památkové péče a 19.8.2010 byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti.
5. 9.6.2010 podala společnost Moravanská stavební a realitní s.r.o. IČ 29207436 žádost o vydání územního rozhodnutí pro danou lokalitu, které bylo uvedeným datem zahájeno.
6. 22.11.2010 byly souhlasným závazným stanoviskem vyřaty ze ZPF k trvalému odnětí pozemky pro investiční zájem výstavby o celkové výměře 0,6245 ha.
7. Dne 15.března 2012 Usnesením MěÚ Šlapanice odboru výstavby bylo územní řízení zastaveno, jelikož Moravanská stavební a realitní s.r.o. nedoplnila potřebné dokumenty pro vydání územního rozhodnutí, které však již nebylo možno získat z důvodu zrušení ÚPO obce Moravany u Brna Nejvyšším správním soudem ČR.
8. Lokalita byla zařazena do „Varianty A“ dne 17.4.2012 Usnesením í č.2.4.2012 o vyhlášení místního referenda na území obce Moravany . Lokalita byla označena jako územní rezerva dle ÚP k prověření.
9. V grafické části zpracovaného návrhu změn územního plánu na výkrese 2.1a, která byla vyvěšena na úřední desce obce Moravany dne 13.6.2013, je území označeno jako Z.11.

Území je označeno jako plochy k bydlení v rodinných domech. Lokalita však bohužel nezahrnuje celou část území, na kterou byla zpracována a schválena zastavovací studie zpracovaná společností Moravanská stavební a realitní s.r.o.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem Vás žádáme o zpětné zařazení výše uvedených pozemků do nového ÚPO obce Moravany u Brna a tím možnost navázat na již provedené a realizované úkony s možností samotné realizace záměru výstavby obytného souboru v lokalitě Moravany Záhumenice a Zmoly. Tak jak je nový návrh zpracován, řeší uvedenou problematiku jen částečně a neumožňuje využít již zpracované a schválené projektové dokumentace pro dané území. Tímto způsobuje další nemalé škody, které by citlivým posouzením nemusely vzniknout a škody by byly omezeny pouze na časovou prodlevu s termínem realizace výše uvedeného projektu.



**Vypořádání připomínky:**

***Připomínce bylo částečně vyhověno***

**Odůvodnění:**

*Vymezení nové zastavitelné plochy Z11 bylo motivováno snahou vyhovět připomínající firmě, aby jejich pozemky byly opětovně zařazeny do jedné ze zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha pro bydlení v RD Z11 byla nyní navržena jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to v co největší možné míře.*



*Dále je nutno konstatovat, že byla snaha tuto poměrně masivní zástavbu rodinnými domy v nově navrhované ploše Z11 opětovně vymezit (pozemky této plochy byly již součástí zastavitelné plochy vymezené změnou č. 4 - druhá část, č. 5 a č. 6 ÚPO Moravany, které byly zrušeny rozsudkem NSS v lednu 2011), ale pouze v takovém rozsahu, který by odpovídal současným podmínkám stanoveným pro rozvoj bydlení v obci.*

*Požadavek na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení byl rovněž uplatněn v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 44,16 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

*Další rozvoj obce je podmíněn mimo jiné i dořešením dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, viz požadavky v uplatněných připomínkách jak Statutárního města Brna, tak jeho městských částí, kde byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas právě s jakýmkoliv novými zastavitelnými plochami vymezovanými nad rámec platného ÚPO a jeho platných změn.*

*Uplatněné připomínky bylo částečně vyhověno tím, že zastavitelná plocha Z11 byla rozšířena o pozemky (stabilizovaných zahrad), které lze využívat pouze jako zahrady bez možnosti zástavby rodinnými domy.*

#### **SOVILON a.s., Modřická 486/34, 664 48 Moravany**

ze dne 26. 7. 2013; přijato dne 29. 7. 2013, pod č.j. 1196/2013

#### **Připomínka:**

Věc: připomínky ke zveřejněnému návrhu ÚP Moravany a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona Společnost Sovilon, a.s., se sídlem Moravany, Modřická 486/34, PSČ: 664 48, IČ: 27666484; jako vlastník pozemků zapsaných na LV č. 1239 v k. ú. Moravany u Brna jsme dotčení návrhem změny ÚP podáváme tímto za naši společnost následující připomínky, a to ve smyslu ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona.

#### I. Obecné připomínky k porušení základních cílů územního plánování

Návrh změny ÚP Moravany a vyhodnocení návrhu ÚP Moravany na udržitelný rozvoj území, dále jen „návrh ÚP“ předně ve svém základním konceptu nerespektuje základní cíle územního plánování, když ty jsou mimo jiné vymezeny v ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona tak, že cílem územního plánování 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 společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Návrh ÚP tento cíl nerespektuje, když sám pořizovatel návrhu změny ÚP nerespektuje jednak rozsudek NSS ze dne 18.1.2011, č.j. 1 Ao 2/2010-185, ale především vlastní závazné usnesení zastupitelstva obce ze dne 22.2.2011, č.ú. 1.22.2011, které zní:

„Zastupitelstvo obce Moravany ukládá Radě obce Moravany postupovat ve věci zrušení změn územního plánu obce Moravany dle těchto zásad:

- a) minimalizace škod pro obec,
- b) dodržení zákona v dalším postupu,
- c) minimalizace škod pro občany a investory.

V souladu s touto strategií ukládá Zastupitelstvo obce Moravany radě obce provést neprodleně tyto konkrétní kroky, které jsou a budou postupně předkládány zastupitelstvu obce:

1. Pořízení a dořešení změny územního plánu Moravany, která bude řešit situaci kolem obcí prodaných pozemků v Nových Moravanech, aby mohly být v co nejkratší době uvolněny prostředky z vázaných účtů.
2. Zadání vypracování komplexní urbanistické a demografické studie území obce Moravany, akceptující stávající stav a určující výhled.

3. Souběžně se zadáním této studie se zahájí práce na novém komplexním územním plánu, který bude z výše uvedené studie vycházet a bude v souladu se zákonem vycházet vstříc investorům.
4. Na základě výše uvedené urbanistické koncepce budou stanoveny normativy rozvoje území s konkrétními potřebami občanské vybavenosti a jejich finančním vyčíslením.
5. V souvislosti s výše uvedenými body zahájí jednání s dotčenými občany a investory."

Tímto usnesením sám sebe pořizovatel omezil v dalším konání, když jasně vymezil při zadání návrhu změny ÚP jednak zásadu minimalizace škod pro občany a investory a jednak stanovil princip pořízení komplexní změny ÚP, který bude v mezích zákona vycházet vstříc investorů. Ani jednu z těchto podmínek jako investor a vlastník pozemků dotčených návrhem změny ÚP nemáme ze strany pořizovatele za splněnou. Je třeba připomenout, že pořizovatel je vázán svým usnesením zastupitelstva obce a nelze do okamžiku jeho zrušení či změny takového platné a účinné usnesení zastupitelstva obce ignorovat, neboť v takovém případě jde o jednání protiprávní se všemi právními důsledky (viz, mediálně známé probíhající trestní řízení s členy Rady hl. m. Prahy ve věci „QpenCard“, kdy mimo jiné nerespektování vlastního sebeomezujícího usnesení Rady hl. m. Prahy ve věci veřejných zakázek vedlo k trestnímu stíhání členů rady, pro porušení principu péče řádného hospodáře a výkon pravomoci proti principu předcházení škod).

Mezi další cíle vymezené na úseku územního plánování, které nemáme ze strany pořizovatele návrhu změny ÚP za splněné, je cíl definovaný v ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona, který stanoví, citují: „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.“ V jednotlivých dílčích návrzích změn je tento cíl zcela potlačen, a tedy dle našeho názoru návrh změny ÚP jde v mnoha částech proti citovanému cíli. V návrhu dochází k neodůvodněným změnám stavebních ploch na plochy zeleně a občanské vybavenosti, když není respektován základní cíl dosažení souladu veřejného a soukromého zájmu, když je bez patřičného odůvodnění a v rozporu se základními urbanistickými metodami prosazován pouze veřejným zájem na úkor zájmů soukromých.

### **Vypořádání připomínky ad) I.:**

**Připomínce nebylo vyhověno**

#### Odůvodnění:

*Připomínající akciová společnost Sovilon pod názvem " Obecné připomínky k porušení základních cílů územního plánování" připomíná zejména nerespektování základních cílů územního plánování s poukázáním na to, že tyto "cíle" jsou mimo jiné vymezeny v ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona tak, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.*

*K tomu pořizovatel sděluje, že územní plán svým řešením (nikoliv návrh změny ÚP jak je v celém textu uváděno) cíle územního plánování (§ 18 stavebního zákona) důsledně naplňuje a svým řešením zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu jak veřejných, tak soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. V řešení rovněž respektuje požadavky obce Moravany, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, které chrání veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů a v neposlední řadě přihlíží k připomínkám sousedních obcí. Jako příklad lze uvést připomínku jak Statutárního města Brna, tak jeho městských částí, kde byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas právě s jakýmkoliv novými zastavitelnými plochami vymezovanými nad rámec platného ÚPO a jeho platných změn. Pro úplnou informovanost je nutné uvést, že navzdory těmto připomínkám zůstaly v návrhu ÚP nově vymezeny zastavitelné plochy Z11, Z22 a Z24, a to s řádným odůvodněním (viz. také vypořádání připomínky č. 1. uplatněné k projednávanému návrhu ÚP Moravany Statutárním městem Brnem - primátorem).*

*Připomínající akciová společnost Sovilon dále uvádí, že cit.: "Návrh ÚP tento cíl nerespektuje, když sám pořizovatel návrhu změny ÚP nerespektuje jednak rozsudek NSS ze dne 18.1.2011, č.j. 1 Ao 2/2010-185, ale především vlastní závazné usnesení zastupitelstva obce ze dne 22.2.2011, č.ú. 1.22.2011, které zní: Zastupitelstvo obce Moravany ukládá Radě obce Moravany postupovat ve věci zrušení změn územního plánu obce Moravany dle těchto zásad:*

*a) minimalizace škod pro obec,*

*b) dodržení zákona v dalším postupu,*

*c) minimalizace škod pro občany a investory." konec citace.*

*K tomuto pořizovatel uvádí, že záležitosti ve výše citovaném textu nemají s konkrétní tvorbou projednávaného územního plánu nic společného.*

## II. Připomínky ke konkrétním částem návrhu změny ÚP (rozvedení obecných připomínek na konkrétní části návrhu změny ÚP)

### A, zemědělský půdní fond

Ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona řadí mezi úkoly územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V návrhu změny ÚP je tento úkol zcela pominut, když nejsou prioritně využívány k zástavbě pozemky o II. a III. bonitě, tedy o nižší bonitě před pozemky určenými k zástavbě o vyšší bonitě. Návrh změny ÚP upřednostňuje v rozporu se základními cíli a úkoly územního plánování zástavbu v lokalitách s vyšší bonitou půdy aniž by nejprve upřednostnil rozvoj území na nižší bonitě půdy, čímž dochází k porušení ochrany zemědělského půdního fondu na území obce a současně k porušení výše zmíněných cílů a úkolů územního plánování při pořizování změny ÚP v předmětném návrhu změny ÚP. V tomto směru návrh změny ÚP porušuje ještě úkol územního plánování definovaný v ustanovení § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, který zní: „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území“. V tomto případě návrh změny ÚP zcela neodůvodněně provádí změny v území směřující ke snižování nezastavěného území obce o vyšší bonitě půdy oproti snižování nezastavěného území v částech obce s nižší bonitou půdy (území Horka).

### B. Rozpornost technického řešení částí návrhu

Návrh změny ÚP zcela rozporně označuje plochy Br ve výkresové části se směřují s plochami již platného územního plánu z roku 1998 a následných platných změn s návrhem nově zařazených ploch s rozdílným způsobem využití - původní ZPF. Z technického hlediska zadání změny 12/2012 obsahuje pouze cíle a grafika obsahuje pouze katastrální obrys. Návrh je předložen pouze v neproporční podobě v čistopise.

### C. Připomínky ke konkrétním návrhům změn funkčního využití ploch

Plochy Z6 a 17 ve stávajícím znění ÚP jsou definovány jako stavební pro bydlení, přičemž v návrhu změny ÚP jsou nově definovány jako zeleň a občanská vybavenost, čímž se snižuje jejich hodnota, a to v rozporu s urbanistickými potřebami obce a při nerespektování zásady minimalizace škod soukromým investorům. Plochy Z16, Z22 a Z24 - Horka z původních 13+7 ha zařazeno na plochách s předpokladem dobrého technického dopravního napojení, majetkoprávní přípravy, nejhorší bonity ZPF - nejnižší stupeň ochrany ZPF - odděleny plochy pro komunikace, kruhový objezd nově doprava nevhodně upravena do místa stávajícího lomu horizontu Hlavní/Žitná. Plocha Z24 zcela neodůvodněně upřednostňuje změnu funkčního využití plochy k bydlení, zatímco naše navazující pozemky na změnu Z24 zůstávají návrhem ÚP nedotčeny, ač jsme dne 5.12.2012 (viz naše podání kč.j. 1693/2012) podávali návrhy na zařazení funkčního využití pozemků v našem vlastnictví sousedící s plochou Z24 na způsob využití pro bydlení, čímž by došlo k uzavření zástavbové linie ve východní části obce v lokalitě Horka

Plochy Z3 a Z4 zcela nestandardně narušují již uzavřený severní okraj zástavby, bez garance kvalitního dopravního propojení dle předchozích změn ÚP 4.02 - realizována pouze východní část sběrné komunikace - bude neúměrně zatěžovat dopravu uvnitř lokality a vyvádět do oblasti k západnímu

kruhovému objezdu (Nebovidy, Ostopovice) nikoliv přímo do oblasti východního kruhového objezdu (Hlavní-Ořechovská). Tyto plochy nebyly v plochách rezerv předchozího ÚP, ani vyřazeny zrušením předchozích změn, ani nejsou součástí varianty A - územní studie Fixel 10/2011 a nejsou ani v referendem 05/2012 schválených limitech pro další rozvoj. Jde tedy o zcela neodůvodněný zásah do urbanistického řešení předmětné lokality bez širší návaznosti, nerespektující potřeby území a celkové přičítací se potřebám koncepčního a urbanistického řešení ploch Z3 a Z4.

### **Vypořádání připomínek ad) II.:**

#### **Připomínkám nebylo vyhověno**

##### Odůvodnění k bodu A, zemědělský půdní fond:

*Připomínající akciová společnost Sovilon v bodě A, zemědělský půdní fond vytýká, že citují: " Ustanovení § 19 odst. 1 písm. b) stavebního zákona řadí mezi úkoly územního plánování stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. V návrhu změny ÚP je tento úkol zcela pominut, když nejsou prioritně využívány k zástavbě pozemky o II. a III. bonitě, tedy o nižší bonitě před pozemky určenými k zástavbě o vyšší bonitě." konec citace.*

*K tomu pořizovatel sděluje, že zůstaly v návrhu ÚP nově vymezeny pouze zastavitelné plochy Z11, Z22 a Z24, a to s řádným odůvodněním a tyto zastavitelné plochy jsou situovány na akciovou společností doporučovaných půdách II. (Z11) a III. (Z22 a Z24) třídy ochrany. Ostatní ÚP vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou převzaty z dosud platného ÚPO Moravany. (zdůvodnění rovněž viz. vypořádání připomínky č. 1., uplatněné k projednávanému návrhu ÚP Moravany Statutárním městem Brnem - primátorem).*

##### Odůvodnění k bodu B, Rozpornost technického řešení částí návrhu

*Připomínající akciová společnost Sovilon v bodě B, Rozpornost technického řešení částí návrhu uvádí, že citují: "Návrh změny ÚP, zcela rozporně označuje plochy Br ve výkresové části se směřují s plochami již platného územního plánu z roku 1998 a následných platných změn s návrhem nově zařazených ploch s rozdílným způsobem využití - původní ZPF. Z technického hlediska zadání změny 12/2012 obsahuje pouze cíle a grafika obsahuje pouze katastrální obrys. Návrh je předložen pouze v neproporční podobě v čístopise." konec citace.*

*K tomu pořizovatel sděluje, že výše uvedený text je naprosto rozporuplný a nesrozumitelný. Není zcela jasné, o čem je zde polemizováno.*

*Pro objasnění lze snad pouze uvést, že zadání je text obsahující soubor požadavků pro zpracování návrhu územního plánu, a to ve smyslu přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafickou část zadání neobsahuje. Orientační schéma bylo přiloženo pouze pro představu o řešeném území. Projednávaný návrh územního plánu byl řádně zveřejněn na webových stránkách obce Moravany (ve smyslu § 50 odst. 3) a jeho listinná podoba byla k veřejnému nahlédnutí vystavena na Obecním úřadě v Moravanech.*

##### Odůvodnění k bodu C, Připomínky ke konkrétním návrhům změn funkčního využití ploch

###### **ad) odst. 1**

*Část navržené lokality Z6 (severní část pozemku p. č. 539/2) byla na základě připomínky Richarda a Jany Janouškových vymezena pro bydlení v RD a pouze její jižní část zůstala i nadále vymezena pro veřejnou zeleň, a to z důvodů převažujícího veřejného zájmu. Lokalita Z17 je složena z více zastavitelných ploch, které jsou ÚP vymezeny jako smíšené obytné a pro bydlení v RD. Nelze se v žádném případě ztotožnit s tvrzením, že cit. "se snižuje jejich hodnota, a to v rozporu s urbanistickými potřebami obce a při nerespektování zásady minimalizace škod soukromým investorům" konec citace.*

###### **ad) odst. 2**

*Připomínající akciová společnost Sovilon v tomto odstavci požaduje neúměrné rozšíření ploch pro bydlení na soukromých pozemcích, a to v návaznosti na zastavitelné plochy Z16, Z22 a Z24 - Horka , kdy zcela*

*nepokrytě upřednostňují soukromé zájmy nad zájmem veřejnosti, který byl deklarován formou požadavku na minimalizaci původně navrhovaného rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení v rámci místního referenda občanů Moravan konaném dne 25. 5. 2012, kde se pro toto omezení vyslovilo 89,81 % obyvatel ze 44,16 % zúčastněných z požadovaných 35 %.*

*Rozvoj obce byl rovněž podmíněn mimo jiné i dořešením dopravního napojení na nadřazenou komunikační síť, viz. požadavky v uplatněných připomínkách jak Statutárního města Brna, tak jeho městských částí, kde byl vyjádřen jednoznačný nesouhlas právě s jakýmkoliv novými zastavitelnými plochami vymezovanými nad rámec platného ÚPO a jeho platných změn, a to mimo plochy Z11, Z22 a Z24 jejichž nové vymezení bylo řádně zdůvodněno. (zdůvodnění rovněž viz. vypořádání připomínky č. 1., uplatněné k projednávanému návrhu ÚP Moravany Statutárním městem Brnem - primátorem).*

*Požadované rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení zejména v lokalitě Horka je v rozporu s rozsudkem NSS ze dne 18.1.2011, č.j. 1 Ao 2/2010-185, kterým byly zastavitelné plochy v této lokalitě zrušeny.*

*ad) odst. 3*

*Tvrzení připomínající akciové společnosti Sovilon, že cit.: "Jde tedy o zcela neodůvodněný zásah do urbanistického řešení předmětné lokality bez širší návaznosti, nerespektující potřeby území a celkové přičítá se potřebám koncepčního a urbanistického řešení lokality ploch Z3 a Z4".konec citace, je nedůvodné.*

*Plochy Z3 a Z4 na jedné straně respektují platný ÚPO Moravany a na straně druhé respektují reálné vztahy v území, které mnohdy vznikaly v rozporu s tímto ÚPO. Zastavitelná plocha Z4 "Nad ulicí U hájku" je v návrhu územního plánu definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb, to je jako plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů. Jedná se zde o zachování vlastnických vazeb na již realizované plochy rodinných domů při ul. U hájku. Zastavitelná plocha Z3 - lokalita Švédské křižky je vymezena jak pro bydlení v RD, tak pro veřejné občanské vybavení - sport a rekreace a částečně i pro veřejnou zeleň, přičemž dílčí část plochy bydlení v RD je definována jako území, ve kterém je omezeno umístění staveb, to je jako plocha využitelná pouze pro realizaci zahrad rodinných domů. Podmínkou pro rozhodování v celé vymezené lokalitě je pořízení územní studie (dle ust. § 30 stavebního zákona) a uzavření dohody o parcelaci. Další neopominutelnou podmínkou mimo jiné je i úprava křižovatky místních komunikací ulic Hlavní, Bohunická cesta a Žitná.*

*Těmito stanovenými podmínkami lze zajistit smysluplnou koncepci urbanistického řešení předmětné lokality, která bude potřeby tohoto území respektovat a zajistí širší návaznost na sousedící území obce.*

### III. Shrnutí a závěrečný návrh

Předložený návrh změny ÚP dle výše uvedeného nerespektuje základní cíle územního plánování, zejména ustanovení § 18 odst. 1 stavebního zákona, a to vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích; a dále návrh ÚP nerespektuje ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona, neboť nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a nesleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Navrhujeme vypořádat naše výše uvedené připomínky v souladu s citovanými cíli územního plánování, tak aby byl respektován i náš zájem jako vlastníka pozemků zapsaných na LV č. 1239 v k. ú. Moravany u Brna, a to tím, že dojde k rozšíření změny označené jako Z24 i na naše sousedící pozemky v lokalitě Horka, čímž dojde k zacelení zástavbové linie ve východní části obce a dojde tak k naplnění cíle územního plánování spočívajícího v účelném využití zemědělského půdního fondu s nižší bonitou půdy a tedy k naplnění rozsudku NSS ze dne 18.1.2011, č.j. 1 Ao 2/2010-185 a vlastního usnesení zastupitelstva obce



(pořizovatele) ze dne 22.2.2011. Dále navrhuje respektování výsledků referenda a zakomponování jeho výsledku do návrhu ÚP (viz naše připomínka k změnám Z3 a Z4).

**Vypořádání připomínek:**

**Připomínkám ad) III. nebylo vyhověno**

Odůvodnění:

*Tvrzení připomínající akciové společnosti Sovilon, že cit.: "návrh ÚP nerespektuje ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona, neboť nezajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a nesleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje" konec citace, je neopodstatněné a samoúčelné.*

*Připomínající akciová společnost Sovilon se v rámci návrhu územního plánu snaží prosadit pouze své soukromé zájmy, s cílem co nejefektivněji zhodnotit své pozemky to znamená dosáhnout jejich vymezení pro umožnění zástavby rodinnými domy, přičemž důsledně opomíjí veřejné zájmy, zájmy obce a v neposlední řadě i zájmy veřejnosti vyjádřené při konání místního referenda.*

**Stavoprojekta spol. s r.o., Kounicova 67, 602 00 Brno**

ze dne 2. 7. 2013; přijato dne 3. 7. 2013, pod č.j. 1057/2013

**Připomínka:**

Námítka k projednávanému Návrhu územního plánu Moravany

Ve smyslu oznámení o projednání Návrhu ÚP Moravany vydaného Obecním úřadem Moravany pod č. j. 944/2013 dne 13. června 2013 **podáváme námítku proti omezení staveb** z důvodu „*krajinného rázu oblastí kolem Moravanského potoka*“<sup>1</sup> v lokalitě Z 20.

Pozemky pare. č. 1040/90, 1040/166, 1040/168, 1040/234 a 1040/61 v k. ú. Moravany u Brna jsou ve vlastnictví firmy STAVOPROJEKTA spol. s r.o. Navrhované omezení staveb zásadním způsobem ovlivňuje využití pozemku pare. č. 1040/90 a znehodnocuje významně jeho využití.

Odůvodnění naší námítky je přílohou tohoto podání "Změna podmínek využití pozemku firmy Stavoprojekta, spol.s.r.o." ZMĚNA PODMÍNEK VYUŽITÍ POZEMKU FIRMY STAVOPROJEKTA SPOL S R.O.

Stavoprojekta, spol. s r.o. vybuodovala v Moravanech při ul. Modřické výrobní a montážní objekt jako základ areálu, do kterého předpokládá přesunout i administrativní část firmy dislokované v Brně a výhledově areál dostavět tak, aby byl efektivně využit, samozřejmě s ponecháním dostatečného volného prostoru například pro řešení retence dešťových vod apod.

Základ areálu byl vybudován v souladu s vydaným územním rozhodnutím a stavebním povolením včetně oplocení a manipulačních ploch, současně s vynětím ze zemědělského půdního fondu. V současné době, firma připravuje dostavbu administrativní části, která však je dle vyjádření obce v rozporu s územním plánem, který vymezil hranici ploch pro výrobu bez ohledu na majetkové poměry v lokalitě, Je zřejmé, že hranice je vymezena orientačně („od oka“), bez zjevného důvodu, protože za touto hranicí dál zůstává zemědělská půda; tedy územní plán zde nepočítal s jiným funkčním vymezením, například zelení. Tento stav byl zjevně způsoben skutečností, že v době zpracování územního plánu (viz. výřez z výkresu „Komplexní urbanistické řešení“ platného ÚP) nebyla k dispozici mapa katastru s příslušným poddělením. Na takový stav územní plány obvykle reagovaly v příslušných ustanoveních tak, že hranice funkčních ploch považují za směrné s tím, že je lze upravit podle konkrétních podmínek v lokalitě, například terénních nebo jako v našem případě majetkových. Skutečnost, že pro práci stavebního úřadu tj. vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení nebyla hranice ÚP vymezena zcela jednoznačně, je zřejmá i ze situace dalších areálů, umístěných v lokalitě (některé z nich již stavebně využily i tu část pozemku, která je za hranicí vymezenou v ÚP). Vzhledem k tomu, že firma nebyla informována o





**Vypořádání připomínky:**

**Připomínce bylo částečně vyhověno**

Odůvodnění:

Požadavku na zrušení omezení staveb z hlediska krajinného rázu v lokalitě průmyslové zóny při Modřické ulici, a to v návaznosti na Moravanský potok se vyhovuje částečně. Rozsah "Zvláštních podmínek využití území – územní ochrana z hlediska krajinného rázu" je pro stabilizovanou plochu areálu firmy STAVOPROJEKTA spol. s r.o. upraven tak, že územní ochrana z hlediska krajinného rázu není uplatňována na části území, které bezprostředně sousedí s plochami technické infrastruktury sloužící pro umístění čistírny odpadních vod (stav a návrh). Na plochách sousedících s návrhovými vodními a vodohospodářskými plochami (návrhová plocha revitalizace potoka a vytvoření vodní nádrže) zůstává územní ochrana z hlediska krajinného rázu zachována. Tímto řešením se zprostředkovává vazba souvislé krajinné zeleně mezi centrální částí obce a malou vodní nádrží nově navrhovanou na revitalizovaném Moravanském potoce na východě obce a vytváří tak "zelenou" clonu mezi stávající i budoucí zástavbou a významným krajinným prvkem - tokem Moravanského potoka.