

Příloha č. 1

k „Textové části odůvodnění Územního plánu Moravany po společném jednání“

P. Vypořádání připomínek

I. 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 (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 31.12.2012 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 Podsedky doprava směřující k ploše Z2 a dále po Bohunické cestě do Moravan. Ulice Podsedky 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 vlastníkově pozemků a nebo 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 Podsedy v k.ú. Bohunice.

V současnosti je plocha Z2 již částečně využita výrobním a prodejním areálem. Po Bohunické cestě projíždí územím Bohunic ulicí Podsedy doprava, směřující do tohoto areálu a dále do Moravan. Ulice Podsedy 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.
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 připomínek:

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

Připomínka:

"Námítky 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 námítky, 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:

Připomínce bylo částečně vyhověno

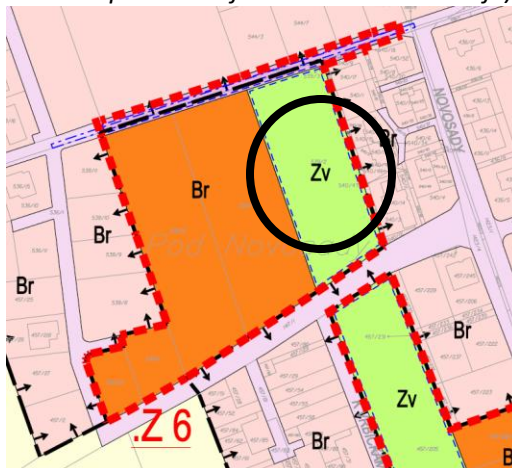
Odůvodnění:

Připomínce bylo vyhověno pouze částečně, a to tak, že cca 1/2 (severní části) pozemku p. č. 539/2 k. ú. Moravany u Brna byla přičleněna 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 příkládám 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 m², par. č. 57/1 o výměře 491 m², par. č. 57/2 o výměře 134 m², par. č. 57/3 o výměře 200 m², par. č. 58/1 o výměře 705 m², par. č. 58/2 o výměře 727 m², par. č. 437/6 o výměře 67 m², par. č. 457/205 o výměře 9733 m², par. č. 474/12 o výměře 629 m², par. č. 474/132 o výměře 148 m², par. č. 474/189 o výměře 142 m², par. č. 474/190 o výměře 56 m², par. č. 474/199 o výměře 349 m², par. č. 474/244 o výměře 202 m², par. č. 474/245 o výměře 138 m², par. č. 474/277 o výměře 127 m², par. č. 474/278 o výměře 88 m², par. č. 474/312 o výměře 155 m², par. č. 474/313 o výměře 143 m², par. č. 474/347 o výměře 79 m², par. č. 474/348 o výměře 107 m², par. č. 474/379 o výměře 151 m², par. č. 474/384 o výměře 141 m², par. č. 474/404 o výměře 80 m², par. č. 474/405 o výměře 73 m², par. č. 474/426 o výměře 104 m², par. č. 474/427 o výměře 151 m², par. č. 474/452 o výměře 77 m², par. č. 730/172 o výměře 21.089 m², par. č. 1223/83 o výměře 35.271 m²,

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 západem. 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 bydlících 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 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 a nebo 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 pare. 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 zabrána. 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 námítka:

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 pare. 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 námitky 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

"Námitka" 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 m² 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 námitky 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 nezatopila. 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 nejpłodnějších 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 dojíždkou.

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 nejcennějších 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 námitkou 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 polder, 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 přičleněna 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.

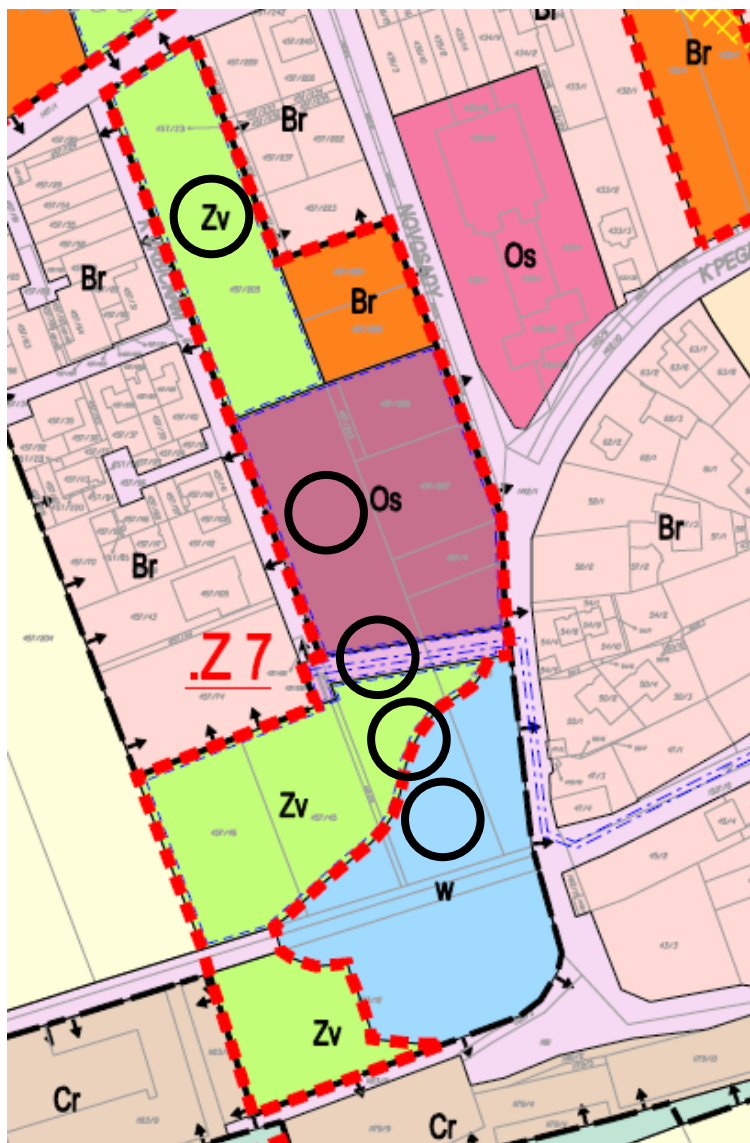
Závěrem tedy žádám, aby všechny mé námítky byly zohledněny, projednány a mnou namítané a odůvodněné návrhy v územním plánu vymazány.

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 námítky (§ 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. Danielelem Kovářikem,

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 zpracována 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 zpracována 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:

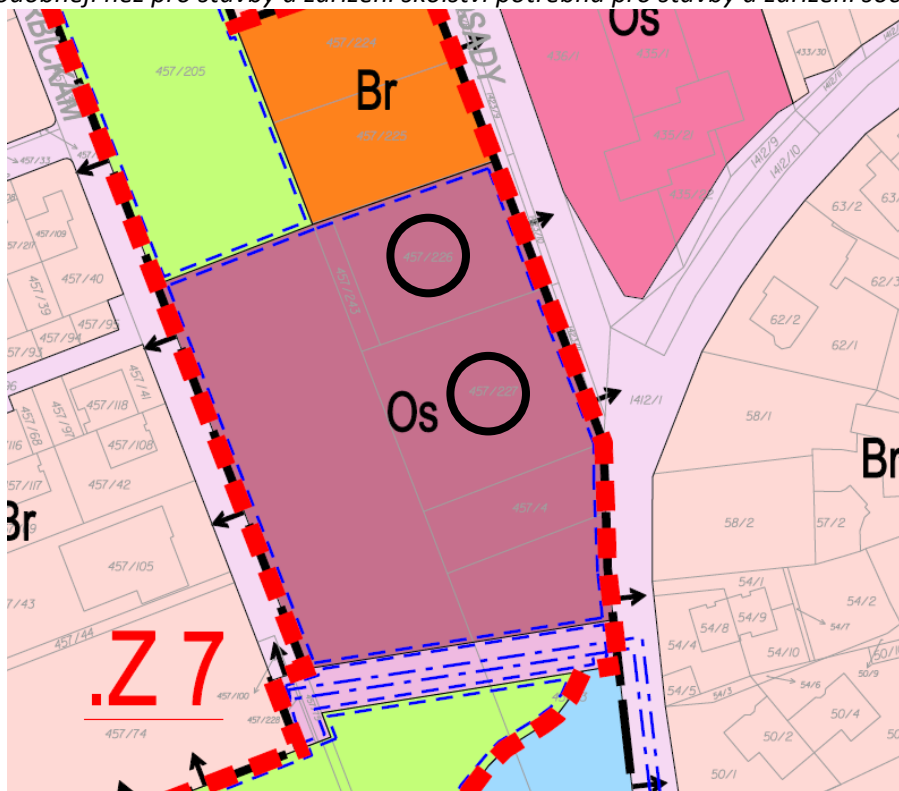
Připomínce nebylo vyhověno

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 směřovány 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.

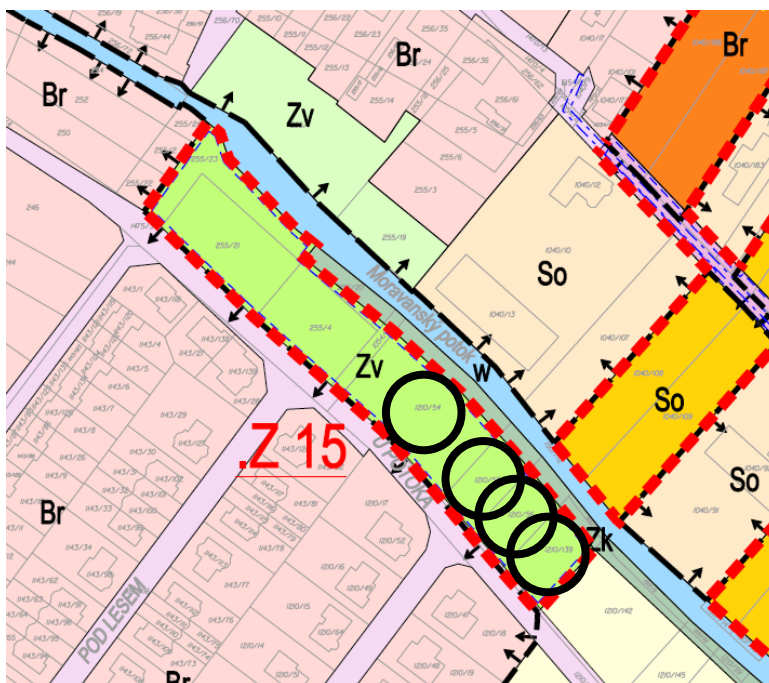
Z hlediska celkové urbanistické koncepce je důležitá poloha veřejných prostranství s plochami veřejné zeleně v ose západ – východ, které zajišťují propojení krajiny se zastavěným územím kolem Moravanského potoka. Vymezená plocha Z15 situovaná podél Moravanského potoka zprostředkovává vazbu souvislé zeleně 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 nezhutněná 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 citové 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

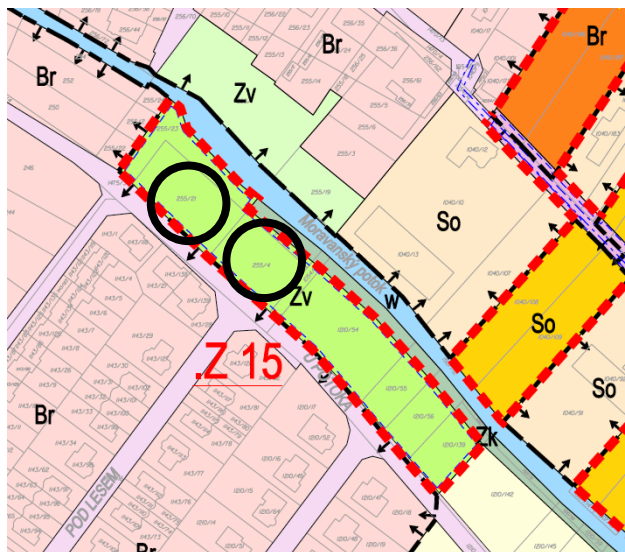
Odůvodnění:

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 m²) určen pro veřejně přístupné hřiště a pozemek p. č. 255/4 k. ú. Moravany u Brna (855 m²) 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 připomínajícími 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 zapracování 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

Přípomínka:

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 bylo připomínky zapracovány, neboť na mé předchozí připomínky jsem neobdržel žádnou reakci.

Za zpracování připomínek a jejich kladné vyřízení tímto děkuji.

Vypořádání připomínky:

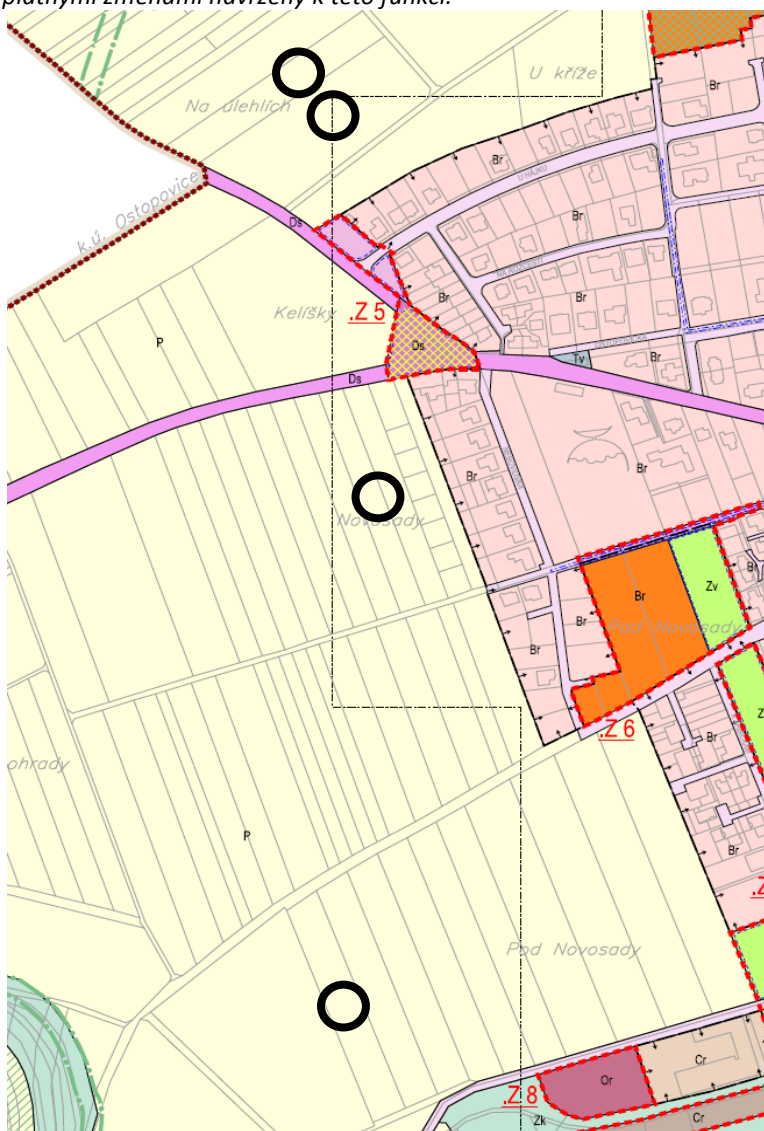
Připomínce nebylo vyhověno

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 spoluuživatelem 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 Zadaní 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 redukovaném 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 pomíjí 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 přičlenění 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 připomínek:

Připomínce nebylo vyhověno

Odůvodnění:

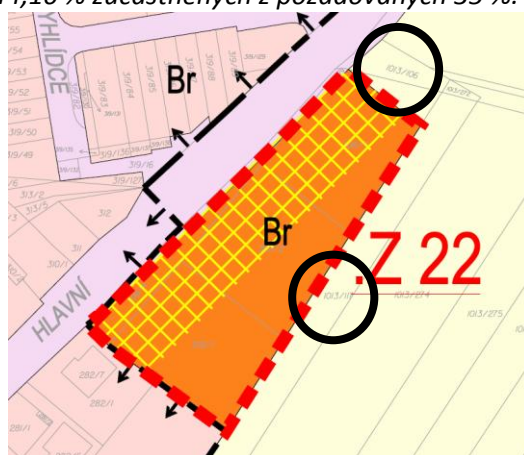
Vymezení nové zastavitelné plochy Z22 bylo motivováno snahou vyhovět připomínkujícím, aby jejich některé pozemky byly zařazeny do jedné ze zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha pro bydlení v RD Z22 byla navržena jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to nad rámec ploch vymezených v současně 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 Moravská 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 Moravská 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 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.II.

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:

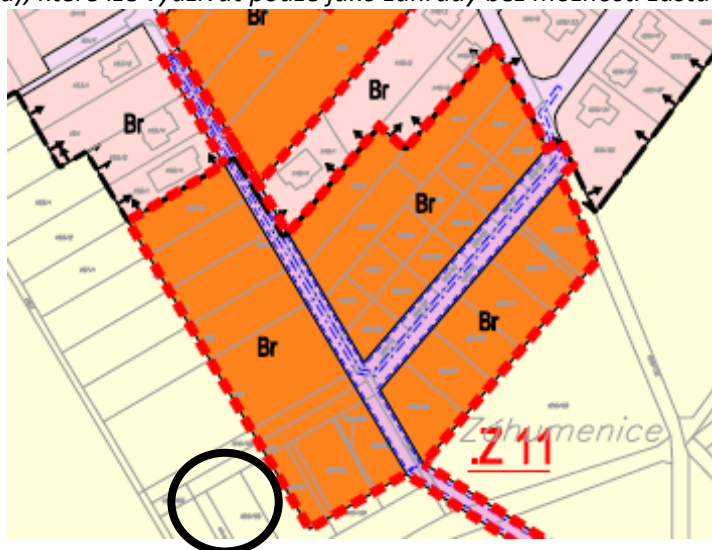
Vymezení nové zastavitelné plochy Z11 bylo motivováno snahou vyhovět připomínající firmě, aby jejich pozemky byly opětovně zařazeny do jedné ze zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha pro bydlení v RD Z11 byla nyní navržena jako doplnění souvislé stávající zástavby, a to v co největší možné míře.

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 připomínce 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 dotčeni 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, cituji: „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 lokality 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 společnost doporučených 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 směšují 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 badlení 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 přičící 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 navrhujeme 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:

Námitka 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 námitku proti omezení staveb**

z důvodu „*krajinného rázu oblasti kolem Moravanského potoka*“¹ 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. vybudovala 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 dále 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 nemožnosti využít pozemek pro stavební účely celý - tedy uspořádat stavby na pozemku efektivně je zjevně poškozena:

1. pokud by byla při přípravě první stavby (montážního objektu) známa skutečnost, že pozemek nelze využít celý, mohlo být uspořádání staveb řešeno jiným způsobem -nemožnost dostavby v logické návaznosti na již vybudovaný objekt tj. zejména provozním a dispozičním uspořádáním znehodnocuje areál jako celek.
2. pokud by byla známa skutečnost, že pozemek nelze využít celý, byla by vyjednaná cena pozemku jiná, než v situaci opačné (tento fakt dokládá majetkovou újmu).

Návrh nového územního plánu obce Moravany sice zahrnuje celý pozemek do plochy jednoho způsobu využití, a vymezuje jej jako součást současného zastavěného území, obdobně jako u některých sousedních pozemků, omezuje stavební využití opět v rozsahu odpovídajícím současnému stavu. V textové části odůvodnění je toto omezení vyjádřeno jako *omezení umístění staveb z důvodu „krajinného rázu oblasti kolem Moravanského potoka“*. Grafická část odůvodnění tj. Koordinační výkres ovšem prokazuje, že omezení umístění staveb je zcela odlišné co do hloubky dotčení jednotlivých pozemků. Pro některé pozemky není omezení staveb vymezeno vůbec, pro jiné je zcela minimální, přičemž krajinný ráz není vymezen konzistentně, ani jako charakteristické území (resp. oblast), ani jako koridor např. v přibližně konstantní šířkové dimenzi od osy potoka. Zjevně se omezení staveb týká pouze lokality Z 20, a nikoli již dalších navržených zastavitelných ploch (lokalita č 17) viz příloha.

Vzhledem k výše uvedeným faktům nelze považovat zásah do vlastnických práv odůvodněný „krajinným rázem oblasti kolem Moravanského potoka“ za opodstatněný.

Ve věci změny podmínek využití výše uvedeného pozemku byla uskutečněna další jednání zejména s představiteli samosprávy obce a zpracovatelem územního plánu:

- Požadavek na realizaci dvoupodlažní přístavby k stávajícímu administrativnímu objektu byl projednán s paní starostkou Obce Moravany RNDr. Marií Barešovou a předsedou stavební komise Ing. Josefem Kolouškem dne 20.6.2013. Na podkladě tohoto jednání doporučila stavební komise Obce Moravany tento záměr realizace přístavby dvoupodlažního objektu, který bude výškou atiky navazovat na stávající administrativní objekt s vypuštěním dostavby třetího nadzemního podlaží. Tím budou respektovány připomínky stavební komise.
- Zpracovatel nového územního plánu Ing. arch. Jiří Fixel konstatoval, že v průběhu zpracování ÚP poukazoval na složitost jednotného vymezení podmínek omezení staveb s ohledem na míru současného stavebního využití jednotlivých pozemků a domnívá se, že pokud bude pokyn pro úpravu návrhu obsahovat zrušení „omezení“ je možno s takovým postupem souhlasit.

Z výše uvedených zjištění vyplývá, že podání námítky proti návrhu ÚP v lokalitě č. Z 20, které se týká omezení umístění staveb z důvodu „krajinného rázu oblasti kolem Moravanského potoka“ je opodstatněné.

Vypořádání připomínek:

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.



II. Připomínky podané v rámci projednávání dle ustanovení § 52 stavebního zákona

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu ÚP Moravany.