

ZÁPIS Č. M4-ZMM/2016

z 4. mimořádného veřejného zasedání Zastupitelstva města Modřice (dále jen „ZMM“), konaného 29. června 2016 v 17 hodin v zasedací síni modřické radnice

Přítomno: 14 zastupitelů (jmenovitě, viz prezenční listina, řádně omluvena zast. Bernátová)

Předsedající: Ing. Josef Šiška, starosta města

Jednání zahájil předsedající Ing. Josef Šiška v 17 hodin v zasedací síni modřické radnice.

Předsedající přivítal přítomné zastupitele občany, hosty a konstatoval, že jednání ZMM bylo řádně svoláno a vyhlášeno. Zasedání ZMM počtem 14 přítomných zastupitelů města, což je nadpoloviční většina zastupitelů, je usnášeníschopné.

Z jednání se řádně omluvila zast. Bernátová, která požádala o přečtení své omluvy na ZMM.

Předsedající přečetl omluvu:

“ Pře omlouvám se tímto z dnešního mimořádného ZMM z těchto důvodů: Je to již třetí jednání ZMM v tomto měsíci, a to nepočítám pondělní informativní schůzku zastupitelů kvůli novému ÚP. Povaha mého podnikání (výuka angličtiny většinou v odpoledních a večerních hodinách) mi neumožňuje, abych 1 den v každém červnovém týdnu neučila, protože žáci mají výuku zaplacenou dopředu.

Pokud se ZMM konala v pondělí tak, jak bylo zvykem a navíc jak bylo i schváleno na loňském prosincovém ZMM, neměla jsem tak velké problémy, protože žáci i já jsme s tím počítali. Ale tentokrát je jednání ZMM už podruhé ve středu (nevím, z jakého důvodu), a to učím až do 21,00 hod. a není v mých silách tak velkému počtu studentů hodiny nahradit.

Velmi jsem se chtěla projednávání nového ÚP zúčastnit, protože se jedná o nejdůležitější dokument našeho města, který ovlivní život každého občana na několik desítek let dopředu, ale musím zvážit, co je pro mě důležitější. Zda podnikání, které mě zatím živí, nebo účast na jednání ZMM. Zvolila jsem to první. A zde bych se Vás chtěla zeptat, proč se nový ÚP projednává už nyní, proč zastupitelům (zvláště těm novým) nebylo umožněno důkladněji se připravit. Tři týdny, ve kterých se ještě navíc konala další schůze ZMM, rozhodně nejsou dostačující k tomu zaujmout kvalifikované stanovisko. Ale to Vám zřejmě vyhovuje.

I když na mimořádném ZMM k novému ÚP nebudu přítomna, souhlasím se vším, co zastupitel pan Libor Procházka, můj kolega ze spolku Za čisté a klidné Modřice, v diskusi uvede.

Prosím, abyste tento můj mail přečetl na dnešním mimořádném jednání ZMM, tj. 29. 6. 2016.“

Děkuji Bernátová

Návrh předsedajícího na ověřovatele zápisu a zapisovatelku:

Ověřovatelé: zastupitele Pavla Dolečka a zastupitele Libora Procházku

Zapisovatelka: Dagmar Hošková, DiS

Diskuse:

Procházka - Proč je opět navržen jako ověřovatel? Byl již dvakrát.

Šiška - Protože se již všichni vystřídali, začíná se další kolo.

Hlasování o návrhu starosty:

14 pro

0 proti

0 se zdržel

Návrh byl přijat.

V rámci pozvánky obdrželi zastupitelé návrh programu dnešního jednání ZMM.

Program: Úvod

1. Vydání Územního plánu Modřice formou opatření obecné povahy dle Správního řádu.

Závěr

Hlasování o návrhu programu:

14 pro

0 proti

0 se zdržel

Program byl přijat.

Zápis a usnesení z 9. řádného zasedání ZMM, budou projednány na nejbližším řádném zasedání ZMM pravděpodobně v měsíci září dle schváleného plánu zasedání ZMM.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

Návrh na usnesení k úvodu zasedání ZMM:

ZMM schvaluje zapisovatelkou 4. mimořádného veřejného zasedání ZMM Dagmar Hoškovou, DiS.

ZMM schvaluje ověřovatele zápisu 4. mimořádného veřejného zasedání ZMM zastupitele Pavla Dolečka a zastupitele Libora Procházku.

ZMM schvaluje program 4. mimořádného veřejného zasedání ZMM beze změn.

Hlasování o návrhu usnesení:

14 pro

0 proti

0 se zdrželo

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 4M-Z-Ú1/2016

Bod 1 - Vydání Územního plánu Modřice formou opatření obecné povahy dle Správního řádu.

V rámci projednání tohoto bodu předsedající přivítal:

Za pořizovatele - Městský úřad Modřice Bc. Květoslavu Höklovou a Ing. arch. Evu Žákovou

Za zpracovatele - Ing. arch. Alenu Košťálovou a Ing. Rostislava Košťála

Jako moderátora projednání - Mgr. Michala Knechta, odborníka na legislativu a schvalování ÚP

V podkladech zastupitelé obdrželi Důvodovou zprávu k vydání Územního plánu Modřice jejíž součástí jsou návrhy usnesení. V tištěné podobě zastupitelé obdrželi Textovou část Územního plánu Modřice (výroková část vydaná formou opatření obecné povahy), text kapitoly 12-Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a na CD nosiči kompletní dokumentaci ÚP Modřice. Současně veškerá dokumentace k ÚP Modřice byla zveřejněna na webových stránkách města Modřice v rubrice podklady pro ZMM.

Dnešní zasedání ZMM není o výkladu a prezentaci zpracovaného dokončeného ÚP Modřice, neboť jeho výklad a prezentace proběhla na dvou veřejných projednáních ÚP dne 13. 5. 2015 a 8. 2. 2016, ale jeho hlavním smyslem je vydání ÚP Modřice.

Za tímto účelem předsedající přednesl návrhy usnesení, jejichž znění je stanoveno zákony:

1. Návrh usnesení:

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ověřilo ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona soulad ÚP Modřice s Politikou Územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1, s územně plánovací dokumentací vydanou JmK (ZÚR JmK byly zrušeny rozsudkem NSS ze dne 21. 6. 2012) nebo výsledkem řešení rozporů (rozpory nenastaly), se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu JmK.

2. Návrh usnesení:

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasí se způsobem zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu JmK k vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí.

3. Návrh usnesení:

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) rozhoduje dle § 172 odst. 5 správního řádu o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Modřice tak, jak je uvedeno v návrhu rozhodnutí o námitkách, které podle § 53 odst. 1 stavebního zákona připravil pořizovatel - Městský úřad Modřice, a které jsou součástí odůvodnění Územního plánu Modřice.

4. Návrh usnesení:

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává na základě § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona Územní plán Modřice formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Na stůl zastupitelé obdrželi komentář a dvě žádosti o změnu návrhu nového ÚP Modřice na dnešní zasedání. Jelikož dnešní zasedání ZMM není o projednání ÚP, ale o jeho vydání a současně tyto žádosti byly podány po zákonných termínech v rámci projednání ÚP, budou projednány na nejbližším řádném zasedání ZMM po vydání ÚP.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

Předsedající předal slovo Mgr. Knechtovi a Bc. Höklové

Knecht – Podal zastupitelům vysvětlení k dnešnímu projednání územního plánu zastupitelstvem. Výsledkem jednání ZMM mohou být ze zákona pouze tři formy usnesení a to vydáním ÚP nebo zamítnutí ÚP, nebo vrácení předloženého návrhu pořizovateli se svými pokyny k úpravě. Konkrétně musí být vyjádřeno s čím nesouhlasí a jak má pořizovatel návrh ÚP vypořádat. Žádná další varianta není možná dle § 54 Stavebního zákona. Diskutovat o využitelnosti jednotlivých ploch už nelze, neboť v tuto chvíli zastupitelstvo už o změně nemůže rozhodnout. Lhůta pro uplatnění připomínek k návrhu ÚP již uplynula. Diskuse zaznít může, ale už nemá na nic vliv. Nelze se vracet zpátky. Pokud by se zastupitelé chtěli vrátit zpět, je jediná možnost a to vrácení předloženého návrhu s pokyny k dopracování.

Höklová – Shrnula časový průběh zpracování a vydání územního plánu od roku 2000 do současnosti.

Předsedající zahájil diskusi:

Skalník – Zastupitelé města Modřice za hnutí ANO, se vzhledem k průběhu pondělní schůzky ke zpracovanému územnímu plánu rozhodli, že v tuto chvíli nepodpoří schválení nového územního plánu města Modřice. Navrhují pokyny k úpravě a novému projednání územního plánu.

- Značení využití ploch neodpovídá skutečnosti, zástavba bytovými domy je v některých lokalitách značena jako bydlení individuální – rodinné domy.
- Značná část starší zástavby rodinnými domy je značena jako plocha SO, kde je výškový regulativ závislý na okolí – v těchto lokalitách se nachází i třípodlažní budovy již v současné chvíli.
- V plochách individuálního bydlení (lokality U hřiště, Za Humny) je výškový regulativ 3 patra + plochá střecha, i přes to, že neodráží současný stav. V těchto lokalitách jsou poslední parcely, které by při využití tohoto regulativu znehodnotili okolní zástavbu resp. prostor.
- Zadáním územního plánu bylo najít lokality vhodné pro stavbu dětských hřišť a parkových úprav. Lokalita (zahradek u hřiště) nalezená zpracovatelem je již v současné době klidovou zónou a žádná jiná lokalita nebyla nalezená zpracovatelem. Dále nesouhlasíme s označením této lokality - Plochy pro doplnění pro malé sporty i pro sporty rekreační OS/06 a OS/07, předpokládáme, že by se mělo jednat o Plochy veřejné zeleně (PZ), aby byl zajištěn případně volný vstup do této lokality a nedošlo k jejímu zavření v rámci budovaného sportovního komplexu, případně stavby parkovacích ploch obsluhujících tuto lokalitu.
- Požadujeme stanovené zastoupení zeleně v komerčních plochách zvýšit ze současné minimální hodnoty 20 % na hodnotu 30 %. I když to v celkové situaci v komerčních plochách pravděpodobně výrazně neprospěje je těmito plochami návrhově zabráno přes 31 hektarů orné půdy. V kvalitě I. (75,52 %) a v kvalitě II. (20,64 %), což tvoří 96,16 % z celkového navrhovaného záboru.
- Územní plán neakceptuje připomínky občanů k nepřijatelnému využití ploch; VP-Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, kde bylo požadováno omezení zpracování kovu a likvidace kovového odpadu - slévárnství.

Košťálová – První bod přiznali chybu u značení bytových domů, které byly označeny jako BI. Je předložen opravený výkres, kde je již bydlení značeno jako BH-bydlení hromadné bytové domy.

K druhému bodu plochy SO jsou zejména ve střední části Modřic. Ve stávajícím území umožňuje obyvatelům, kteří tam bydlí daleko větší možnosti, protože se předpokládá, že zde bude větší zájem si zřídit drobné služby (obchod). Což tyto plochy SO umožňují.

K třetímu bodu plochy BI - může se doplnit regulativ, který bude odpovídat okolní zástavbě.

Höklová – Vycházelo se z komplexní zástavby nelze vypíchnout jednu lokalitu z celého řešeného území.

Skalník – Můžeme vypíchnout jednu lokalitu.

Höklová – Řekněte, jak to máme vypíchnout?

Skalník – Nyní je to zbytečné řešit, měli jste se nad tím zamyslet dříve.

Žáková – Zastupitelé se nad tím měli zamyslet dříve a také veřejnost.

Skalník – Vážená paní, vše co jsme Vám na pondělní schůzce říkali, všechny námítky občanů byly v tomto případě zamítnuty. Všechny námi zmíněné body jsou předneseny a zamítnuty ve vypořádání.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

- Žáková – Tři podlaží s plochou střechou je výška 9 m. To je tak, jako dvě podlaží se sedlovou nebo šikmou střechou. Není možné ve městě říct, že tam budou jen dvě nadzemní podlaží. Standardní jsou 3 podlaží s plochou střechou, to je 9 m.
- Skalník – Ve stabilizované ploše?
- Žáková – Ve stabilizované ploše to je dané, proto se tomu říká stabilizovaná plocha. Jestli tam je jedna volná proluka bude regulovaná tak, že stavební úřad v každém případě musí trvat na tom, aby se to přizpůsobilo okolní zástavbě.
- Mikuš – Nejde o názor paní Žákové, ale jak to chápou občané. Je zde diametrální rozdíl mezi Vaším odborným názorem a názorem občana. Druhá věc. Chtěl bych se zeptat paní Košťálové. Na základě čeho jste změnilí tam tu plochu v novém výkresu? (Pozn.: Jedná se o plochu v lokalitě stávající výstavby u ul. Masarykova, která byla ve výkresu chybně označena jako BI místo BH.)
- Košťálová – Pokud se jedná o stabilizovanou plochu a není to výrazná chyba lze ji opravit.
- Mikuš – Je to pro něho výrazná chyba. Pokud si postavím dům v rozporu s územním plánem tak následně vy změníte lokalitu v ÚP, protože tam už dům stojí? To nelze. Všechny připomínky se musí projednat. Změny se musí projednat a vy jste nyní změnila plán a lidé ho ani neviděli. Ptá se na základě čeho.
- Žáková – Je zde podchycen stávající stav. Byla to chyba. Oprava je možná. Je to stejné, jako kdybyste opravoval překlep.
- Mikuš – Na základě jakého dokumentu, který byl schválen ZMM jste to změnilí?
- Košťálová – ZMM schvaluje to co je v základním členění území.
- Skalník – Další bod, o kterém mluvil jsou zahrádky u hřiště. Proč tato plocha není navržena jako veřejná zeleň?
- Košťálová – Protože v požadavcích na zadání byl požadavek na rekreační hřiště se zelení. Proto je to uvedeno jako rekreační sport.
- Tomandl – Územní plán má sloužit občanům a ne architektům. Říkáte, že není jiná volba než to schválit nebo zamítnout? Nechce schvalovat něco, co prošlo zastupitelstvem v roce 2013. On je zastupitel od roku 2014. Jsme postaveni před hotovou věc a buď to schválíme, nebo ne. Toto je demokracie?
- Knecht – Takto je to v zákoně postaveno. Míra demokracie či nedemokracie sem nepatří. Pořizovatel respektoval v průběhu pořizování územního plánu zákonná ustanovení. Míchá se zde přenesená působnost - výkon funkce pořizovatele a samostatná působnost - schválení ÚP zastupitelstvem. To je pravda. Takto je ale proces stanoven zákonem. Nejedná se o žádnou novinku. Proběhli dvě veřejné projednání. Možnost vyjádřit svůj názor zde nepochybně byla.
- Šiška – Doplnil pro zast. Tomandla, že na začátku volebního období na ustavujícím zastupitelstvu se schvalovala kontinuita usnesení přijatých v minulých zastupitelstvech. Veřejné projednání proběhlo již v našem volebním období a zastupitelé měli možnost se s územním plánem seznámit a podávat připomínky.
- Tomandl – Připomínky jsou od občanů i od zastupitelů. Nelíbí se jim, jak je územní plán postaven. Kteří zastupitelé to projednávali a kdy?
- Šiška – Dnes máte možnost se k tomu vyjádřit. S vypořádáním připomínek nemusíte souhlasit. Připomínky vypořádal odborník, který zpracoval ÚP a to paní Höklová ve spolupráci s paní Žákovou. On není odborník a nemůže říct, jestli jsou připomínky vypořádány správně či špatně. Vypořádání je pro něho srozumitelné a jasné. Tento návrh ÚP naopak spoustu věcí zpřísňuje. Město nový ÚP potřebuje.
- Procházka – Uvedl rekapitulaci podaných připomínek za jejich spolek Za čisté a klidné Modřice. Na zasedání ZMM dne 9. září navrhl v bodu Projednání zadání ÚP vypuštění územních rezerv pro jihovýchodní a jihozápadní tangentu a pro jižní tangentu. O tom se hlasovalo a pro byl jen on a kolegyně Bernátová. Naopak o původním zadání hlasoval proti jen on a zast. Bernátová. Další připomínky podali 16. 6. 2014 - celkem 20 připomínek. Jedna velká připomínka byla, že návrh ÚP nemá oporu v nadřazené územní plánovací dokumentaci. Bylo to po zrušení ZÚR JmK Nejvyšším správním soudem. Pak přidali další připomínky, které se týkaly jednotlivých konkrétních ploch, zejména z důvodu neúměrného záboru zemědělské půdy. Další připomínky podali po veřejném projednání v květnu 2015. Celkem 7 připomínek a to:

1. Opakovaně jsme proti územním rezervám pro brněnské tangenty, protože nejsou obsaženy v platných ZÚR Jihomoravského kraje. Navíc zamýšlený koridor pro jižní tangentu je v těsné blízkosti ploch bydlení.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

2. U všech zastavitelných ploch požadujeme doplnit výškové regulativy v metrech.
3. Požadujeme doplnit více ploch veřejné zeleně (PZ) a rekreace (R), stávající návrhy považujeme za nedostatečné.
4. Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování (VP) požadujeme omezit pouze na výrobu neznečišťující a nezatěžující životní prostředí (povinnost posouzení procesem EIA), včetně zákazu dalšího zvyšování intenzity dopravy.
5. Zahrádky za sokolovnou ponechat jako plochu RZ = rekreační zahrádky, neměnit je na plochu občanského vybavení.
6. Snižít úbytek orné půdy z navrhovaných cca 50 ha, navrhnout alternativní řešení, zábory půdy nižší bonity.
7. Zamezit míchání ploch smíšených obytných (SO) a ploch smíšených v centrální zóně (SC) s plochami bydlení v rodinných domech (BI)".

V únoru 2016 podali další připomínky, které kopírovali předchozí s jedním bodem navíc a to zamezit míchání ploch smíšených obytných a ploch smíšených v centrální zóně s plochami bydlení v rodinných domech.

Podali dostatečné množství připomínek, ale všechny byly zamítnuty.

Ocitoval článek ze Zpravodaje září 2009, bylo to brzy po té co se pan starosta ujal funkce. „Podobně jako většina občanů jsem toho názoru, že rozvoj průmyslu a obchodu byl v dřívějším období dostačující a nyní je nutno investovat do oblasti životního prostředí a sportovně-kulturního života nás všech, co tady bydlíme. Do funkce jsem nastoupil s představou, že je třeba zastavit zabírání dalších ploch pro obchod, průmysl a dopravu. Díky výhodné poloze v sousedství Brna jsou však tlaky v tomto směru velmi intenzivní.

Příkladem je žádost na 104,58 ha nových komerčních ploch v připravovaném Územním plánu, ze kterých jsme v zastupitelstvu k dalšímu prověřování schválili pouze 1,7 ha...“ atd. Výsledek je ten, že se zabírá dalších cca 50 ha.

Uvedl, že nový ÚP nepřináší nic nového, konzervuje stávající ÚP. Nepřinese ani žádné zlepšení v oblasti životního prostředí a z toho důvodu on bude hlasovat proti a to i za kolegyni Bernátovou.

Höklová

– Přečetla vypořádání připomínek podaných spolkem Nezávislí za čisté a klidné Modřice.

Úvodem pořizovatel konstatuje, že, připomínky uplatněné občanským spolkem Za čisté a klidné Modřice z.s., byly v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2) stavebního zákona posouzeny jako celek a s přihlédnutím k tomu, že se jedná o organizaci, ve které jsou angažováni i občané mající vlastnická práva na území dotčeném řešením návrhu ÚP, vyhodnotil pořizovatel v tomto řízení uplatněné připomínky jako námítky.

V rámci opakovaného veřejného projednání dle § 53 odst. 2) stavebního zákona byl opětovně uplatněn spolkem Za klidné a čisté Modřice z. s. významem shodný text připomínek pod bodem 1 až 7 a pořizovatel je s přihlédnutím k jejich téměř shodnému významu posoudil rovněž jako námítky, a to s použitím textu odůvodnění koncipovaného pořizovatelem k veřejnému projednání dle § 52 odst. 2) stavebního zákona.

Z textu spolkem uplatněných připomínek v rámci opakovaného veřejného projednání byl vypuštěn bod 6 původního podání s textem "Plochu OK o3 u křižovatky na Chrlice určenou pro komerční občanské vybavení nechat jako rezervu pro dopravu (nájezd na D2, napojení na silnici do Chrlic apod.)" a naopak bylo podání doplněno v novém podání o bod 7. s textem "Zamezit míchání ploch smíšených obytných (SO) a ploch smíšených v centrální zóně (SC) s plochami bydlení v rodinných domech (BI)".

Návrh rozhodnutí o námítkách pod bodem 1 až 7:

K bodu 1.

Námítce se nevyhovuje

Odůvodnění:

S odvoláním na stanovisko OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 vydané v rámci posouzení souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona k připomínce, respektive námítce občanského spolku Za čisté a klidné Modřice, lze uvést následující text:

KrÚ reaguje na jednu z připomínek občanského spolku Za čisté a klidné Modřice, kde se uvádí, že cit.: "návrh ÚP Modřice nemá oporu v nadřazené územně plánovací dokumentaci a nepřipustně obsahuje v ZÚR neschválené nadmístní plochy". K tomu nadřízený orgán uvádí, že dle ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona „záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, mohou být součástí územního plánu, pokud to krajský úřad ve stanovisku podle § 50 odst. 7 z důvodu významných

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

negativních vlivů přesahujících hranice obce nevyloučí.“ Z důvodové zprávy k novele stavebního zákona je zřejmé, že účelem novelizovaného ustanovení je řešit záležitosti nadmístního významu přímo v územních plánech a nečekat, až projdou zdlouhavou procedurou pořizování ZÚR. V legislativě ani v důvodové zprávě k novele není zmínka o tom, že v případě neexistence ZÚR není možno toto ustanovení aplikovat. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že ÚP Modřice může řešit záležitosti nadmístního významu. Připomínka spolku nemá oporu v platné legislativě. Záležitosti nadmístního významu obsažené v návrhu ÚP Modřice jsou řádně odůvodněny a z výše uvedeného textu je zřejmé, jak je krajský úřad vyhodnotil.“
Úplné znění stanoviska OÚPSŘ KÚ JMK ze dne 26. 8. 2014 pod č.j. JMK88261/2014 je uvedeno v textu odůvodnění ÚP v kapitole 2.6 „Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů“.

V současné době se stává přímo "módní" záležitostí nesouhlasit s budováním dopravní infrastruktury, přitom silniční síť je využívána všemi, a to každý den. Bez dostatečně kapacitní silniční sítě není možné v současnosti vůbec existovat. Kvalitní a dostatečně kapacitní dopravní infrastruktura je základem existence a fungování současného trendu života, a to nejen ve městech.

Proto na potřebu vymezení koridorů územních rezerv pro tak zvanou dopravu nadmístního významu (nadřazenou silniční síť) bude pořizovatel reagovat obsírně a při objasnění této problematiky bude vycházet zejména ze stanoviska krajského úřadu vydaného k návrhu územního plánu (dále jen ÚP Modřice), jako nadřízeného orgánu územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen KrÚ) se v tomto stanovisku zabýval zevrubným posouzením návrhu ÚP Modřice, a to z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Důraz je kladen na koncepci rozvoje území města obsažené v návrhu ÚP Modřice, které zajišťují koordinaci využívání území, a to s ohledem na koncepci uspořádání krajiny i na koncepci veřejné infrastruktury, zejména pak na koncepci dopravy, která je koordinována s ohledem na širší územní vztahy.

Z hlediska nadřazené silniční sítě jsou stávající dálnice D2 i stávající silnice I/52 stabilizovány. Ze závazného územně plánovacího dokumentu Politiky územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá, že jedním z úkolů pro územní plánování v rozvojové oblasti OB3 Brno je „vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno-jih“. Úkoly pro územní plánování je nezbytné plnit v součinnosti příslušných orgánů územního plánování krajů a obcí, a to zejména v rámci zásad územního rozvoje a územních plánů a v tomto případě v rámci územního plánu Modřice. V prostoru jižně od dálnice D1 bylo dopravní řešení prověřeno územní studií nazvanou „Prověřovací územní studie v oblasti jihozápadně města Brna“. Tato územní studie spolu s Generelem dopravy Jihomoravského kraje a ÚAP Jihomoravského kraje tvoří podklad, ze kterého vychází řešení návrhu ÚP Modřice. Území města Modřice se bezprostředně dotýká „Modřická“ varianta Jihozápadní tangenty – silnice I. třídy Troubsko (D1/R43) – Rajhrad D52) a Jižní tangenta – silnice I. třídy Modřice (JZT) – Chrlice (D2). Návrh ÚP Modřice proto vymezuje územní rezervy RA1, RA2 a RA3 pro Jihozápadní tangentu, Jižní tangentu a jejich mimoúrovňové křížení, přičemž při vymezení vychází z výše uvedených podkladů.

Územní rezervy slouží do doby prověření potřeby a plošných nároků záměrů ve veřejném zájmu, jako způsob ochrany území před činnostmi, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Vzhledem ke skutečnosti, že územní rezervy mají sloužit jako způsob ochrany území, nelze je vymezit pouze osami, ale je nutno je v souladu s požadavkem příslušného dotčeného orgánu vymezit jako koridory, ze kterých je zřejmé, kterého území se ochrana dotýká.

Vedení krajských silnic je stabilizováno. Na západním okraji k. ú. Modřice je navržena plocha silniční dopravy jako pokračování jižního obchvatu obce Želešice (silnice II/152), včetně úpravy křižovatky pro napojení průmyslové zóny; záměr navazuje na řešení ÚP obce Želešice. U záměru jako záležitosti nadmístního významu nejsou vyhodnoceny významné negativní vlivy přesahující hranice města; KrÚ proto ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevylučuje tento záměr z návrhu ÚP Modřice. Územní rezervy řešící úpravu silnice II/152 v souvislosti s řešením křižovatky Jihozápadní a Jižní tangenty (RA4) a možnost připojení silnice II/152 na Jižní tangentu (RA5) nemají vliv na širší územní vztahy.

Na základě požadavků Generelu krajských silnic je v návrhu ÚP Modřice vymezena územní rezerva pro přeložku silnice III/15279 jako severní obchvat Modřic; koridor je vymezen tak, aby navazoval na řešení platného ÚPmB s možností napojení silnice III/15278. Na základě Generelu krajských silnic je rovněž vymezen koridor územní rezervy pro silniční spojení Modřic a Popovic východně od železniční trati; koridor prozatím nemá

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

vymezené pokračování na území obce Popovice, územní plán sídelního útvaru Popovice (schválený v roce 1997) tyto požadavky ještě neřešil.

Pro všechny výše uvedené územní rezervy platí, že dle ustanovení § 36 odst. 1 stavebního zákona se využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí neposuzuje. Územní rezerva i pro záležitosti nadmístního významu proto nemůže mít vyhodnocen významný negativní vliv na území sousední obce.

Proto KrÚ ve smyslu § 43 odst. 1 stavebního zákona nevyloučil tyto záležitosti nadmístního významu z návrhu ÚP Modřice.

K bodu 2.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na vymezení výškových regulativů v metrech pro plochy bydlení nelze splnit, protože by tento požadavek musel vycházet z konkrétního řešení v konkrétním terénu, a to je podrobnost, která v územním plánu nemá být obsažena. Jedná se o podrobnost stanovenou pro regulační plán, jak vyplývá z § 43 odst. 3 SZ, anebo pro územní studii pořizovanou ve smyslu § 30 SZ.

Řešením územního plánu je vymezení maximální výšky určeno podlažností (u RD na 2 nadzemní podlaží se šikmou střechou a 3 NP s plochou střechou) a dále v ÚP musí být respektován charakter a výšková hladina okolní zástavby.

Lze konstatovat, že takto vymezená výšková regulace je pro podmínky územního plánu plně dostačující.

U bytových domů je výškový regulativ vymezen tak, že je nutno stavby přizpůsobit charakteru okolní zástavby, a to při dodržení architektonického rázu okolní zástavby a v podstatě i architektonickému výrazu celého města, kde prioritou je nezvyšovat výškovou úroveň staveb, a tím i nenavyšovat potřebu parkovacích stání, zejména v centrální části města.

Plochy smíšené v centrální zóně (SC)

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

- *nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,*
- *stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.*

Plochy smíšené (SO)

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

- *výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem*

K bodu 3.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Samostatně vymezené plochy pro veřejnou zeleň byly navrženy celkem ve třech případech a plocha pro rekreaci individuální i hromadnou byla navržena jedna. Z toho vyplývá, že návrhových ploch pro zeleň nebylo příliš, ale veřejnou zeleň lze aplikovat na všech plochách veřejných prostranství, kde lze realizovat zeleň jak ve stávajících plochách převážně zpevněných (P), tak v plochách veřejné zeleně (PZ). Územní plán je dokumentem koncepčním a nemůže se zabývat podrobností, která by vymezovala konkrétní stabilizované plochy vhodné pro doplnění veřejnou zelení. Územní plán formou doporučení upřednostňuje doplnění veškerých forem zeleně, včetně zeleně izolační, řešením územního plánu vymezené, a to jak pro plochy komerčního a občanského vybavení, tak pro plochy výroby a skladování. Jedná se o záměr, který by mohl být ze strany spolku Za čisté a klidné Modřice sledován a formou pobídky iniciována jeho realizovatelnost.

Takovouto iniciativu ovšem nemůže suplovat územní plán a lze se domnívat, že takovéto iniciativy by měly být jednou z hlavních náplní občanských spolků. Veřejnost i státní správa by jistě takovéto iniciativy uvítala a dle svých možností i podporovala.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

K bodu 4.**Námítce se nevyhovuje****Odůvodnění:**

Rovněž striktní požadavek na omezení navyšování „znečišťovatelů“ životního prostředí u nových staveb pro plochy průmyslové výroby a skladování (VP) nelze řešením územního plánu ještě více a podrobněji specifikovat, protože v podrobnosti přípustné pro řešení ÚP nelze stanovovat a konkretizovat pracovní náplně případně technologie jednotlivých investičních záměrů. V řešení územního plánu je tato specifická (problematika) ošetřena zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, kde již v rámci zadání pro zpracování územního plánu dotčený orgán (OŽP JMK) stanoví požadavek na zpracování SEA, což je dokument koncepční a odpovídá svojí podrobností řešení územního plánu. Jednotlivé investiční záměry jsou následně podrobeny zevrubnému posouzení procesem EIA, který se ovšem zpracovává až v souvislosti s navazujícími správními řízeními. Toto posouzení pak jednoznačně vymezení, zda je záměr na tu kterou konkrétní investici (stavbu) akceptovatelný pro konkrétní dané území. V těchto navazujících řízeních pak může spolek Za čisté a klidné Modřice z.s. být plnohodnotným účastníkem řízení a může v rámci tohoto procesu uplatnit své oprávněné připomínky eventuálně námítky.

V kapitole 6.1. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ u zastavitelných ploch označených kódem VP - Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování v nepřipustném využití, bylo jednotně upraveno znění textu, a to zejména s ohledem na obdobně formulovanou připomínku uplatněnou připomínajícími Ing. Hanou Chybíkovou, Ing. Milanem Obdržálkem a Antonínem Mazálkem takto:

- „pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím (např. kafilerie, zpracování a skladování nebezpečných chemických látek a přípravků nebezpečných pro životní prostředí a pod.)“.
- „pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly svým provozem ohrozit životní prostředí stávající okolní zástavby v rozsahu celého k. ú. (ohrožení hlukem, znečištěním ovzduší zápachem, emisemi, imisemi a bezpečnostním rizikem)“.

Pro úplnou informovanost se uvádí, že prach, kouř, zápach a smog se souhrnně označují jako emise a z těchto důvodů se tyto emise ve připomínajícím požadovaném doplnění nepřipustného využití v uplatněné připomínce dále nerozvádí. Jedná se o množství znečišťujících příměsí dostávajících se z určitých zdrojů do ovzduší.

Dále se uvádí, že imise, které byly doplněny do nepřipustného využití, jsou znečišťující příměsí ve vzduchu působící na živé organismy jako důsledek emisí (pronikání kouře, hluku, zápachu apod.). Imise jsou také součástí práva životního prostředí, a to ve smyslu znečištění ovzduší.

Pokud tento pojem chceme přiblížit naprosto laickým způsobem je to vše co smrdí, štípe do nosu a vůbec nám škodí tam, kde chceme žít.

K bodu 5.**Námítce se nevyhovuje****Odůvodnění:**

Již územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ), který byl schválen v roce 1995 řešil plochy nynějších zahrádek u Sokolovny, a to z části jako plochy sportovně rekreační pro občany jako veřejně přístupné a nikoliv jako plochy využitelné pro soukromé zájmy rekreačních zahrádkářů. Tato lokalita se nachází v zastavěném území v centrální části města a v ochranném pásmu frekventované železniční tratě. Sportovní plochy určené pro širokou veřejnost v kombinaci se vzrostlou masivní izolační zelení se jeví jako velmi vhodné, smysluplné a účelné využití tohoto území. Ze strany města nebude vyvíjen nátlak na okamžitou likvidaci těchto zahrádek, ale postupně mohou být tyto plochy převáděny na vlastníka, což je v tomto případě město Modřice, které by v budoucnosti mohlo realizovat využití navrhované územním plánem.

K bodu 6.**Námítce se nevyhovuje.****Odůvodnění:**

Požadavek na snížení úbytku orné půdy, zejména u I. a II. bonitní třídy a požadavek volit alternativně zastavitelné plochy na nižších bonitních třídách v řešeném území, kde se nachází z převážné části právě půdy nejvyšších bonitních tříd, je přinejmenším neobvyklé, a to i vzhledem k tomu, že nelze zastavitelnou plochu navrhovat dle bonitních tříd, ale dle toho, zda jsou tyto plochy vhodné respektive využitelné zejména z hlediska realizovatelnosti a vhodnosti navržené formy zástavby v daném území.

Záměry územního plánování a záměry urbanistické koncepce se doposud řídily podmínkami realizovatelnosti,

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

jako jsou možnosti dopravního napojení, napojení na inženýrské sítě, vhodnost okolního prostředí a nikoliv prioritně bonitními třídami zemědělské půdy (ZPF).

Celkový zábor všech nově navrhovaných ploch činí 48,95 ha, což lze doložit následujícím výčtem těchto ploch: Plochy bydlení v RD a SO – 9,69 ha, rekreace (RH) 2,74 ha, výroba a skladování (VP, VD) 12,88 ha, dopravní a technická infrastruktura 2,46 ha, smíšená výrobní (SP) 1,99 ha, plochy komerce a podnikatelských aktivit (OK, OV) 15,98 ha, plochy smíšené nezastavěné (NS) 4,34 ha, plochy veřejné zeleně (PZ) 1,53 ha a veřejné prostranství 0,68 ha. Celková výměra pozemků k vynětí ze ZPF činí 48,95 ha, z toho se vyčleňuje plocha pro veřejná prostranství a veřejnou zeleně 2,21 ha. Dále se vynětí nevztahuje na plochy zeleně zahrnutých do ploch smíšených nezastavěných (NS) a ty činí celkem 4,34 ha.

Závěrem se uvádí, že řešení územního plánu bylo zpracováno dle požadavků vymezených v zadání, zpracování byla věnována maximální pečlivost, a to zejména s ohledem na minimalizaci záboru ZPF z důvodu, že celé katastrální území města Modřice se nachází na nejkvalitnějších nejvyšších bonitních třídách zemědělské půdy. Většina zastavitelných ploch byla převzata z dosud platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) a změna způsobu využití byla vymezena pouze pro plochy, které se přímo nacházely nebo souvisely se zastavěným územím a pro plochy, které spoluvytvářely ucelené funkční celky, zejména u areálů výroby, výroby a skladování a areálů veřejných a komerčních aktivit.

Detailní výčet navržených zastavitelných ploch je uveden v kapitole 7 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“ v textové části odůvodnění ÚP.

K bodu 7.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Za účelem úplného objasnění použití "kódů" BI, SO a SC" stanovujících podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití pořizovatel uvádí úplné znění textu "výrokové části" ÚP Modřice, který zní:

BI – Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy jsou určeny pro bydlení v rodinných domech a pro pozemky staveb, zařízení a pro činnosti související bezprostředně s bydlením.

Hlavní využití:

- **pozemky staveb určené pro bydlení v rodinných domech**

Přípustné využití:

- pozemky staveb, činností a zařízení souvisejících bezprostředně s bydlením v RD
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení (např. administrativa, služby, obchody)
- pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury
- pozemky zeleně
- pozemky veřejných prostranství

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

Podmíněně přípustné využití:

- drobné výrobní služby související s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou slučitelné s bydlením
- pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

Podmínky prostorového uspořádání:

- podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 50%
- podíl zeleně ve stabilizovaných plochách a v prolukách minimálně 40%
- maximální výška zástavby 2 NP s obytným podkrovím v šikmé střeše a nebo 3 NP s plochou střechou,

SO – Plochy smíšené obytné

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení, služby a některé podnikatelské aktivity.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

Přípustné využití:

- **pozemky staveb pro bydlení**
- *pozemky staveb a zařízení doplňující funkci bydlení (např. zázemí ke stavbě hlavní, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány atp.) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše*
- *pozemky staveb pro služby*
- *pozemky staveb občanského vybavení*
- *pozemky staveb a zařízení související technické a dopravní infrastruktury*
- *pozemky staveb pro civilní obranu*
- *pozemky veřejných prostranství*
- *pozemky zeleně*

Nepřípustné využití:

- *pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podíl zeleně v zastavitelné ploše minimálně 50 %*
- *podíl zeleně ve stabilizované ploše 40%*
- *výškovou úroveň staveb a hmotovou strukturu posuzovat individuálně v kontextu s okolní zástavbou a jejím architektonickým výrazem)*

SC - Plochy smíšené centrální

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

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

- *pozemky staveb, zařízení a činnosti nesouvisející s přípustným využitím*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *je možná zástavba urbanistických proluk; pro dostavbu proluk (pokud není stanoveno jinak) je nutno umístit stavbu hlavní tak, aby nepředstupovala před spojnicí uličních front sousedních objektů,*
- *nesmí dojít k narušení okolní hmotové struktury a k překročení stávající výškové úrovně okolní zástavby jako celku,*
- *stavby ve stávajících prolukách budou respektovat historický kontext města s půdorysnou a hmotovou strukturou.*
- *podíl zeleně v zastavitelné ploše (SC/s8) a ve stabilizované ploše 40%*

Z výše uvedeného vyplývá, že hlavní využití a přípustné využití se u všech uvedených "kódů" a jimi stanovených podmínek shodují. Podmínky pro regulaci jednotlivých ploch se pak stanovují i s ohledem na konkrétní situování regulovaných ploch, zejména ve stabilizovaném území, a to s vazbou na stávající okolní plochy s převažujícím způsobem využití.

Jako příklad se uvádí plocha SO/s7 při ul. Tyršové, která je vymezena obdobně jako plocha SO/s5, což je zastavitelná plocha vymezená pro potřeby firmy, která neuvažuje s plochami BI, a proto se pozemek p. č. 1319/1 a 1319/4 k. ú. Modřice reguluje jako SO, a to i s ohledem na stabilizovaný charakter území vymezeného rovněž pro podnikatelské aktivity.

Obdobně lze uvést i příklad nově vymezené zastavitelné plochy SC/s8 (p. č. 140/1 a 140/5 k. ú. Modřice), která byla rovněž nově vymezena s ohledem na okolní stabilizované území s převa-

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

žujícím charakterem zástavby s regulací SC v "centrální zóně" a nikoliv BI, i když lze předpokládat výstavbu pouze rodinného domu. S ohledem na situování v centrální zóně jsou zde přípustné i některé jiné aktivity.

Závěrem pořizovatel považuje za nutné uvést, že předmětem opakovaného veřejného projednávání nebyl celý návrh územního plánu, ale pouze jen jeho podstatné změny provedené na základě oprávněných připomínek a námitek vznesených k veřejnému projednání návrhu ÚP Modřice konaného dne 13. května 2015.

Procházka – Tento přednes dostatečně dokumentuje, jak se vypořádávají připomínky. Viděli jste, jak na stručné, jednoduché připomínky dovede úřad reagovat. Případá mu to absurdní.

Žáková – Takovéto vypořádání je v souladu s právními předpisy, soud tak vyžaduje.

Tomandl – To co jsou zahrádky, tak zahrádky nebudou. Bude to veřejná zeleň. Co tam bude? Nějaké prolézačky?

Höklová – Dokument se nedělá na rok dopředu, ale např. na 10 let či 20 let. Nikdo nebere nikomu zahrádky.

Tomandl – Tedy teď tam zahrádkáři udržují zeleň zadarmo.

Höklová – Nikdy nikdo neřekl, že se zahrádkářům budou brát zahrádky.

Tomandl – Říkala jste, že se netrvá na tom, že to bude hned, ale bude to.

Kratochvíl – Vyjádřil svůj pohled na schvalování ÚP.

„Bez ohledu na to, co o územním plánování říká právě aktuální právní úprava, bylo a je územní plánování svébytnou a po staletí se vyvíjející odbornou disciplínou se svými vlastními, praxí ověřenými principy a pracovními postupy, které směřují k udržení co nejlepšího souladu v názorech na využití a prostorové uspořádání území, a to mezi jeho majiteli, uživateli či správci a také mezi lidskými zájmy na rozvoji, na uspokojování vlastních lidských potřeb, což jsou zejména bydlení, výroba, rekreace a regenerace sil, užívání občanské, dopravní a technické vybavenosti a kvalitní životní prostředí. To vše se zájmem na zachování bohatosti a stability přírodních prvků prostředí a v jejich souhrnu celé krajiny.

Je to multidisciplinární obor, v němž jedním z nosných principů a podmínek úspěšnosti je spolupracovat se širokou paletou odborníků z přírodních, ekonomických a sociálních věd, s právníky, ale i s pracovníky četných dalších správních úřadů, s podnikateli, zájmovými profesními sdruženími, nevládními organizacemi a hlavně s občany.

Je to disciplína náročná na schopnosti vyjednávání, spočívající v hledání kompromisů nebo optimálních řešení prostřednictvím hodnocení více variant, vyjednávání možných kompenzací ap., tedy disciplína také politická. V území se totiž navzájem střetávají mnohé soukromé zájmy, ale i zájmy soukromé s veřejnými.

Nacházet za takové situace dočasně společně přijatelné řešení se neobejde bez ústupků, bez vážení každého zájmu a argumentu. Každá ledabylost, každý pokus obejít tento obecný princip multidisciplinarity, otevřenosti a trpělivého vyjednávání a úzké komunikace vede k rychlému zjištění o nepoužitelnosti výsledku, byť byl formálně příslušnými orgány schválen a vyhlášen jako závazný.

Vede to jen k nerespektování a obcházení schválených územně plánovacích dokumentů, překročení požadování změn, úprav nebo přepracování celého plánu.

(definice převzaty z EniWiki)

Z tohoto (určitého) pohledu chápu a respektuji to, že tento proces je momentálně ve svém finále a čeká se jen na to, kdo zvedne ruku pro souhlas s tím, že je tento dokument řádně zpracovaný, s vyjasněnými kontroverzemi a hlavně – v zájmu obyvatel Modřic. Rozumím také tomu, že Modřice nový ÚP potřebují a že oddálení jeho schválení může vést ke komplikacím. Většinu z navržených změn akceptuji, avšak přiznávám, že některé procesy, záměry a argumenty jsou za hranicí mé odbornosti a občanské angažovanosti. I za této situace bych jistě mohl říci rozumně své ANO, ovšem není to černobílé:

Moje NE je posilováno pocitem absence širších a hlavně včasných diskusí radnice a tvůrců ÚP s veřejností i zastupiteli, což naplno dokreslila pondělní schůzka zastupitelů s jeho autory a dalšími znalci tématu, která nás snad měla před poslední fází složitěho procesu seznámit s postupy územního plánování, avšak namísto toho potvrdila mé obavy z toho, že věc je hotová a kdo s ÚP nesouhlasí nebo ho nechápe je proti občanům a veřejnému zájmu vůbec. Cítil jsem se tam nikoliv jako zastupitel, ale jako obtěžovatel, jehož svědomí by se za obhajobu zahrad u hřiště snad mělo smažit v pekle. Tato rozpačitá schůzka měla proběhnout hned v první fázi pořizování ÚP a možná, či spíš zcela jistě, by měl pořizovatel nyní k dispozici daleko širší

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

shodu, podporu a pochopení tohoto zastupitelstva. Jedním dechem dodávám, že to nic nemění na skutečnosti, že tento proces stál radnici spoustu času, sil a prostředků a je tedy namístě za tuto práci současně poděkovat.

I řadový zastupitel si někdy dlouho láme hlavu nad obsáhlými materiály, i když má jistě užší kapacity na obsáhnutí všech důležitých pojmů, procesů a úskalí v úz. plánování než uvolnění funkcionáři, a i proto mohu či musím konstatovat, že v této konkrétní věci jsem byl snad úmyslně, snad neúmyslně bíděně informovanou a vlastně nepotřebnou opoziční stranou, byť se už občas zdá, že si na tyto role v zastupitelském družstvu už tolik nehrajeme... protože nový územní plán prostě potřebujeme.

Z výše uvedených důvodů bych rád ÚP podpořil. Avšak nerad bych, aby byl povinný a doslovný ve všech svých změnách, neboť neodpovídá mým představám či kompromisům, které bych byl ochoten připustit vůči zastoupeným občanům, a proto jsem nucen se tentokrát v tomto balančním - bilančním hlasování zdržet, což možná není moc rozumné, ale naprosto svědomité.“

- Konvalinková – Nemůže se přiklonit k určitým bodům ÚP, se kterými souhlasí. Nesouhlasí, že odebrání zahrádek zahrádkářům je budoucnost. Co se týká např. ulice Poděbradové je zde plno oblastí, kde jsou bytovky a zde byly i nabízeny pozemky na odkup od státu. Obyvatelé, kteří tam bydlí, jsou zvyklí na existenci dětských hřišť. Myslí si, že se má zachovat daný stav zahrádek u hřiště. Jsou zde jiné oblasti, kde se mohou dětské hřiště umístit. Jsou tady a mohli jste je najít. Změna zahrádek byla pro vás nejjednodušší formou, přitom to nebylo potřebné.
- Novák-občan – Uvedl svůj názor pro podporu a schválení navrženého ÚP zastupiteli, kteří zastupují občany. Územní plán nikdy nebude platit x let bez sebemenší změny.
- Jahoda-občan – Uvedl svůj názor na podporu navrženého ÚP, který počítá i s multifunkční halou. Nový ÚP podporuje sport, umožňuje jim provozovat sport v moderním prostředí. Uvedl, že četl volební programy všech stran zastoupených v zastupitelstvu a všichni měli podporu volnočasových aktivit a sportu.
- Manolov-občan – Jedná se mu o pozemky mezi cyklostezkou a řekou. V ÚP je to značeno jako zalesněné území, přitom je to zemědělská půda. Nikdo je neinformoval, že obec změni využití této zemědělské plochy.
- Höklová – Jedná se o plochu přírodní. Značení těchto pozemků bylo převzato a akceptováno z podkladů JmK Koncepční vymezení regionálních a nadregionálních úseků.
- Manolov-občan – Není to z důvodu, aby nám mohli vyvlastnit nebo odkoupit pozemky za směšnou cenu?
- Höklová – Nebavíme se o vyvlastňování území.
- Šiška – To, co tu vzniklo ohledně odkupování a vyvlastňování pozemků byly výzvy projekční kanceláře, která něco zpracovává pro město Brno.
- Mikuš – Kdo vypořádává připomínky k ÚP?
- Höklová – Ona a paní Žáková ve spolupráci s dotčenými orgány dle závazných stanovisek dotčených orgánů. Podkladem pro posuzování připomínek jsou hlavně zadávací podmínky ÚP.
- Tomandl – Reaguje na připomínku pana Jahody. Výstavbu nové haly by nepodmiňoval schválením ÚP. Všichni zastupitelé jsou pro rozvoj sportů v Modřicích. Jsou tu i jiné sporty než nohejbal. Ohledně víceúčelové sportovní haly byly tři připomínky, na které se nereagovalo např. bazén místo 25 m je jen 15 m. Provoz bazénu bude jen zatěžovat rozpočet. ÚP nemluví jen o víceúčelové sportovní hale, ale i o zahrádkách. Zahrádkářům byly slíbeny zahrádky. Není vyřešeno parkoviště u haly. Nejen že tam bude umístěna plocha s nějakými prolézačkami pro děti, které to stejně nevyužijí, bude tam i parkoviště, neboť není kde parkovat za současné situace.
- Šiška – Mystifikujete občany. Neviděl jste projekt, nic o tom nevíte a tvrdíte, že tam nebudou parkovací stání. Výstavbou víceúčelové sportovní haly, včetně doplňkových sportovišť a parkovišť není dotčen ani jeden m² zahrádkářské kolonie u hřiště. Můžete přijít nahlédnout do projektu, pokud tomu nevěříte.
- Tomandl – A kde to parkoviště bude? Je to jako při situaci, kdy se řešila jižní tangenta, která měla být na našem území. Nikdo ji tu nechtěl.
- Šiška – Jižní tangenta je nadřazená komunikace nadmístního významu, která nám je dávana jako povinnost od nadřízených orgánů. Musíme jí dle zákona respektovat.
- Tomandl – V návrhu ÚP se uvádí, že jsou akceptované jen čisté provozy. Remet je čistý provoz?
- Šiška – Máte projektovou dokumentaci od Remetu, že tam bude něco stavět?
- Tomandl – Má podezření, čas ukáže.
- Mikuš – Remet sám napsal ve svém zpravodaji, že bude rozšiřovat halu.

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

- Šiška – Nemáte nic konkrétního. Pokud v daném území bude někdo chtít něco realizovat, musí mít vyjádření SEA a EIA. Musí to být v souladu s územním plánem. Musí mít stavební povolení a další povolení v rámci vydání stavebního povolení.
- Skalník – Vznesl dotaz na to, zda ten původní ÚP povoluje výstavbu - rozšíření Remetu v této lokalitě?
- Höková – Plochy výroby a výrobních služeb nesmí žádným způsobem zhoršovat životní prostředí v Modřicích. Musí být ekologicky zcela čisté. Minimálně plocha zeleně u nově zřizovaných provozů je 10 % a ve stávajících areálech je 5 % celkové plochy. Podmínky jsou shodné, akorát v našem návrhu ÚP je stanoveno 20 % zeleně. Tedy je přísnější.
- Konvalinková – Dle nového ÚP musí pak stavební úřad postupovat? Nemůže dávat žádné výjimky?
- Šiška – Stavební úřad musí dodržovat ustanovení ÚP. Že se to v některých momentech neděje, to neovlivníme. Můžeme to připomínkovat, pokud nebude dodržován ÚP. Už jsme takto připomínkovali nedodržení ÚP, ale stavební úřad to zamítl.
- Novák-občan – Kdokoliv než začne něco stavět, musí požádat stavební úřad a seznámit ho se svými záměry.
- Konvalinková – Ano, chápe proces schvalování ÚP. Řekla to záměrně, aby to bylo nahráno, že se stavební úřad musí řídit našim ÚP. Že to tady nebude řečeno jen tak do vzduchu.
- Novák-občan – Uvedl, že nejkratší možná doba na vydání stanoviska, kde obec je neopomenutelným účastníkem řízení je 6 týdnů. Pokud žádá o vydání stavebního povolení, trvá to až rok a dva měsíce. Pro firmu Remet by to odhadoval na 2 roky. Což je dost dlouhá doba na uplatnění Vaší vůle.
- Skalník – Ano vydání stavebního povolení je dlouhá fáze. Ale tyto fáze se na ZMM a mezi občany nedostanou. Řeší se to jen na RMM.
- Höková – Neřeší se to jen na RMM. Vyhláší se veřejnou vyhláškou.
- Mikuš – Do kdy musí být nový ÚP schválen?
- Knecht – Termín roku 2020 je, že pokud se nepřekryje stará dokumentace ÚP tak se ocitne město ve fázi, kdy má zastavěné území tvořené pouze intravilánem, který je značen v katastrálních mapách z roku 1966.
- Mikuš – Proč je tedy tak rychle mimořádné ZMM?
- Šiška – Územní plán zpracováváme od roku 2007. Myslíte si, že po 9 letech to je rychlé? Veškerý proces pořizování ÚP je ukončen.
- Höková – Už v roce 2000 se schvalovali zadávací podmínky pro vytvoření nového ÚP.

Předložení protinávru na usnesení, jehož úvod sestavoval pro navrhovatele pan Knecht - přizvaný odborník.

Protinávrh usnesení (Skalník):

ZMM vrací předložený návrh Územního plánu Modřice zpět pořizovateli ve smyslu § 54 odst. 3 stavebního zákona s následujícími pokyny k úpravě a k novému projednání:

- Značení využití ploch neodpovídá skutečnosti, zástavby bytovými domy je v některých lokalitách značena jako bydlení individuální – rodinné domy.
- Značná část starší zástavby rodinnými domy je značena jako plocha SO, kde je výškový regulativ závislý na okolí – v těchto lokalitách se nachází i třípodlažní budovy již v současné chvíli.
- V plochách individuální bydlení (lokality U hřiště, Za Humny) je výškový regulativ 3 patra + plochá střechy, i přes to, že neodráží současný stav. V těchto lokalitách jsou poslední parcely, které by při využití tohoto regulativu znehodnotili okolní zástavbu resp. prostor.
- Zadáním územního plánu bylo najít lokality vhodné pro stavbu dětských hřišť a parkových úprav. Lokalita (zahradek u hřiště) nalezená zpracovatelem je již v současné době klidovou zónou a žádná jiná lokalita nebyla nalezená zpracovatelem je již v současné době klidovou zónou a žádná jiná lokalita nebyla nalezena ani navržena. Dále nesouhlasíme s označením této lokality - Plochy pro doplnění pro malé sporty i pro sporty rekreační OS/o6 a OS/o7, předpokládáme, že by se mělo jednat o Plochy veřejné zeleně, aby byl zajištěn případně volný vstup do této lokality a nedošlo k jejímu zavření v rámci budovaného sportovního komplexu, případně stavby parkovacích ploch obsluhujících tuto lokalitu.
- Požadujeme stanovené zastoupení zeleně v komerčních plochách zvýšit ze současné minimální hodnoty 20 % na hodnotu 30 %. I když to v celkové situaci v komerčních plochách pravděpodobně výrazně neprospěje je těmito plochami návrhově zabráno přes

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

- 31 hektarů orné půdy. V kvalitě I. (75,52 %) a v kvalitě II. (20,64 %), což tvoří 96,16 % z celkového navrhovaného záboru.
- Územní plán neakceptuje připomínky občanů k nepřijatelnému využití ploch; VP-Plochy pro průmyslovou výrobu a skladování, kde bylo požadováno omezení zpracování kovu a likvidace kovového odpadu - slévárnství.

Hlasování o protinávrhu na usnesení:

6 pro (Kratochvíl, Mikuš, Tomandl, Konvalinková, Procházka, Skalník)

0 proti

8 se zdrželo (Šiška, Chybíková, Šulová, Havlátová, Slaný, Brabec, Doleček, Ventruba)

Protinávrh nebyl přijat.

Návrh usnesení (Šiška):

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ověřilo ve smyslu § 54 odst. 2 stavebního zákona soulad ÚP Modřice s Politikou Územního rozvoje ČR 2008 ve znění aktualizace č. 1, s územně plánovací dokumentací vydanou JmK (ZÚR JMK byly zrušeny rozsudkem NSS ze dne 21. 6. 2012) nebo výsledkem řešení rozporů (rozpory nenastaly), se stanovisky dotčených orgánů a se stanoviskem krajského úřadu JmK.

Hlasování o návrhu na usnesení:

8 pro (Šiška, Chybíková, Havlátová, Slaný, Doleček, Ventruba, Šulová, Brabec)

2 proti (Tomandl, Procházka)

4 se zdrželi (Kratochvíl, Mikuš, Skalník, Konvalinková)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 4M-Z-1.1/2016

Návrh usnesení (Šiška):

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů souhlasí se způsobem zohlednění podmínek vyplývajících ze stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu JmK k vyhodnocení vlivů ÚP Modřice na životní prostředí.

Hlasování o návrhu na usnesení:

8 pro (Šiška, Chybíková, Havlátová, Slaný, Doleček, Ventruba, Šulová, Brabec)

2 proti (Tomandl, Procházka)

4 se zdrželi (Kratochvíl, Mikuš, Skalník, Konvalinková)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 4M-Z-1.2/2016

Návrh usnesení (Šiška):

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) rozhoduje dle § 172 odst. 5 správního řádu o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP Modřice tak, jak je uvedeno v návrhu rozhodnutí o námitkách, které podle § 53 odst. 1 stavebního zákona připravil pořizovatel - Městský úřad Modřice, a které jsou součástí odůvodnění Územního plánu Modřice.

Hlasování o návrhu na usnesení:

8 pro (Šiška, Chybíková, Havlátová, Slaný, Doleček, Ventruba, Šulová, Brabec)

2 proti (Tomandl, Procházka)

4 se zdrželi (Kratochvíl, Mikuš, Skalník, Konvalinková)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 4M-Z-1.3/2016

Zapsala Dagmar Hošková, DiS

Návrh usnesení (Šiška):

ZMM v souladu se zmocněním dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) vydává na základě § 6 odst. 5 písm. c) stavebního zákona Územní plán Modřice formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

Hlasování o návrhu na usnesení:

8 pro (Šiška, Chybíková, Havlátová, Slaný, Doleček, Ventruba, Šulová, Brabec)

2 proti (Tomandl, Procházka)

4 se zdrželi (Kratochvíl, Mikuš, Skalník, Konvalinková)

Usnesení bylo přijato pod pořadovým číslem 4M-Z-1.4/2016

Ukončeno v 18:55 hodin

Ověřovatelé:

Ing. Josef Šiška
starosta města