ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Textová část odůvodnění **Příloha č. 4**
kapitola 18

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

(VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ)

bez osobních údajů

Fáze:

b) Veřejná projednání Návrhu ÚPmB z roku 2020 (červen)

svazek 33b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0269999/2020
listy: přílohy: 1
druh: ti/sv:
mmb1es773942db

5181

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Komín
Katastrální území	Komín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se zařazením předmětného pozemku do plochy A – zemědělský půdní fond.

Požaduji, aby byla zařazena do funkční plochy I – zahrádky.

Zdůvodnění:

Předmětný pozemek je součástí lokality Netopýrky, kde se dlouhodobě využívají pozemky k rekreaci a zahradničení. I na okolních navazujících pozemcích jsou umístěny rekreační objekty a pozemky jsou oploceny a využívány jako zahrady a objekty na nich slouží k rekreačním účelům a k zahradničení.

I když v současném územním plánu jsou pozemky situovány také do plochy zemědělského půdního fondu, mělo by v novém územním plánu dojít k narovnání skutečného stavu a pozemky by měly být zařazeny do plochy dle současného dlouhodobého využití, tj. do ploch zahrádek.

V Brně dne 30.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0269999/2020
Námitky

MMB/0269999/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu zahrádek.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Komína mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Předmětné území je v Návrhu ÚPmB také součástí vymezeného ochranného režimu pohledově významného území a přírodního zázemí v krajině, kterými je zajištěna ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisy. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot.
Předmětný pozemek dále bezprostředně navazuje na registrovaný významný krajinný prvek (VKP Panský (Komínský) kopec), v rámci kterého, ale také v navazujícím území pokud to stav dané lokality umožňuje, není žádoucí zintenzivňovat využití území a vymezovat zastavitelné plochy, čímž je naplněn požadavek ze zadání z hlediska ochrany přírody a krajiny. Daná lokalita je také v blízkosti překryvného ochranného režimu územního systému ekologické stability (dále "ÚSES") - lokálního biokoridoru, kterým je v ÚP zpřesněn regionální biokoridor RK 1471 vyplývající z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu.
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (v Konceptu ÚPmB ve všech variantách plocha zemědělská, v platném ÚPmB plocha ZPF s vymezenými prvky urbánní a krajinné osnovy - zelené klíny a krajinné komplexy) a v souladu s právními předpisy není účelné měnit předmětnou plochu zemědělskou a zintenzivňovat tak využití daného území, které přímo navazuje na přírodně hodnotnější zázemí města.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

4442

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270000/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773942dc

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Lounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Návrh Územního Plánu města Brna	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem – opatrovníkem vlastníka pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice……., parc č. .. [redacted] …..

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☒ ne

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.
Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vašim „svatým grálem" se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou priority pro nový ÚP ? Už dříve byly jmenovány, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu (ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu !). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.
Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?
Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená nit' vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.
Námitka v tomto uvedeném smyslu byla přednesena při veřejném projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.
Proto na základě výše uvedeného podávám tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasím.

V ...Brně..... dne ...30.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270000/2020
Námitky

MMB/0270000/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh nového ÚP v severní části lokality Pr-1 (severně komunikace Moravanská) reaguje na územní podmínky, které omezují možnost využití celého území výhradně pro zástavbu rezidenčního charakteru, tj s vymezeními plochami bydlení B/r2.

Platný ÚPmB ve znění změny č. B36/15-0/Z, účinné od 09/2020 vymezuje v kontaktním území podél komunikace Moravanská a budoucího MÚK mosty Moravanská plochu smíšenou obchodu a služeb (SO) s vyznačeným hlukově zatíženým územím, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny. V rámci funkce SO je dnes možné stavby pro bydlení v ploše realizovat, zároveň je vyjádřeno, že takové využití může být omezeno kvůli podmínkám v území. Proto zpracovatel správně v návrhu nového ÚP reagoval vymezením plochy smíšené obytné (C), která má i svoji prostorovou specifikací "v3" umožnit vytvořit barieru pro ochranu dále na severu vymezených ploch bydlení B/r2.

V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území smB vymezované návrhové plochy bydlení B nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany viz v. č. O.3 Širší vztahy). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných. Plochy bydlení mají být vymezovány v místech, kde je možno zajistit kvalitu prostředí. Proto jsou na vybraných částech území (viz výše) vymezeny plochy smíšené obytné.

(Pozn.: plocha C - smíšená obytná nereguluje poměr smíšeného využití a bydlení. Využití pro bydlení v ploše C může převládat. Plochy SO v platném ÚPmB mají využití pro bydlení omezeno do 50 % výměry plochy. V novém ÚP nelze v plochách C předjímat, zda bude jejich využití více směřovat k vybavenosti, či k bydlení. Zde plocha C pouze vyjadřuje možné omezení využití pro bydlení, pro něž jsou vyžadovány kvalitní územní podmínky.)

V kontaktu s komunikací Moravanská a výrobními plochami v obci Moravany nelze kvalitu prostředí pro bydlení plně garantovat.

K výškové úrovni "3" v plochách C doplňujeme, že vzhledem k množství uplatněných námitek majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Tím se částečně vyhovuje. K upraveném návrhu ÚP se bude moci opět každý vyjádřit.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270001/2020
listy: přílohy: 1
druh: ti/sv:

mmb1es773942dd

5184

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NAMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Znehodnocení pozemků spol. RAMISSIO LTD**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	RAMISSIO LTD
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 9403996
Trvalé bydliště/ sídlo	103 Church Hill, E173BD London, Spojené království Velké Británie a Severního Irska
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice, parc č. 1697/1, 1697/6, 1697/12, 1697/13, 1697/39, 1697/40, 1697/41, 1697/44, 1705/2, 1705/8, 1705/10

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Štýřice
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1697/1, 1697/6, 1697/12, 1697/13, 1697/39, 1697/40, 1697/41, 1697/44, 1705/2, 1705/8, 1705/10

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nově navržený územní plán znehodnocuje dotčené pozemky investora z důvodu výškového omezení v3 – výšková úroveň zástavby = 6-16m.

Vzhledem k výškovému omezení s nově navrženým ÚP NESOUHLASÍME.

[redacted]

V Brně dne 30.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270001/2020
Námitky

MMB/0270001/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas se stanovenou výškovou úrovní D/v3 z důvodu znehodnocení pozemků podatele v lokalitě Sty-1. Současně nebyla podatelem stanovena požadovaná výšková úroveň.
Pozemky jsou v současném územním plánu součástí plochy pro dopravu bez uvedení IPP, což ovšem neznamená, že výška zástavby není žádným způsobem omezena.
Navržená struktura i výšková úroveň odpovídá předmětné lokalitě a navazujícím plochám. V rámci obecných podmínek je možné lokálně umístit v ploše stavbu s akcentem nebo nárožní dominantu. To je však možné posoudit až v rámci konkrétního řešení.
Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavek zohlednit.

5185

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270002/2020
listy: přílohy:1
druh: el/sv:

mmb1es773942de

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

PS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
~~☐ K textové části~~	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNENI

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ ne

Námitka se týká plánu rozvojové lokality: Hu-1 Nová Dukelská – Provazníkova. Ta je v prostoru dotčených pozemků (**1743/3, 1741/4, 1745, 1741/1, 1741/5** a sousedních) určena k zástavbě jako plocha smíšená obytná, se strukturou zástavby volnou a výškou úrovně zástavby 6 – 16 m.

Námitku podávám z následujících důvodů:

Návrh územního plánu na rozdíl od předchozího stavu nepočítá s tím, že by na pozemcích p. č. 1743/3, 1741/4, 1745 a sousedních byla zřízena obslužná komunikace. **Důsledkem přijetí územního plánu bude zásadní omezení vlastnického práva** k pozemkům č. [redacted] které nebudou mít přímý přístup na komunikaci, přestože jsou způsobilé být předmětem samostatného prodeje. Zásadně se navrhovaným řešením stíží také postavení vlastníků dalšího pozemků v lokalitě a sníží pravděpodobnost rozvoje vrchní části svahu. Bez obslužné komunikace lze jen těžko předpokládat ochotu vlastníků pozemků v dané lokalitě část jejich pozemků v horní oblasti svahu prodat a rozvoj lokality umožnit. *Dovoluji si proto nahrnout řešení, které zachová obslužnou komunikaci v parametrech stávajícího územního plánu.*

Návrh územního plánu umožňuje zastavět pozemky 1743/3, 1741/4, 1745, 1741/1, 1741/5 (a pozemky sousední) smíšenou obytnou zástavou, a to poměrně rozsáhlou zástavbou. Takto intenzivní a zároveň

extenzivně pojatá zástavba negativně zasáhne do mého **vlastnického práva a do práva na příznivé životní prostředí a pohodu bydlení.** Na mnou vlastněných pozemcích (a platí to pro celý svah) **žije populace chráněných živočichů, zcela konkrétně se jedná o silně ohroženého slepýše křehkého, a dále o motýly, především otakárka fenyklového.** Celá lokalita se vyznačuje příznivým prostředím pro život těchto živočichů, a to v důsledku svého jedinečného umístění v prudkém jižním svahu. Navržená zástavba podstatným způsobem zmenší životní prostor uvedených živočichů a ohrozí stabilitu místní populace, v důsledku čehož dojde ke zhoršení životního prostředí také na mých pozemcích. Jsem si vědom toho, že je nesmyslné trvat na úplném omezení zástavby, *dovoluji si nicméně navrhnout kompromisní řešení, které omezí možnost výstavby pouze na oblast úzce přilehající ke komunikaci Provazníkova.*

Návrh územního plánu umožňuje zastavět pozemky 1743/3, 1741/4, 1745, 1741/1, 1741/5 (a pozemky sousední) smíšenou obytnou zástavou, a to poměrně rozsáhlou zástavbou. Navržený výškový limit, s ohledem na skutečnost, že svah je prudký a výškové převýšení mezi Hálkovou a Provaznikovou značné, povede k tomu, že dojde k podstatnému **omezení mého vlastnického práva a pohody bydlení** v důsledku úplné ztráty soukromí na mých pozemcích, a to bez možnosti nápravy formou jinak běžných opatření v mezích stavebních předpisů (výsadba stromů, živého plotu apod.). Výškové převýšení je totiž tak velké, že jakékoliv opatření naznačeného typu bude z podstaty věci nedostatečné, a tudíž nefunkční. *Dovoluji si proto navrhnout kompromisní snížení výškových limitů pro výstavbu na 3- 10 m.*

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270002/2020
Námitky

MMB/0270002/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zachovat v návrhu ÚPmB vymezenou plochu veřejného prostranství – návrh pozemní komunikace mezi ulicemi Provazníkova a Hálkova, ve stejné podobě, v jaké je vymezena v aktuálně platném ÚPmB. Návrh ÚPmB vzhledem k použití méně podrobného měřítka 1:10 000 nevymezuje všechny obslužné komunikace v ploše. Například se v něm zpravidla samostatně nevymezují slepé pozemní komunikace (což by předmětná návrhová komunikace byla) a zahrnují se do příslušné funkční plochy, která se lokalitě nachází (v tomto případě je návrhová plocha veřejného prostranství zahrnuta do plochy smíšené obytné – C). Dle návrhu ÚPmB stavby a zařízení dopravní infrastruktury a veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení obslužné komunikace v rámci předmětné plochy bude až předmětem konkrétního stavebního záměru.

Parcely, u kterých podatel uvádí, že jsou předmětem samostatného prodeje (1743/2 a 1741/3, k.ú. Husovice), jsou součástí plochy B/r2 a jsou využívány a obsluhovány ze strany nemovitostí na ulici Hálkova.

Dále podatel požaduje snížení výškové úrovně smíšené obytné plochy C/v3 v návrhové lokalitě Hu-1 podél ulice Provazníkova. Požaduje snížení na úroveň 2 (3-10 m).

Smíšené obytné plochy podél zatížených komunikací se zpravidla navrhují v úrovních vyšších než plochy bydlení a pomáhají v eliminaci negativních vlivů způsobených dopravou. Ve smíšených obytných plochách je možné umístit nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, stavby pro maloobchod do 1500 m2 prodejní plochy, pro služby a nerušící výrobu a sport. V regulativech je závazné dodržet minimálně 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Plocha smíšená je vymezena již v platném ÚPmB z roku 1994.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270003/2020
Přílohy: 1
Listy: Listů:
druh:
mmb1es773942dt

5173

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

NAMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚP m B 2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~–nejsem~~*) občan města Brna	Jsem ~~–nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připominky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Ad 1

1 Na pozemcích Katastrální území Soběšice parc. č. [redacted] jsem již již před 12 lety vybudoval [redacted]
Pozemky jsou vyňaté ze ZPF. Nyní někoho napadlo, že tady bude navržena městská zeleň.
Vznáším námitku dotyčného pověsit do průvanu a výše uvedené moje pozemky dát do žluté – a definovat je jako Pozemky pro rekreaci a sport. 1

Ad 2

2 Na mých pozemcích Katastrální území Soběšice parc č. [redacted] stejně tak jako na mnoha pozemcích v okolí, s výjimkou pozemků Ad 1 probíhá již mnoho let zemědělské využití. Je zde pěstováno seno pro koně ustájené v nedalekém sousedství. Uplatňuji námitku, aby tyto a okolní pozemky byly ponechány pro zemědělské využití a nikoliv pro městskou zeleň. 2

V Brně dne 29. června	Po[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270003/2020
Námitky

MMB/0270003/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou dle aktuálně platného územního plánu plochou zemědělského půdního fondu. Slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Využití pro nestavební funkce, např. sportovní umožňuje za podmínky, že způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření. Pro městskou zeleň byly pozemky částečně navrženy i v již projednaném konceptu územního plánu. Jelikož se nejedná o bonitní půdy I. a II. třídy ochrany, je možné zde vymezit plochu pro sport v souladu se skutečným stavem.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky jsou dle aktuálně platného územního plánu plochou zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že má tato lokalita přímou návaznost na bohaté přírodní zázemí v docházkové vzdálenosti a nejeví se, že by zde navrhovaná plocha zeleně měla plnit významnou izolační funkci, je možné ponechat stávající využití.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270004/2020
listy: přílohy: 2
druh: 1/sv.
mmb1es773942e0

4425

SEZNAM LISTŮ – ZMĚNA ÚPmB PRO VÝSTAVBU RO... BYDLENÍ

DS

1) Námitka/připomínka Rezidence Platinium, s.r.o. (textová část – 2 listy)
2) Situace – návrh na zakreslení pozemků do nového ÚPmB (grafická část – 1 list)
3) Plná moc (1 list)
4) Seznam parcel – výpis z katastru nemovitostí (6 listů)

V Brně dne 30.06.2020

[redacted]

IK&MK ... s.r.o.
IČ: 08390851
STŘEDNÍ 525/26
602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

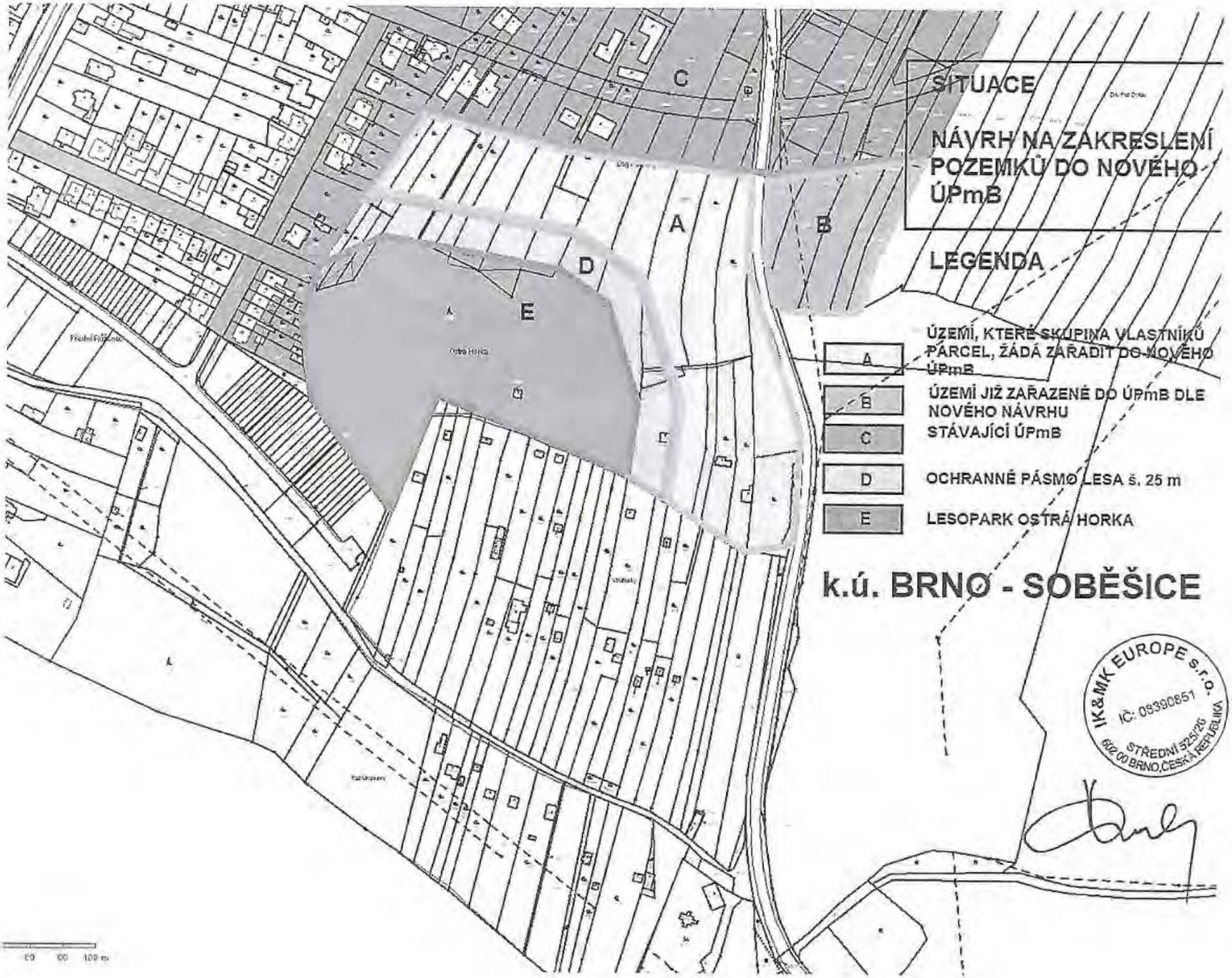
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB – začlenění parcely do ÚPmB pro výstavbu rodinných domů – čisté bydlení.**

Identifikační údaje podatele		
Právnická osoba		
Název společnosti	**Rezidence Platinium, s.r.o.**	
Identifikační číslo	**05018331**	
Adresa	Bezová 1658/1, 147 00, Praha 4	
Jsem občan města Brna	Společnost je vlastníkem pozemků v ploše dosud nedotčené navrhovanou změnou v Katastrálním území Brno – Soběšice. Parcelní čísla: **1098/1, 1095/6, 1097/1, 1096/1, 1096/3**	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**1098/1, 1095/6, 1097/1, 1096/1, 1096/3**	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Společnost Reality Investing, a.s. jako společnost „matka" připravuje výstavbu souboru rodinných domků již na části parcel 1098/1, 1097/1, 1096/1 pod názvem Výstavba RD I-A a RD I-B**	

- grafická příloha ✓ ano - další přílohy	v lokalitě Brno – Soběšice, směrem na jih od obslužné ulice Dohnalova pod hlavičkou účelově založené společnosti Rezidence Platinium, s.r.o. a RD II-A na parcele 1098/3 a RD II-B na parcele 1098/21 pod účelově založenou společností CleverHouse JSV, s.r.o. Začleněním parcel 1098/1, 1095/6, 1097/1, 1096/1, 1096/3 do ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla další místa pro další výstavbu rodinných domků. Soubor parcel pod společností Reality Investing, a.s. není vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírá možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech. Již v roce 2009 bylo OÚPR MMB schváleno rozšíření ploch pro výstavbu z původních 36 m na 50 m od jižní hranice komunikace Dohnalova. Schválené rozhodnutí však nebylo do ÚPmB zakresleno. V roce 2018 podala společnost Návrh na pořízení změny ÚPmB na předepsaném formuláři, avšak tato žádost již nebyla zapsána do změn dodatků, které byly v té době projednávány a byla postoupena do projednávání změn v souvislosti zpracování nového ÚPmB. Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova. Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s. snížena na 25m. (viz. grafická příloha) Součástí této připomínky je také soubor společenství vlastníků dalších parcel v této lokalitě a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách
V Brně dne 29.06.2020	Podpis: … [redacted] IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08350851 STŘEDNÍ 525/26 602 00 BRNO,ČESKÁ REPUBLIKA


SITUACE
NÁVRH NA ZAKRESLENÍ POZEMKŮ DO NOVÉHO ÚPmB
LEGENDA
A
ÚZEMÍ, KTERÉ SKUPINA VLASTNÍKŮ PARCEL, ŽÁDÁ ZAŘADIT DO NOVÉHO ÚPmB
B
ÚZEMÍ JIŽ ZAŘAZENÉ DO ÚPmB DLE NOVÉHO NÁVRHU
C
STÁVAJÍCÍ ÚPmB
D
OCHRANNÉ PÁSMO LESA š. 25 m
E
LESOPARK OSTRÁ HORKA
k.ú. BRNO - SOBĚŠICE
IK&MK EUROPE s.r.o.
IČ: 08390851
STŘEDNÍ 525/26
602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA
0 50 100 m

Věc: PLNÁ MOC

Rezidence Platinium, s.r.o.
Se sídlem Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4
IČ: 050 18 331
zastoupená: Ing. Tomáš Zezulka, jednatel
(jako zmocnitel)

uděluje tímto
PLNOU MOC

pro
IK&MK EUROPE, s.r.o.
IČ: 083 90 851
zastoupená: Ing. Ivan Komínek, ředitel společnosti
Sídlo/korespondenční adresa: Střední 595/26, 602 00 Brno
zastoupená jednatelem
IK & MK LTD.
SE152N Londýn, Office Q, 35A Astbury Road, Spojené království Velké Británie a Severního Irska
Registrační číslo: 12048123
Den vzniku funkce: 29. srpna 2019
Při výkonu funkce jednatele zastupuje pan Ing. Ivan Komínek [redacted]
(jako zmocněnec)

K zastupování společnosti Rezidence Platinium, s.r.o. v bodech:

Zajištění vyjádření, rozhodnutí, závazných stanovisek pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, realizace výstavby inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, všech objektů pro bydlení od založení stavebního díla do kolaudace stavebního díla a jeho začlenění do technicko - funkčního a právně-správního celku.
Zmocněnec je oprávněn k podávání žádostí a dalším úkonům v řízení, k převzetí rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podání odvolání u těchto orgánů a všech podkladů k tomuto zadání nezbytných.

Akce: „Začlenění území dané pozemkovými parcelami 1096/1, 1097/1, 1098/1 a 1095/6 v k.ú. Brno – Soběšice
Tato Plná moc je platná do 31.12.2020
Zmocněnec přijímá zmocnění v rozsahu výše uvedeném.

V Brně dne 20. května 2020

[redacted]
Jednatel společnosti
(zmocnitel)

[redacted]
.....
ek
s.r.o.
(zmocněnec)

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 625/26 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

IK & MK, LTD. C.No. 12048123 Unit Q, 35 Astbury Road, London, United Kingdom, SE15 2NL

SEZNAM PARCEL

PARCELA ČÍSLO	FIRMA	ADRESA
1098/1	Rezidence Platinium, s.r.o.	Bezová 1658/1,147 00 Praha 4 Braník
1095/6	Rezidence Platinium, s.r.o.	Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4 Braník
1097/1	Rezidence Platinium, s.r.o.	Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4 Braník
1096/1	Rezidence Platinium, s.r.o.	Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4 Braník
1096/3	Rezidence Platinium, s.r.o.	Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4 Braník

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1098/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Soběšice [751910]
Číslo LV:	1704
Výměra [m²]:	3347
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 14700 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
33231	1814
33234	1462
32911	71

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

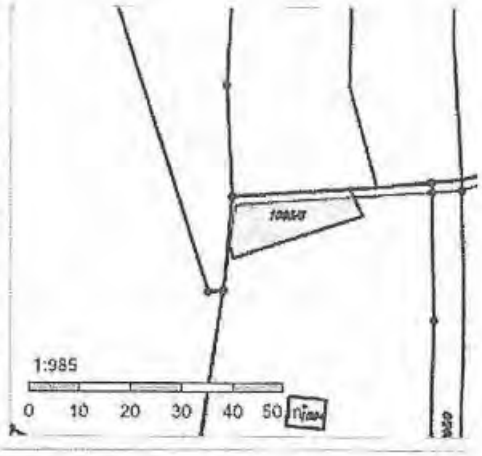
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1095/6
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Soběšice [751910]
Číslo LV:	1704
Výměra [m²]:	221
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 14700 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
33234	221

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1097/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Soběšice [751910]
Číslo LV:	1704
Výměra [m^2]:	2873
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 14700 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
33234	626
33231	1836
32911	411

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v němž mohou být k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

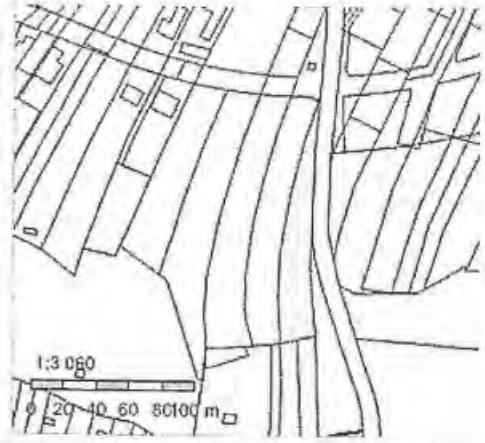
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1096/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Soběšice [751910]
Číslo LV:	1704
Výměra [m²]:	2090
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 14700 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
33231	1789
32911	181
33234	120

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

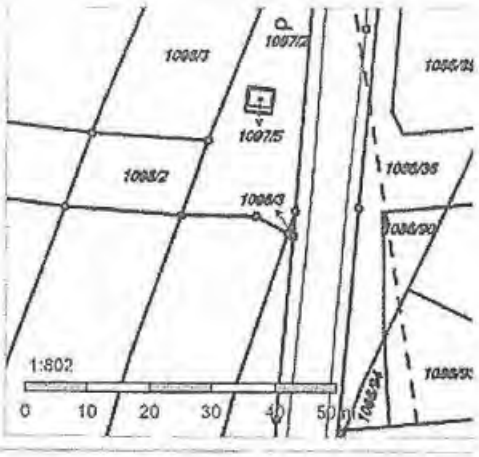
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1096/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Soběšice [751910]
Číslo LV:	1704
Výměra [m²]:	2
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 14700 Praha 4	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
32911	2

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno vedení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 12.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270004/2020
Námitky

MMB/0270004/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení vzájemných hranic funkčních ploch I a B/r1 jižně od ulice Dohnalova nezohledňuje již stávající plochu bydlení v úseku Dohnalova č.o. 22 - 26. Hranice předmětné plochy bydlení bude posunuta do šířky 50 m v celém požadovaném úseku, tj. od domu Dohnalova č.o. 26 až po křižovatku ulic Dohnalova - Zeiberlichova.

4426

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270005/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es773942e1

Odbor
Koun
601 67 Brno

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Hatsoni, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	27757854
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 124, 619 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parc.č. 513/2, jehož součástí je stavba č.p. 183, parc.č. 525/7 a 525/8, (LV č. 902) vše k.ú. Přízřenice, obec Brno.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jih	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. 513/2, parc.č. 525/7 a parc.č. 525/8	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Společnost Hatsoni, a.s. je vlastníkem těchto návrhem nového územního plánu dotčených pozemků:

- Parc.č. 513/2, jehož součástí je stavba č.p. 183, parc.č. 525/7 a 525/8, (LV č. 902) vše k.ú. Přízřenice, obec Brno. Tyto pozemky jsou určeny v novém návrhu územního plánu jako plochy E/a3, tj. plochy lehké výroby.

Na základě návrhu nového územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna, jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0145586/2020, ze dne 31.3.2020, nařízeno na den 22.6.2020 a 23.6.2020 v 15:00, vznáší dotčený vlastník tyto námitky směřující jak v části textové, tak části grafické:

I. Změna z PP 1.0 na E/a3 a změna využití území

Dotčený vlastník primárně touto námitkou brojí proti změně oproti současnému územnímu plánu, spočívající v zařazení pozemků dotčeného vlastníka do plochy E/a3, namísto původní plochy PP 1.0. Zásah do svého vlastnického práva zásadním omezením využití svého území spatřuje v textové části územního plánu, kdy v současném znění je v ploše PP upraveno využití následovně:

> Přípustné jsou: - průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, - provozovny výrobních služeb, - sklady a skladové plochy.
> Podmíněně mohou být přípustné: - byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, - stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, - administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, - provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB

V navrhovaném znění územního plánu je potom využití území definováno pro plochu E, zcela ořezáno o doprovodné služby a ubytování, a to takto:

> Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. • Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. • Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití. • Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Z tohoto porovnání jednoznačně vyplývá velice omezená možnost vlastníka na dotčených pozemcích hospodařit, a to výrazně oproti současnému územnímu plánu. Pro takto zásadní změnu dle názoru dotčeného vlastníka není důvod, a proto v tomto smyslu navrhuje, aby byly jeho pozemky zahrnuty buďto do plochy W, nebo aby byla rozšířena textová část využití plochy E tak, jako je tomu doposud v územním plánu. Současný návrh tak, jak je předkládán, zcela nedůvodně omezuje dotčeného vlastníka a snižuje hodnotu jeho pozemků, čímž zasahuje do jeho vlastnického práva. Dotčený vlastník na svých pozemcích dotčených plánovanou změnou vlastní stavbu č.p. 124, která historicky slouží k ubytování a bydlení, kdy provedením navrhované úpravy již nebude možné tuto činnost v oblasti rozvíjet a podnikat v souladu s účelem této budovy, kterou s tímto záměrem také dotčený vlastník zakoupil a v souladu s tímto účelem ji užívá.

Dotčený vlastník současně namítá, že změna tak, jak je na jeho pozemcích navrhována, není koncepční, zejména s ohledem na to, že dle 43. Souboru změn platného územního plánu, má být provedena změna B31/15-0/Z, kdy v ní mají být pozemky zařazeny do kategorie SV 1,0, která má podstatně širší využití, než v novém územním plánu navrhovaná plocha E/a3. Jestliže tedy má dojít ke změně na SV 1,0, není na místě ihned v novém územním plánu opět využití daného území omezovat, a omezovat tak možnost vlastníka nakládat se svými nemovitými věcmi, tím, že budou zařazeny do plochy E/a3. V tomto směru tedy vlastník jen odkazuje na to, co již uvedl shora, tedy že musí zůstat zachována využitelnost tak, jak je zakotvena nyní, resp. v navrhované změně, tj. v ploše SV, a to ať již rozšířením využitelnosti v ploše E/a3, tedy rozšířením přípustného využití, nebo zařazením pozemků dotčeného vlastníka do plochy W/a5, aby tak bylo umožněno dále na pozemcích podnikat v režimu tak, jako doposud. Na tomto území historicky existovala stavba určená k bydlení a ubytování, a současně k poskytování služeb s tím spojených, zejména stravování, a tyto možnosti využití by měly zůstat v této oblasti zachovány. V opačném případě, aniž by k tomu byly důvodně a zákonné předpoklady, dojde k omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka a ke znehodnocení jeho nemovitostí.

S touto námitkou dotčeného vlastníka úzce souvisí také výškové omezení navrhované v lokalitě, které se svojí navrhovanou hladinou 3 není dostatečné, ani neodpovídá v okolí skutečně se zástavbě nacházející. V přímém sousedství pozemků se nachází již nyní zástavba i ve výškové úrovni 4 a 5, a není tak smysluplné ani koncepční, aby se celá lokalita omezovala na výškovou úroveň 3, což samozřejmě opět snižuje zastavitelnost a využitelnost pozemků ve vlastnictví dotčeného vlastníka. Proto vlastník žádá, aby byla i pro jeho pozemky změněna lokalita na výškovou úroveň 5.

II. Závěr

Na závěr tedy vlastník žádá, aby bylo k jeho námitkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, aby byla provedena změna návrhu územního plánu před jeho schválením.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270005/2020
Námitky

MMB/0270005/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna jihovýchodní části plochy lehkého průmyslu E/a3 při ul. Vídeňská na správní hranici města Brna, na plochu komerční vybavenosti W s výškovou úrovní zástavby 5.

Dotčená stavba podatele je součástí plochy lehké výroby E/a3 při ul. Vídeňské. Jedná se o stabilizovanou plochu, která byla ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro průmysl PP a změnou B31/15-0/Z (tzv. „soubor změn platného ÚPmB 43-„) byla změněna na návrhovou smíšenou plochu výroby a služeb SV s indexem podlažní plochy 1,0. V současné době se na předmětném pozemku nachází zařízení pro ubytování a bydlení a rovněž v okolí se nachází objekty s komerčními aktivitami.

Na základě výše uvedeného je námitce možno vyhovět a část plochy lehké výroby v rozsahu plochy smíšené výrobní SV vymezené ve stávajícím platném ÚPmB převést do ploch komerční vybavenosti W. Co se týká výškové úrovně, pořizovatel ponechává plochu v úrovni 3, tj. 6-16 m (2 – 5 podlaží), která plně odpovídá stavu v území a dovoluje umístění lokální dominanty až do výšky 25 m.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270006/2020
listy: přílohy: 1
druh: ti/sv:
mmb1es773942e2

4460

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	OLTEC a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	02424304
Trvalé bydliště/ sídlo	Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, pozemku parc.č. 1718, parc.č. 1719/1, parc.č. 1719/2, parc.č. 1720/1, parc.č. 1720/2, parc.č. 1720/3, parc. č. 1722/1, parc.č. 1722/2, parc.č. 1722/5, parc.č. 1723, parc.č.1724/2, parc.č. 1726, parc. č. 1727, parc. č. 1728, parc.č. 1731/2, parc.č.1732, parc.č. 1733/1, parc.č. 1733/2, parc.č.1734, parc.č. 1735/1, parc.č. 1735/3, parc.č. 1736/5, parc.č. 1736/16, parc.č. 1736/17, parc.č.1736/18, parc.č. 1740/1, parc. č. 1740/2 a parc.č. 1740/3,(LV č. 69) vše k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. 1741/3, parc.č. 1741/1, parc.č. 1741/4, parc.č. 1743	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Na základě návrhu nového územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna, jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0145586/2020, ze dne 31.3.2020, nařízeno na den 22.6.2020 a 23.6.2020 v 15:00, vznáší dotčený vlastník tuto připomínku směřující jak v části textové, tak části grafické:

Připomínka dotčeného vlastníka spočívá v zahrnutí sousedních pozemků do kategorie V/a3, a to konkrétně pozemky parc.č. 1741/3, 1741/1, 1741/4, 1743. Do území v novém územním plánu vymezeného jako V/a3, spadají mimo jiné i sousední stavby, a zařazení těchto ploch do plochy V podstatně snižuje možnost realizace podnikatelských aktivit dotčeného vlastníka na jeho pozemcích, které se nacházejí v přímém sousedství, a opět je dále znehodnocována možnost využití celého jeho areálu. Dotčený vlastník tak ve vztahu k těmto shora uvedeným sousedním pozemkům uvádí, že jejich zařazení do plochy veřejné vybavenosti je nesystémové a nedůvodné, a takovým zařazením dojde k významnému omezení možnosti využití daného území. V současné době se v daném území nachází parkovací dům a komerční budova, nemůže se tak o veřejnou vybavenost vůbec jednat. Pro území označené pod plochu V potom platí zcela odlišná a přísnější pravidla pro využití území a následné užívání staveb tam umístěních a proto bude i sousední vlastník dotčen těmito omezeními.

V tomto směru tedy dotčený vlastník vznáší připomínku k tomuto zařazení, a žádá změnu územního plánu tak, aby shora uvedené pozemky sousedící s pozemky ve vlastnictví dotčeného vlastníka, byly zařazeny do kategorie C/k6.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270006/2020
Námitky

MMB/0270006/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky (viz výřez níže) při ulici Hybešova se v platném ÚP nacházejí v ploše SO, a jejichž výměra činí cca 5 300 m2) byly v návrhu přiřazeny k funkční ploše V/a3, měly by však být zařazeny do samostatné funkční plochy smíšené obytné C/k4, která lépe odpovídá charakterů území a plánovaného využití investory (administrativa a bydlení). Zpracovateli bude dán pokyn pro vymezení samostatné funkční plochy C/k4.

5383

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270007/2020
Listy: Přílohy: 11
druh: Lit/sv:
mmb1es773942e3

Frank Bold
Advokáti

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

č.j. MMB/0202272/2020

ID DS: a7kbrrn

Podatel: NAFI, s.r.o., se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČ 469 04 000

Zastoupen: Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I. Vymezení území dotčeného námitkami

Navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití C/k4 (zástavba) a Z (zeleň) v ploše pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá (viz grafické přílohy (zejm. příloha č. 2/9) k této námitce). Námitkou je dotčeno zejména vymezení polohy společné hranice ploch C/k4 a Z v tomto území.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Podatel je vlastníkem dotčených pozemků, a to pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá, které tvoří areál podatele.

Dotčené pozemky jsou podle údajů katastru nemovitostí ve výhradním vlastnictví společnosti NAFI s r. o. se sídlem Křenová 299/26, Brno, 60200 (srov. příloha č. 10).

Sousedící okolní pozemky současných i navrhovaných veřejných prostranství severně a západně od areálu podatele vlastní Statutární město Brno. Pozemky charakteru blokové zástavby a vnitrobloku východně a jižně od areálu společnosti NAFI s r. o. mají různé vlastníky.

Území areálu je součástí stávající zástavby jižní fronty ulice Křenové. Je situováno v **urbanisticky poměrně významné poloze** podél frekventované městské třídy, v blízkosti centrální části města.

III. Současný stav dotčených pozemků podle platného územního plánu města Brna

Předmětné území je v platném územnímu plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") vedeno jako STAVEBNÍ NÁVRHOVÁ PLOCHA. Funkčním využitím jde o SMÍŠENOU PLOCHU s funkčním typem JÁDROVÁ tj. SMÍŠENÁ PLOCHA CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU, podle závazného obsahu Platného ÚPmB určenou převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. V plochách tohoto funkčního typu jsou přípustné obchodní, kancelářské a správní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, zábavní zařízení, podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru), zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy.

Podatel po celé období účinnosti Platného ÚPmB oprávněně předpokládal stabilitu funkčního využití vlastněných pozemků a nadále předpokládá mimo jiné i z důvodu, že Platný ÚPmB již zahrnuje návrh trasy nové městské třídy, pásu zeleně i odkrytí koryta toku Ponávky vedeného v poloze západně od areálu, avšak bez prostorového konfliktu s nemovitostmi v areálu.

Podatel oprávněně očekává i v příštím období udržení přiměřeně stabilních podmínek územně plánovací dokumentace, nutných pro realizaci vlastnických práv, ochranu majetku i investic vkládaných do budoucího stavebního rozvoje areálu.

IV. Stav dle Návrhu ÚPmB

Pozemky podatele jsou v Návrhu ÚPmB zahrnuty do plochy přestavby označené **Tr-5 Nová městská třída-Zvonařka.**

Urbanistické řešení v Návrhu ÚPmB zásadním způsobem mění funkční využití ploch pozemků ve vlastnictví podatele. Třetina plochy areálu je návrhem vymezena v ploše městské zeleně (srov. grafická příloha č. 4/9).

V. Námitka nepřiměřeného zásahu do práv podatele

Podatel připomíná, že územní plán jako opatření obecné povahy musí obstát nejen z hlediska dodržení zákonného postupu jeho přijetí a souladu s hmotným právem, ale také z hlediska přiměřenosti právní regulace (tato kritéria definoval Nejvyšší správní soud (dále NSS) např. v jeho rozhodnutí ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005 - 98). Správní soudy pak při přezkumu opatření obecné povahy posuzují, zda řešení přijaté územním plánem ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené. NSS v tomto kontextu konstatoval, že „[v]*ýsledné funkční a prostorové uspořádání území musí vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé. Jak již bylo uvedeno, řešení zvolené územním plánem může legitimně omezit výkon vlastnického práva vlastníků dotčených nemovitostí (popř. též výkon dalších práv s těmito nemovitostmi spojených – např. práva na podnikání) a není-li zjištěno, že jde o řešení nezákonné či excesivní, soud se vhodností a účelností takového postupu nezabývá*" (srov. rozsudek NSS ze dne 2.10.2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192 nebo rozsudek NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009 - 76).

Dle podatele navrhovaná úprava však není zmiňovaným rozumným kompromisem a je tak neproporcionální. S ohledem na výše uvedené je v této procesní fázi přijímání územního plánu na orgánech územního plánování, aby přijaly nejlepší možné řešení, kterým bude dosaženo požadovaného účelu a zároveň bude minimalizován zásah do práv podatele. **Podatel spatřuje nepřiměřenost navrhovaného využití dotčených pozemků v tom, že je neúměrně rozšiřována plocha městské zeleně na pozemky v soukromém vlastnictví na úkor zástavby, kterou umožňuje Platný ÚPmB. Podatel je přesvědčen, že plochu městské zeleně lze vymezit tak, aby došlo k menšímu zásahu do práv podatele.**

Podatel nijak nezpochybňuje nezastupitelnost funkce zeleně pro město, nicméně je přesvědčen, že navržený způsob vymezení plochy městské zeleně bez náhrady likviduje stávající zástavbu v soukromém vlastnictví a tím zásadně omezuje výkon vlastnických práv podatele. V tomto konkrétním případě návrh odporuje základním principům ochrany vlastnictví v právním státě, neboť **účelu sledovaného Návrhem ÚPmB** (ať jde již o funkční využití ploch nebo o urbanistickou hmotovou kompozici zástavby) **lze v tomto konkrétním případě dosáhnout i bez nutnosti nepřiměřeného zásahu do vlastnických práv podatele.**

Podatel podotýká, že **způsob řešení lokality v Platném ÚPmB plní všechny základní urbanistické funkce** související s novou městskou třídou, zároveň však nedochází ke konfliktu ve vztahu k areálu ve vlastnictví podatele (srov. grafická příloha č. 3/9). Již z uvedeného vyplývá, že lze realizovat **alternativní řešení a zároveň tak minimalizovat zásah do práv podatele.**

Podatel dále uvádí, že navrhovaná městská třída bude mít zejména pro dopravní strukturu města klíčový význam. Touto trasou bude vedena hromadná i individuální doprava. Významná bude nepochybně také **vizuální kvalita nového urbanistického prostoru** a pro mnoho pozorovatelů bude při vytváření estetického dojmu o novém urbanistickém řešení města zásadní.

V souvislosti s budováním nové městské třídy podle Návrhu ÚPmB však dochází vybouráním stávajících budov a novou regulací k nesymetrickému odkrytí jižní fronty zástavby ulice Křenové. V Návrhu ÚPmB je v místě křížení s ulicí Křenovou urbanistický prostor jižní části nově navrhované městské třídy nelogicky vyosen vůči pokračování uličního prostoru nové třídy severně od ulice Křenové (srov. grafická příloha č. 5/9). Jakkoliv jde z celkového pohledu na koncepci celého města o zdánlivý detail, z důvodu **čistoty urbanistického řešení, kvality vizuálních vazeb i technických souvislostí podatel apeluje na včasnou úpravu Návrhu ÚPmB.**

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: *„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), kontrastu (zejména na žádoucích rozhraních) a umisťování lokálních dominant. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[1] Dále je uvedena zásada: *„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou pohledy na významné dominanty, průhledy územím, komponované pohledy, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."* [2] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[3]

Z hlediska **hmotového řešení budoucí zástavby** dojde akceptováním námitky k žádoucí úpravě regulace budoucí zástavby umístěním nároží blokové zástavby plochy smíšené obytné (C/k4) na pozemku parc. č. 54/5 a 54/2 do úrovně budoucího protějšího nároží na severní straně ulice Křenové navrženého novým územním plánem na pozemku parc. č. 79, tedy k úpravě polohy společné hranice ploch s rozdílným způsobem využití na uvedených pozemcích o 11 m západním směrem (srov. grafická příloha č. 6/9).

Rozsah navržené plochy městské zeleně (Z) ve vazbě na celkový rozsah úprav lokality nebude akceptováním námitky znatelně omezen, ani koncepce řešení zeleně včetně prostorového řešení parkových úprav nebude zásadně ovlivněna. Navrhovaný celistvý pás zeleně podél odkrytého toku Ponávky bude rovněž možné zachovat. Současně budou i po požadované úpravě dodrženy parametry formulované pro novou zástavbu komplexní revitalizační studií (Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky – REURIS 2010).

Rozšíření plochy smíšené obytné (C/k4) navržené podatelem optimalizuje prostorové podmínky pro budoucí kompaktní blokovou zástavbu v lokalitě a pro kvalitu prostoru budoucího vnitrobloku. Dominantní severozápadní nároží budoucího bloku v ploše areálu podatele se po úpravě navržené podatelem posouvá do přirozené polohy v pokračování linie východní fronty zástavby nové městské třídy, určené zaústěním ze severu do křížení s ulicí Křenovou (srov. grafická příloha č. 6/9).

Velmi významné je také to, že akceptací námitky podatele současně dojde i k **intenzívnějšímu využití ploch v zastavěném území města**, což přispěje k uspokojení potřeb města v rozsahu jeho hranic **s pozitivním dopadem na ochranu půdního fondu a eliminaci rozšiřování zástavby do okolní volné krajiny.**

Podatelem navrhované úpravy Návrhu ÚPmB, je možné provést **plně v souladu se záměry Návrhu ÚPmB** v přestavbovém území včetně obsahu uvedeného v kartě lokality **a současně bez nepřiměřeného zásahu do vlastnických práv podatele, čímž bude dosažena proporcionalita územního plánu v části týkající se dotčených pozemků.**

VI. Námitka nedostatečného odůvodnění navržené změny využití pozemků podatele

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na

[1] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[2] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[3] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání návrhu nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož 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. Přitom je třeba, aby obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS"), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem."* NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve zcela srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť **Návrh ÚPmB v dotčeném území na pozemcích podatele nepřiměřeně zmenšuje zastavitelnou plochu oproti**

Platnému ÚPmB. V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán, což Podatel podrobně explikoval výše.

VII. Závěr

S ohledem na výše uvedené podatel navrhuje, aby byl Návrh ÚPmB upraven tak, že v rozvojové lokalitě Tr-5 na pozemcích podatele dojde k rozšíření plochy smíšené obytné (C/k4) a úpravě polohy společné hranice plochy smíšené obytné a plochy městské zeleně o 11 m západním směrem.

V Brně dne 30. 6. 2020

NAFI, s.r.o.

Přílohy:

1. *plná moc pro právního zástupce podatele*
2. *majetkoprávní vztahy v lokalitě na podkladě katastrální mapy*
3. *stávající územní plán – detail*
4. *návrh nového územního plánu – detail*
5. *analýza vybraných urbanistických vztahů*
6. *návrh podatele – detail*
7. *orientační zákres území v perspektivním zobrazení*
8. *fotodokumentace*
9. *fotodokumentace*
10. *výpis z katastru nemovitostí*

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **NAFI, s.r.o., sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno – Trnitá, IČO: 46904000**, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 5988, za něhož jedná Ing. Tomáš Nezval, jednatel

---

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 3.6.2020

[redacted]

FI
.r.o.
2 00 Brno
CZ46904000

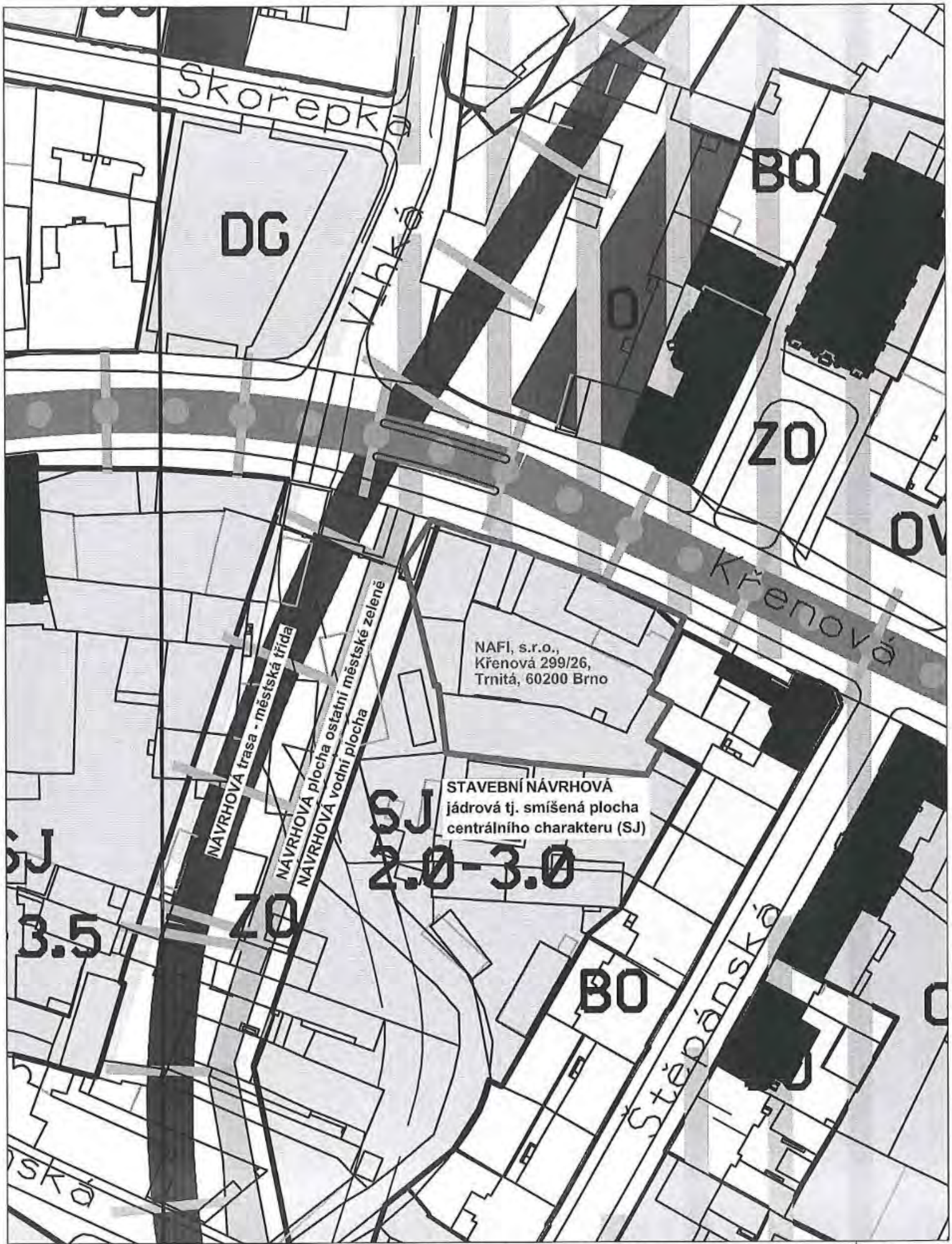
Námitka proti poloze společné hranice ploch s rozdílným způsobem využití C/k4 (zástavba) a Z (zeleň) v ploše pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá

Podatel: NAFI s.r.o., Křenová 299/26, 602 00 Brno

Majetkoprávní vztahy v lokalitě na podkladě katastrální mapy 1 : 1000

Příloha

2/9



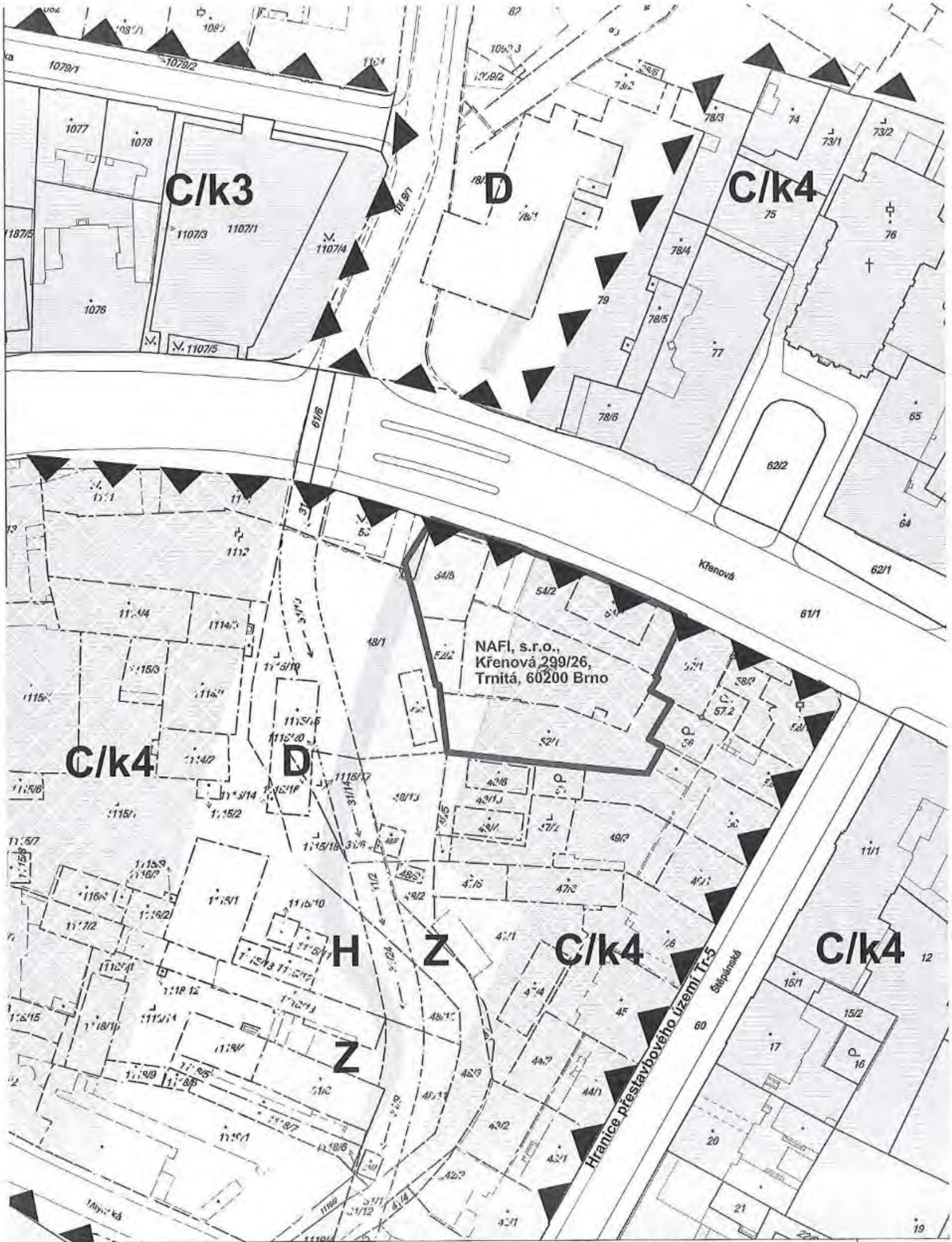
Námitka proti poloze společné hranice ploch s rozdílným způsobem využití C/k4 (zástavba) a Z (zeleň) v ploše pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá

Podatel: NAFI s.r.o., Křenová 299/26, 602 00 Brno

Stávající územní plán - detail 1 : 1000

Příloha

3/9



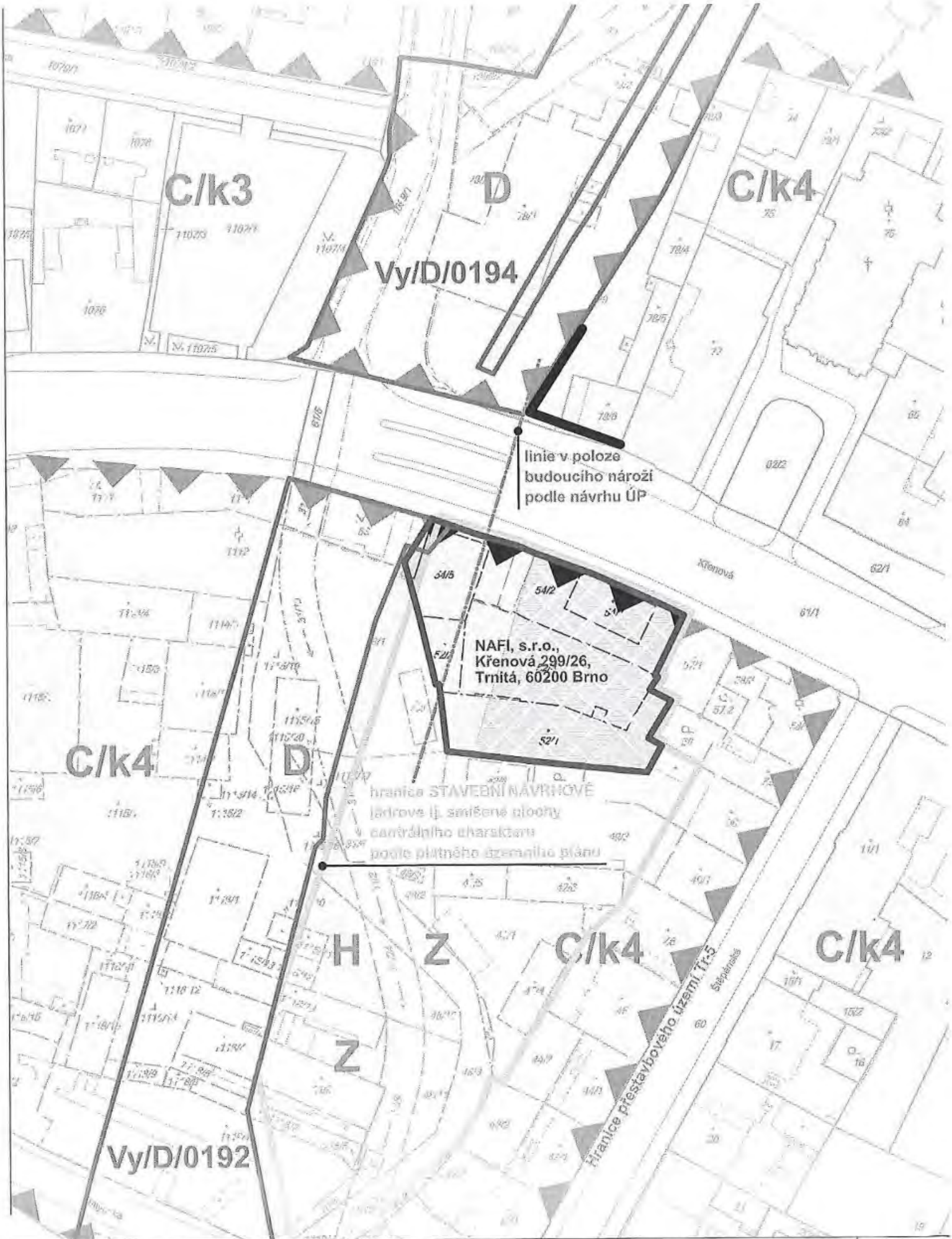
Námitka proti poloze společné hranice ploch s rozdílným způsobem využití C/k4 (zástavba) a Z (zeleň) v ploše pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá

Podatel: NAFI s.r.o., Křenová 299/26, 602 00 Brno

Návrh nového územního plánu - detail 1 : 1000

Příloha

4/9



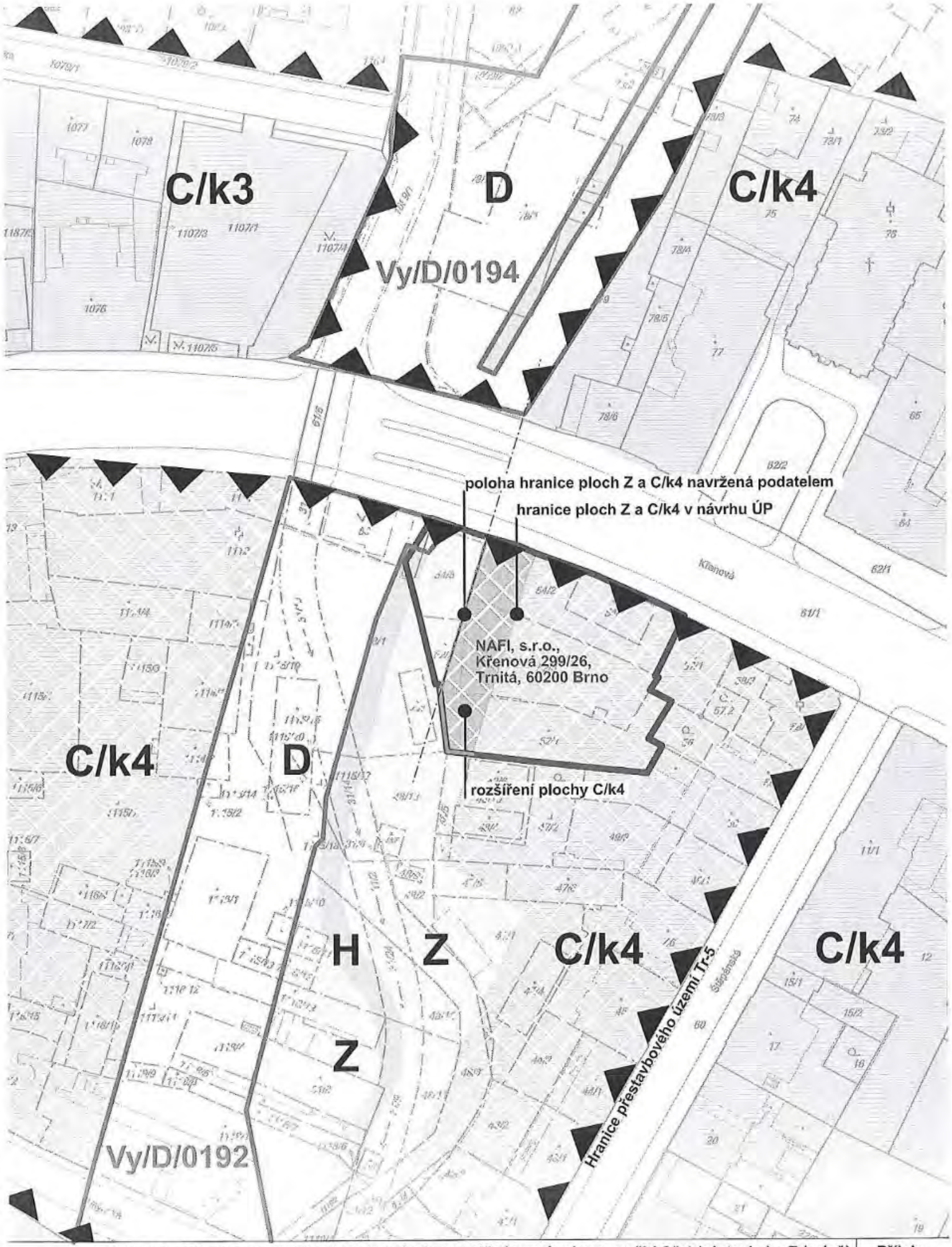
Námitka proti poloze společné hranice ploch s rozdílným způsobem využití C/k4 (zástavba) a Z (zeleň) v ploše pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá

Podatel: NAFI s.r.o., Křenová 299/26, 602 00 Brno

Analýza vybraných urbanistických vztahů 1 : 1000

Příloha

5/9



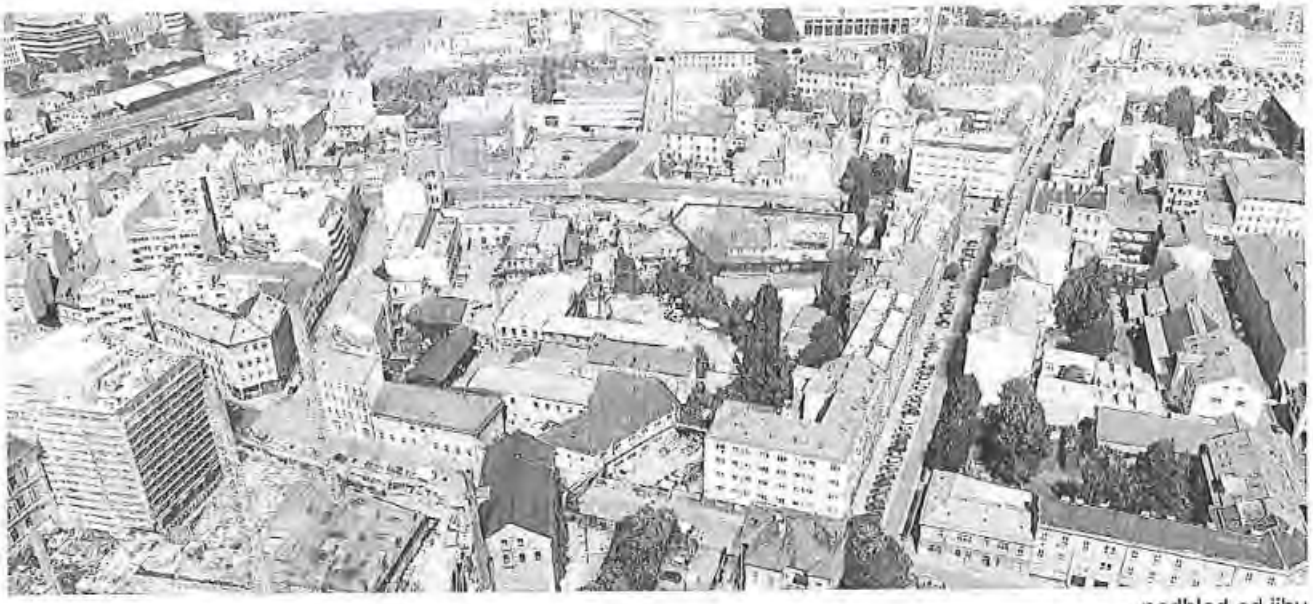
Námitka proti poloze společné hranice ploch s rozdílným způsobem využití C/k4 (zástavba) a Z (zeleň) v ploše pozemků parc. č. 52/1, 52/2, 52/4, 54/2 a 54/5 v katastrální území Trnitá

Podatel: NAFI s.r.o., Křenová 299/26, 602 00 Brno

Návrh podatele - detail **1 : 1000**

Příloha

6/9



nadhled od jihu

nadhled od západu

nadhled od severu

Pohled
z ulice Křenové

Pohled
od ulice Skořepka

Pohled
z ulice Křenové

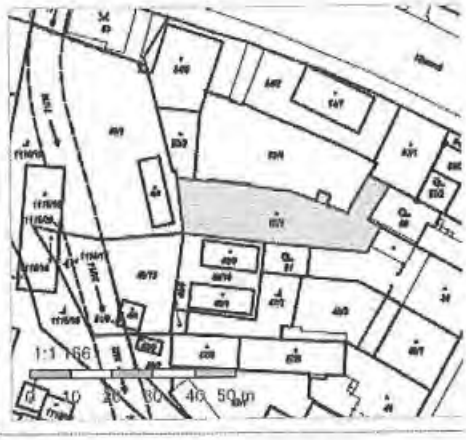
Pohled
z areálu NAFI s.r.o.

Ponávka

vyústění
zatrubněného
úseku Ponávky

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	52/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	379
Výměra [m²]:	622
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Trnitá [490393]; č. p. 299; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 52/1
Stavební objekt:	č. p. 299
Ulice:	Křenová
Adresní místa:	Křenová 299/26

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NAFI, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	52/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	379
Výměra [m²]:	124
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 52/2

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NAFI, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	52/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	379
Výměra [m²]:	694
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NAFI, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

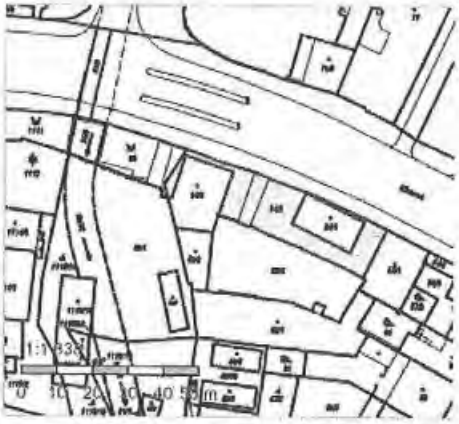
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	54/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	379
Výměra [m²]:	538
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NAFI, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

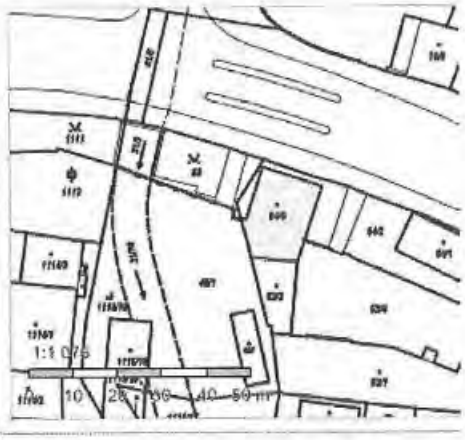
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	54/5
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Trnitá [610950]
Číslo LV:	379
Výměra [m²]:	256
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 133



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
NAFI, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Předkupní právo
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270007/2020
Námitky

MMB/0270007/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte o posunutí plochy smíšené obytné v rozvojové lokalitě Tr-5 západním směrem blíž k toku Ponávky (Svitavský náhon) a to na úkor plochy zeleně. Podél Ponávky (Svitavského náhonu) plocha zeleně zůstane v menší rozloze. Parcely č. 52/4 a 54/2 zůstanou celé v ploše C/k4. Jedná se o posun plochy C západním směrem asi o 11,0 m.

Ve stávajícím platném ÚPmB smíšená plocha přiléhá až k toku Ponávky, v Konceptu ÚPmB ve všech třech variantách je plocha smíšená obytná vymezena stejně jako v Návrhu ÚPmB s širší plochou zeleně.

4427

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270008/2020
listy: přílohy: 2
druh: ti/sv:
mmb1es773942e4

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

N. [redacted] IKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB – začlenění parcely do ÚPmB pro výstavbu rodinných domů – čisté bydlení.**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

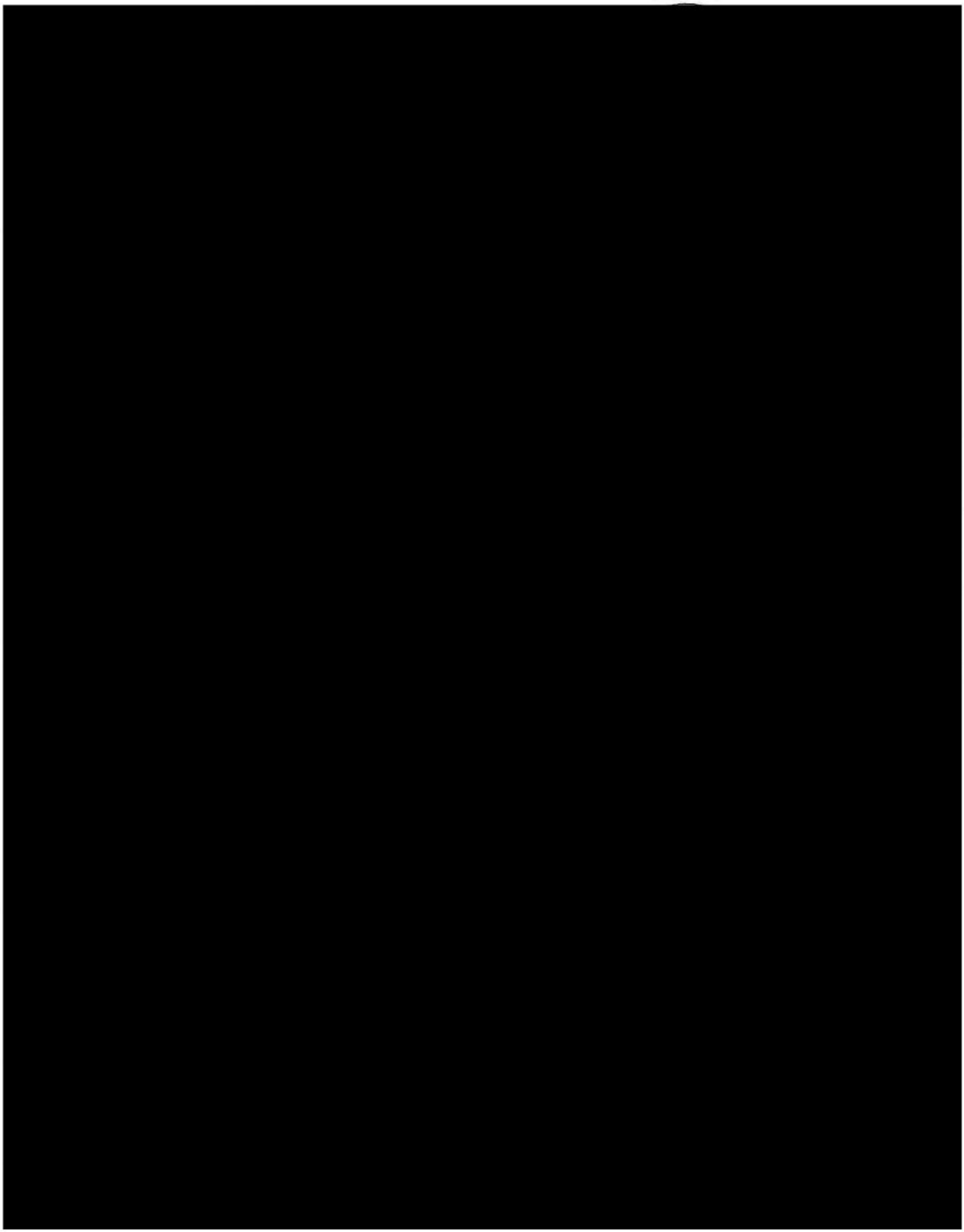
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Je vlastníkem pozemku v ploše nedotčené navrhovanou změnou v Katastrálním území Soběšice. Parcelní čísl[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování

Městská část	Brno - sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ✓ ano - další přílohy	**Začleněním parcely v k.ú. Brno-Soběšice, parcelní čísl[redacted] do ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla majiteli parcely další místa pro další výstavbu rodinných domků.** **Soubor parcel v majetku vlastníka a sousední parcely nejsou vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírají možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech.** **Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova.** **Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s. snížena na 25 m. (viz. grafická příloha).** **Vlastník parcely vznáší Námitku/připomínku na začlenění celé parcely do nově navrhovaného ÚPmB.** **Součástí této připomínky je také soubor dalších okolních parcel a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách. Jejich zájmy zastupuje společnost IK&MK EUROPE, s.r.o., dle přiložené Plné moci.**
V Brně dne 29.06.2020	Pod[redacted] .....

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 526/26 602 00 BRNO,ČESKÁ REPUBLIKA



Věc: **PLNÁ MOC**

Preambule

Vlastníci parcel ve směru na jih od komunikace Dohnalova v k.ú. Brno – Soběšice se spojili ve volné společenství vlastníků a mají zájem podat společně a také jednotlivě Námitku/připomínku ke stávajícímu novému návrhu Územního plánu města Brna, která se týká pozemkových parcel nebo jejich částí v jejich části takto:

V rámci připomínky toto společenství vlastníků žádá zařadit parcely v jejich vlastnictví do návrhu nového Územního plánu města Brna jako parcely s možností výstavby rodinných domů, tzv. čisté bydlení, v grafickém vyjádření mapy ÚPmB označené červenou barvou.

Přílohou této Plné moci jsou:

1) žádosti pod názvem „Námitka/připomínka" jednotlivých majitelů parcel.

2) grafická studie s barevným rozlišením a legendou.

Společenství vlastníků

[redacted]

udělují tímto

PLNOU MOC

pro

IK&MK EUROPE, s.r.o.

IČ: 083 90 851

zastoupená: Ing. Ivan Komínek, ředitel společnosti

Sídlo/korespondenční adresa: Střední 595/26, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem

IK & MK LTD.

SE152N Londýn, Office Q, 35A Astbury Road, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Registrační číslo: 12048123

Den vzniku funkce: 29. srpna 2019

Při výkonu funkce jednatele zastupuje pan Ing. Ivan Komínek [redacted]

(jako zmocněnec)

K zastupování výše uvedených vlastníků pozemků v bodech:

Zajištění vyjádření, rozhodnutí, závazných stanovisek pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, realizace výstavby inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, všech objektů pro bydlení od založení stavebního díla do kolaudace stavebního díla a jeho začlenění do technicko - funkčního a právně-správního celku.
Zmocněnec je oprávněn k podávání žádostí a dalším úkonům v řízení, k převzetí rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podání odvolání u těchto orgánů a všech podkladů k tomuto zadání nezbytných.

Akce: „Začlenění území dané pozemkovými parcelami [redacted] v k.ú. Brno – Soběšice

Tato Plná moc je platná do 31.12.2020

Zmocněnec přijímá zmocnění v rozsahu výše uvedeném.

V Brně dne 30. června 2020

Vlastníci nemovitostí:

[redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 525/26 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

SEZNAM PARCEL

PARCELA ČÍSLO	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ADRESA
[redacted]		

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Název, v němž byl k nemovitosti zapsán ovnový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270008/2020
Námitky

MMB/0270008/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněného pozemku v lokalitě mezi ulicemi Dohnalova, Velkomoravská a Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na části předmětného pozemku a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1 na celém předmětném pozemku. Do plochy B/r1 je zařazena pouze část předmětného pozemku podél ul. Dohnalova.

Dle platného ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy zemědělského půdního fondu.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětná část pozemku prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.

Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.

Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně nevyužité návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a nově vymezené plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět a zahrnout celý předmětný pozemek do plochy bydlení. Nicméně na základě námitek k návrhu nového ÚPmB z roku 2020 byla plocha bydlení B/r1 podél ul. Dohnalova mírně rozšířena (na cca 50 m), viz. návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021.

5343

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270009/2020
listy: přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773942e5

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**Naviero, s.r.o.**
Datum narození/ Identifikační číslo	28294921
Trvalé bydliště/ sídlo	Vídeňská 124, 619 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, Parc.č. 498/4, 498/11, 498/12 a 500/2, (LV č. 604) vše k.ú. Přízřenice, obec Brno.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jih	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. 498/4, parc.č. 498/11, parc.č. 498/12 a parc.č.500/2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Na základě návrhu nového územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna, jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0145586/2020, ze dne 31.3.2020, nařízeno na den 22.6.2020 a 23.6.2020 v 15:00, vznáší dotčený vlastník tyto námitky směřující jak k části textové, tak části grafické:

1 **I. Změna z PP 1.0 a DA na P/a3 a změna využití území, karta lokality a výška zástavby** 1

Dotčený vlastník primárně touto námitkou brojí proti změně oproti současnému územnímu plánu, spočívající v zařazení pozemků dotčeného vlastníka do plochy P/a3, namísto původní plochy PP 1.0. Zásah do svého vlastnického práva zásadním omezením využití svého území spatřuje v textové části územního plánu, kdy v současném znění je v ploše PP upraveno využití následovně:

> ***Přípustné jsou:*** *- průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, - provozovny výrobních služeb, - sklady a skladové plochy.*
> ***Podmíněně mohou být přípustné:*** *- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny, - stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, - administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů, - provozovny výrobních i nevýrobních aktivit v odpadovém hospodářství, kde specifikaci vybraného odpadu pro zpracování, likvidaci a recyklaci posuzuje OŽP MMB*

V navrhovaném znění územního plánu je potom využití území definováno pro plochu P, zcela ořezáno o doprovodné služby a ubytování tak, jak to je přípustné i v současné verzi územního plánu, a to takto:

> *• Hlavní je využití pro výrobu a skladování. • Přípustné je využití pro vědu a výzkum, pro nakládání s odpady (včetně středisek zpracování a recyklace odpadů) a další využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití. • Podmíněně přípustné jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní využití, nebo využití, které je obdobné přípustnému využití. • Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).*

Z tohoto porovnání jednoznačně vyplývá velice omezená možnost vlastníka na dotčených pozemcích hospodařit, a to výrazně oproti současnému územnímu plánu. Pro takto zásadní změnu dle názoru dotčeného vlastníka není důvod, a proto v tomto smyslu navrhuje, aby byly jeho pozemky zahrnuty buďto do plochy W, nebo aby byla rozšířena textová část využití plochy P tak, jako je tomu doposud v územním plánu, tj. současný návrh tak, jak je předkládán, zcela nedůvodně omezuje dotčeného vlastníka a snižuje hodnotu jeho pozemků, čímž zasahuje do jeho vlastnického práva. S současné době vlastník může na předmětných pozemcích, ať již v rámci plochy PP či plochy DA, realizovat širokou škálu podnikatelských záměrů, včetně poskytování služeb či stravování. Pokud bude územní plán schválen v tomto znění, v němž je předkládán, dojde k výraznému omezení využitelnosti pozemků a tím zcela automaticky k jejich výraznému znehodnocení.

Dotčený vlastník současně namítá, že na části jeho pozemků je současným územním plánem vymezeno jako plocha D, funkční typ DA, plocha pro automobilovou dopravu, v rámci níž bylo mimo jiné přípustné vybudování obslužných staveb pro automobilovou dopravu se stravováním a jinými službami, což však v návrhu územního plánu, resp. v rámci využití v ploše P/a3, umožněno není. Tímto taktéž dochází k omezování využitelnosti území z pohledu dotčeného vlastníka, neboť se podstatně snižuje možnost realizovat na dotčených územích podnikatelské aktivity tohoto typu.

Z pohledu dotčeného vlastníka tak existují ve své podstatě tři varianty, jak zamezit bezprávnému zásahu do jeho vlastnického práva, a to:

- Zařazení všech pozemků dotčeného vlastníka do jednotné kategorie W
- Rozšíření přípustného využití plochy P/a3 v textové části návrhu územního plánu tak, aby zůstalo přípustné využití území alespoň tak široké, jako doposud v kategoriích DA a PP.
- Zahrnout pozemky dotčeného vlastníka do karty lokality se zvláštní úpravou přípustného využití tak, aby na dotčených pozemcích zůstala vlastníku zachována možnost realizovat na nich podnikatelské aktivity tak, jako tomu je dle územního plánu nyní.

S touto námitkou dotčeného vlastníka úzce souvisí také výškové omezení navrhované v lokalitě, které se svojí navrhovanou hladinou 3 není dostatečné, ani neodpovídá v okolí skutečně se zástavbě nacházející. V přímém sousedství pozemků se nachází již nyní zástavba ve výškové úrovni 4 a 5, a není tak smysluplné ani koncepční, aby se celá lokalita omezovala na výškovou úroveň 3, což samozřejmě opět snižuje zastavitelnost a využitelnost pozemků ve vlastnictví dotčeného vlastníka. Proto vlastník žádá, aby v souladu s okolní existující zástavbou byla i pro jeho pozemky změněna lokalita na výškovou úroveň 5.

2

II. Plocha zastavitelná, nikoliv stabilizovaná

2

Dotčený vlastník dále formuluje zásadní námitku spočívající v zařazení dotčených pozemků do plochy stabilizované v situaci, kdy na dotčených pozemcích není realizována prozatím žádná výstavba. Tyto pozemky tak nemohou být plochami stabilizovanými, ale měli by bez dalšího spadat do plochy zastavitelné ve smyslu bodu 3.3.2 textové části nového územního plánu. Jenom takovým zařazením totiž nebude vlastníkovi upřena možnost skutečně realizovat výstavbu na daných pozemcích a tím dané pozemky řádně zhodnotit a řádně na nich podnikat.

3 III. Zařazení části dotčených pozemků do kategorie D/v2 3

Dotčený vlastník nesouhlasí zásadně s tím, aby na jeho pozemcích byla vymezena plocha D/v2, která je primárně určena pro dopravní infrastrukturu. Tato oblast vymezená jako D, zcela nedůvodně zasahuje v jižním cípu pozemků dotčeného vlastníka také do jeho pozemků, aniž k tomu je nějaký racionální důvod. Vymezení této plochy zcela ignoruje současné pozemky i vlastnická práva v oblasti, když tímto způsobem vymezí plochu pro dopravu tak, aby ukrajovala z pozemků dotčeného vlastníka díly, které samy o sobě přestanou mít jakoukoliv hodnotu, neboť tímto vymezením, tj. podřazením těchto kousků, pod plochu D, vytváří dojem, že tento cíp patří k areálu sousednímu. Dotčený vlastník tvrdí, že takový zásah je nezákonný a neoprávněně se dotýká jeho vlastnického práva, a žádá, aby byla plocha D vymezena tak, že povede mimo jeho pozemky a bude kopírovat skutečnou vlastnickou strukturu v území. Současným návrhem tak SMB ukrajuje z pozemků dotčeného vlastníka v budoucnu zcela nepoužitelné kousky plochy, které tím v očích případných investorů, či provozování podnikatelské aktivity zcela znehodnotí.

4 IV. Nesouhlas s vymezením územní rezervy označené v grafické části Pr/R51, v textové části správně jako Pr/R31 4

Dotčený vlastník dále nesouhlasí, aby přes jeho pozemky byla zaznačena územní rezerva označená jako Pr/R51, kdy správně je v textové části označena jako Pr/R31, neboť je vymezena v husté zástavbě sousedním areálem, dopadá na jeho pozemky v jižní části dotčených pozemků, a budoucí možná realizace vysokorychlostní komunikace podstatně sníží hodnotu jeho dotčených pozemků, resp. jejich možné využití, čím dojde k faktickému znehodnocení těchto pozemků a zásahu do vlastnického práva dotčeného vlastníka. Současně tato rezerva je jen dalším bezprávným omezujícím dopadem návrhu územního plánu do práva dotčeného vlastníka. V tomto směru dotčený vlastník dále namítá, že realizací, tj. výstavbou dopravní infrastruktury dojde k dalším v současné době ne zcela předvídatelným omezením ve vztahu k možnosti vlastníka zastavěn své pozemky v přímém sousedství s touto rezervou, která má sloužit v budoucnu pro výstavbu vysokorychlostní vlakové tratě. Dotčený vlastník tímto činí dotaz, jaká omezení pro sousední pozemky případnou dopravní rezervou vzniklou.

V. Závěr

Na závěr tedy vlastník žádá, aby bylo k jeho námitkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, aby byla provedena změna návrhu územního plánu před jeho schválením.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270009/2020
Námitky

MMB/0270009/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením dotčených pozemků do plochy P, požaduje přeřazení do ploch W nebo rozšíření přípustného využití ploch P; dále je požadováno zvýšení výškové úrovně z hodnoty 3 na 5 .

Jedná se o pozemky podél ul. Vídeňské při správní hranici města Brna, které jsou vyčleněny pro průmyslovou výrobu v ploše P/a3. Již ve stávajícím platném ÚPmB jsou pozemky p.č. 498/11 a 498/12 k.ú. Přízřenice zařazeny do návrhové plochy pro průmysl PP, zbylé dva pozemky jsou součástí plochy pro dopravu, funkční typ služby pro automobilovou dopravu DA. Všechny varianty Konceptu nového ÚP potvrdily zařazení pozemků do ploch výroby a skladování P. Plochy P Nového ÚP svým určením a funkční náplní plně odpovídají plochám PP ze stávajícího platného ÚPmB – v obou případech se jedná o zátěžové produkční plochy. Původní začlenění části pozemků do ploch dopravy DA bylo Novým ÚP zpřesněno – tyto plochy jsou určeny pro dopravu, konkrétně stanice PHM – tudíž jejich vymezení v předmětném území je nyní pouze na pozemku stanice PHM AVIA. Upozorňujeme, že podatel není jediným vlastníkem pozemků v dané funkční ploše; v současné době část pozemků v ploše vlastní spol. SEŽEV-REKO, a.s. a je využívána pro výrobu a skladování.

Výšková úroveň zástavby 3 představuje výškové rozpětí 6 – 16 m (tj. 2-5 podlaží) s možností výškové dominanty až 25 m, což plně odpovídá stavu okolní zástavby. Výšková úroveň 5 je charakteristická pouze pro centrální území města a obytná sídliště.

Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů nemovitostí v dané lokalitě je vhodné a účelné plochy výroby a skladování P ponechat, rovněž tak nastavenou výškovou úroveň 3.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se v nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno přeřazení dotčených pozemků v ploše P/a3 z ploch stabilizovaných do ploch zastavitelných.

Jedná se o pozemky podél ul. Vídeňské při správní hranici města Brna, které jsou vyčleněny pro průmyslovou výrobu ve stabilizované ploše P/a3. Ve stávajícím platném ÚPmB jsou z části zařazeny do návrhové plochy pro průmysl PP a z části do plochy pro dopravu, funkční typ služby pro automobilovou dopravu DA. Všechny předmětné pozemky jsou součástí zastavěného území města.

Kapitola 3.3 Závazné textové části Návrhu ÚP uvádí: „Stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem). Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod.“

Z výše uvedeného vyplývá, že práva podatele nebudou žádným způsobem krácena, pokud pozemky zůstanou zařazeny ve stabilizované ploše, čemuž nasvědčuje stávající částečné zastavění plochy a stanovené využití území potvrzující jeho dosavadní charakter.

MMB/0270009/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se v nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D při jihovýchodní části pozemku žadatele p.č. 498/12 v k.ú. Přízřenice.
Plochy v tomto území budou v Návrhu pro opakované veřejné projednání zpřesněny v souvislosti s Aktualizací záměrů vymezených v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se v nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy územní rezervy označené jako Pr/R51.
Územní rezerva Pr/R51 je Návrhu územního plánu vymezena z důvodu jejího sledování v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje.
Chybné uvedení označení Pr/R31 v textové části bude uvedeno do souladu s grafickou částí. Její vymezení bude upraveno a zpřesněno podle aktuálního právního stavu nadřazené dokumentace, pokyn není potřeba uvádět, vyplývá z platné legislativy.

4419

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270010/2020
Listy: Přílohy: 2
druh: Li/sv:
mmb1es773942e6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

PS

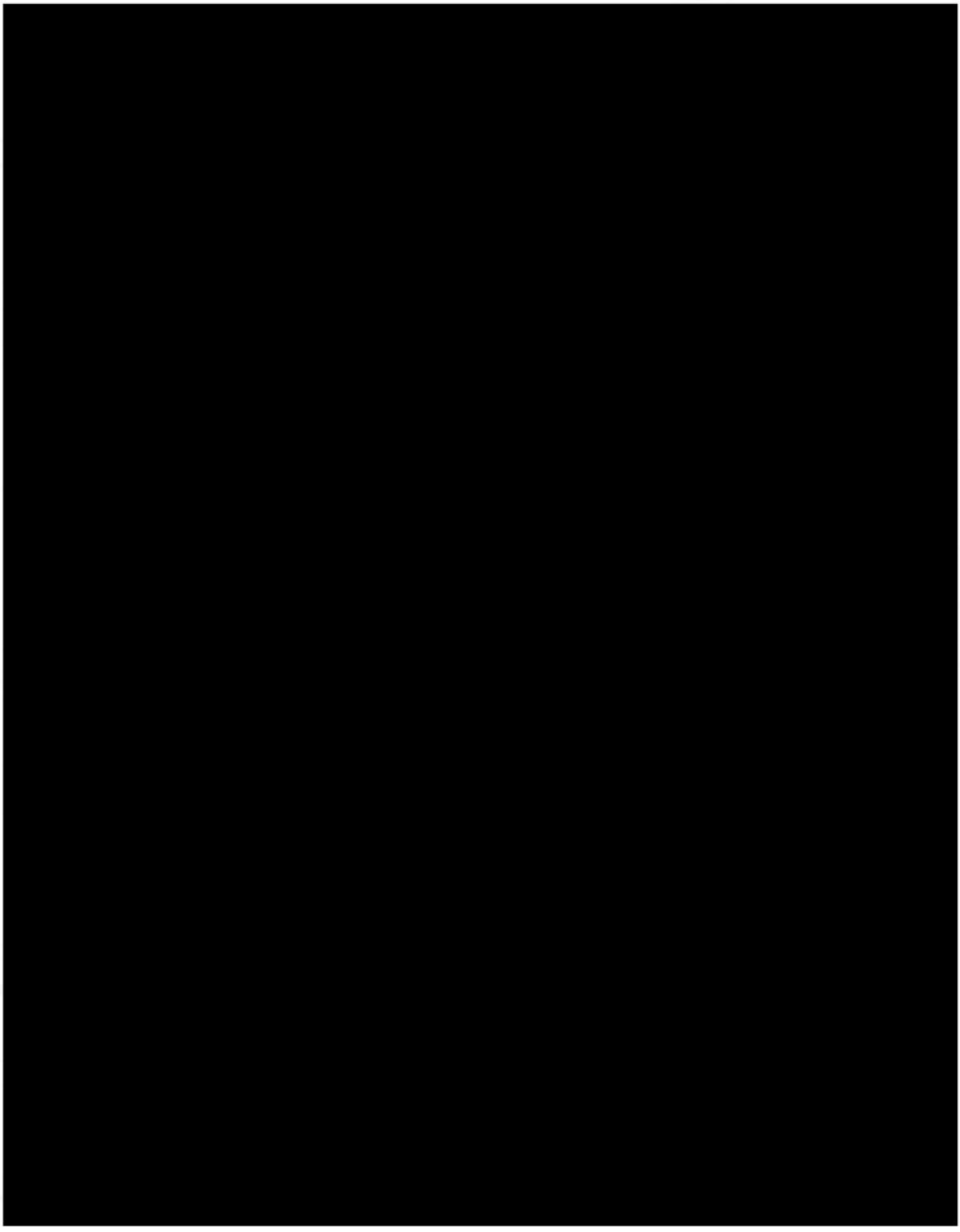
NÁ[redacted]

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB – začlenění parcely do ÚPmB pro výstavbu rodinných domů – čisté bydlení.**

Identifikační údaje podatele	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Je vlastníkem pozemků v ploše nedotčené navrhovanou změnou v Katastrálním území Soběšice. Parcelní čísla [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Začleněním parcely v k.ú. Brno-Soběšice, parcelní číslo [redacted] ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla majiteli parcely další místa pro další výstavbu rodinných domků.** **Soubor parcel v majetku vlastníka a sousední parcely nejsou vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírají možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech.** **Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova.** **Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s. snížena na 25 m. (viz. grafická příloha).** **Vlastník parcely vznáší Námitku/připomínku na začlenění celé parcely do nově navrhovaného ÚPmB.** **Součástí této připomínky je také soubor dalších okolních parcel a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách. Jejich zájmy zastupuje společnost IK&MK EUROPE, s.r.o., dle přiložené Plné moci.**
- grafická příloha ✓ ano - další přílohy	
V Brně dne 29.06.2020	Pod[redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 525/26 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA



Věc: **PLNÁ MOC**

Preambule

Vlastníci parcel ve směru na jih od komunikace Dohnalova v k.ú. Brno – Soběšice se spojili ve volné společenství vlastníků a mají zájem podat společně a také jednotlivě Námitku/připomínku ke stávajícímu novému návrhu Územního plánu města Brna, která se týká pozemkových parcel nebo jejich částí v jejich části takto:

V rámci připomínky toto společenství vlastníků žádá zařadit parcely v jejich vlastnictví do návrhu nového Územního plánu města Brna jako parcely s možností výstavby rodinných domů, tzv. čisté bydlení, v grafickém vyjádření mapy ÚPmB označené červenou barvou.

Přílohou této Plné moci jsou:

1) žádosti pod názvem „Námitka/připomínka" jednotlivých majitelů parcel.

2) grafická studie s barevným rozlišením a legendou.

Společenství vlastníků

[redacted]

udělují tímto

PLNOU MOC

pro

IK&MK EUROPE, s.r.o.

IČ: 083 90 851

zastoupená: Ing. Ivan Komínek, ředitel společnosti

Sídlo/korespondenční adresa: Střední 595/26, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem

IK & MK LTD.

SE152N Londýn, Office Q, 35A Astbury Road, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Registrační číslo: 12048123

Den vzniku funkce: 29. srpna 2019

Při výkonu funkce jednatele zastupuje pan Ing. Ivan Komínek, [redacted]

(jako zmocněnec)

K zastupování výše uvedených vlastníků pozemků v bodech:

Zajištění vyjádření, rozhodnutí, závazných stanovisek pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, realizace výstavby inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, všech objektů pro bydlení od založení stavebního díla do kolaudace stavebního díla a jeho začlenění do technicko - funkčního a právně-správního celku.

Zmocněnec je oprávněn k podávání žádostí a dalším úkonům v řízení, k převzetí rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podání odvolání u těchto orgánů a všech podkladů k tomuto zadání nezbytných.

Akce: „Začlenění území dané pozemkovými parcelam[redacted] v k.ú. Brno – Soběšice

Tato Plná moc je platná do 31.12.2020

Zmocněnec přijímá zmocnění v rozsahu výše uvedeném.

V Brně dne 30. června 2020

Vlastníci nemovitostí:

[redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 595/26 602 00 BRNO,ČESKÁ REPUBLIKA

SEZNAM PARCEL

PARCELA ČÍSLO	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ADRESA
[redacted]		

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. p. 710

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Rozvrh v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán nemový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270010/2020
Námitky

MMB/0270010/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadována změna Návrhu nového ÚPmB ve smyslu začlenění celých pozemků v lokalitě při ul. Dohnalova do plochy bydlení B/r1, nikoli pouze severních částí pozemků v pásu podél ul. Dohnalova, přičemž zbylá jižní část pozemků je vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky také v pásu podél ul. Dohnalova součástí návrhové plochy bydlení, zatímco jižní části pozemků jsou součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy zemědělského půdního fondu.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách jsou pozemky shodně v pásu podél ul. Dohnalova prověřeny a navrženy jako součást návrhové plochy bydlení a jižní část pozemků jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.

Na základě námitek k Návrhu nového ÚPmB z roku 2020 a na základě odborného posouzení zpracovatele byla plocha bydlení B/r1 ve výsledném návrhu (z roku 2021) mírně rozšířena směrem na jih na úkor plochy zahrádek I.

V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně (nevyužité) návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět.

4420

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270011/2020
Listy: Přílohy: 2
druh: Ev/sv:
mmb1es773942e7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB – začlenění parcely do ÚPmB pro výstavbu rodinných domů – čisté bydlení.**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsou vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou v Katastrálním území Soběšice. Parcelní čísla [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

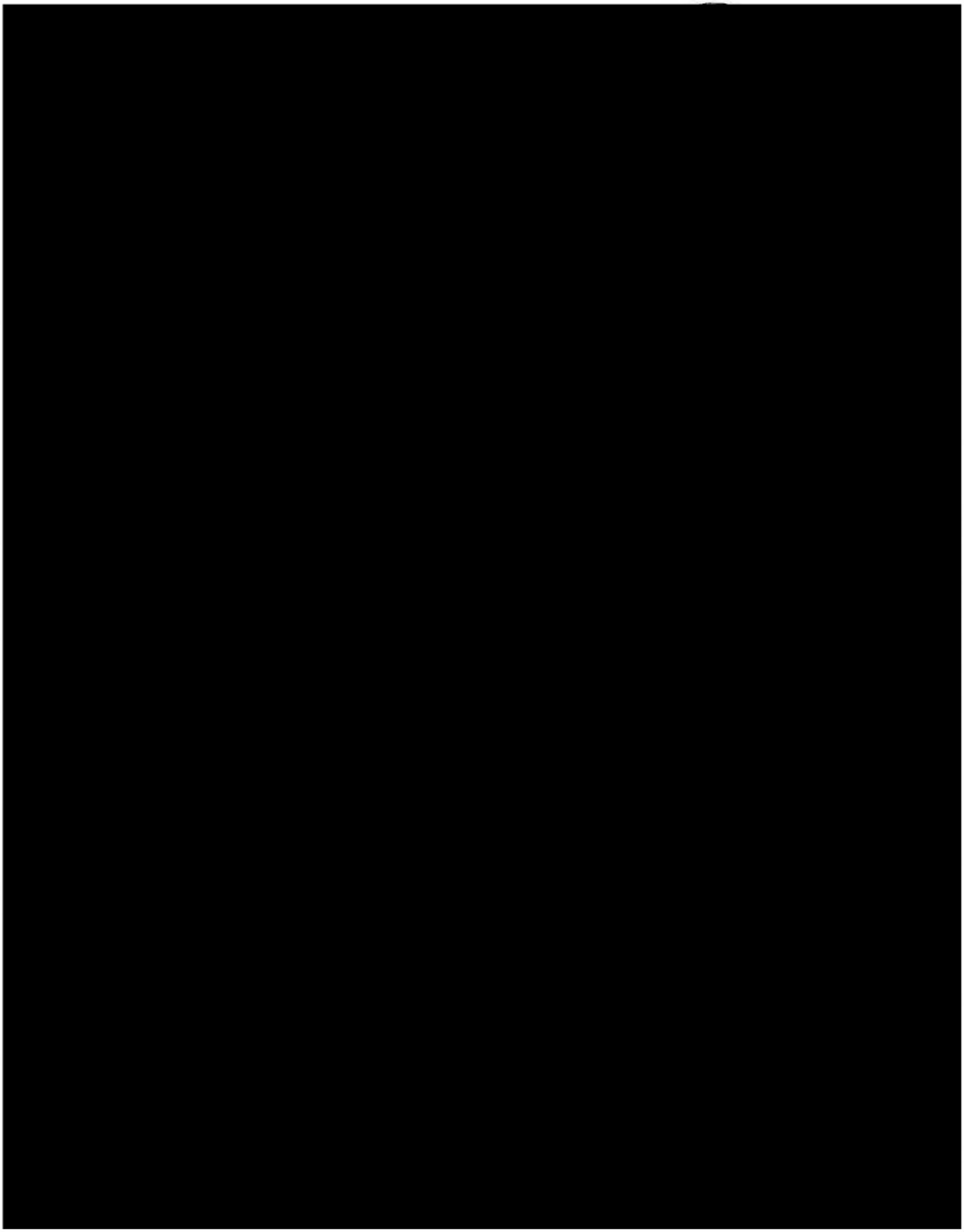
- grafická příloha
✓ ano
- další přílohy

Začleněním parcely v k.ú. Brno-Soběšice, parcelní číslo [redacted] do ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla majiteli parcely další místa pro další výstavbu rodinných domků.
Soubor parcel v majetku vlastníka a sousední parcely nejsou vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírají možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech.
Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova.
Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s. snížena na 25 m. (viz. grafická příloha).
Vlastník parcely vznáší Námitku/připomínku na začlenění celé parcely do nově navrhovaného ÚPmB.
Součástí této připomínky je také soubor dalších okolních parcel a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách. Jejich zájmy zastupuje společnost IK&MK EUROPE, s.r.o., dle přiložené Plné moci.

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851

V Brně dne 29.06.2020

Podpi[redacted]



Věc: **PLNÁ MOC**

Preambule

Vlastníci parcel ve směru na jih od komunikace Dohnalova v k.ú. Brno – Soběšice se spojili ve volné společenství vlastníků a mají zájem podat společně a také jednotlivě Námitku/připomínku ke stávajícímu novému návrhu Územního plánu města Brna, která se týká pozemkových parcel nebo jejich částí v jejich části takto:

V rámci připomínky toto společenství vlastníků žádá zařadit parcely v jejich vlastnictví do návrhu nového Územního plánu města Brna jako parcely s možností výstavby rodinných domů, tzv. čisté bydlení, v grafickém vyjádření mapy ÚPmB označené červenou barvou.

Přílohou této Plné moci jsou:

1) žádosti pod názvem „Námitka/připomínka" jednotlivých majitelů parcel.

2) grafická studie s barevným rozlišením a legendou.

Společenství vlastníků

[redacted]

udělují tímto

PLNOU MOC

pro

IK&MK EUROPE, s.r.o.

IČ: 083 90 851

zastoupená: Ing. Ivan Komínek, ředitel společnosti

Sídlo/korespondenční adresa: Střední 595/26, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem

IK & MK LTD.

SE152N Londýn, Office Q, 35A Astbury Road, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Registrační číslo: 12048123

Den vzniku funkce: 29. srpna 2019

Při výkonu funkce jednatele zastupuje pan Ing. Ivan Komínek, [redacted]

K zastupování výše uvedených vlastníků pozemků v bodech:

Zajištění vyjádření, rozhodnutí, závazných stanovisek pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, realizace výstavby inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, všech objektů pro bydlení od založení stavebního díla do kolaudace stavebního díla a jeho začlenění do technicko - funkčního a právně-správního celku.

Zmocněnec je oprávněn k podávání žádostí a dalším úkonům v řízení, k převzetí rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podání odvolání u těchto orgánů a všech podkladů k tomuto zadání nezbytných.

Akce: „Začlenění území dané pozemkovými parcelami [redacted] v k.ú. Brno – Soběšice [redacted]

Tato Plná moc je platná do 31.12.2020

Zmocněnec přijímá zmocnění v rozsahu výše uvedeném.

V Brně dne 30. června 2020

Vlastníci nemovitostí:

[redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 595/26 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

SEZNAM PARCEL

PARCELA ČÍSLO	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ADRESA
[redacted]		

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Právní, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ Výměra

[redacted]

Omezení vlastnického práva

LV

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti uplatněn cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270011/2020
Námitky

MMB/0270011/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněného pozemku v lokalitě mezi ulicemi Dohnalova, Velkomoravská a Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na části předmětného pozemku a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1 na celém předmětném pozemku. Do plochy B/r1 je zařazena pouze část předmětného pozemku podél ul. Dohnalova.

Dle platného ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy zemědělského půdního fondu.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětná část pozemku prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.

Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.

Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně nevyužité návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a nově vymezené plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět a zahrnout celý předmětný pozemek do plochy bydlení. Nicméně na základě námitek k návrhu nového ÚPmB z roku 2020 byla plocha bydlení B/r1 podél ul. Dohnalova mírně rozšířena (na cca 50 m), viz. návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270012/2020
listy: přílohy:2
druh: ti/sv:
mmb1es773942e8

4421

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

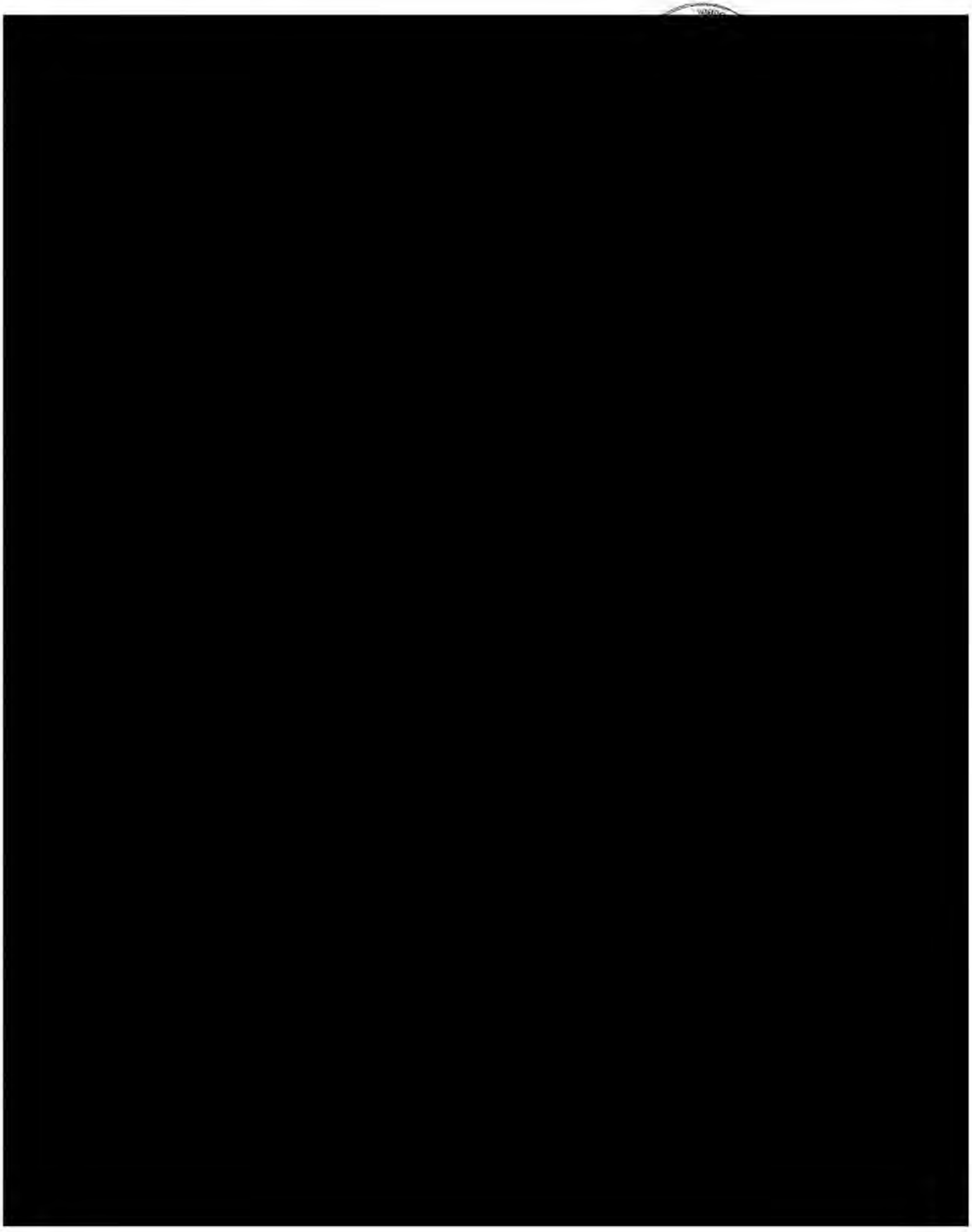
DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB – začlenění parcely do ÚPmB pro výstavbu rodinných domů – čisté bydlení.**

Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		
Jméno, příjmení	[redacted]	
Datum narození		
Adresa	[redacted]	
Jsem občan města Brna	Je vlastníkem pozemků v ploše nedotčené navrhovanou změnou v Katastrálním území Soběšice Parcelní čísla [redacted]	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
✓ K textové části	✓ Ke grafické části	✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Soběšice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Začleněním parcely v k.ú. Brno-Soběšice, parcelní čís[redacted] o ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla majiteli parcely další místa pro další výstavbu rodinných domků. Soubor parcel v majetku vlastníka a sousední parcely nejsou vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírají možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech. Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova. Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s. snížena na 25 m. (viz. grafická příloha). Vlastník parcely vznáší Námitku/připomínku na začlenění celé parcely do nově navrhovaného ÚPmB. Součástí této připomínky je také soubor dalších okolních parcel a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách. Jejich zájmy zastupuje společnost IK&MK EUROPE, s.r.o., dle přiložené Plné moci.**	
- grafická příloha ✓ ano - další přílohy		
V Brně dne 29.06.2020	P[redacted]	

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 525/28 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA



Věc: **PLNÁ MOC**

Preambule

Vlastníci parcel ve směru na jih od komunikace Dohnalova v k.ú. Brno – Soběšice se spojili ve volné společenství vlastníků a mají zájem podat společně a také jednotlivě Námitku/připomínku ke stávajícímu novému návrhu Územního plánu města Brna, která se týká pozemkových parcel nebo jejich částí v jejich části takto:

V rámci připomínky toto společenství vlastníků žádá zařadit parcely v jejich vlastnictví do návrhu nového Územního plánu města Brna jako parcely s možností výstavby rodinných domů, tzv. čisté bydlení, v grafickém vyjádření mapy ÚPmB označené červenou barvou.

Přílohou této Plné moci jsou:

1) žádosti pod názvem „Námitka/připomínka" jednotlivých majitelů parcel.

2) grafická studie s barevným rozlišením a legendou.

Společenství vlastníků

[redacted]

udělují tímto

PLNOU MOC

pro

IK&MK EUROPE, s.r.o.

IČ: 083 90 851

zastoupená: Ing. Ivan Komínek, ředitel společnosti

Sídlo/korespondenční adresa: Střední 595/26, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem

IK & MK LTD.

SE152N Londýn, Office Q, 35A Astbury Road, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Registrační číslo: 12048123

Den vzniku funkce: 29. srpna 2019

Při výkonu funkce jednatele zastupuje pan Ing. Ivan Komínek, [redacted]

[redacted]

K zastupování výše uvedených vlastníků pozemků v bodech:

Zajištění vyjádření, rozhodnutí, závazných stanovisek pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, realizace výstavby inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, všech objektů pro bydlení od založení stavebního díla do kolaudace stavebního díla a jeho začlenění do technicko - funkčního a právně-správního celku.
Zmocněnec je oprávněn k podávání žádostí a dalším úkonům v řízení, k převzetí rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podání odvolání u těchto orgánů a všech podkladů k tomuto zadání nezbytných.

Akce: „Začleně[redacted]emkovými parcelam[redacted]
[redacted] k.ú. Brno – Soběšic[redacted]
[redacted] platná do 31.12.2020

Zmocněnec přijímá zmocnění v rozsahu výše uvedeném.

V Brně dne 30. června 2020

Vlastníci nemovitostí:

[redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 525/26 602 00 BRNO,ČESKÁ REPUBLIKA

SEZNAM PARCEL

PARCELA ČÍSLO	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ADRESA
[redacted]		

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Název, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán omezený údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270012/2020
Námitky

MMB/0270012/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněných pozemků v lokalitě mezi ulicemi Dohnalova, Velkomoravská a Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na částech předmětných pozemků a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1 na celých předmětných pozemcích. Do plochy B/r1 je zařazena pouze severní část předmětných pozemků podél ul. Dohnalova.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné části pozemků součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy zemědělského půdního fondu.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách jsou předmětné části pozemků prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.

Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.

Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně nevyužité návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a nově vymezené plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět a zahrnout celé předmětné pozemky do plochy bydlení. Nicméně na základě námitek k návrhu nového ÚPmB z roku 2020 byla plocha bydlení B/r1 podél ul. Dohnalova mírně rozšířena (na cca 50 m), viz. návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021.

4422

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270013/2020
listy: přílohy: 2
druh: list/sv:
mmb1es773942e9

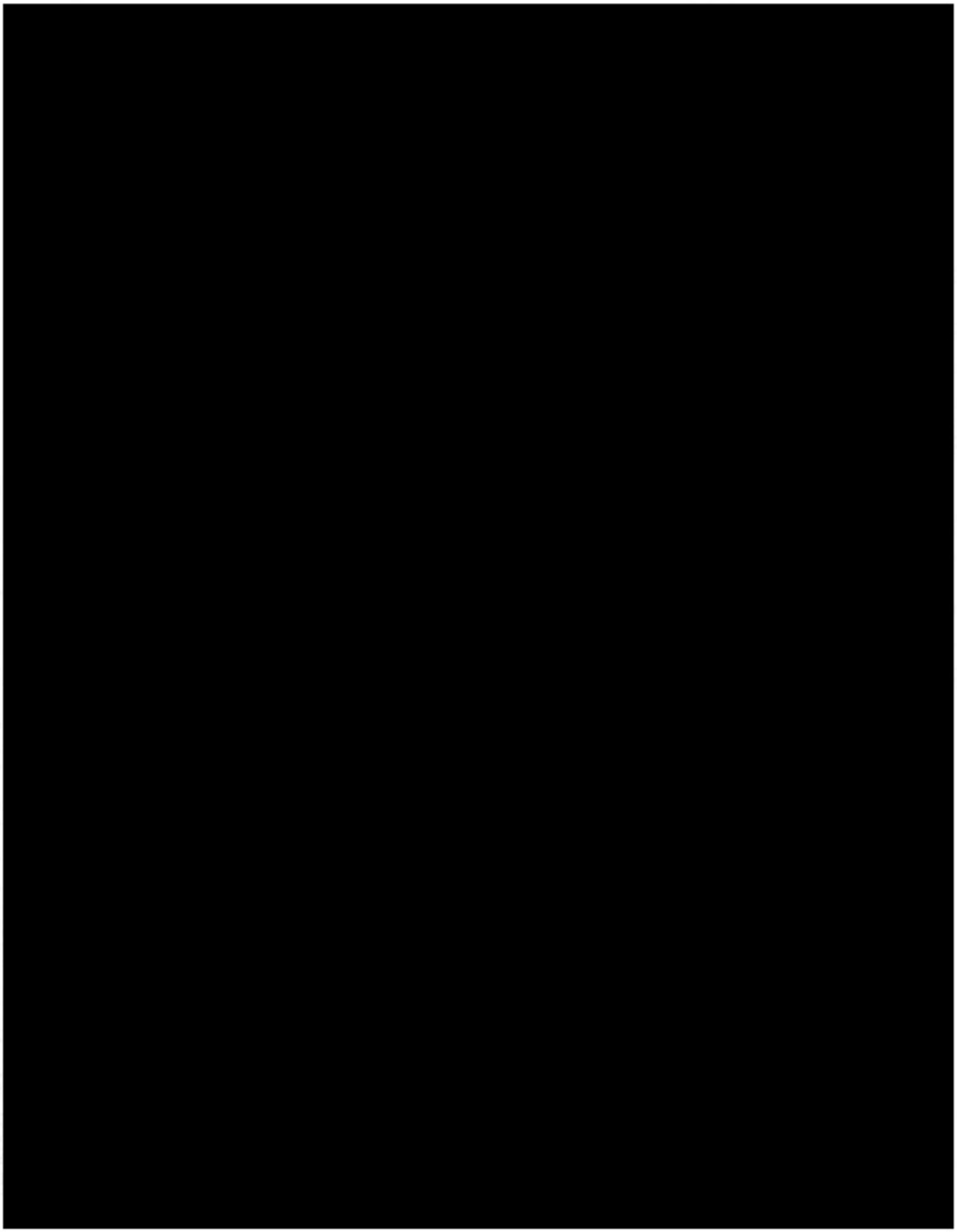
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁ[redacted]NKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna ÚPmB – začlenění parcely do ÚPmB pro výstavbu rodinných domů – čisté bydlení.**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Je vlastníkem pozemku v ploše nedotčené navrhovanou změnou v Katastrálním území Soběšice. Parcelní čísla: [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
✓ K textové části	✓ Ke grafické části / ✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever
Katastrální území	Soběšice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Začleněním parcely v k.ú. Brno-Soběšice, parcelní čís[redacted] ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla majiteli parcely další místa pro další výstavbu rodinných domků.** **Soubor parcel v majetku vlastníka a sousední parcely nejsou vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírají možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech.** **Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova.** **Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s. snížena na 25 m. (viz. grafická příloha).** **Vlastník parcely vznáší Námitku/připomínku na začlenění celé parcely do nově navrhovaného ÚPmB.** **Součástí této připomínky je také soubor dalších okolních parcel a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách. Jejich zájmy zastupuje společnost IK&MK EUROPE, s.r.o., dle přiložené Plné moci.**
- grafická příloha ✓ ano - další přílohy	
V Brně dne 29.06.2020	Podpis [redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390857 STŘEDNÍ 525/26 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA



Věc: **PLNÁ MOC**

Preambule

Vlastníci parcel ve směru na jih od komunikace Dohnalova v k.ú. Brno – Soběšice se spojili ve volné společenství vlastníků a mají zájem podat společně a také jednotlivě Námitku/připomínku ke stávajícímu novému návrhu Územního plánu města Brna, která se týká pozemkových parcel nebo jejich částí v jejich části takto:

V rámci připomínky toto společenství vlastníků žádá zařadit parcely v jejich vlastnictví do návrhu nového Územního plánu města Brna jako parcely s možností výstavby rodinných domů, tzv. čisté bydlení, v grafickém vyjádření mapy ÚPmB označené červenou barvou.

Přílohou této Plné moci jsou:

1) žádosti pod názvem „Námitka/připomínka" jednotlivých majitelů parcel.

2) grafická studie s barevným rozlišením a legendou.

Společenství vlastníků

[redacted]

udělují tímto

PLNOU MOC

pro

IK&MK EUROPE, s.r.o.

IČ: 083 90 851

zastoupená: Ing. Ivan Komínek, ředitel společnosti

Sídlo/korespondenční adresa: Střední 595/26, 602 00 Brno

zastoupená jednatelem

IK & MK LTD.

SE152N Londýn, Office Q, 35A Astbury Road, Spojené království Velké Británie a Severního Irska

Registrační číslo: 12048123

Den vzniku funkce: 29. srpna 2019

Při výkonu funkce jednatele zastupuje pan Ing. Ivan Komínek, [redacted]

(jako zmocněnec)

K zastupování výše uvedených vlastníků pozemků v bodech:

Zajištění vyjádření, rozhodnutí, závazných stanovisek pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, stavebního povolení, realizace výstavby inženýrských sítí, komunikací, veřejných ploch, všech objektů pro bydlení od založení stavebního díla do kolaudace stavebního díla a jeho začlenění do technicko - funkčního a právně-správního celku.

Zmocněnec je oprávněn k podávání žádostí a dalším úkonům v řízení, k převzetí rozhodnutí, vzdání se práva na odvolání, podání odvolání u těchto orgánů a všech podkladů k tomuto zadání nezbytných.

Akce: „Začlenění území dané pozemkovými parcelami [redacted] v k.ú. Brno – Soběšice [redacted]

Tato Plná moc je platná do 31.12.2020

Zmocněnec přijímá zmocnění v rozsahu výše uvedeném.

V Brně dne 30. června 2020

Vlastníci nemovitostí:

[redacted]

IK&MK EUROPE s.r.o. IČ: 08390851 STŘEDNÍ 525/26 602 00 BRNO, ČESKÁ REPUBLIKA

SEZNAM PARCEL

PARCELA ČÍSLO	JMÉNO A PŘÍJMENÍ	ADRESA
[redacted]		

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 16.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270013/2020
Námitky

MMB/0270013/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnu Návrhu nového ÚPmB v rozsahu jím vlastněného pozemku v lokalitě mezi ulicemi Dohnalova, Velkomoravská a Zeiberlichova, k.ú. Soběšice. Nesouhlasí s vymezením plochy zahrádek I na části předmětného pozemku a požaduje vymezení plochy bydlení B/r1 na celém předmětném pozemku. Do plochy B/r1 je zařazena pouze část předmětného pozemku podél ul. Dohnalova.

Dle platného ÚPmB je předmětná část pozemku součástí stabilizované nestavební – volné funkční plochy zemědělského půdního fondu.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách je předmětná část pozemku prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Předmětné území Soběšic má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu nového ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu nového ÚPmB s požadavkem na řešení lokality So-1 Konceptu nového ÚPmB dle var. I. s vypuštěním návrhové plochy pro sport S/o1. Toto dohodnuté řešení je součástí výše zmíněných Pokynů. Návrhem nového ÚPmB jsou tak Pokyny naplněny.

Vzhledem k tomu, že nevznikly nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR, hájícího veřejný zájem, dotčený orgán neuplatnil nyní k návrhu nového ÚPmB k území Soběšic žádný požadavek a souhlasí tak s předloženým návrhem.

Vymezená plocha zahrádek nejlépe reflektuje skutečný stav využití předmětného území. V dané lokalitě není žádoucí navyšovat intenzitu využití území také z důvodu, že obklopuje přírodně hodnotné území registrovaného významného krajinného prvku Strom, který je nutno chránit před ničením či narušováním.

Dále také uvádíme, že pro rozvoj funkce bydlení jsou na území Soběšic stále disponibilní stavebně nevyužité návrhové plochy bydlení, např. v oblasti kolem prodloužené ulice Dohnalova a nově vymezené plochy bydlení podél ul. Velkomoravská.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel, a to i s ohledem na připravenost území. Návrh nového ÚPmB počítá s dostatečným rozšířením funkce bydlení v rámci návrhových ploch pro bydlení B a ploch smíšených obytných C, tam, kde jsou již vytvořeny vhodnější podmínky (např. dostatečná stávající technická a dopravní infrastruktura). Potenciál těchto ploch činí zhruba 166 tisíc obyvatel. Komplexně je celá tato problematika, včetně problematiky suburbanizace, zpracována a odůvodněna v návrhu nového ÚPmB v textové části odůvodnění v kapitole 9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Na základě výše uvedeného není možné námitce vyhovět a zahrnout celý předmětný pozemek do plochy bydlení. Nicméně na základě námitek k návrhu nového ÚPmB z roku 2020 byla plocha bydlení B/r1 podél ul. Dohnalova mírně rozšířena (na cca 50 m), viz. návrh nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání 2021.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270014/2020
listy: přílohy: 4
druh: list/sv:

mmb1es773942ea

5351

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP města Brna

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	VIENNA POINT a.s.
Identifikační číslo	26229269
sídlo	Vídeňská 101/119, 619 00 Brno
~~Jsem – nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Dolní Heršpice, parc č. 424/4, 424/3

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Dolní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 424/4, 424/3 na adrese Vídeňská 119, 619 00 Brno.

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasíme s návrhem výškové úrovně zástavby P/a2 pro oblast na adrese Vídeňská 119, 61900 Brno, kde se nacházejí kolaudovaná stavba na pozemku 424/4, které má společnost VIENNA POINT a.s. v dlouhodobém pronájmu formou leasingové smlouvy, na základě které se VIENNA POINT a.s. stane v roce 2021 majitelem této stavby vč. parcel č. 424/4 a 424/3.
Stavba pro administrativu stojící na parc.č. 424/4 má výšku 23,2 m.

Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby 3 – 10 m pro tuto oblast je z tohoto důvodu nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně zástavby na **12 - 28 m.**

Pro parcelu č. 424/4 navrhujeme zachovat současnou výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako - / -5 / -

[redacted]

V Brně dne 29.06.2020	Podpis: Ing. Pavel Nohel, místopředseda představenstva

**nehodící se škrtněte*

014

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	VIENNA POINT a.s.
Identifikační číslo	26229269
sídlo	Vídeňská 101/119, 619 00 Brno
~~Jsem – nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Dolní Heršpice, parc č. 424/42, 424/6, 424/7, 424/8, 424/47, 424/11, 424/36
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Dolní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 424/42, 424/6, 424/7, 424/8, 424/47, 424/11, 424/36, 424/40, 424/23, 424/43, 424/46 na adrese Vídeňská 119, 619 00 Brno.

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasíme s návrhem výškové úrovně zástavby P/a2 pro oblast na adrese Vídeňská 119, 61900 Brno, kde se nacházejí zkolaudované stavby na pozemcích parc č. 424/42, 424/6, 424/7, 424/8, 424/47, 424/11, 424/36, které má společnost VIENNA POINT a.s. ve vlastnictví.
Administrativně-technologická budova VIENNA POINT II stojící na parc.č. 424/42 má výšku 53,080 m.
Výška výrobních hal umístěných na parc.č. 424/7 a 424/8 je 14,20 m.

Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby 3 – 10 m je z tohoto důvodu pro nás nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně areálové zástavby na **P/a3, tj. 6 – 16 m.**

Pro parcelu č. 424/42 navrhujeme zachovat současnou výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako - / -7 / -

Pro zbylou oblast na adrese Vídeňská 101/119, 619 00 Brno navrhujeme výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako - / -3 / -

V Brně dne 29.06.2020	VIENNA POINT a.s. Podpis: Ing. Pavel Nohel, m[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNO
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	VIENNA POINT a.s.
Identifikační číslo	26229269
sídlo	Vídeňská 101/119, 619 00 Brno
~~Jsem - nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parc č. 817, 818, 816/2, 822
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 817, 818, 816/2, 822, 816/1, 816/18, 819/2, 816/10, 816/20, 816/11, 816/12, 816/13, 816/14, 816/15, 816/15 na adrese Vídeňská 121, 619 00 Brno.
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasíme s návrhem výškové úrovně zástavby P/a2 pro oblast na adrese Vídeňská 121, 61900 Brno, kde se nacházejí zkolaudované stavby na pozemcích parc č. 817, 818, 816/2, 822, které má společnost VIENNA POINT a.s. ve vlastnictví.
Administrativní budova na parc. č. 817 má výšku 14 m.
Stavba pro výrobu a skladování na parc. č. 816/2 má výšku 10,5 m.

Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby 3 – 10 m je z tohoto důvodu pro nás nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně areálové zástavby na **P/a3, tj. 6 – 16 m.**

Pro celou oblast na adrese Vídeňská 121, 619 00 Brno navrhujeme výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako -/-3/-

V Brně dne 29.06.2020	Podpis: Ing. Pavel Nohel, místopředseda představenstva

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270014/2020
Námitky

MMB/0270014/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhem výškové úrovně plochy P/a2 při ulici Vídeňské, do níž jsou začleněny pozemky v majetku podatele. Námitkou je požadováno zvýšení výškové úrovně:
a/ pro parcelu p.č. 424/4 k.ú. Dolní Heršpice na úroveň 5 (12-28 m)
b/ pro parcelu p.č. 424/42 k.ú. Dolní Heršpice , adresně Vídeňská 119d na úroveň 7, pro zbylou oblast na adrese Vídeňská 119 na úroveň 3,
c/ pro adresu Vídeňská 121 na úroveň 3
Dotčené pozemky jsou součástí plochy výroby a skladování P/a2 v tradiční průmyslové lokalitě mezi ulicí Vídeňskou a železniční tratí. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PP – plochy pro průmysl. Lokalita je využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se část původních objektů přiléhajících k ul. Vídeňské transformuje pro obchodní, kancelářské a komerční aktivity.
Na základě výše uvedeného bude v severní části plochy P/a2 (vymezené ze severu ul. K železnici) zvýšena výšková úroveň na hodnotu 3 (tj. 6-16 m). Nově vymezená plocha P/a3 bude zahrnovat adresně Vídeňskou 119, 119b, 119c a 119d; na adrese Vídeňská 119a a 121 pak pouze pozemky přiléhající k ul. Vídeňské s vícepodlažními objekty, vzdálenější pozemky s halovými objekty budou ponechány v ploše P/a2. Zvýšení na výškovou úroveň 5 není možné akceptovat, tato je charakteristická jen pro centrální území města a hlavní radiály, výšková úroveň 7 je zónou pro umístění výškových staveb (pro Brno jsou vymezeny pouze 3 konkrétní lokality). Existence jedné výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy; ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.

1469

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270015/2020
listy: přílohy:4
druh: tl/sv:
mmb1es773942eb

Magistrát města Br
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

č.j. MMB/0202272/2020

ID DS: a7kbrrn

Podatel: NAFI, s.r.o., se sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČ 46904000

Zastoupen: Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

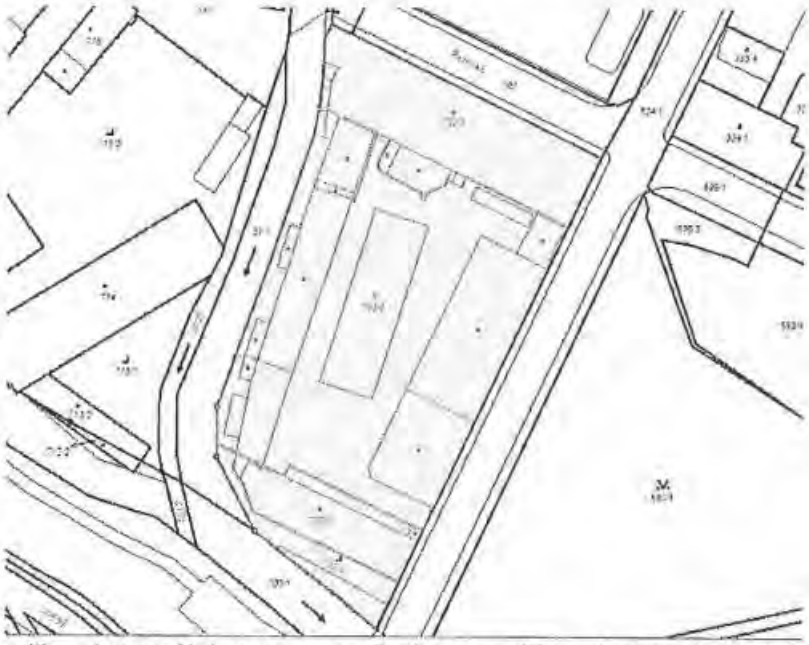
Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I. Vymezení území dotčeného námitkami

Navrhovaná plocha s rozdílným způsobem využití C/k3 v rámci rozvojové lokality Tr-5 Nová městská třída-Zvonařka, jak je zobrazeno v grafické příloze č. 3 (dále též „**Dotčené území**").

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Podatel je vlastníkem dotčených pozemků, a to pozemků parc. č. 702/1, jehož součástí je budova s č. p. 419 (jiná stavba), parc. č. 702/2, jehož součástí je budova s č. p. 416 (jiná stavba), parc. č. 702/3, jehož součástí je budova s č. p. 361 (jiná stavba), a parc. č. 702/4 v katastrální území Trnitá (srov. příloha č. 2).



výřez z katastrální mapy s vyznačením pozemků ve vlastnictví podatele

III. Současný stav dotčených pozemků podle platného územního plánu města Brna

Předmětné území je v platném územnímu plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") vedeno jako stavební stabilizovaná smíšená plocha výroby a služeb (SV). Přes většinu pozemku parc. č. 702/1 je navrhována nová městská třída.

IV. Stav dle Návrhu ÚPmB

Pozemky podatele jsou v Návrhu ÚPmB zahrnuty do plochy přestavby označené **Tr-5 Nová městská třída-Zvonařka**.

Urbanistické řešení v Návrhu ÚPmB zásadním způsobem mění podmínky využití ploch pozemků ve vlastnictví podatele. Většina plochy pozemků podatele je Návrhem ÚPmB vymezena v ploše smíšené obytné (C), s kompaktní strukturou zástavby, s výškovou úrovní 3, tj. 6 – 16 m. Podél Staré Ponávky je na pozemcích podatele vymezena plocha městské zeleně (Z). Přes většinu pozemku parc. č. 702/1 je navrhována plocha dopravní infrastruktury – nová městská třída.

V. Obsah námitek

Podatel nesouhlasí se zařazením Dotčeného území do výškové úrovně 3 a požaduje, aby bylo Dotčené území zařazeno do výškové úrovně 5, tedy aby byl kód plochy Dotčeného území v grafické části upraven na C/k5 a tato změna se promítla i do textové části odůvodnění - karty lokality Tr-5 Nová městská třída-Zvonařka. Podatel namítá, že vymezením plochy městské zeleně v Dotčeném území na úkor plochy stavební bez zvýšení výškové úrovně dochází k nepřiměřenému zásahu do jeho vlastnického práva.

VI. Odůvodnění námitek

Dotčené území je důležitým místem pro zásadní přestavbu jižní části Brna, tato oblast je dotčena vznikem nového brněnského nádraží v "odsunuté poloze" - varianta ŽUB - Řeka. Celá oblast včetně bezprostředního okolí je dotčena ze všech stran výraznými přestavbami, buď již realizovanými, nebo plánovanými.

Stávající stav z hlediska blízkého okolí:

Východně cca 120 m je výrazná výšková stavba „DORN" s 13-ti nadzemními podlažími.

V okolí území jsou v Návrhu ÚPmB návrhové plochy s výškovou úrovní 4 a 6. Z Návrhu ÚPmB není zřejmé, proč by mělo být Dotčené území s nejnižší úrovní zastavění v dané oblasti přestavby. Je zřejmé, že v blízké době (tedy ještě za účinnosti Platného ÚPmB) zde vznikne intenzivní zástavba, přičemž lze předpokládat i vyšší počet podlaží. Jižním směrem je dnes autobusové nádraží „Zvonařka". Zde již dnes vznikají rozvojové urbanistické projekty, kdy na místě autobusového provozu bude umísťována bloková zástavba s vyšším počtem podlaží. Je zde také uvažováno s výškovou dominantou administrativního domu „Europoint", u které se předpokládá výška „mrakodrapu".

Pro urbanistické řešení této oblasti město Brno zadalo v roce 2016 sedm územních studií (řešení s nádražím v poloze „U Řeky"). Vybraný návrh územní studie architektů Kolečka a Jury určuje pro Dotčené území ještě vyšší výškový limit zástavby. Přestavba ŽUB v poloze „U Řeky" byla vybrána a doporučena k realizaci, následně i odsouhlasena vládou ČR, přípravy na stavbu jsou již započaty.

Všechny tyto okolnosti signalizují fakt, že se Dotčené území nachází v širším centru největšího přestavbového uzlu v Brně, v místě „nového jižního centra". S přihlédnutím k výše uvedenému se podateli jeví návrh 9-ti podlažní stavby v Dotčeném území jako logický prvek budoucí urbanisticky zahuštěné městské hmoty. Z hlediska míry stavebního využití (ve smyslu čl. 8. Platného ÚPmB) by taková stavba nenarušila charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení). Je však potřeba do perimetru „okolní zástavby" zahrnout i výškové dominanty v okolí (DORN, Domeq) a rovněž budoucí zástavbu ve volných návrhových plochách s vysokým IPP.

Je třeba zdůraznit, že požadavek podatele je v souladu s urbanistickou koncepcí Návrhu ÚPmB, která vychází z posilování principu kompaktního města (města krátkých vzdáleností) kladoucí důraz na zahušťování „vnitřního" města a zvyšování jeho přirozeného potenciálu (str. 146 - 149 Odůvodnění Návrhu ÚPmB).

Zastavitelná plocha pozemků podatele v Dotčeném území se vymezením plochy městské zeleně oproti Platnému ÚPmB zmenšila cca o pětinu. Zvýšením výškové úrovně v Dotčeném území by tak došlo k zmírnění zásahu do vlastnického práva podatele.

Podatelem navrhovanou úpravu Návrhu ÚPmB, je možné provést **plně v souladu se záměry Návrhu ÚPmB** v přestavbovém území včetně obsahu uvedeného v kartě lokality **a současně bez nepřiměřeného zásahu do vlastnických práv podatele, čímž bude dosažena proporcionalita územního plánu v Dotčeném území.**

V Brně dne 30. 6. 2020

NAFI, s.r.o.

Přílohy:

1. *plná moc pro právního zástupce podatele*
2. *výpis z katastru nemovitostí*
3. *grafické znázornění Dotčeného území a požadované úpravy Návrhu ÚPmB*

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **NAFI, s.r.o., sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno – Trnitá, IČO: 46904000**, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 5988, za něhož jedná Ing. Tomáš Nezval, jednatel

---

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 3.6.2020

[redacted]

FI
s.r.o.
00 Brno
CZ46904000

MMB/0270015/2020
Námitky

MMB/0270015/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Požadujete v rozvojové lokalitě Tr-5 v ploše smíšené obytné C/k3 zvýšení výškové úrovně z hladiny k/3 na k/5. Všechny návrhové smíšené plochy v předmětné lokalitě jsou vymezeny s min. výškou v hladině k/4, návrhová plocha mezi Novou městskou třídou a ulicí Zvonařka bude tedy také vymezena s výškou v hladině k/4, nikoli k/5, jak požadujete. Také Územní studie Přestavbová zóna Špitálka a okolí zpracovaná v roce 2021 Ing. arch. Z. Pechem vymezuje podél celé Nové městské třídy výškovou úroveň 4. Lokální dominanta (např. nároží) je v obou úrovních 4 i 5 umožněna do stejné výšky 40 m.
Plocha městské zeleně je na předmětném pozemku vymezena v souladu se záměrem dosáhnout revitalizace toku Ponávky a doplnit plochy veřejných prostranství (plochy zeleně s charakterem veřejných prostranství) podél jejího toku (viz Komplexní revitalizační studie Staré Ponávky v rámci projektu Reuris (1. Černopolní s.r.o., 2010)).

5382

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270016/2020
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:
mmb1es773942ec

Frank Bold Advokáti

Magistrát

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

ID DS: a7kbrrn

DS

Podatel: **SEMIRA, a.s.**, sídlem Sochorova 23616 00 Brno, IČO: 27758648

Právně zastoupen: Mgr. Jiřím Nezhybou, advokátem, zapsaným v seznamu ČAK pod ev.č. 16406, společníka Frank Bold Advokáti, s.r.o. se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: c856xp8

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky:**

I.
Vymezení území dotčeného námitkou

Námitky se týkají rozvojové lokality Zi-7 Šedova a pozemků parc. č.7212, 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7219, 7220, 7221, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7230/1, 7230/2, 7231, 7232, 7233, 7234, 7235, 7236, 7237, 7240/3, 7241, 7242/1, 7242/3, 7248, 7256, 7257, 7258, 7259, 7795/1, 7795/2, 7268, části pozemků parc. č. 7249 a jihozápadní části pozemku parc. č. 7272, vše v k.ú. Židenice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem nemovitostí, resp. pozemků parc. č. 7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7230/1, 7230/2, 7231, 7232, 7233, 7234, 7235, 7236, 7237, 7240/3, 7241, 7242/1, 7248, 7256, 7257, 7258, 7259, 7268 a 7795/1 7271, 7274, 7276, 7277, vše v k.ú. Židenice, které se všechny nachází v Dotčeném území (dále jen „Pozemky").

III.
Obsah námitky

1-3

Vymezení rozvojové lokality Zi-7 Šedova dle Návrhu ÚPmB, konkrétně zařazení Dotčeného území do plochy s funkčním a prostorovým využitím B/v4, znamená výškové omezení možných záměrů, které lze umístit na Pozemky, do max. 22 m, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu statutárního města Brna, ve znění opatření obecné povahy č. 2/2020 (změna Územního plánu města Brna B5/18-CM – lokalita Viniční – Šedova) účinného od 30. 1. 2020 (dále jen „Změna ÚPmB"). Ten obsahuje výškové omezení jen prostřednictvím indexu podlažní plochy a který tak umožňuje umístit do Dotčeného území i výrazně vyšší budovu. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty Pozemků a současně nemožnost umístit na Pozemcích Podatelem dlouhodobě připravovaný záměr s názvem „Obytný soubor Šedova", tvořeném jednotlivými domy o různém charakteru, zahrnující bytový objekt deskového typu A (zahrnující výškovou budovu A vysokou 45 m, 15 nadzemních a 2 podzemní podlaží), blok B bytových objektů deskového typu (zahrnujícího budovy B1 až B4, 6 nadzemních a 2 podzemní podlaží), blok sekčních terasových obytných domů C a D (zahrnujícího budovy C1 a C2, 7 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží, budovy D1 až D3, 6 nadzemních a 2 podzemí podlaží), bloky budov E (zahrnujícího budovy E1 až E3), F (zahrnujícího budovy F1 až F3), G (zahrnujícího budovy G1 a G2), H (zahrnujícího budovy H1 a H2), I (zahrnujícího budovy I1 a I2) a J (zahrnujícího budovy J1 a J2), tedy celkem 9 bloků budov, které mají být realizovány postupně ve dvou etapách na místě bývalé a nyní opuštěné zahrádkářské kolonie. Záměr Podatele, který aktuálně připravuje dokumentaci pro územní řízení, je podrobně (včetně vizualizací záměru) popsán v dokumentu „Zastavovací studie lokalita Šedova 2020/03/20", který je přílohou č. 1 těchto námitek.

1-3

Vymezení rozvojové lokality Zi-7 Šedova je navíc v rozporu s cíli a úkoly územního plánování v § 18 – 19 StavZ, a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na využívání a prostorového uspořádání území (lokality Zi-7 Šedova a jejího bezprostředního okolí);
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v lokalitě Zi-7 Šedova nezohledňují charakter území a využitelnost navazujícího území;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Odůvodnění změny možného využití Pozemků v Návrhu ÚPmB, resp. v návrhu rozvojové lokality Zi-7 Šedova, je navíc zcela nedostatečné z hlediska zásahu do legitimního očekávání Podatele, který se opíral o opatření obecné povahy č. 2/2020 (změna Územního plánu města Brna B5/18-CM – lokalita Viniční – Šedova) účinné od 30. 1. 2020, dále pak o zaevidovanou územní studii ÚS Vinohrady – Šedova, schválenou dne 8. 2. 2017 (která je podkladem pro změnu ÚPmB AB5/15-CM, B171/15-0), neboť z těchto dokumentů vyplývá možnost umístění záměru Podatele v Dotčeném území, včetně umístění výškové dominantní budovy A.

1-3

Dle podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování byla buď změna výškové úrovně 4 na úroveň 6 tak, aby buď umožňovala umístění budov vysokých 40 m, resp. 43,5 m, nebo aby Návrh ÚPmB umožňoval v souladu s textem Konceptu Návrhu ÚPmB umisťovat výškové budovy do 50 m výšky *„mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů"* při zohlednění dalších podmínek (prověření umístění výškové budovy územní studií). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití lokality jedním z uvedených způsobů upravil.**

Podatel dále navrhuje, aby byla z důvodu vhodnosti **plocha rozvojové lokality Zi-7 Šedova rozšířena severním směrem** až k hranici ochranného pásma plánovaného tunelu pod sídlištěm Vinohrady Zi/2 – VMO Vinohradský tunel, tj. na zbývající části pozemku Podatele parc. č. 7268, a dále na pozemcích parc č. 7272, 7270 a na části pozemků parc č. 7271, 7274, 7276, 7277, vše v k. ú. Židenice.

Konečně Podatel navrhuje **změnu závazného směrového vedení přivaděče** vodojemu Bílá hora – Šedova.

1-3

IV.
Odůvodnění námitky

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou prakticky všechny pozemky tvořící Dotčené území – vyjma pozemků parc. č. 7212, 7213, 7214, 7215, 7218, 7220, 7221 a severní část pozemku parc. č. 7216, vše v k.ú. Židenice – zařazeny do návrhové plochy čistého bydlení (BC) s indexem podlažní plochy (IPP) 1,8,[1] tedy do plochy sloužící bydlení, kde podíl hrubé podlažní plochy bydlení přesahuje 80 %. Jedná se tedy o dílčí část území, kde se předpokládá změna účelu anebo intenzity využití, totiž změna využití ze stávající plochy zahrádek a ploch volné neudržované zeleně na plochu čistého bydlení. Platný ÚPmB stanovuje další podmínku (využití vnitrobloku) v případě, že objekty v ploše čistého bydlení tvoří blokovou strukturu, v případě záměru Podatele se však o blokovou zástavbu nejedná. Kromě hlavního využití plochy je přípustné umístit stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou), obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území a jednotlivá zařízení administrativy. Podmíněně přípustné pak mohou být monofunkční objekty (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) malých ubytovacích zařízení, dále pak nerušících provozoven obchodu, veřejného stravování a služeb sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území a konečně i staveb pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, ovšem za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[2]

Zbylé pozemky kromě pozemku parc. č. 7212 (který je zařazen do návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R)) jsou zařazeny do návrhové plochy ostatní městské zeleně (ZO), zahrnující zejména parkově upravená veřejná prostranství, významnou izolační a ochrannou zeleň, liniovou zeleň a uliční stromořadí. Současně je na těchto pozemcích vymezen biokoridor územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES"). Plochy ostatní městské zeleně (ZO) jsou jednou z ploch městské zeleně, tedy záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, které jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.[3] Co se týká vymezeného

---

[1] IPP je definován na str. 14 textové části Platného ÚPmB s tím, že vyjadřuje intenzitu využití území, tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 19-20.
[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

biokoridoru, jde o jeden ze závazně vymezeného ochranného režimu v Platném ÚPmB,[4] záměr Podatele však do tohoto biokoridoru nezasahuje a proto se jím nebudeme dále zabývat.

2. *Stav dle Návrhu ÚPmB*

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je celé Dotčené území zařazeno do rozvojové lokality Zi-7 Šedova, konkrétně do plochy změn, plochy bydlení B/v4, tedy s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (4). Dotčené území se současně nachází v zastavitelné ploše, tedy v ploše vymezené v Návrhu ÚPmB k zastavění.[5] To znamená, že v Dotčeném území je hlavní využití plochy B/v4 pro bydlení, čemuž musí odpovídat umisťované stavby, včetně záměru Podatele. Přípustné je pak využití plochy B/v4 pro občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, včetně maloobchodu, podmíněně přípustným využitím je pak nerušící výroba a služby za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.[6] Dále musí být v ploše bydlení dodržen požadavek na minimální plošné zastoupení zeleně na terénu 30 % pro disponibilní pozemek a plochu současně. Tento požadavek tak má vliv na konkrétní podobu stavby umisťované v ploše bydlení (na její výšku a rozlohu), z hlediska možných kompenzací zeleně na terénu přichází v úvahu pouze tzv. zelené střechy nebo kompenzování přiměřeným množstvím zeleně na okolních veřejných prostranstvích (nejbližším je park Bzzzukot, kde je vymezena plocha městské zeleně).[7] Z hlediska prostorového uspořádání je stanovena volná zástavba (v), tedy urbánní struktura zahrnující „převážně modernistickou sídlištní zástavbu", tvořenou *„zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení...".*[8] Textová část Návrhu ÚPmB dále stanovuje pravidla pro uspořádání zástavby, podle kterých je zástavba tvořena objekty různých měřítek, jejichž výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov. Z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že volnou strukturu tvoří samostatně stojící objekty různých kategorií: bodové, věžové, deskové, terasové apod. různého měřítka (měřítko bytových nízkopodlažních domů, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy).[9]

Mezi budovami volné zástavby prochází veřejná prostranství, uliční čára zpravidla není stanovena, stavební čára je volná.[10] Záměr Podatele přitom plně odpovídá navržené volné zástavbě a pravidlům pro její uspořádání. Co se týká specifikace výškové úrovně zástavby, úroveň 4 odpovídá výškové úrovni kompaktního území města a obytných sídlišť a umožňuje umisťování staveb vysokých 9 – 22 m.

Návrh ÚPmB dále v Příloze č. 1 – karty lokalit jednak obsahuje bližší charakteristiku lokality Zi-7 Šedova (která zahrnuje kromě plochy bydlení B/v4 rovněž plochy V/v4, a plochy C/r2 a D/v2 podél ulice Viniční, tyto plochy však nejsou z hlediska Podatele relevantní), jednak stanoví zpřesňující podmínky využití rozvojové lokality Zi-7 Šedova.[11] Lokalita Zi-7 Šedova má rozvíjet bydlení ve formě čistého bydlení (B) i smíšeného bydlení (C), dále má zajišťovat rozvoj zdravotnického zařízení – polikliniky Viniční (která s lokalitou bezprostředně sousedí), zajistit dostatek parkovacích kapacit a dostavby bloku podél ulice Viniční. Z hlediska záměru Podatele je relevantní pouze rozvoj čistého bydlení a parkovacích kapacit. Cílovým stavem lokality je jednak rozšíření stávajícího zdravotnického zařízení a jednak rezidenční

[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 35 an.
[5] Návrh ÚPmB, textová část, str. 21.
[6] Návrh ÚPmB, textová část, str. 55.
[7] Návrh ÚPmB, textová část, str. 55.
[8] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.
[9] Odůvodnění Návrhu ÚPmB, textová část, str. 163.
[10] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.
[11] Návrh ÚPmB, textová část, str. 21.

zástavba doplněná o komerční a veřejnou vybavenost. Jedinými dvěma zpřesňujícími podmínkami co do ochrany a rozvoje hodnot lokality je:

1. zajištění prostupnosti územím propojením ulice Šedova a Viniční a dále plochou bydlení B/v4 bez slepých zakončení, totiž návrh řešení, které zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny;[12]
2. respektování ÚSES vedeného plochou bydlení B/v4 na jejím jihozápadním okraji, a to tak, že na hranici ploch B/v4 a V/v4 bude vymezen pás zeleně pro plnění funkcí ÚSES.[13]

Další podrobnosti k lokalitě Zi-7 Šedova obsahuje textová část odůvodnění Návrhu ÚPmB, Příloha č. 1.2 Karty lokalit – odůvodnění, na str. 307-308, kdy je zmíněna návaznost vymezení rozvojové lokality na změnu ÚPmB B5/18-CM a dále na územní studii Vinohrady - Šedova (UAD studie s.r.o., 2017).

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož 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."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[14] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [15] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí, které je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury; činí tak zejména prostřednictvím*

---

[12] Návrh ÚPmB, textová část, str. 53.
[13] Návrh ÚPmB, příloha č. 1 – karty lokalit, str. 322.
[14] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.
[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

funkčních a prostorových regulativů."[16] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[17] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.1.1 Urbanistické požadavky

Co se týká urbanistické koncepce, ta je *„...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[18] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference **intenzifikace** a transformace přestavbových území **zejména v širším centrum Brna** před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).[19] **Dotčené území je „přestavbovým územím", tudíž je rozvojovou lokalitou.** Návrh ÚPmB by měl proto umožnit **intenzifikaci využití Dotčeného území ve srovnání se stávajícím využitím**. Tuto **intenzifikaci Návrh ÚPmB** nepochybně umožňuje ve srovnání se stávajícím faktickým využitím pozemků (viz výše část IV. bod č. 1 Námitky č. 1), avšak ne**umožňuje ji dostatečně ve srovnání se stávající regulací Dotčeného území v Platném ÚPmB,** přestože odůvodnění karty lokality Zi-7 Šedova uvádí, že: *„Západně podél ulice Šedova jsou vymezeny plochy pro bytovou výstavbu, které vhodně využijí dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomohou snížit deficit bytů na trhu...**s očekávanou intenzivní zástavbou je potřeba počítat**, že v ploše bydlení bude umístěno školské zařízení, protože v lokalitě může dojít k deficitu ve stávajících školských zařízeních. Plocha pro dopravu zajistí snížení deficitu parkovacích stání."* **Nevhodně zvoleným výškovým regulativem totiž dochází paradoxně k extenzifikaci využití území, tedy k opačnému efektu, než kterého má být Návrhem ÚPmB dosaženo** a **než jaké předpokládá také Změna ÚPmB při vymezení plochy bydlení (B)**, jejíž prostorové uspořádání *„je vyjádřeno intenzitou využití. Intenzita využití navrhovaných zastavitelných ploch se odvozuje od následujících podmínek v území:*

• poloha plochy v urbanistické struktuře města - navazuje na stávající zastavěné území Židenic v jižní části a postupně urbanizované území podél ul. Líšeňské, s dotykem sídliště Vinohrady resp. domova pro seniory Šedova,

• dostupnost obsluhy (kapacitní) hromadnou dopravou - tramvajová zastávka Juliánov s předpokládaným přeložením do ulice Viniční - maximum území je v docházkové vzdálenost do 500 m; autobusová zastávka Juliánov ještě doplňuje kapacitu MHD a autobusová zastávka Čejkovická pokrývá cca polovinu plochy ze severní části území,

• návrh stavebních struktur v lokalitě lze porovnat s výškovou hladinou objektů východně od ul. Líšeňské, případně i se sídlištěm Juliánov (v obdobné terénní konfiguraci), se standardní středně podlažní zástavbou a výškovými akcenty bodových jedenáctipodlažních domů,

• územně technické podmínky - geologicky nestabilní územní využitelné za předpokladu použití speciálního zakládání, které z ekonomických důvodů vyžaduje efektivní využití plochy."[20]

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí***

[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.
[20] Změna ÚPmB, str. 34-35.

výškové hladině v území, její případné gradaci *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[21] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."* [22] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[23]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě vnitřního výškového zónování staveb směrem (nízkopodlažní) od severu k jihu (i s akcentem věže),[24] tj. čím výše v Dotčeném území se bude obytná zástavba nacházet, tím bude nižší a vice versa, **jednak umístěním nové lokální dominanty v podobě budovy A Záměru Podatele namísto stávající lokální dominanty** (kterou je budova polikliniky Vinič ní, vysoká více než 21 m), která přestane být dominantou díky zvolenému regulativu výškové úrovně č. 4, umožňujícímu umístit v jejím bezprostředním okolí veřejnou vybavenost a bytovou zástavbu vysokou 9 – 22 m.

„Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy*, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...****ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území****, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [25] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...****Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky****: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů;* ***výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce****; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města.* ***Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.****"*[26]

Relevantní z hlediska urbanistické koncepce je **ochrana veduty města Brna**: *„Významnou hodnotou je veduta města, která je tvořena přírodně historickými dominantami katedrály sv. Petra a Pavla na Petrově, hradem Špilberk na stejnojmenném kopci a siluetou věží a staveb zejména historického jádra, které tvoří Městskou památkovou rezervaci. Veduta je chráněna před narušením závazným požadavkem na posouzení záměrů, jejichž prostorové parametry by mohly narušit vedutu města. Jedná se o záměry umístěné v plochách, pro které platí prostorové regulativy s výškovou úrovní 5, 6 a 7, viz kapitolu 6.4.2 Specifikace*

---

[21] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[22] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[23] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[24] Viz Změna ÚPmB, str. 35.
[25] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[26] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.

výškové úrovně zástavby a které jsou zároveň situovány v pohledových výsečích chráněných pohledů na vedutu města, viz grafickou část ÚPmB 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma."[27]

Podatel zdůrazňuje, že Dotčené území se nachází mimo chráněné pohledy na vedutu města Brna, tedy na široký panoramatický obraz města (viz příloha Návrhu ÚPmB 5.0 „Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25 000"), **tyto tedy nemohou být umístěním ani lokální výškové dominanty vysoké 45 m v Dotčeném území narušeny**. Pro úplnost Podatel dodává, že mimo chráněné pohledy lze vedutu města pozorovat *„pouze z několika míst na horizontu, která jsou veřejnosti přístupná. Je to úsek ulice Věstonické při trolejbusové zastávce poblíž zaústění Šedovy s vyvýšeninou nad zmíněným zaústěním, omezený pohled na západ od ulice Révové a nově z průklestu provedeném MČ Židenice mezi pěšinou podél zahrad za zástavbou Viniční a a cestou podél severní hranice řešeného území. Výhled z Věstonické omezuje její částečná vedení v zářezu, který se v místě zaústění Bořetické zanořuje do původního terénu."*[28] Výhled na vedutu města nebude ani z těchto míst narušen. Výhled na vedutu města z Dotčeného území je pak vyhrazen pouze stávajícím majitelům, resp. uživatelům pozemků v Dotčeném území (zahrádkářům). **Podatel v této souvislosti odkazuje také na Změnu ÚP B5/18-CM**, v rámci jejíhož pořízení byla sledována i ochrana a rozvoj hodnot identifikovaných v územně analytických podkladech města Brna, přičemž bylo **konstatováno, že** navržená **změna** (Změna ÚPmB) **respektuje ochranu hodnot, včetně prostorových hodnot**, zahrnujících tzv. zelenou linii, respektovanou a zdůrazněnou alejí podél ulice Šedovy, která zčásti symbolizuje pohledový „zelený horizont", a dále, že navrhovanou strukturou zástavby na rozhraní přírodního a urbanizovaného území svah jako celek nenaruší.[29]

Dotčené území se **sice nachází v pohledově významném území,**[30] **avšak žádný z výše uvedených prvků, které mají být pohledově významnými plochami chráněny, nejsou umístěním Podatelem navržené bytové zástavby dotčeny.** Z přiložené fotodokumentace k územní studii doplněné o vizualizaci stavby A (pohled ze stanoviště č. 7 z ulice Černovické, pohled z hradu Špilberk směrem k Dotčenému území) je zřejmé, že ani umístění lokální výškové dominanty vysoké 45 m v Dotčeném území nenaruší prostorový obraz území města určeného k zástavbě, ani pohledy ve směru z centra města k Dotčenému území a sídlišti Vinohrady (Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem), neboť žádná ze staveb „nevyčnívá" nad horizont či nad výškovou úroveň jiných staveb, se kterými pohledově splývá. Regulovaná výšková hladina při pohledu ze stanoviště č. 7 uvádí 320 m. n. m., při umístění výškové budovy A, jejíž 1. nadzemní podlaží je ve výšce 258 m. n. m., střecha výškové budovy se tak bude nacházet ve výšce cca 303 m. n. m., přičemž se jedná o nejvyšší z budov záměru Podatele. Všechny ostatní budovy záměru Podatele jsou výrazně nižší a nepřesahují výšku budovy A ani v případě, že se nachází v Dotčeném území až o 12 m výše (tj. až ve výšce 270 m. n. m.), což je zřejmé jak ze zakreslených vrstevnic v mapě Dotčeného území,[31] tak ze Zastavovací studie, str. 3.[32]

Naopak znemožněním umístění lokální výškové dominanty (umístění výškové budovy A) v Návrhu ÚPmB vznikne při pohledu ze stanoviště č. 7 v zástavbě z hlediska výše uvedených urbanistických

---

[27] Návrh ÚPmB, textová část, str. 17.
[28] Viz Územní studie Vinohrady – Šedova, str. 23.
[29] Změna ÚPmB, str. 16-17.
[30] Toto ostatně potvrzuje i Územní studie Vinohrady – Šedova, str. 5, když konstatuje, že „se celé řešené území nachází na významném pohledovém svahu." Z územní studie dále plyne, že navrženou zástavbou Dotčeného území nedojde ani k narušení tzv. Židenického kopce, resp. jeho horizontu.
[31] https://mapy.cz/turisticka?x=16.6588394&y=49.1996635&z=18&source=stre&id=80294
[32] *„Z hlediska terénního reliéfu jde o území velmi dramatické, které stoupá jak od jihu k severu, tak od západu k východu (až 12 metrový rozdíl). Díky této členitosti jsou zde atraktivní prostory a vynikající výhledy na centrum města."*

zásad nežádoucí mezera. Ke stejným závěrům vede i pohled z hradu Špilberk směrem k Dotčenému území.

3.1.2 Navržená struktura zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**[33] *„Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území."*[34] Dále platí, že *„specifikace v návrhových plochách slouží pro definování prostorových vztahů stavebních bloků a veřejných prostranství směřujících k cílovému stavu v území."* [35] Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury *„vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."*[36] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou v návrhové ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Dotčené území, zařazené co plochy bydlení B/v4, předpokládá umístění volné zástavby (v). Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[37] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[38] **Z hlediska struktury volné zástavby proto není ani umístění výškové budovy A vysoké 45 m vyloučeno.**

3.1.3 Návrh výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[39] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách.** Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby

---

[33] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[36] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[37] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[38] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

úrovně „4", umožňující v Dotčeném území, umístit budovy vysoké pouze 9 – 22 m, ačkoli Platný ÚPmB umožňuje v Dotčeném území umístit stavby s podlažním indexem (IPP) 1,8, přičemž tento index umožňoval nejen umístění středně podlažní zástavby, ale též umístění věže.[40] Jinými slovy, Platný **ÚPmB lépe naplňuje deklarovanou flexibilitu územního plánu města Brna** co do umístění jednotlivých staveb, jejichž různě prostorové řešení umožňuje naplnit regulativ IPP, zatímco Návrh ÚPmB stanoví jednotnou výškovou úroveň zástavby, která postrádá potřebnou flexibilitu.

Stávající Návrh ÚPmB výškovou úrovní 4 v Dotčeném území umístění výškové budovy A, která je součástí záměru Podatele, nepřipouští. Umístění výškové budovy A pak neumožňuje ani výšková úroveň 6, umožňující umístit stavby vysoké 12 – 28 m s lokálními dominantami vysokými až 40 m, neboť horní mez výšky staveb je závazná, zatímco dolní mez výšky staveb je pouze doporučená.[41] Navíc je výšková úroveň 6 v Návrhu ÚPmB označena jako *„charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality: lokalita jižní čtvrť tzv. Trnitá a Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna),"* přičemž Dotčené území se v těchto lokalitách nenachází. Pouze výšková úroveň 7 umožňuje umístění staveb vysokých přes 40 m (neboť neobsahuje žádný výškový limit), avšak pouze ve třech lokalitách vymezených v Návrhu ÚPmB (lokality EUROPOINT hlavní nádraží, Heršpická a Západní brána) opět mimo Dotčené území. Navíc i v tomto případě musí být návrh hmotového řešení vždy vyhodnocen a porovnán s dalšími limity v území (např. letovými koridory) a musí být posouzeno hmotové a výškové působení staveb v kontextu siluety celého města.[42]

Požadavek na výškovou regulaci zástavby v Návrhu ÚPmB přitom není samoúčelný, jeho smyslem je *„ochrana urbanistických hodnot města, tak volné krajiny, které spoluvytvářejí jedinečnost uspořádání města. Vedle ochrany veduty města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území. Kromě veduty je důležité i městské panorama, jehož vnímání je závislé na stanovišti pozorovatele."*[43] Co se týká vymezení jednotlivých výškových úrovní, jejich účelem je: *„vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí. Závazná výšková úroveň urbánních struktur není jediným kritériem pro posuzování výškového uspořádání města."*[44] **Podatel však s odkazem na výše uvedené konstatuje, že navržená výšková úroveň zástavby v Dotčeném území tyto účely nesleduje ani neumožňuje naplňovat. Umístěním výškové budovy A vysoké 45 m nelze zasáhnout ani do veduty města Brna, ani do městského panoramatu. Vymezení jednotlivých výškových úrovní zástavby 1 – 5 je pak příliš restriktivní,** neboť **neumožňující odůvodněné výjimky z maximální možné výšky stavby**, přestože by bylo umístění podstatně vyšší stavby nebylo v rozporu s urbanistickými hodnotami města. Pouze výškové úrovně zástavby 6 a 7 umožňují umístění vyšších staveb, avšak tyto výškové úrovně jsou omezeny pouze na několik konkrétních lokalit na území města Brna a nezbytnou podmínkou pro umístění výškových staveb je předchozí prověření takové zástavby územně plánovacím podkladem, kterým se podle § 25 StavZ rozumí územně analytické podklady a územní studie. Pokud je navíc celý Návrh ÚPmB podle preambule koncipován tak, že jsou v něm zapracovány všechny základní prvky současného plánování měst, tj. ***„namísto předurčenosti je upřednostněna flexibilita**, namísto pohledu na město jako stroj je dána přednost pohledu na město jako vyvíjející se organismus,"*[45] pak by **tomu měly odpovídat i navržené regulativy, které by měly umožňovat ojedinělé odůvodněné změny z jinak nutně plošných regulativů.**

---

[40] Viz Změna ÚPmB, str. 35.
[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 65. Uvedené navíc výslovně potvrzuje též Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 169.
[42] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 171.
[43] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 169.
[44] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 169.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 3.

Podatel navíc poukazuje na fakt, že umístění vyšší stavby v Dotčeném území bylo prověřeno územní studií a při pořizování Změny ÚP B5/18-CM, která na str. 35 a znovu na str. 41, která výslovně připouští akcent navržené zástavby věží. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.1.4 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků a umístění výškové budovy A

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by byla:

1. buď změna výškové úrovně v Dotčeném území z výškové úrovně 4 na úroveň 7, čímž by bylo možné umístit výškovou budovu A vysokou 45 m, anebo
2. **změna výškové úrovně 4 v Dotčeném území na výškovou úroveň 6**, který připouští výjimky z umisťování staveb vysokých až 40 m (resp. 43,5 m) a podmiňuje jejich umístění územní studií (která v případě záměru Podatele již byla pořízena a byla podkladem pro Změnu ÚP B5/18-CM), případně
3. **doplnění základních podmínek využití území** – specifikace výškové úrovně zástavby na str. 65 – 67 Návrhu ÚPmB – **o možnost umístění vyšších staveb v souladu s Konceptem Návrhu ÚPmB**, který ohledně specifikace výškové úrovně zástavby stanovil, že: *„V základních plochách, kde nejsou výškové budovy výslovně zakázány stanovením pásma výškové regulace, jsou podmíněně přípustné solitérní budovy vyšší než horní mez uvedeného výškového pásma za podmínek stanovených v kapitole 4.2.3.4. Prostorové uspořádání."*[46] Zmíněná kapitola 4.2.3.4 Konceptu Návrhu ÚPmB vymezila území „pásma výškové regulace", ve kterém nebylo možné umisťovat výškové budovy (přičemž Dotčené území do něj nezasahuje) a následně umožnila umisťovat výškové budovy do 50 m výšky *„mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů"* za podmínek „urbanistické vazby na stávající zástavbu a její strukturu", „ochranu pohledů na volnou krajinu a významné svahy města", „komfortní docházkové vzdálenosti na kapacitní veřejnou hromadnou dopravu (do 300 m)," „kvalitní dopravní dostupnosti pro automobilovou dopravu", „dostatečnou kapacitu technické infrastruktury", „přiměřený rozsah veřejných prostranství" a „splnění všech stavebně technických podmínek, zejména odstupů, oslunění, osvětlení, parkování a odstavování vozidel."[47] Záměr Podatele by totiž všechny tyto podmínky splňoval.

Podatel konstatuje, že z hlediska dosud zevrubně popsané ochrany urbanistických a architektonických hodnot v území je jím uvedená první možnost neakceptovatelná, neboť důsledkem plošného navýšení možné úrovně zástavby Dotčeného území by bylo možné umístit v něm výškové budovy zasahující do zeleného horizontu, resp. nad horizonty viditelné ze stanoviště č. 7. Vhodnými řešeními je tak druhá či třetí možnost, tj. změna výškové úrovně na 6, resp. možnost v souladu s textem Konceptu Návrhu ÚPmB umisťovat výškové budovy do 50 m výšky *„mimo pásmo výškové regulace a plochy chráněných pohledů"* při zohlednění dalších podmínek.

---

[46] https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/6_Podminky_vyuziti_uzemi.pdf, str. 23.

[47] https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/4_Mesto_Brno_jeho_hodnoty_a_rozvoj.pdf, str. 110-111.

3.2 Rozpor Návrhu ÚPmB se změnou územního plánu Brna

Podatel konstatuje, že dne 30. 1. 2020 nabyla účinnosti Změna ÚPmB, v níž je navržené řešení zástavby lokality Viniční – Šedova (odpovídající lokalitě Zi-7 Šedova v Návrhu ÚPmB) popsána i z hlediska urbanistické koncepce, založené (mimo jiné) na *„koncentraci stavebních ploch vybavenosti do těsného kontaktu - stabilizovaná plocha zdravotnictví OZ (poliklinika) a zvláštní plochy po rekreaci R („vodní svět") s oddělením ploch bydlení čistého BC. Uvedený princip je uplatněn i v systému dopravní obsluhy IAD; to umožňuje segregovat pěší trasy, které zajišťují bezpečný prostup územím a přístup ke hřišti a následně i k obytnému souboru v plochách komunikací a prostranství místního významu."*[48]

Podateli konečně uniká smysl provedené Změny ÚP B5/18-CM, pokud tato není převzata do Návrhu ÚPmB v nezměněné podobě, ale je modifikována, přičemž tyto modifikace nejsou ani dostatečně odůvodněny (odůvodnění Změny ÚP B5/18-CM je podrobnější, než odůvodnění Návrhu ÚPmB, resp. než odůvodnění karty lokality Zi-7 Šedova).

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **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. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků**, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

---

[48] Změna ÚPmB, str. 34.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS"), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...**Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem."* NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť **Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva** (snížení hodnoty nemovitostí jím vlastněných v Dotčeném území a nemožnost realizace jeho záměru, kvůli němuž byla pořízena Změna ÚPmB) **a práv souvisejících, a to změnou funkčního výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, totiž vymezením plochy pro bydlení B/v4 na místě stávající plochy čistého bydlení (BC) s indexem podlažní plochy (IPP) 1,8. **V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto změnu oproti Změně ÚPmB, účinné teprve od 30. 1. 2020, která umístění výškové budovy A v Dotčeném území připouštěla, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně explikoval výše.

Legitimní očekávání Podatele je pak založeno kromě jeho více než dvouletého úsilí o změnu Platného ÚPmB (jejíž obsah je podrobně popsán výše) tak, aby umožňoval umístění záměru, včetně výškové budovy A, jednak na uzavřeném memorandu o spolupráci:

- Podatel uzavřel dne 4. 10. 2018 se statutárním městem Brnem a se společností Wellness Brno Východ, s.r.o., memorandum o spolupráci v souvislosti s projektem Bazén Brno Východ - Šedova (dále jen „Memorandum"),[49] jehož čl. I. odst. 4 deklaruje zájem smluvních stran na *„spolupráci při přípravě a realizaci projektu Bazén, včetně parkovacího domu, což zahrnuje zejména spolupráci při přípravě návrhu urbanistického řešení předmětné lokality, vč. projektu Obytného souboru Šedova* (tj. záměru Podatele), *a to již v ranném stadiu, což zvyšuje pravděpodobnost úspěchu dokončení těchto projektů a dává možnost účastníkům včas společně nalézt vhodné urbanistické řešení akceptovatelné pro všechny účastníky, které přispěje k příznivému a brzkému rozvoji lokality."* Navazující čl. I odst. 5 memoranda pak uvádí, že: *„Účastníci mají zájem na realizaci obou projektů a na jejich urbanisticky příznivém řešení. Pro dosažení těchto cílů je třeba změny Územního plánu města Brna. Účastníci Memoranda vyjadřují zájem činit všechny kroky a poskytnou si maximální součinnost k tomu, aby byla v souladu se stavebním zákonem, pořízena změna územního plánu, která umožní realizovat uvedené projekty."* Podatel zdůrazňuje, že obsah tohoto závazku nebyl ze strany statutárního města Brna vyčerpán přijetím výše uvedené

[49] https://smlouvy.gov.cz/smlouva/7176311

Změny ÚPmB, neboť konečným cílem vzájemné spolupráce smluvních stran je realizace v memorandu uvedených projektů, zahrnujících též záměr Podatele. Tomu odpovídá i deklarace smluvních stran v čl. 2 písm. d) Memoranda, podle něhož: *„**Budou vzájemně postupovat tak, aby mohlo dojít k realizaci projektu** Bazén, **včetně** parkovacího domu, **Obytný soubor Šedova** v rozsahu dle Memoranda, **s ohledem na skutečnost, že účastníci mají zájem na realizaci uvedených projektů**, přičemž zájmem každého účastníka samostatně je příprava lokality z hlediska územně plánovací dokumentace, realizace výstavby a společná koordinace a podpora při realizaci výstavby v lokalitě, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci lokality podle tohoto Memoranda."*

Podatel své legitimní očekávání založil také na dohodách o vzájemné součinnosti, navržených k uzavření mezi Podatelem a oběma dotčenými městskými částmi města Brna, konkrétně na:

- návrhu dohody o vzájemné součinnosti při realizaci výstavby mezi Podatelem a Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno – Vinohrady, jejímž předmětem je zejména závazek Podatele realizovat výstavbu v Dotčeném území tak, aby směrem k současné zástavbě docházelo ke snižování intenzity výstavby a dále, aby byla výšková budova přesunuta do jiné části lokality v rámci výstavby, a závazek MČ Brno – Vinohrady zejména zajistit vhodné podmínky pro realizaci spolupráce k realizaci výstavby a předmětu dohody;
- návrhu dohody o vzájemné součinnosti při realizaci výstavby mezi Podatelem a Statutárním městem Brnem, městskou částí Brno – Židenice, jejímž předmětem jsou další úpravy záměru Podatele dle požadavků městské části a závazek městské části zajistit vhodné podmínky pro realizaci spolupráce k realizaci výstavby a předmětu dohody,

Uvedené dohody by po akceptaci ze strany městských částí ve svém důsledku zavázaly statutární město Brno, neboť městské části statutárního města Brna nemají právní osobnost a mohou se zavazovat právním jednáním toliko za statutární město Brno v rozsahu plynoucím z obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001 Sb., kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Statut").

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB.

3.4 Rozšíření plochy rozvojové lokality Zi-7 Šedova severním směrem

Dále Podatel navrhuje, aby z důvodu vhodnosti byla plocha rozvojové lokality Zi-7 Šedova rozšířena severním směrem až k hranici ochranného pásma plánovaného tunelu pod sídlištěm Vinohrady Zi/2 – VMO Vinohradský tunel, tj. na zbývající části pozemku Podatele parc. č. 7268, a dále na pozemcích parc č. 7272, 7270 a na části pozemků parc č. 7271, 7274, 7276, 7277, vše v k. ú. Židenice. Důvodem je rozšíření zastavitelného území na stávající stabilizované plochy zahrádek (I), na němž by Podatel mohl umístit stavební záměry související s jeho záměrem Obytný soubor Šedova, které budou respektovat ochranné pásmo tunelu. Bez podřazení uvedených pozemků, resp. jejich částí do rozvojové lokality Zi-7 Šedova a plochy bydlení by Podatel neměl možnost na tyto pozemky nové stavby související s jeho záměrem umístit, neboť plocha zahrádek není určena k umisťování staveb, když Návrh ÚPmB připouští v plochách zahrádek pouze výstavbu:

- objektů individuální rekreace – zahradních chat – a dále jejich „objemově adekvátní příslušenství", jako jsou např. altány, kůlny, bazény;

- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavenosti sloužícímu danému území za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřeně přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

3.5 Změna trasy přivaděče vodojemu VO – 115 Bílá hora - Šedova

Podatel navrhuje změnu závazného směrového vedení přivaděče vodojemu VO-115 Bílá hora – Šedova.

Na str. 28 Návrhu ÚPmB je v Podmínkách při umisťování technické infrastruktury uvedeno: *„Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná."* a dále *„Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Pro navržené objekty a zařízení technického vybavení je závaznou podmínkou povinnost jejich umístění v dané lokalitě. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů."*

Podatel žádá o to, aby v grafické části Návrhu ÚPmB uvedené trasování přivaděče bylo uvedeno do souladu se Změnou ÚPmB a v jejím průběhu projednávaným trasováním respektujícím záměr Podatele Obytný soubor Šedova.

V Brně dne 30. 6. 2020

SEMIRA, a.s.

Přílohy:

příloha č. 1 - Zastavovací studie lokalita Šedova 2020/03/20

příloha č. 2 – Komplex Šedova Brno Židenice – červen 2020

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **SEMIRA, a.s., sídlem Sochorova 3178/23, 616 00 Brno – Žabovřesky, IČO: 27758648**, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5256, za něhož jedná Ing. Marek Vinter, MBA., předseda představenstva

---

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Mgr. Jiřího Nezhybu, advokáta
zapsaného v seznamu ČAK pod ev.č. 16406,
společníka Frank Bold Advokáti, s.r.o. se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: c856xp8,

aby zmocnitele zastupoval ve věci **podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna**, který znemožňuje zmocniteli realizovat developerský projekt „Obytný soubor Šedova" v podobě, kterou umožňuje stávající platné a účinné znění územního plánu města Brna, ve znění opatření obecné povahy č. 2/2020 (změna územního plánu města Brna B5/18-CM – lokalita Viniční – Šedova), účinného od 30. 1. 2020.

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 29. 6. 2020

[redacted]

Ing. Marek Vinter, předseda představenstva

Zastavovací studie lokalita Brno - Šedova

2020/03/20

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Předmětem analýzy je architektonická studie atelieru Free Architects sloužící jako podklad k procesu změny ÚPmB v dané lokalitě kolem ulice Šedova v Židenicích. V této souvislosti se také částečně analyzuji vazby k ulici Líšeňské a Věstonické, hřišti Bzzzukot a poliklinice na ulici Viniční.

Analýza vyspecifikuje problematické body zmíněné studie a případně navrhne způsob jejich řešení.

Tato analýza je důležitým krokem pro nalezení vhodného využití nastaveného konceptu se zřetelem na základní kvality budoucího bytového komplexu a pokud možno maximálního využití daného území.

PODKLADY A ZDROJE INFORMACÍ:

Rešerše starších geologických prací / Ing. Dan Balun 2009

Zpráva o IG průzkumu / Ing. Dan Balun 2009

IG průzkum pro nemocnici v Židenicích / Geotest 1990

Inženýrské sítě, plynovod / OTS MMB 2019

Geodetické zaměření / Kotlařík 2019

Studie zakládání / Fundos 2016

Návrh zásobování vodou / Aquapracon 2019

Obhlídka staveniště / 2019

Podmínky a připomínky ÚMČ Židenice - Vinohrady / 2019

Koncepční studie projektů Wellness a bazén Brno – východ, parkovací dům Židenice a Bytové domy Šedova / DK architekti 2019

Architektonická studie / Free Architects 2019

Město Brno

www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-rozvoje-mesta/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/

Územní plán města Brna

Změna ÚPmB B5/18-CM – lokalita Viniční - Šedova

Koncept územního plánu (všechny 3 varianty)

Výškové zónování v MPR a jejím ochranném pásmu / Burian, Křivinka 2007

Územně analytické podklady

Individuální a hromadná doprava

dpmb.cz

Cyklistická doprava

Generel cyklistické dopravy Brno

www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-hospodarsko-technicky/odbor-dopravy/oddeleni-koncepce-dopravy/generel-cyklisticke-dopravy-na-uzemi-mesta-brna/

www.eurovelo.com/en

www.greenways.cz/EuroVelo.aspx

Katastr nemovitostí

cuzk.cz

ikatastr.cz

Mapové podklady

data.brno.cz

maps.google.com

mapy.cz

LOKALITA

Řešené území se nachází mezi (na hranici)MČ Židenice (Juliánov) a MČ Vinohrady.

Lokalita se nachází mezi ulicemi Líšeňská, Šedova a Věstonická poblíž polikliniky Židenice a poblíž konečné tramvajové smyčky linky 9. Lokalita je ve vzdálenosti necelých 5km od historického jádra města. Rozloha lokality je cca 40 000m².

Dnes se nachází v lokalitě zahrádky a plochy s neudržovanou náletovou zelení. Lokalita je volně přístupná.

Lokalita nabízí výborné dopravní napojení na velký městský okruh a potažmo tak efektivní napojení na hlavní dálniční tahy směr Praha, Vídeň, Ostrava či Bratislava.

Situování 5 km od centra Brna současně umožňuje excelentní dostupnost městskou hromadnou dopravou po celém Brně (tramvaj 9, autobusy 82, 78, 58), mimo jiné i např. mezinárodní letiště či vlakové napojení.

VZTAHY A VAZBY K OKOLÍ

Přímé okolí lokality je různorodého charakteru. Na jihu u ulice Líšeňské se nachází venkovní hřiště Bzzzukot, na severovýchodě se nachází Domov pro seniory, na západě poliklinika Židenice. V okolí se pak nachází další starší (panelová výstavby z 80 let minulého století) i nově bytové oblasti.

Z hlediska terénního reliéfu jde o území velmi dramatické, které stoupá jak od jihu k severu, tak od západu k východu (až 12 metrový rozdíl). Díky této členitosti jsou zde atraktivní prostory a vynikající výhledy na centrum města. Na druhou stranu je třeba počítat s náročným zakládáním.

Momentálně se v lokalitě nenachází žádná trvalá stavba mimo komunikace v ulici Šedova.

ARCHEOLOGICKÉ PRŮZKUMY

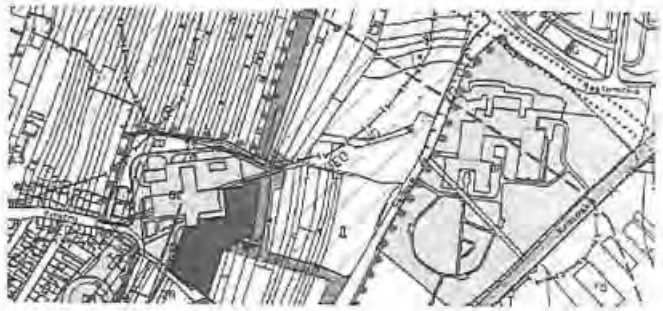
Doposud nebyl v lokalitě proveden archeologický průzkum, další prověřování v následujících stupních určí jeho potřebu pro naší loklaitu.

ÚZEMNÍ PLÁN

Z hlediska dnešního platného ÚPmB se plochy pro výstavu v dané lokalitě nenacházejí v zóně možné výstavby (plocha s objekty pro individuální rekreaci). Uvažovaná školka se nachází ve funkční ploše OP (funkce: plochy pro veřejnou vybavenost, sociální péče).

Zadavatel (Investor) k dnešnímu dni aktivně projednává změnu ÚPmB B5/18-CM – lokalita Viniční – Šedova v této lokalitě se změnou funkční plochy na návrhovou plochu BC s IPP 1,8. Změna je podmíněna vymezením veřejných prostranství o celkové výměře 0,2 ha v návaznosti na stabilizovanou plochu ZR při ulici Líšeňské a v návaznosti na příjezdovou komunikaci severně od polikliniky Viniční. Obsah změny byl schválen usnesením č. ZM7/4132 Zastupitelstva města Brna na Z7/41 dne 4. 9. 2018. Změna územního plánu je již v platnosti

Platný ÚPmB



Návrh změny ÚPmB

Přes lokalitu vede biokoridor.

Přehled základních regulativů v lokalitě:

plocha návrhová - dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití

index podlažní plochy(I P P) – vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m2 hrubé podlažní plochy na m2 základní plochy. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

Společný výklad z 10/2019 - OÚPR, KAM, OUSŘ, KÚ JMK OÚPSŘ definice 1.PP z hlediska výpočtu IPP (písemný výstup není k dispozici). „...za podzemí se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0m po obvodu objektu." ve smyslu tedy alespoň v jednom bodě.- tedy suterén v zářezu svahu vyhoví definici 1PP.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ
- jsou určeny především pro bydlení

Na objekty, ze kterých bylo před schválením ÚPmB zcela nebo částečně povoleno vymístění bydlení za účelem jiného funkčního využití, se nevztahuje regulativ vzájemného poměru ploch bydlení a ostatních přípustných nebo podmíněně přípustných zařízení stanovený pro příslušný funkční typ.

BC PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:
- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také:
- obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,
- jednotlivá zařízení administrativy.

Podmíněně mohou být přípustné i jako monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě):
- malá ubytovací zařízení do 45 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku nebo v docházkové vzdálenosti (200–300 m) mimo veřejná prostranství,
- nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území (ve smyslu výkladu pojmů uvedeného na začátku textu Regulativy pro uspořádání území),
- stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek pro mimoškolní činnost za podmínky, že jejich provoz (dopravní napojení, odstavování vozidel, frekvence využívání zařízení) nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.

Z hlediska **ÚPmB** je regulativ navržený změnou ÚPmB jednoznačně pro záměr vhodný.

Koncept územního plánu města Brna varianta I., II. a III. A nový územní plán:

V lokalitě všechny varianty uvažují s oblastí s rekreačním využitím (I/-/z). Přes lokalitu vede biokoridor.

Nyní se zpracovává návrh nového ÚPmB, který půjde do projednávání v březnu / dubnu roku 2020. Vzhledem k rozdílnosti ve funkčních plochách konceptu, stávajícího ÚPmB a změny ÚPmB **je nutné připravit námitku** (v souladu se změnou ÚPmB) k návrhu nového ÚPmB a použít ji při veřejném projednání (předpoklad nejdříve 03/2020).

Schválené změny by měly být automaticky přeneseny do Návrhu nového ÚPmB. Dle neoficiální info změna evidována - v dané chvíli parametry: B/v4

-regulativ - B převažující bydlení

-plošné uspořádání zástavby „v"-volná

-výšková úrovně zástavby- „4" (9-22m).

Územní plán před změnou

Územní plán po změně

Legenda ploch

PLOCHY STAVEBNÍ

stab. nav. FUNKCE (urbanistické) - účel využití plochy

- BC — PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- R — ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- OZ — PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST - ZDRAVOTNICTVÍ
- DP — VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
- DG — HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE
- PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

PLOCHY NESTAVEBNÍ - VOLNÉ

stab. nav. FUNKCE (urbanistické) - účel využití plochy

- ZR — PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ
- ZO ZD — PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
- PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY, KRAJINY A ZELENĚ

- BIOKORIDOR URBÁNNÍ
- RUŠENÁ ČÁST BIOKORIDORU

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

- 1.8 — index podlažní plochy (IPP)

DOPLŇUJÍCÍ ZNAČKY

- hranice změny

Změna B5/18-CM

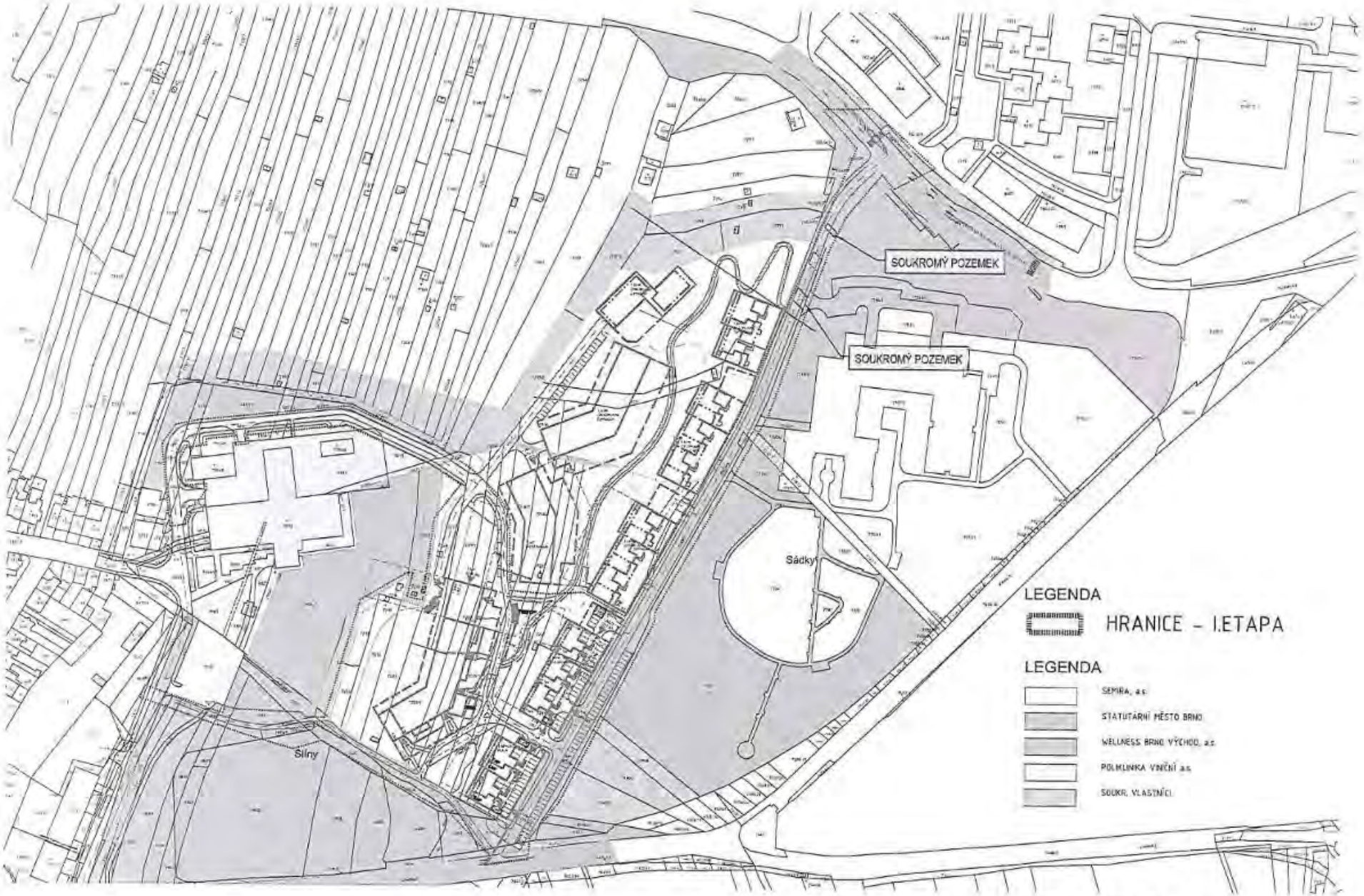
M.Č. Brno - Vinohrady, M.Č. Brno - Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční - Šedova

1. Změna ZPF, ZPF - IR, KV - návrh, ZR - návrh na BC - návrh (IPP 1,8)
2. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, ZO - stab, ZR - návrh, KV - návrh, ZPF - IR na komunikace a prostranství místního významu
3. Změna KV - návrh, ZR - návrh, ZPF a ZPF - IR na ZO - návrh
4. Změna ZR - návrh, KV - návrh na ZR - stab
5. Změna ZR - návrh na komunikace a prostranství místního významu
6. Změna ZR - stab, ZR - návrh, komunikace a prostranství místního významu na DG - návrh
7. Změna OZ - stab, O - návrh, ZR - stab, komunikace a prostranství místního významu na DP - stab
8. Změna ZO - stab, OZ - stab na DP - stab
9. Změna ZO - stab na komunikace a prostranství místního významu
10. Změna O - návrh, ZR - stab, ZR - návrh, KV - návrh ZPF na R - návrh
11. Změna OZ - stab, KV - návrh, ZO - stab, ZPF - IR na ZO - návrh
12. Změna ZPF - IR a KV - návrh na komunikace a prostranství místního významu
13. Změna ZPF - IR na ZO - návrh
14. Změna biokoridoru územního systému ekologické stability krajiny na biokoridor urbánní, změna části průběhu

BYTOVÝ KOMPLEX ŠEDOVA
TECHNICKÁ STUDIE - VÝKRESOVÁ ČÁST
ARCHITEKTONICKÁ SITUACE 03|2020

BYTOVÝ KOMPLEX ŠEDOVA
TECHNICKÁ STUDIE - VÝKRESOVÁ ČÁST
KOORDINAČNÍ SITUACE 03|2020

BYTOVÝ KOMPLEX ŠEDOVA
TECHNICKÁ STUDIE - VÝKRESOVÁ ČÁST
KOORDINAČNÍ SITUACE I.ETAPA 03|2020



BYTOVÝ KOMPLEX ŠEDOVA
TECHNICKÁ STUDIE - VÝKRESOVÁ ČÁST
KATASTRÁLNÍ SITUACE 03|2020

Urbanistické zásady

Hlavním urbanistickým činitelem celého návrhu je severo-jižní zelená osa, která rozděluje území na východní a západní části. Východní část podél ulice Šedova. Západní v kontaktu s poliklinikou a plánovaným koupalištěm s wellness provozem. Tato osa dělí území a zároveň vytváří vnitřní polo veřejný prostor sloužící pro relax a rekreaci místních obyvatel. Díky dodržení tohoto urbanistického principu je zajištěna průchodnost územím – objekty nevytváří bariéry, ale přirozeně cti topografii stávajícího terénu. Je tak vytvořeno urbanisticky komplexní řešení korespondující s kompozičními zásadami okolní zástavby

Architektonické řešení

Objekt A+B

Objekt AB je typologicky odlišný od objektů C a D. Jedná se o bytový objekt deskového typu, který svým členěním koresponduje se stávajícím reliéfem terénu. Objekt je kompozičně navržen na základě topografického členění terénu, které do jisté míry „tvaruje" základní hmotu objektu. Půdorysná stopa objektu sleduje topografickou stupu vrstevnice a tím dostává tvar dvou prolínajících se obdélníků vůči sobě otočených o 135°. Topografie terénu je parafrázována i ve výškovém členění, kdy základní hmota stoupá směrem od jižní strany (park Bzzzukot) až po severní část, kde graduje do dominanty celého území – věže.

Věž tvoří v rámci územně plánovacích a urbanistických struktur dominantu v celém území – orientační bod; střed zájmu; těžiště lokality. Jsou zde situovány komerční prostory, veřejný prostor, komunitní prvky – jedná se zkrátka o místo cílící na setkávání se místních obyvatel.

Co se týče členění fasády, je hmota dělena pomocí horizontálních prvků lodžií a balkónů. Tyto prvky napomáhají potlačit výškový akcent nižší části objektu tak, aby nebyla potlačena výšková dominanta. Vertikalita věže je naopak umocněna pomocí subtilních prvků vedoucích od spodních podlaží až po atiku objektu. Nepřerušená vertikální linie tak cílí na podpoření výškové dominanty a zároveň ji do jisté míry opticky odděluje od nižší části objektu tak, aby působila dojmem solitérního prvku.

Orientace bytových jednotek je z velké části západní nebo východní. V části objektu u parku Bzzukot a ve věži od 7. nadzemního podlaží je pak orientace bytů jiho-východ nebo jiho-západ

Co se týče podlažnosti, tak v objektu se nachází celkem 2 podzemní a 15 nadzemních podlaží. Parkování pro objekt se v celém rozsahu odehrává v podzemních podlažích. Půdorysná stopa podzemních podlaží je širší než hlavní objem bytových podlaží. Tento rozdíl je využit pro vytvoření obytových teras bytů situovaných nad podzemním podlažím parkovacích stání.

V objektu se nachází byty kategorií 1+kk, 2+kk a 3+kk. Alternativně je možní byt 2+kk sloučit a vytvořit byt 4+kk. Byty jsou navrženy dle platných norem a jejich dispoziční členění cti typologické zásady kladené na tyto kategorie bytů. Každý z bytů kategorie 2+kk a 3+kk je vybaven vlastní lodžií či balkónem, byty 1+kk jsou balkónem či lodžií vybaveny pouze z části.

Hlavní vstupy do objektů jsou situovány na východní fasádě směrem do vnitrobloku mezi objekty AB, C a D. Na západní straně objektu se pak nachází klidová obytová plocha pro relaxační účely.

Objekty C-D

Podél ulice Šedova se nacházejí sekční terasové domy, které kompozičně respektují jak stoupající komunikaci Šedova ve směru od Židenic k Vinohradům, tak klesající terén směrem od ulice Šedova k poliklinice. Ve východní části navržených objektů se nachází vjezdy do parkovacích podlaží. Parkování se odehrává z velké části v podzemních podlažích. Hmota bytového domu je provozně rozdělena na dvě základní části. Hmotu tvořenou bytovými jednotkami a hmotu tvořenou vertikálním komunikačním jádrem. Hmota komunikačního jádra je zapuštěna oproti bytové, která naopak přesahuje nad podlaží, kde se nachází parkovací stání. Objekt je tak dynamicky dělen do několika sekcí a nepůsobí dojmem jednolité struktury. V západní části objektu je dynamiko hmoty podpořena pomocí gradující prostorné terasy s předzahrádkami. Řad balkónů a lodžií tvořená vertikální pásy pak napomáhá k optickému snížení objektu zejména ze západní strany, kde je podlažnost nejvyšší. Horní podlaží jsou mírně ustoupená, což opticky také napomáhá snížení objektu.

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ATELIÉR DPK

Dopravní napojení a zásahy do stávajícího dopravního systému

- Spodní část je napojena z ulice Viniční, kde bude stavebně upravena komunikace kolem polikliniky
- Vrchní část je napojena z ulice Šedova a dále Věstonická. Komunikace Šedova bude stavebně upravena společně s křižovatkou Šedova x Věstonická
- Křižovatka Šedova x Věstonická je v současné době nevyhovujícího stavu. Nevhodně umístěný přechod pro chodce a ozeleněný svah bránící rozhledům při výjezdu z ulice Šedova. Tento nevyhovující stav bude upraven, přechod pro chodce bude vymístěn z nevhodného umístění a doplněn o dopravní ostrůvek. Do oblasti je navržen samostatný levý odbočovací pruh, pro plynulý a bezpečný průjezd křižovatkou. Rozhledy na křižovatce budou zabezpečeny úpravou přilehlého terénu. Nutná konzultace přesunu trakčního vedení.
- Propojení spodní a vrchní části je pomocí jednosměrné komunikace ve směru Viniční – Šedova
- Napojení souboru z ulice Šedova na ulici Líšeňská není obnoveno. Toto napojení by s ulicemi Líšeňská x Došlíkova (nově vybudována) netvořilo průsečnou, nýbrž nevhodnou odsazenou křižovatku. Dále by obnova tohoto napojení více zatížila ulicí Líšeňskou. Bez tohoto napojení je podstatná část vozidel směrována ulicemi Věstonická směrem na Jedovnickou. Nicméně smíšená stezka chodců a cyklistů a možnost průjezdu vozidel hasičského záchranného sboru je tímto místem umožněn.
- Dopravní systém je rozdělen do dvou částí níže položená západní část souboru, která využívá dopravní napojení, kolem polikliniky a je napojena na ulici Viniční. Tuto oblast tvoří bytové domy A,B, I, J a H, při této části souboru je navrženo cca 522 parkovacích stání.

Příjezd do oblasti je umožněn od ulice Viniční.

Odjezd je umožněn jako směrem k ulici Viniční, tak i jednosměrným provozem novým souborem směrem k ulici Šedova – Věstonická.

- Druhá část navrhovaného souboru je východní část, která je položena výše a je napojena přímo na upravovanou ulici Šedovu. Tuto oblast tvoří bytové domy C,D,E,F a G, při této části souboru je navrženo cca 430 parkovacích stání.

Příjezd do oblasti je umožněn od ulice Věstonická, taktéž odjezd je tudy směrován.

Jiné napojení této části není umožněno a automobily jsou směrovány směrem ulicemi Věstonická směrem na Jedovnickou.

Projektant dopravního řešení doporučuje zvážit, zda dopravu v obytném souboru prezentovat již nyní jako celek ve kterém je navrženo cca 952 parkovacích stání.

A to s ohledem na to že v první etapě výstavby bude navrženo mnohem méně parkovacích stání:

Spodní část oblasti (domy A, B) 205 parkovacích stání

Vrchní část výstavby (domy C,D) 172 parkovacích stání

Prezentování pouze první etapy výstavby (menšího počtu parkovacích stání - dole 205 + nahoře 172) by mohla přinést to, že nebude vyžadováno kapacitní posouzení okolních křižovatek a případné úpravy na dalších křižovatkách s tím spojené. Toto však nelze zaručit a je na zvážení investora zda území prezentovat jako celek či jen jako část.

Prezentování výstavby jako celku (počtu parkovacích stání - dole 522 + nahoře 430) by pak pravděpodobně přineslo komplexní posouzení území výhledového stavu dopravní obsluhy. Avšak s tím související posouzení kapacity okolních křižovatek a jejich případné úpravy již v rámci první etapy výstavby.

Návrh úpravy křižovatky Šedová x Věstonická:

Návrh se týká přednostně doplnění pruhu pro levé odbočení na ulici Šedova a z tohoto doplnění vyplývající úpravy. Doplnění odbočovacího pruhu lze vzhledem ke stávající šířce komunikace doplnit pouze pomocí úpravy vodorovného dopravního značení.

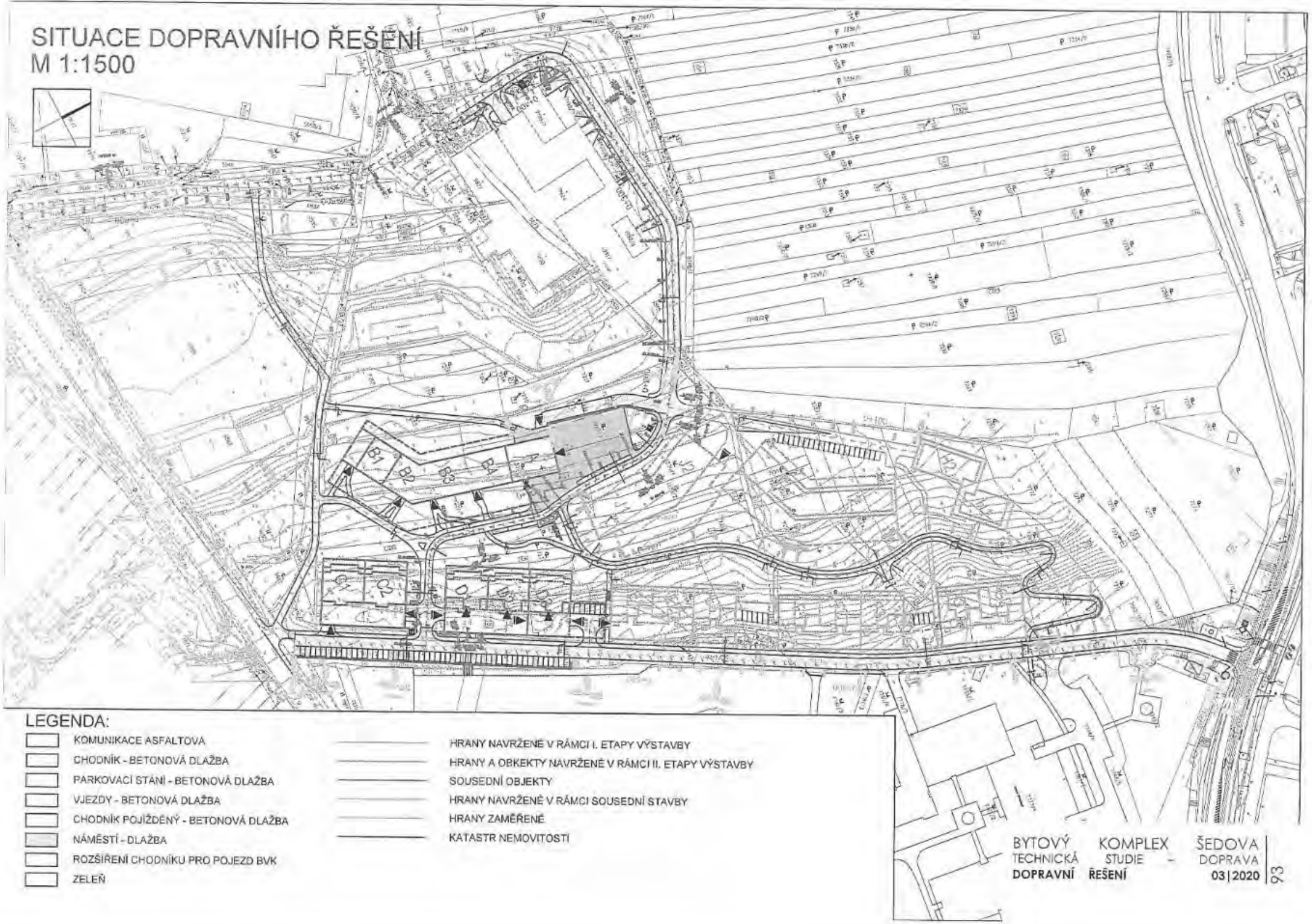
V rámci úprav dojde k přeložení stávajících přechodů, které jsou ve stávajícím stavu nevyhovující délky cca 11 m. Na ulici Šedova je navrženo pouze přesunutí přechodu od křižovatky tak aby jeho délka byla v ose 6,0 m. Kvůli přechodu na ulici Věstonická pak byl navržen ostrůvek pro bezpečný pohyb chodců přes vozovku.

Napojení bylo prověřeno rozhledovými poměry pro skupinu vozidel 3, na uspořádání A a na rychlost 50 km/h. Z prověřovaných rozhledů pak vyplývá nutnost přeložení 3 sloupů trakčního vedení, kácení dřevin a přesun reklamního billboardu.

Návrh zpevněných ploch:

Nově navržené komunikace jsou navrženy jednostranného příčného sklonu 2% v šířce 5,5 – 6,0 m (3,5 m v případě jednosměrné komunikace). Navržené pochozí plochy jsou navrženy v šířkách 2,0 – 4,0 m v maximálním příčném sklonu max. 2%. Maximální podélný sklon je pak 8,33% z důvodu zachování bezbariérového přístupu do objektů. Povrchy a skladby zpevněných ploch budou v dalších stupních upřesněny investorem. Návrh předpokládá, že komunikace budou asfaltového povrchu. Chodníky, parkovací stání a vjezdy pak budou provedeny z betonové dlažby.

SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ
M 1:1500



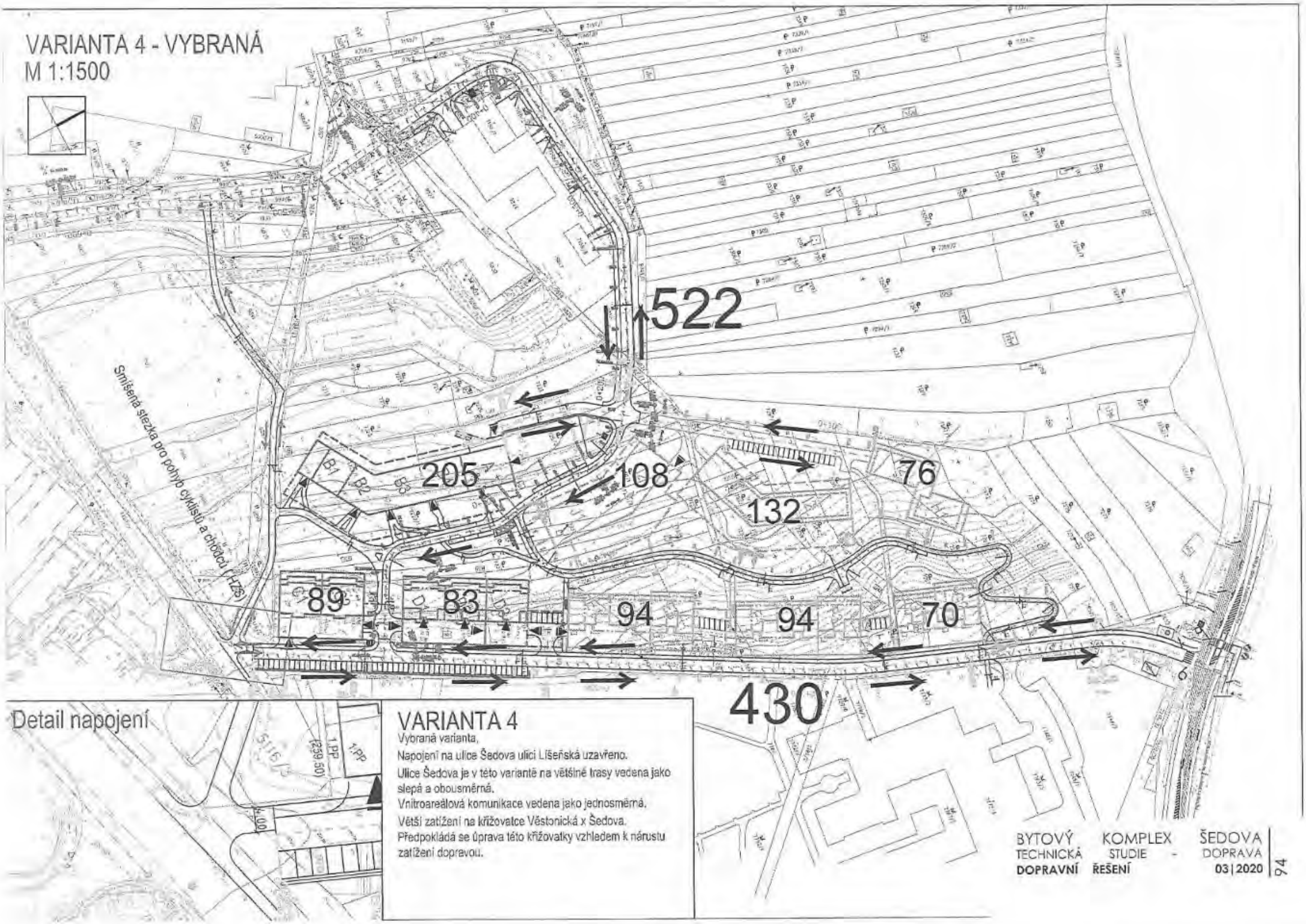
LEGENDA:

- KOMUNIKACE ASFALTOVÁ
- CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA
- PARKOVACÍ STÁNÍ - BETONOVÁ DLAŽBA
- VJEZDY - BETONOVÁ DLAŽBA
- CHODNÍK POJÍŽDĚNÝ - BETONOVÁ DLAŽBA
- NÁMĚSTÍ - DLAŽBA
- ROZŠÍŘENÍ CHODNÍKU PRO POJEZD BVK
- ZELEŇ

- HRANY NAVRŽENÉ V RÁMCI I. ETAPY VÝSTAVBY
- HRANY A OBKEKTY NAVRŽENÉ V RÁMCI II. ETAPY VÝSTAVBY
- SOUSEDNÍ OBJEKTY
- HRANY NAVRŽENÉ V RÁMCI SOUSEDNÍ STAVBY
- HRANY ZAMĚŘENÉ
- KATASTR NEMOVITOSTÍ

BYTOVÝ KOMPLEX ŠEDOVA
TECHNICKÁ STUDIE – DOPRAVA
DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ 03|2020

VARIANTA 4 - VYBRANÁ
M 1:1500



Detail napojení

VARIANTA 4

Vybraná varianta,

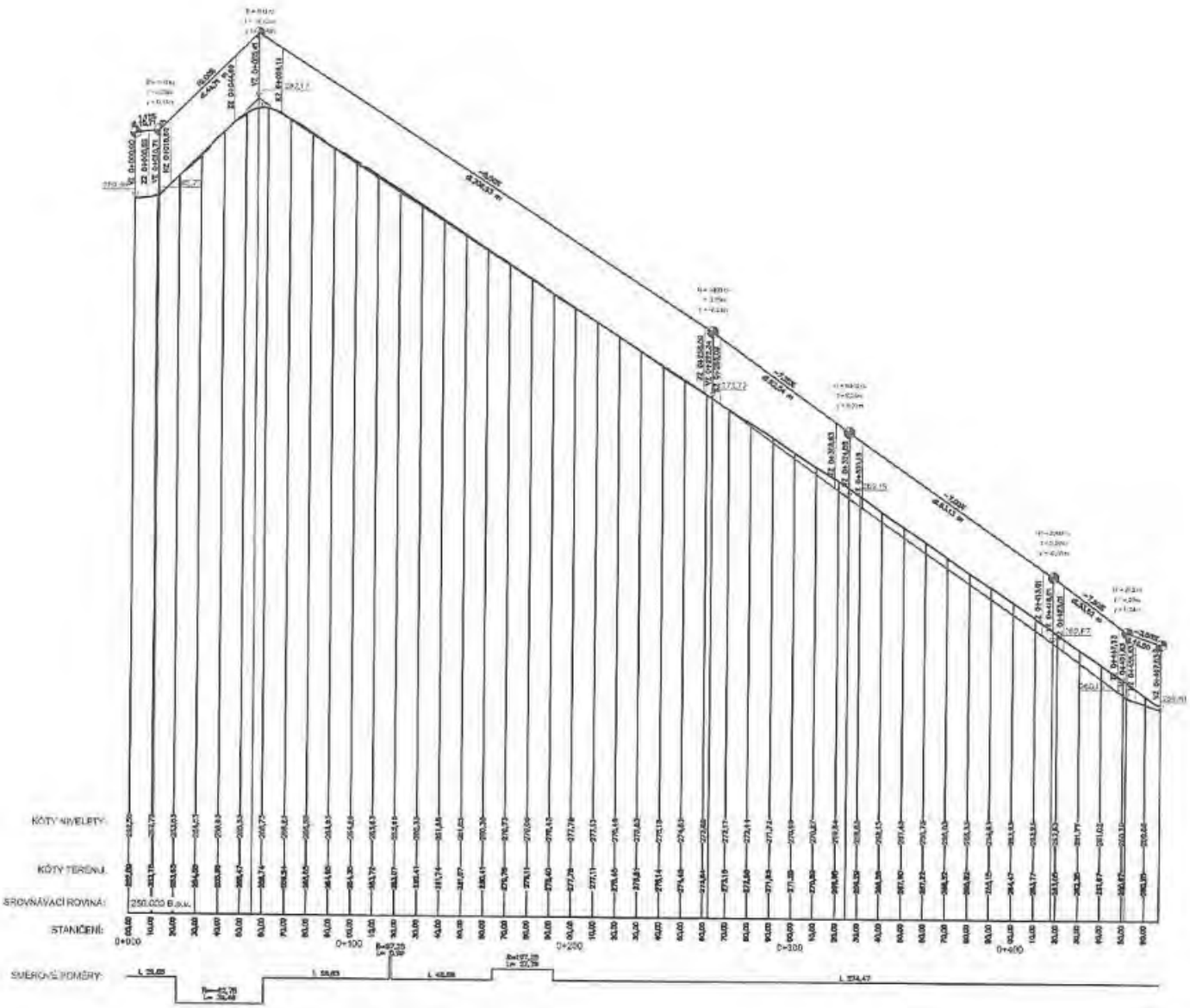
Napojení na ulice Šedova ulici Líšeňská uzavřeno.

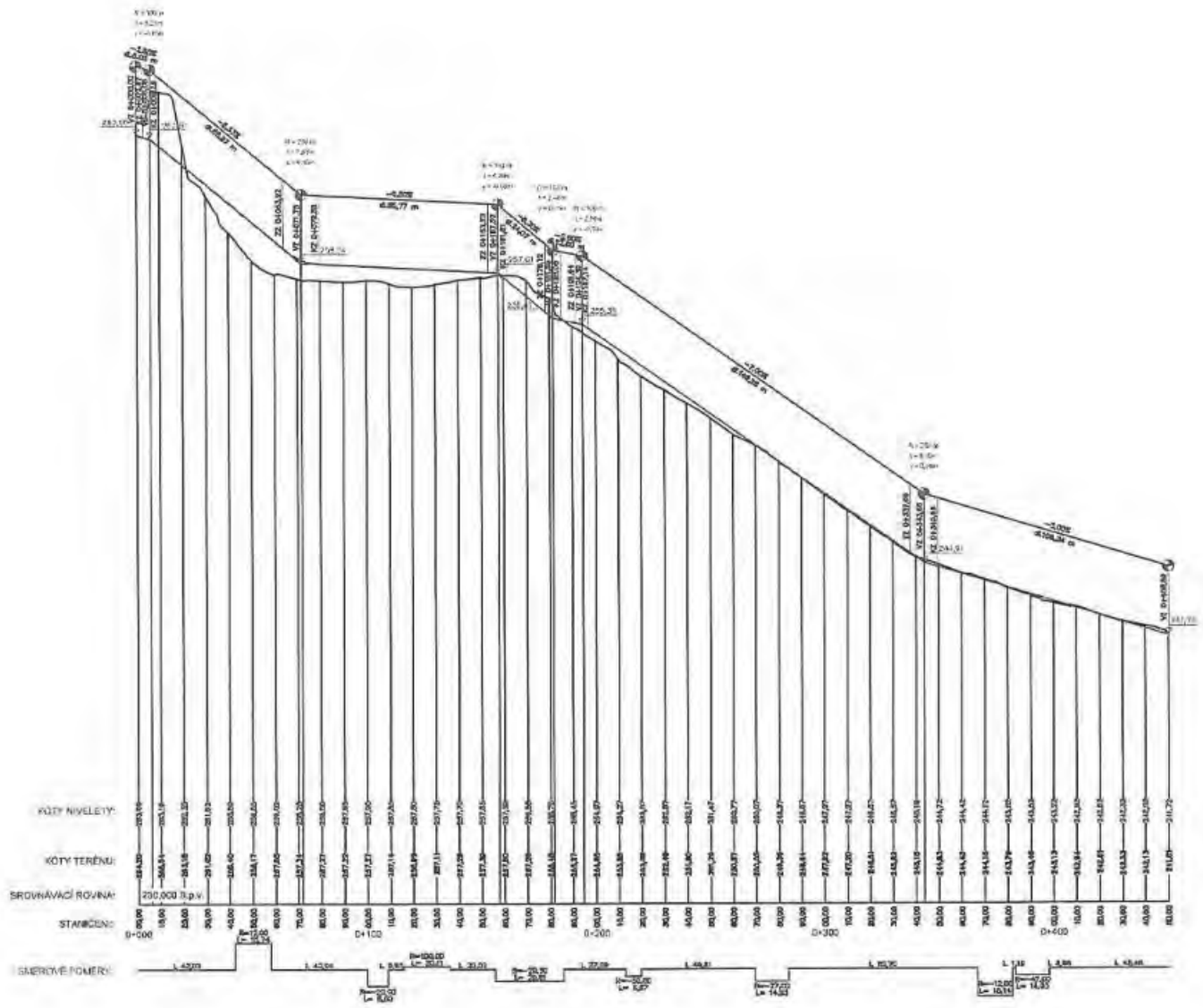
Ulice Šedova je v této variantě na většině trasy vedena jako slepá a obousměrná.

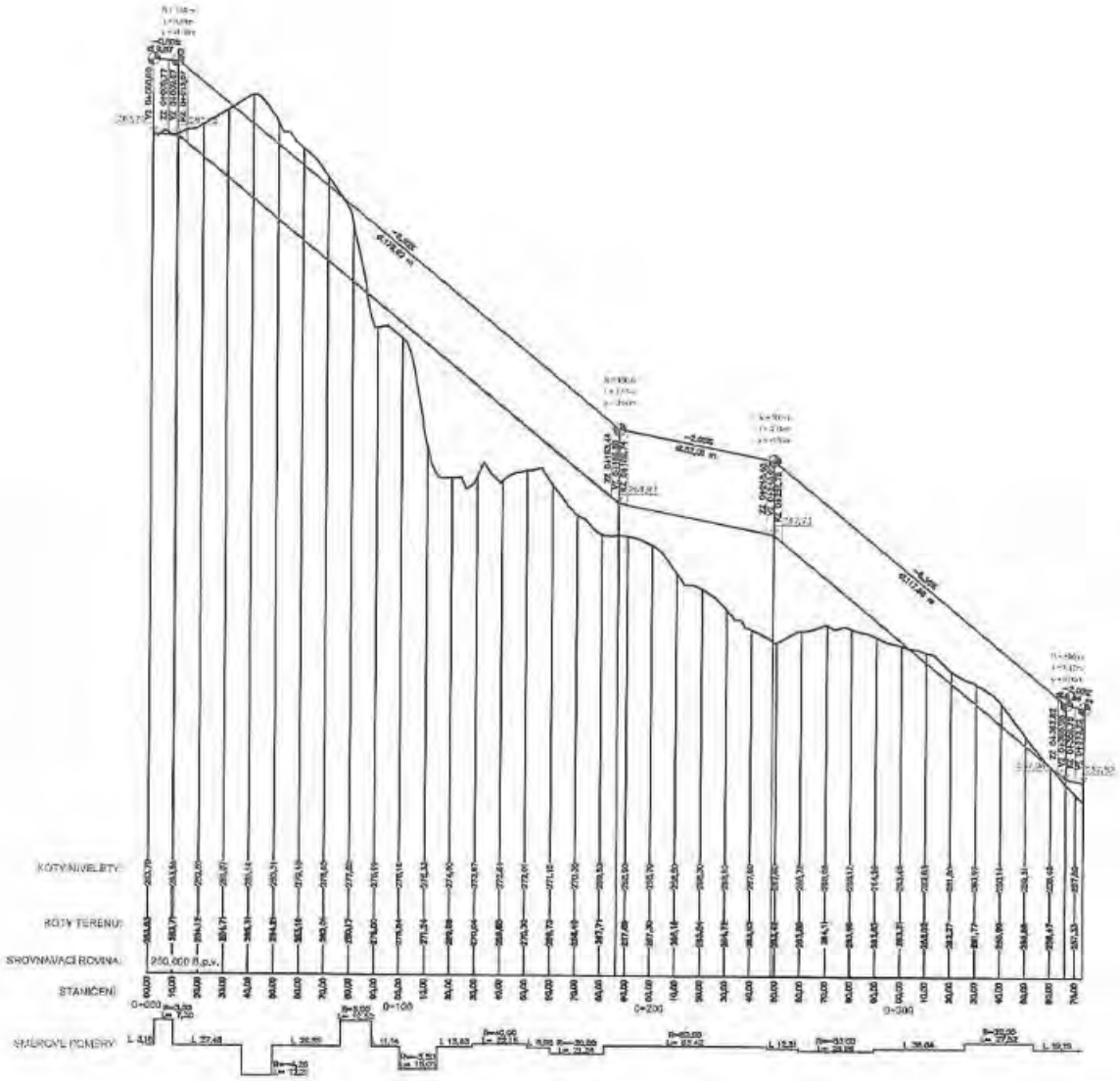
Vnitroareálová komunikace vedena jako jednosměrná.

Větší zatížení na křižovatce Věstonická x Šedova.

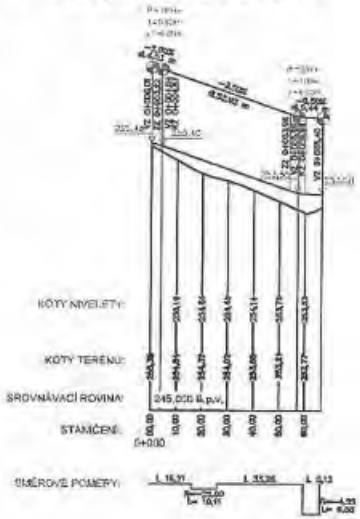
Předpokládá se úprava této křižovatky vzhledem k nárustu zatížení dopravou.


KÓTY NIVELETY:
KÓTY TERÉNU:
SROVNÁVACÍ ROVINA:
250.000 B.n.v.
STANIČENÍ:
0+000
0+100
0+200
0+300
0+400
SMĚROVÉ POMĚRY:

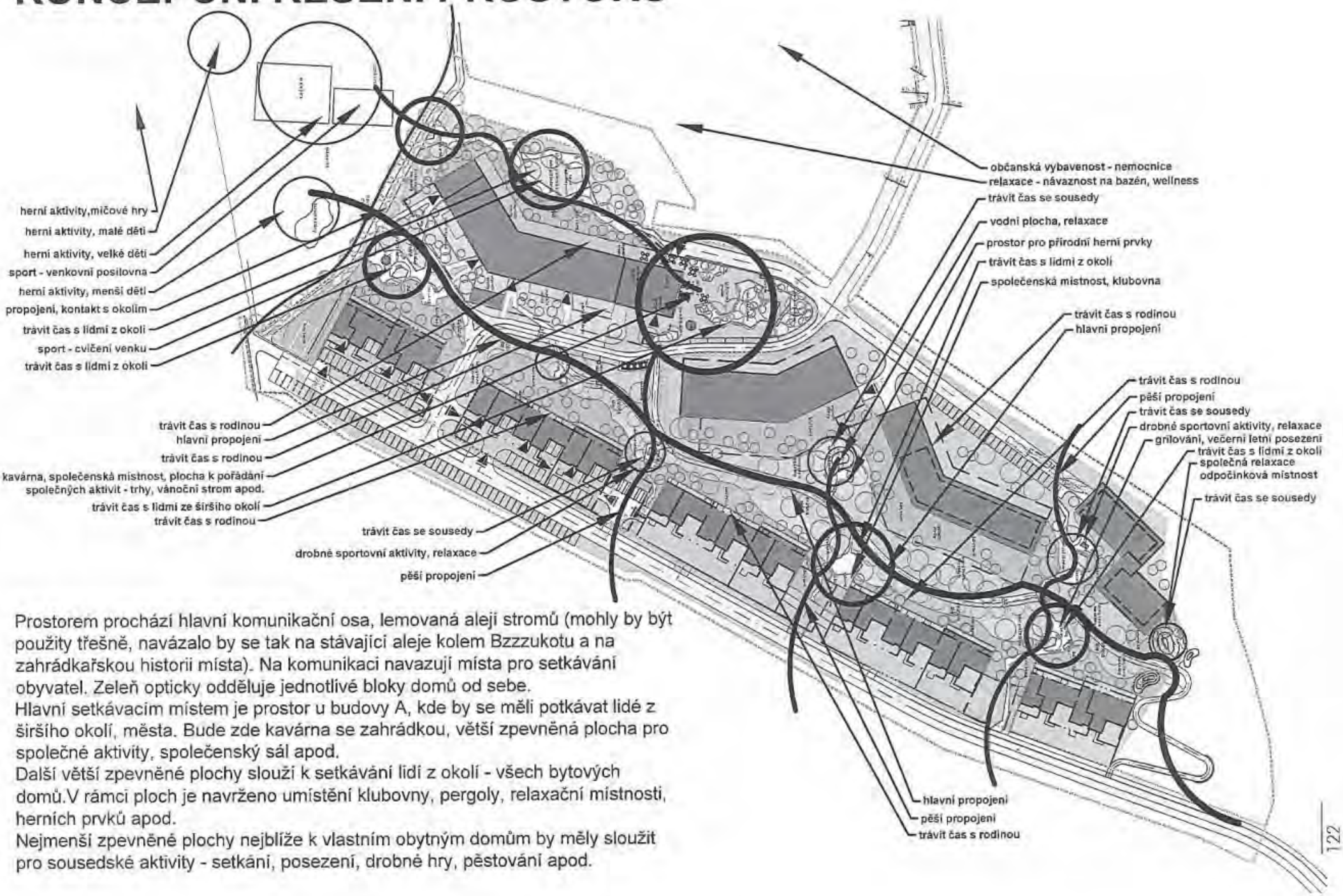

KÓTY NIVELETY:
KÓTY TERÉNU:
SROVNÁVACÍ ROVINA:
230,000 m.p.v.
STANIČENÍ:
0+000
0+100
0+200
0+300
0+400
SMĚROVÉ POMĚRY:



Napojení budovy A



KONCEPČNÍ ŘEŠENÍ PROSTORU



Prostorem prochází hlavní komunikační osa, lemovaná alejí stromů (mohly by být použity třešně, navázalo by se tak na stávající aleje kolem Bzzzukotu a na zahrádkařskou historii místa). Na komunikaci navazují místa pro setkávání obyvatel. Zeleň opticky odděluje jednotlivé bloky domů od sebe.

Hlavní setkávacím místem je prostor u budovy A, kde by se měli potkávat lidé z širšího okolí, města. Bude zde kavárna se zahrádkou, větší zpevněná plocha pro společné aktivity, společenský sál apod.

Další větší zpevněné plochy slouží k setkávání lidí z okolí - všech bytových domů.V rámci ploch je navrženo umístění klubovny, pergoly, relaxační místnosti, herních prvků apod.

Nejmenší zpevněné plochy nejblíže k vlastním obytným domům by měly sloužit pro sousedské aktivity - setkání, posezení, drobné hry, pěstování apod.

CELKOVÁ SITUACE ÚPRAV AREÁLU

HLAVNÍ TÉMA - CHODNÍKY VČLENĚNÉ DO ZELENĚ

VYMEZENÍ ZÁHONŮ

VYVÝŠENÍ K POSEZENÍ

ODPOČINKOVÁ MÍSTNOST
RELAXACE

SETKÁVÁNÍ

STÁVAJÍCÍ HŘIŠTĚ

VÝTVARNÝ HERNÍ PRVEK

TERÉNNÍ MODELACE
ZADRŽENÍ VODY, HRY

GRIL

PERGOLA

RELAXACE

POHYB DĚTÍ

ČLENĚNÍ DLAŽEB

PŘÍRODĚ BLÍZKÁ ZELEŇ

POHYB DĚTÍ

POSEZENÍ

NAPOJENÍ AREÁLU NA STÁVAJÍCÍ FUNKČNÍ AREÁL HŘIŠTĚ

PŘÍRODĚ BLÍZKÉ VÝSADBY

LUČNÍ POROST

PŘÍRODĚ BLÍZKÉ VÝSADBY

ZKLIDNĚNÍ
SETKÁVÁNÍ

POHYB - MALÉ DĚTI

NAVRŽENÉ NAPOJENÍ ALEJÍ TŘEŠNÍ

STÁVAJÍCÍ TŘEŠŇOVA ALEJ

VÝTVARNÝ HERNÍ PRVEK

HOROLEZECKÉ STĚNY, SKATE PARK, TĚLOCVIČNA, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

STÁVAJÍCÍ HŘIŠTĚ

POSEZENÍ

CENTRÁLNÍ SPOLEČENSKÝ PROSTOR BUDOVA A

VYVÝŠENÉ ZÁHONY
SEZENÍ, VYČLENĚNÍ ZE ZPEVNĚNÉ PLOCHY

STOJANY NA KOLA

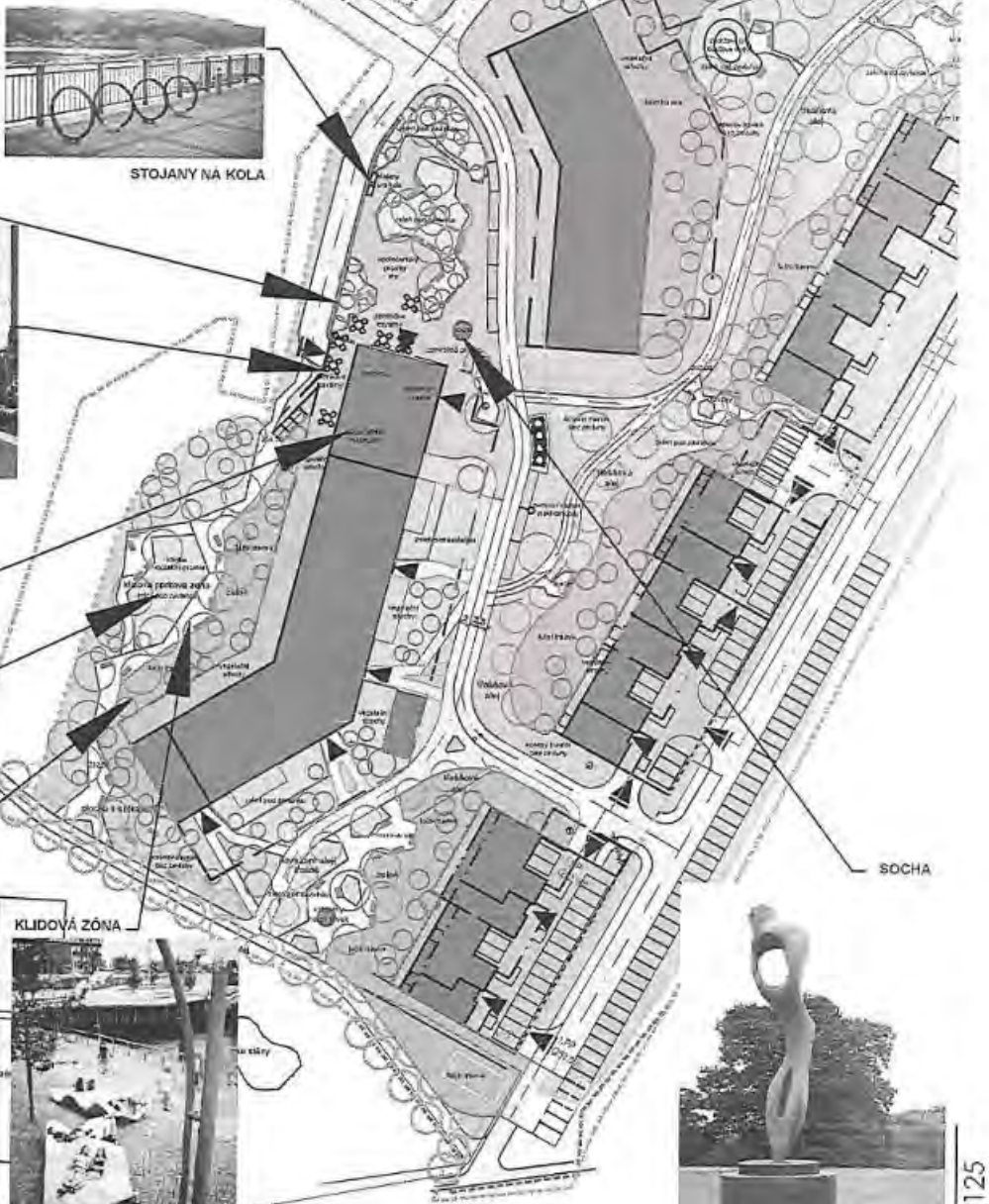
KAVÁRNA

TĚLOCVIČNA,
SPOL.MÍSTNOST

CVIČENÍ VENKU

CHODNÍKY V ZELENI, NEPRAVIDELNÉ ČLENĚNÍ

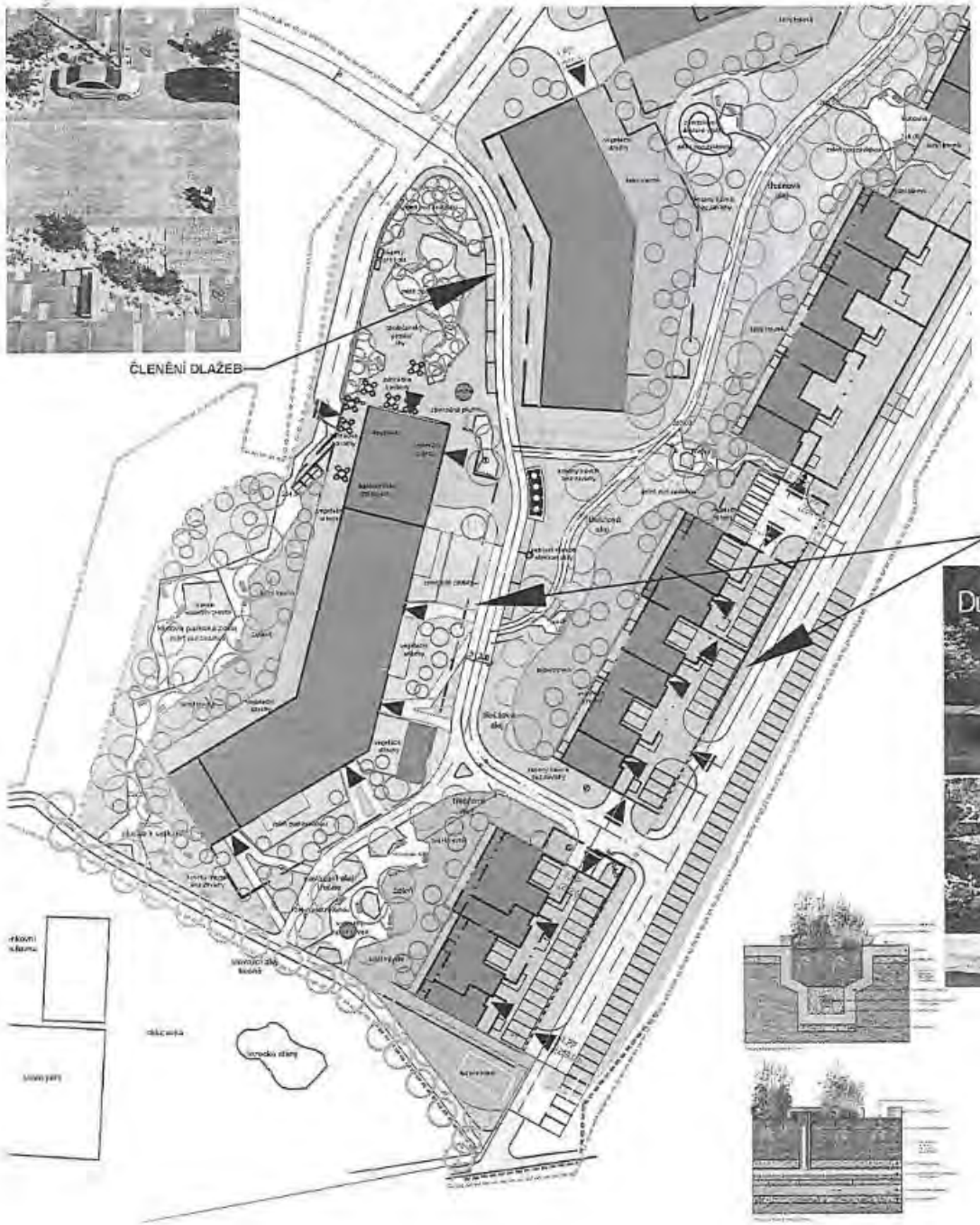
KLIDOVÁ ZÓNA



SOCHA

ULIČNÍ ZELEŇ - PRÁCE S DEŠŤOVOU VODOU

ČLENĚNÍ DLAŽEB



MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

PRÁCE S DEŠŤOVOU VODOU

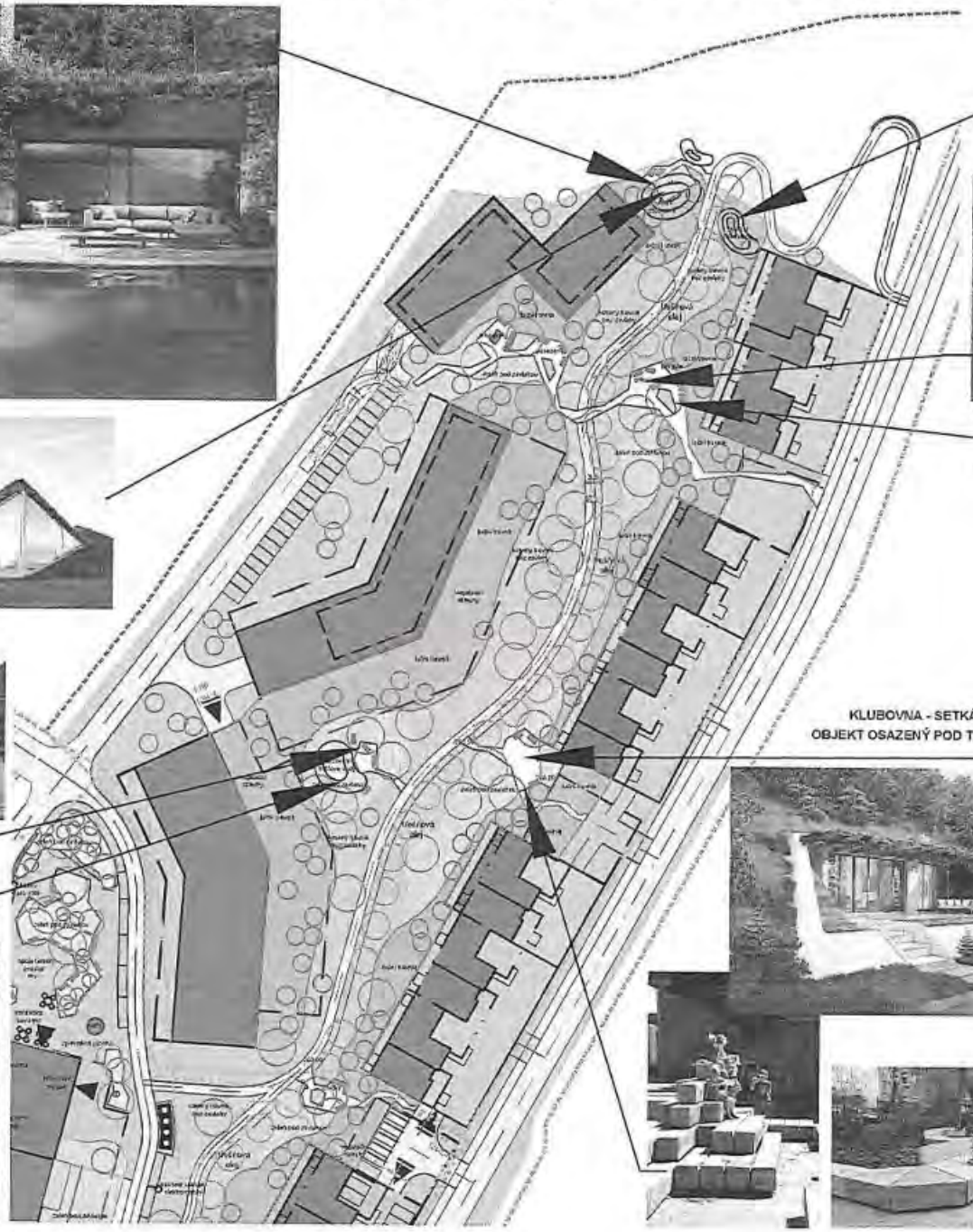
PŘÍRODĚ BLÍZKÁ ZELEŇ

II.ETAPA SETKÁVÁNÍ, RELAXACE, ZADRŽOVÁNÍ VODY

RELAXACE, ODPOČINKOVÁ MÍSTNOST
OBJEKT OSAZENÝ POD TERÉN

RELAXACE NA DŘEVĚNÉ TERASE

SUCHÝ POLDR
ZADRŽENÍ DEŠŤOVÉ VODY



TERÉNNÍ MODELACE
ZADRŽENÍ VODY, HRY

GRIL

SEZENÍ POD PERGOLOU

KLUBOVNA - SETKÁVÁNÍ
OBJEKT OSAZENÝ POD TERÉN

PRÁCE S TERÉNEM
VYUŽITÍ K RELAXACI, DĚTSKÝM HRÁM

Příloha formuláře námitky/připomínky

k návrhu nového

Územního plánu města Brna

KOMPLEX ŠEDOVA

BRNO ŽIDENICE

červen 2020

2/ KOMPLEX ŠEDOVA, BRNO ŽIDENICE

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	UL. Šedova, Viniční, Líšeňská, 616 00 Brno Židenice
VLASTNÍK POZEMKU:	Semira, a.s.
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Židenice (611115)
PARC. Č..	7213, 7214, 7215, 7216, 7217, 7218, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7230/1, 7230/2, 7231, 7232, 7233, 7234, 7235, 7236, 7237, 7240/3, 7241, 7242/1, 7248, 7256, 7257, 7258, 7259, 7268, 7795/1

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Židenice, dnešní zahrádkářská kolonie a neudržovaná zeleň. Dnes téměř pusté a nevyužívané území. Území sousedí se stávajícím domovem seniorů, poliklinikou Viniční, sídlištěm Vinohrady a okolím ul. Došlíkova a rodinným bydlení.

VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

V okolí se nachází objekty: poliklinika Viniční o v 8 NP, domov pro seniory 5 NP, BD Došlíkova 4 – 6 NP, sídliště Vinohrady až 12 NP a RD o výšce cca 2 NP

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí. Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Lokalita leží v několika funkčních plochách. Největší část v ploše návrhové pro bydlení, dále v plochách návrhové městské zeleně ostatní (vč. biokoridoru ÚSES). S lokalitou sousedí ochranné pásmo rychlostní komunikace. Část lokality je zařazena do plochy se složitými geologickými a hydrogeologickými podmínkami.

LIMITY ÚZEMÍ

Tato lokalita je kvalifikována jako území se složitými základovými podmínkami.

Přes území prochází biokoridor Územního systému ekologické stability

Území se částečně nachází za hranicí zastavěného území vymezenou 1.1.2019

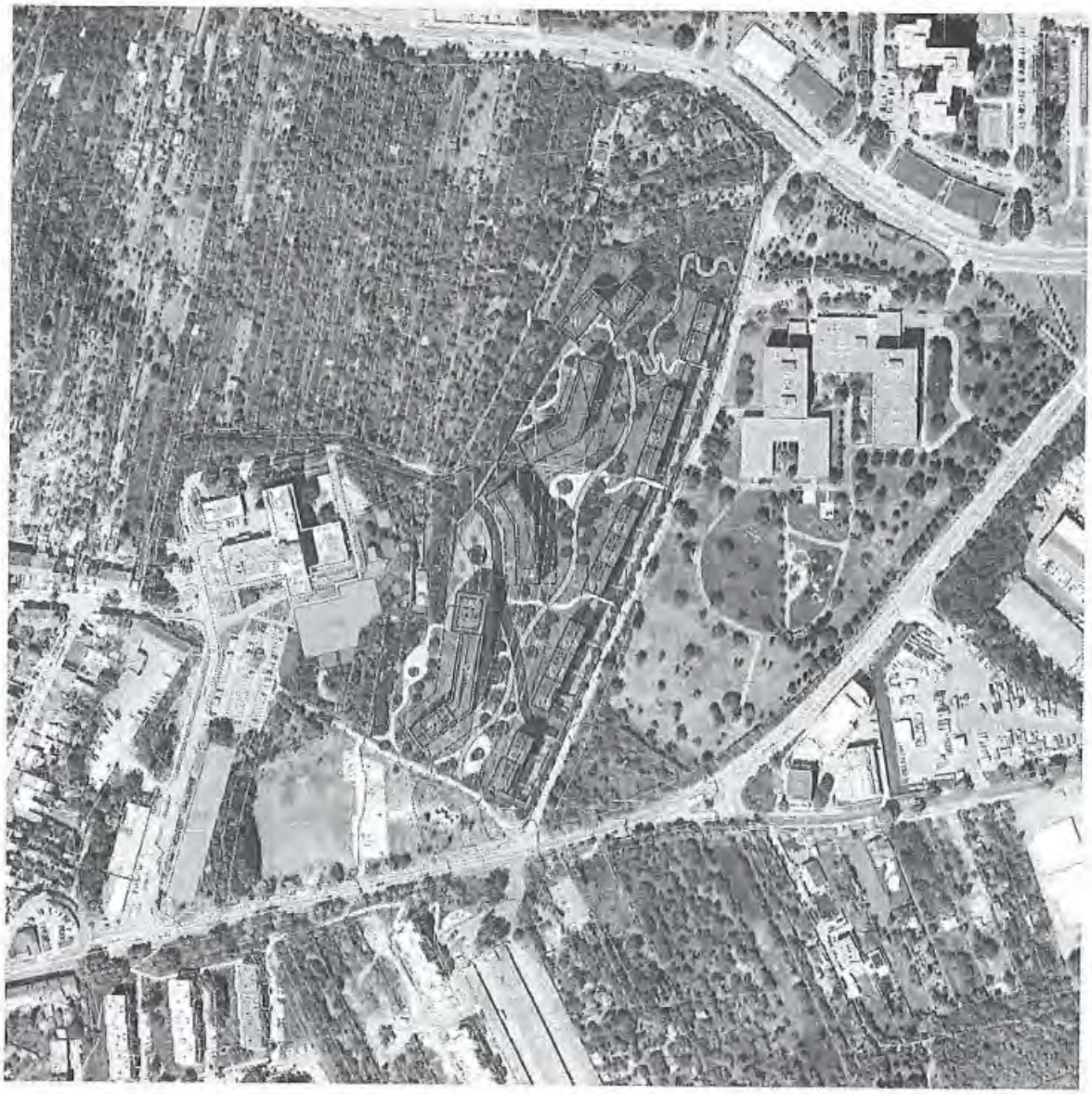
Lokalita sousedí s ochranným pásmem plánované podpovrchové komunikace.

POTENCIÁL MÍSTA

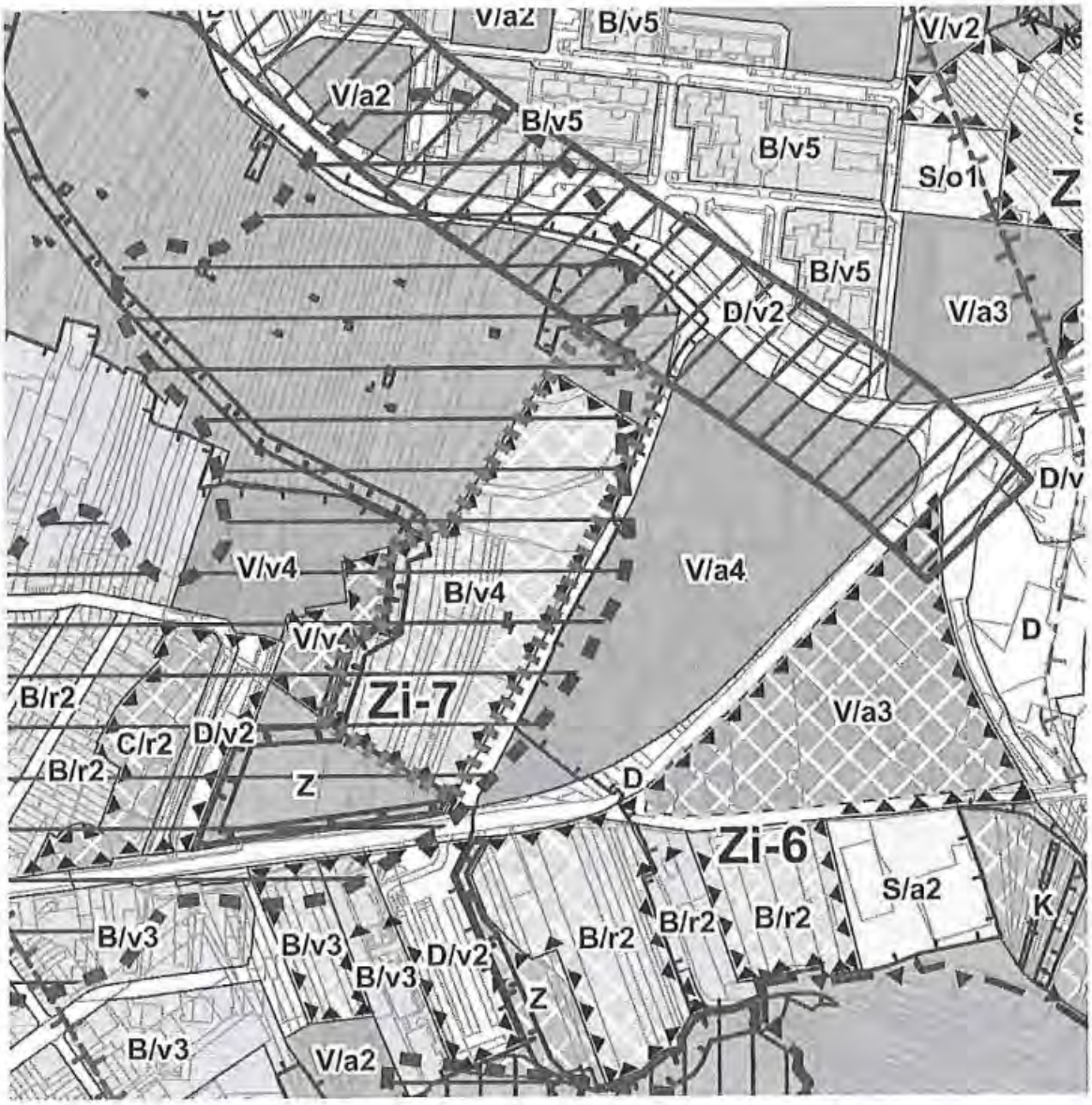
Plocha pro vhodné doplnění bytové výstavby v žádané lokalitě.

ZÁMĚR INVESTORA

Investor momentálně zpracovává dokumentaci pro ÚR, pro areál bytových domů v lokalitě zahrádek v blízkosti ul. Šedova. V blízkosti polikliniky Viniční by měl být situován Wellnes a u komunikace Viniční parkhouse. Na tyto dva objekty je momentálně zpracovávána architektonická studie.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita je vymezena dvěmi funkčními plochami. Území leží ve stabilizované ploše **B/v4** a je součástí rozvojové lokality s Kartou lokality **Zi-7 Šedova.** Severní okraj leží v ploše **I**

Přes okraj území prochází **biokoridor** Územního systému ekologické stability.

Celá lokalita je zařazena jako lokalita se **složitými základovými poměry**.

Severní část sousedí s **koridorem dopravní infrastruktury Zi/2** Vinohradský tunel (rychlostní komunikace)

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

PLOCHY ZAHRÁDEK – I

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

- **Hlavní** je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.
- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti

Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,

- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
- Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě

lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Lokalita je zařazena do rozvojových lokalit, pro které byly vydány **Karty lokalit – Zi-7 Šedova**. Zde je specifikováno, že:

Rozvojová lokalita navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM. Západně podél ulice Šedova jsou vymezeny **plochy pro bytovou výstavbu,** které vhodně využijí dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomohou snížit deficit bytů na trhu. Pro rozvoj zdravotnického zařízení je navržena plocha veřejné vybavenosti, která zajistí prostor k výstavbě **plaveckého bazénu**, který bude sloužit i místním obyvatelům, čímž zvýší možnosti využití volného času. S očekávanou intenzivní zástavbou je potřeba počítat, že v ploše bydlení bude umístěno **školské zařízení**, protože v lokalitě může dojít k deficitu ve stávajících školských zařízeních. Plocha pro dopravu zajistí snížení deficitu **parkovacích stání**. Výškou nesmí překročit terénní vlnu parku Bzzzukot, naopak je žádoucí, aby výškou dorovnala tuto terénní vlnu a umožnila na své střeše rozšíření parku a zeleně.

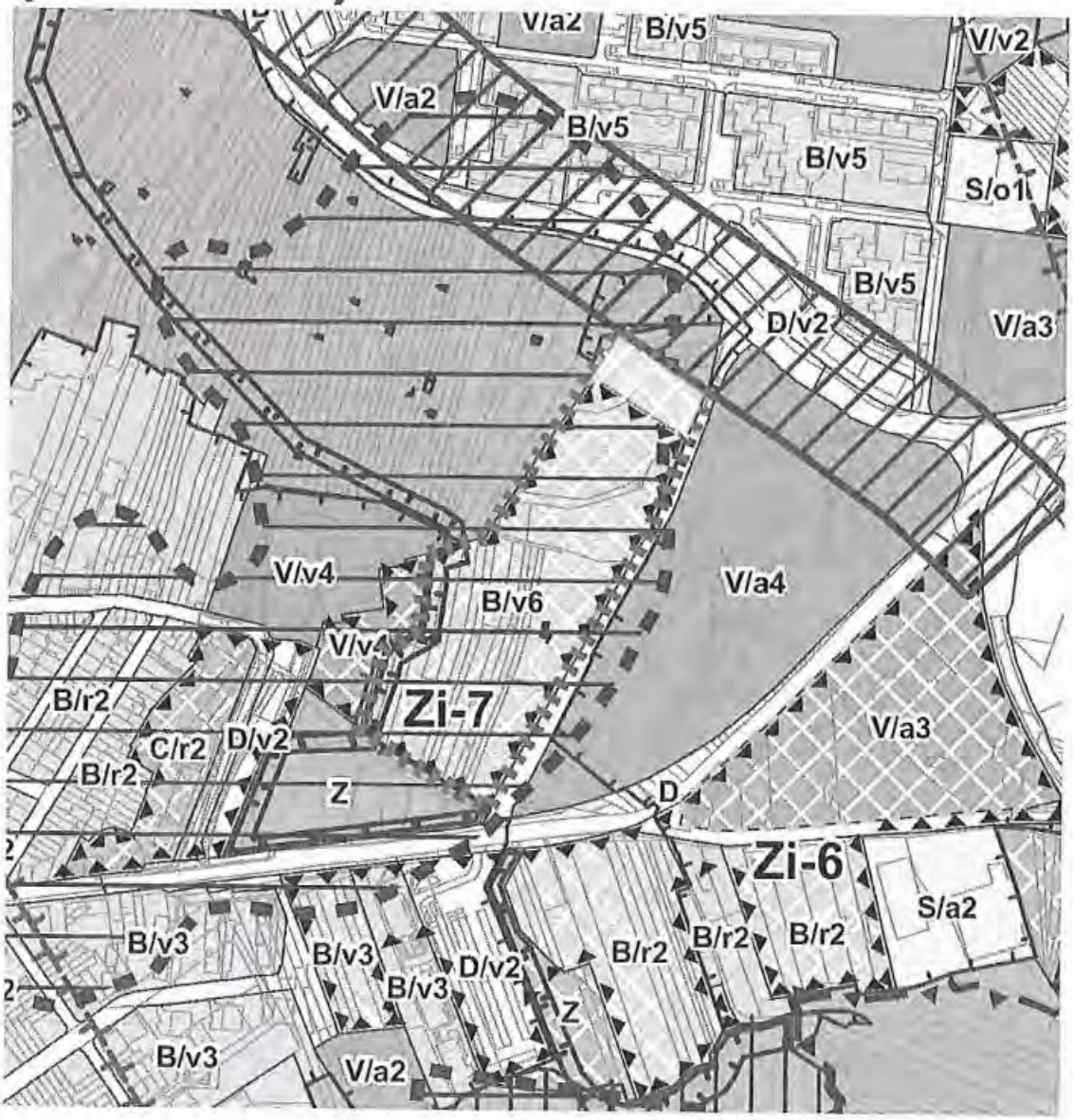
Dále je navřena dostavba bloku podél ulice Viniční smíšenou obytnou zástavbou, která zajistí dostatečný potenciál služeb pro nové bytové domy.

Zi/2 VMO Vinohradský tunel (rychlostní komunikace)

Tato čtyřpruhová silnice I/42 vedená tunelem je součástí VMO. Technické řešení je převzato ze studie I/42 Brno VMO tahová studie v úseku Husovický tunel – D1 včetně HDM-4, PK Ossendorf s.r.o., 2016.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA

(NÁMITKA)



- Změna indexu výškové úrovně v území z hodnoty 4 na 6
- Doplnění rozvojové lokality Zi-7 a funkční plochy bydlení B/v6 po koridor dopravní infrastruktury, tak jak bylo uvedeno ve stávajícím územním plánu

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Zvýšení standartu nabídky bytových projektů v městě Brně a podpora bytové výstavby
- Kultivace dnes zanedbaného prostředí
- Doplnění hmotové a urbanistické struktury okolní zástavby
- Blízká návaznost funkčně blízkých ploch města

MMB/0270016/2020
Námitky

MMB/0270016/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k Opatřením obecné povahy č. 2/2020 (účinnost od 31. 1. 2020), tj. změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova, se jako vhodné jeví pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 stanovit výškovou úroveň 5 (výsledný kód bude B/v5) zároveň s tím bude navrženo po vzoru výškové úrovně 6 umožnění realizace staveb převyšujících lokálně stanovenou výškovou úroveň také v ostatních výškových úrovních (výškové úrovně 3 až 5). Požadavku podatele lze ve smyslu pokynu vyhovět zejména ve vztahu k § 102 stavebního zákona.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje rozšíření rozvojové lokality pro bydlení severním směrem ke koridoru tunelu VMO v trase Zi/2.

Podání souvisí s dalším požadavkem podatele na zvýšení výškové úrovně zástavby v této lokalitě na 28 m pro bytové objekty s možností výškové stavby do 40m, v této části je navrženo žadateli vyhovět na základě platného OOP č. 2/2020 (účinnost od 31. 1. 2020) a projednané změny ÚPmB B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova. Jde o lokalitu na hraně svahu v sesuvném území, kde se dá u výškových objektů předpokládat speciální hlubinné zakládání. Stavba tunelu Zi/2 je strategickým úsekem VMO, k jejímu definitivnímu trasování nejsou v tuto chvíli dostupné podrobné technické podklady, proto v zájmu koordinace strategické stavby není v tuto chvíli vhodné zástavbu směrovat dále severním směrem. Je třeba vzít v úvahu, že rozšíření plochy bydlení nad rozsah projednané změny ÚPmB B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova může zdržet projednání upraveného Návrhu s ohledem na vypořádání stanoviska dotčených orgánů (např. MD, ŘSD) a velké množství námitek veřejnosti k této lokalitě.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá o zakreslení úpravy trasy navrhovaného vodovodního řadu VO-115 podle zpracované dokumentace pro územní rozhodnutí. Požadavku je možné vyhovět a trasu upravit na podkladu podrobnější dokumentace.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270017/2020
listy: přílohy: 4
druh: ll/sv:
mmb1es773942ed

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

5352

DS

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu m. Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

	• Ke grafické části
Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• ne

1 **V lokalitě KV-3 zachovat satávající plochu sportoviště na rohu ulic Jeneweinova a Kšírova (tenisové kurty), ponechat plochu sportu, nezařazovat do C/v3.** 1

2 **V lokalitě KV-5 snížit výškovou plochu zástavby z C/v4 na C/v3 – v okolí se nacházejí převážně rodinné domy, které by byly navrhovanou výškovou úrovní znehodnoceny.** 2

3 **V lokalitě HH-6 zachovat výškovou úroveň zástavby B/r1 a B/r2.**
Ve stopě Přerovné trati je naplánována výstavba VMO. Vzhledem k husté okolní zástavbě v Komárově a Horních Heršpicích zvážit jinou možnou trasu vedení VMO. V době případné realizace bude stejně tento VMO hodně vzdálen od hranic města. 3

4 **V lokalitách DH-1, DH-3, DH-5, DH-7, PR-1, PR-2, PR-3, PR-4 a PR-5 doplnit prostory veřejného prostranství a zeleně, např. podél řeky Leskavy (meandrování k zadržení vody v krajině...), zvážit možnost oddělení plánované výstavby od železniční trati a ulice Vídeňská lesoparkem.** 4

5	**V lokalitách DH-1, DH-5, PR-3, PR-4, PR-5 snížit výškovou úroveň na 2.**	5

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu m. Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• ~~K textové části~~	• Ke grafické části
Městská část	Brno - jih
Katastrální území	Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text ~~námitky/~~připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ne

1 **V lokalitě KV-3 zachovat satávající plochu sportoviště na rohu ulic Jeneweinova a Kšírova (tenisové kurty), ponechat plochu sportu, nezařazovat do C/v3.** 1

2 **V lokalitě KV-5 snížit výškovou plochu zástavby z C/v4 na C/v3 – v okolí se nacházejí převážně rodinné domy, které by byly navrhovanou výškovou úrovní znehodnoceny.** 2

3 **V lokalitě HH-6 zachovat výškovou úroveň zástavby B/r1 a B/r2.**
Ve stopě Přerovné trati je naplánována výstavba VMO. Vzhledem k husté okolní zástavbě v Komárově a Horních Heršpicích zvážit jinou možnou trasu vedení VMO. V době případné realizace bude stejně tento VMO hodně vzdálen od hranic města. 3

4 **V lokalitách DH-1, DH-3, DH-5, DH-7, PR-1, PR-2, PR-3, PR-4 a PR-5 doplnit prostory veřejného prostranství a zeleně, např. podél řeky Leskavy (meandrování k zadržení vody v krajině...), zvážit možnost oddělení plánované výstavby od železniční trati a ulice Vídeňská lesoparkem.** 4

5	**V lokalitách DH-1, DH-5, PR-3, PR-4, PR-5 snížit výškovou úroveň na 2.**	5

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270017/2020
Námitky

MMB/0270017/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění: *Žádáte spolu s MČ o zařazení části rozvojové lokality Kv-3 Mariánské náměstí s tenisovými kurty do ploch sportu.*

Plocha smíšená obytná umožňuje umisťování staveb obytných, staveb občanského vybavení stejně jako v plochách V a W, staveb pro služby a nerušící výrobu a staveb sportu. Plocha smíšená s funkcemi bydlení a sportu je správně označená jako C a je lépe ji dále na menší plochy v daném měřítku ÚP nedělit. MČ Brno-jih však považuje tuto připomínku jako zásadní, z tohoto důvodu ji bude vyhověno a část návrhové plochy C bude stabilizována do plochy sportu S.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Žádáte snížit v rozvojové lokalitě Kv-5 výškovou úroveň zástavby v ploše smíšené obytné z C/v4 na C/v3. Např. městská část naopak žádá zvýšení úrovně zástavby. Podél stabilizované plochy bydlení B/r2 bude ponechána navržená úroveň zástavby C/v4 jako vyhovující i vzhledem k sousedství rodinných domů. Vyšší úroveň zástavby pomáhá eliminovat negativní vlivy dopravy z frekventované křižovatky.

Výškové úrovně podél ulic Hněvkovského a Svatopetrská může nejlépe prověřit územní studie, která je v ploše plánovaná (ÚS-31).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhujete v rozvojové lokalitě HH-6 s plochou smíšenou obytnou C/r2 změnu na plochy B/r1 a B/r2. Sousední plochy na sever od předmětné lokality jsou plochy výroby a skladování (P), na jih od lokality HH-6 jsou plochy bydlení B/r2.

Jako přechod mezi plochami bydlení a výroby je navržena plocha smíšená obytná C/r2. Plochy C, které tvoří přechod mezi plochami průmyslu a skladování, plochami dopravy a čistým bydlením nemusí obsahovat pouze bydlení jako hlavní využití, ale i občanské vybavení jako v plochách V a W, maloobchodní prodejny do 1500 m2 prodejní plochy, služby a nerušící výrobu nebo sport. Plocha C smíšená obytná pomáhá eliminovat negativní vlivy dopravy a výroby a skladování (P) u ploch bydlení.

V rámci podání je požadováno jiné vedení trasy Velkého městského okruhu s ohledem ke stávající husté zástavbě v Komárově a Horních Heršpicích.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.

Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.

S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků,

MMB/0270017/2020
Námitky

způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.
Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.
Z hlediska přeložek silnic I. třídy se jedná o prioritní dopravní stavby celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.
Jiná trasa nebyla předmětem projednání a z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje jiným způsobem.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno v rozvojových lokalitách na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic doplnit prostory veřejného prostranství a zeleně, zvážit možnost oddělení plánované výstavby od železniční trati a ul. Vídeňské lesoparkem.
Oblast rozvojového území na katastrech Dolních Heršpic a Přízřenic byla do Návrhu ÚP zpracována na základě dříve zhotovené územní studie (ÚS) „Rozvojové území Brno – jih – dopracování“ (UAD STUDIO, s.r.o., 2011), která byla jako územně plánovací podklad pro nový ÚP poskytnuta zpracovateli.
Veřejná prostranství, i když nejsou v grafické části přímo vymezena, lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Celkové řešení území je dle přílohy č. 1 Závazné textové části ÚP - karty lokalit podmíněno zpracováním územní studie, která mimo jiné podrobně prověří:
- realizaci dopravní obsluhy území s novou páteřní městskou třídou
- umístění veřejných prostranství a jejich charakter v území a umístění městské zeleně
- řešení lokality jako samostatné a soběstačné části města se všemi potřebnými funkcemi
Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.
Podél železniční trati je vymezen pás určený pro produkční funkce (výroba a skladování, lehká výroba). Plochy průmyslu jsou v těchto místech při trati vymezeny již ve stávajícím platném ÚPmB. Dále k východu jsou plochy určeny pro lehkou (nerušící) výrobu (do této kategorie spadají také například pracoviště aplikovaného výzkumu s dílnami apod.), veřejnou vybavenost a smíšené území. Toto navržené uspořádání ploch, od ploch pro průmysl a skladování, ploch komerčního občanského vybavení po plochy smíšené obytné, vytváří přechod k navrhovanému rozvoji obytného území navazujícího na dnešní zástavbu převážně vesnického charakteru. Koncepce rozvoje byla stanovena v ÚS, doladěna byla na základě oponentských posudků k ÚS a k obdobnému koncepčnímu řešení směřuje i Návrh ÚP.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte v rozvojových lokalitách DH-1, DH-5, PR-3, PR-4, PR-5 snížení výškové úrovně na hladinu 2.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: V předmětných lokalitách jsou navrženy v plochách smíšených obytných a plochách pro bydlení a plochách veřejné vybavenosti výškové úrovně 3 a 2. Pro Přízřenice jsou připravovány dvě územní studie ÚS-25 a ÚS-35. Tyto územní studie prověří páteřní komunikaci s veřejnými prostranstvími a výškové úrovně

MMB/0270017/2020
Námitky

předmětných ploch. Výškové úrovně 3 podél komunikace jsou navrhovány pro odclonění negativních vlivů dopravy před plochami bydlení ve výškové úrovni zpravidla 2.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na snížení výškové úrovně u předmětných rozvojových lokalit podala mimo jiné také MČ Brno-Jih. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Jih a to v rozvojových lokalitách Pr-2; Pr-3; Pr-5; Pr-6; DH-1 a DH-5 změnit výškové úrovně zástavby z úrovně 3 na úroveň 2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (v rámci rozvojové lokality Pr-2 bude nejjižněji položená plocha C/k3 změněna na C/r2; v rámci rozvojové lokality Pr-3 bude plocha C/k3 změněna na C/r2; v rámci rozvojové plochy Pr-6 bude na severním okraji vymezena plocha B/r2 a zbytek plochy zůstane B/k3, respektive B/v3). Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky podatele.
Výše uvedené změnové lokality byly vybrány dle odborného uvážení zpracovatele, který rozhodl upravit výškovou úroveň zástavby pouze u ploch, které navazují na stabilizovanou zástavbu. U zbývajících předmětných ploch se výšková úroveň zástavby měnit nebude. Předmětné plochy, u kterých podatel požaduje snížit výškovou úroveň zástavby se převážně nacházejí podél budoucí páteřní městské třídy – Nová Přízřenická. Význam městské třídy jako prostoru pro zástavbu s aktivním parterem a prostoru, do kterého je soustředěna vyšší míra společenských a obchodních aktivit, je vyjádřen odpovídající výškovou úrovní 3 (3-16 m), která je charakteristická pro městskou zástavbu. Navrhování vyšší výškové úrovně podél městské třídy má za cíl podtrhnout význam a specifika městské třídy a současně zajistit odclonění negativních vlivů dopravy na přilehlé okolí. Jejich navrhování podél rušnějších komunikací městských tříd je pravidlem v celém ÚPmB.
Podrobnost řešení ÚPmB odpovídá měřítku jeho zpracování a nemůže obsáhnout detail výsledného využití území v každé vymezené základní ploše. Proto je rozvoj předmětného území podmíněn pořízením podrobnějších územní studií (ÚS-25 a ÚS-35), jakožto podmínkami pro rozhodování v území. Zakotvení koncepce rozvoje daného území v ÚPmB umožní pracovat na předepsaných územních studiích, které dané území budou dále konkrétně rozpracovávat se zohledněním místních podmínek a souvislostí, a budou se zabývat cílovým zastavěním území ve větším detailu. Práce na územních studiích proběhnou ve vzájemné spolupráci se zástupci samosprávy a povedou ke konstruktivnímu dialogu mezi všemi zúčastněnými stranami a k optimálnímu výslednému podrobnému řešení pro k. ú. Horní Heršpice, Dolní Heršpice a Přízřenice. ÚPmB stanovuje pouze podmínky pro pořízení těchto ÚS. Konkrétní zadání ÚS, tedy co je požadováno řešit, je předmětem následné tvorby (tj. obsah, rozsah, cíl a účel ÚS stanovuje až zadání ÚS).

5289

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270018/2020
listy: přílohy:3
druh: list/sv:
mmb1es773942ee

Frank Bold Advokáti

Magistrát m
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

č.j. MMB/0202272/2020

ID DS: a7kbrrn

Podatel: Nolatino, s.r.o., se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno, IČ 01769235

Zastoupen: Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

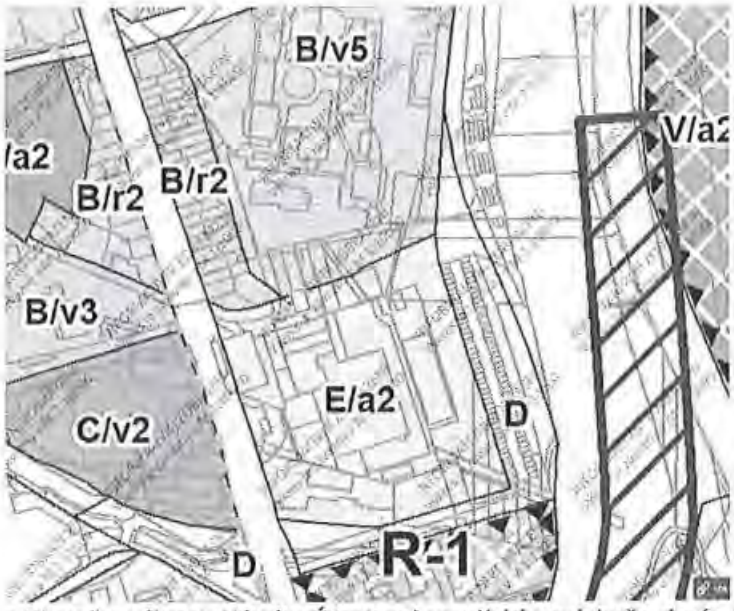
Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I. Vymezení území dotčeného námitkami

Plocha s rozdílným způsobem využití E/a2 (plocha lehké výroby) v ploše pozemků ve vlastnictví podatele (níže uvedených) (dále též „**dotčené území 1**") a plocha B/v5 (plocha bydlení) v rozsahu sousedních pozemků parcelní č. 998/1, 1000/1, 1003/1, 1004/1, 1004/5, 1005/1, 998/1, 1006/2, 1071/1, 1070/1, 1069/1, 1084/2, 1084/7 vše v katastrálním území Řečkovice (dále „**dotčené území 2**") dle Návrhu ÚPmB.

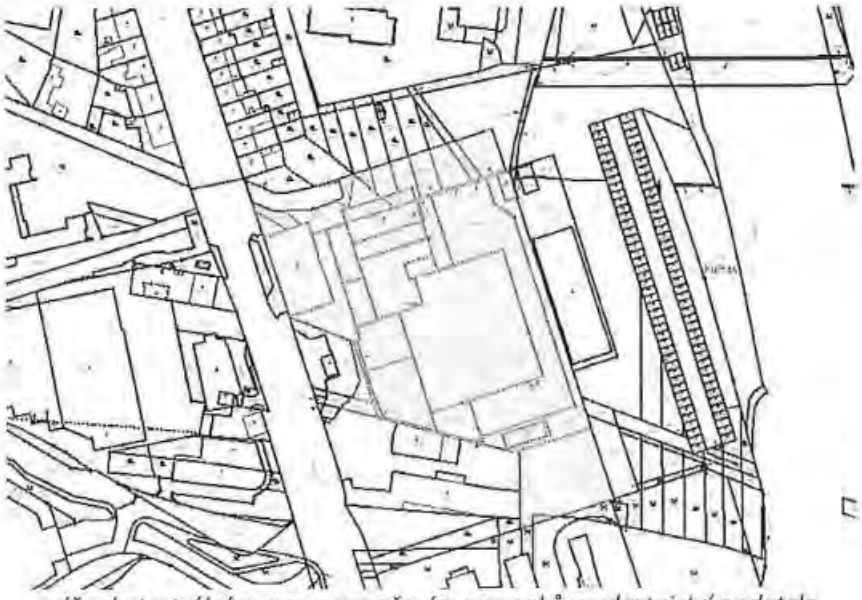


výřez z Hlavního výkresu Návrhu ÚPmB zobrazující území dotčené námitkami

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Podatel je vlastníkem dotčených pozemků, a to pozemků parcelní č. 992/2, 993/3, 1000/3, 1002/2, 1002/3, 1002/4, 1003/4, 1004/3, 1004/4, 1005/3, 1005/4, 1006/1, 1006/3, 1007/1, 1007/4, 1007/5, 1007/7, 1007/8, 1007/26, 1007/28, 1007/29, 1007/30, 1007/31, 1007/32, 1007/33, 1007/34, 1007/35, 1007/36, 1011, 1017/1, 1017/2, 1018/1, 1018/2, 1047/4, 1070/4, 1070/5, 1071/5, 1071/6, 4443/1, 4904, 4905, 4906, 5617 v katastrálním území Řečkovice (611646).

Dotčené pozemky jsou podle údajů katastru nemovitostí ve výhradním vlastnictví společnosti Nolatino, s.r.o., se sídlem Křenová 299/26, Trnitá, 602 00 Brno (srov. příloha č. 2).

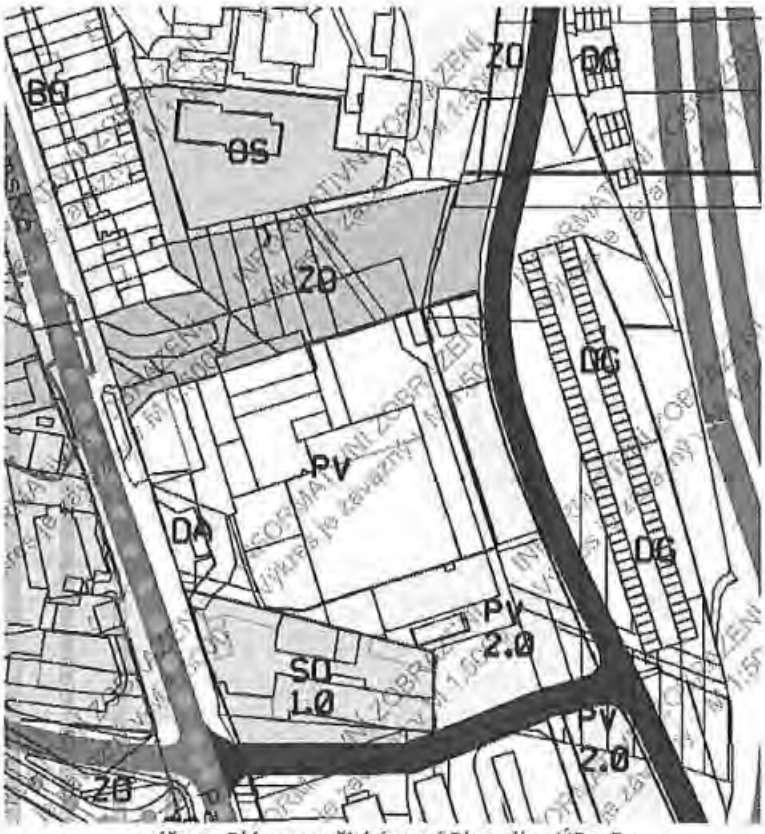

výřez katastrální mapy s vyznačením pozemků ve vlastnictví podatele

III. Námitky k dotčenému území 1

1. Současný stav dotčených pozemků podle platného územního plánu města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou pozemky tvořící dotčené území 1 zahrnuty do tří různých ploch:

- severní část dotčeného území 1 je návrhovou plochou nestavební – volnou, plochou městské zeleně (Z), funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO)
- střední část dotčeného území 1 je stabilizovanou stavební plochou pracovních aktivit (P), funkční typ plocha pro výrobu (PV)
- jihovýchodní část dotčeného území 1 je návrhovou stavební plochou pracovních aktivit (P), funkční typ plocha pro výrobu (PV) s IPP 2.



výřez z Plánu využití území Platného ÚPmB

2. Regulační podmínky pro předmětné území podle Platného ÚPmB

Plochy pro výrobu (PV) slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez. Přípustné jsou provozovny výroby a výrobních služeb, sklady a skladové plochy. Podmíněně mohou být přípustné i maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí. Dále administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí

stavebního objemu předmětné provozovny a stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb.

Plochy ostatní městské zeleně (ZO) jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí, jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Zahrnují zejména parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, významnou izolační a ochrannou zeleň.

3. Skutečný stav předmětného území

Dotčené území 1 je využíváno jako sklady, kanceláře, obchodní prostory, maloobchod, služby – herna pro děti, restaurace, což v Návrhu ÚPmB není zohledněno. Podatel níže uvádí podrobný popis využití jednotlivých pozemků v dotčeném území 1, který vyplývá z faktického stavu a případně vydaných stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí.

- pozemky **parc. č. 1047/4, 1011, 993/3, 1007/30, 1002/3, 1002/4, 1004/4, 1006/3, 1070/4, 1070/5, 1071/6 a 1007/29:** na pozemcích se k dnešnímu dni nenachází žádná budova; na pozemcích se nachází zpevněná plocha, která je využívána jako parkoviště.
    - úřad městské části města Brno, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora - stavební úřad vydal dne 5. 9. 2006 stavební povolení na stavbu víceúčelového třípodlažního objektu (objektu (včetně zpevněných ploch a řešení IS) umístěného na pozemcích parc.č. 1017/3, 1012/2, 1107/5, 4903, 1047/4, 1011, 993/3, 1007/2, 1013/1, 1007/28, 1017/5, 1007/30, 1002/3, 1002/4, 1004/4, 1006/3, 1070/4, 1070/5, 1071/6, 1007/29 a 1007/31) a dne 25. 6. 2008 kolaudační rozhodnutí, ve kterém povoluje užívání zpevněné plochy na pozemcích parc.č. 993/3, 1007/5, 1007/28 a 1007/29;
- pozemky **parc. č. 993/3, 1007/5 a 1007/29:** na těchto pozemcích je kolaudačním rozhodnutím ze dne 25. 6. 2008 povoleno užívání zpevněné plochy
- pozemky **parc. č. 992/2, 1000/3, 1002/2, 1003/4, 1004/4, 1005/4, 1006/3, 1007/4, 1007/7, 1007/8, 1007/31, 1007/32, 1070/5:** na pozemcích se k dnešnímu dni nenachází žádná budova; na pozemcích se nachází nezpevněná plocha a zpevněná plocha, která je využívána z části jako parkoviště;
- pozemky **parc. č. 1071/6, 5617:** Na pozemku se k dnešnímu dni nenachází žádná budova. Na pozemku se nachází zpevněná plocha, která je z části využívána jako parkoviště
- pozemky **parc. č. 1002/3, 1002/4, 1004/3, 1005/3, 1006/1, 1007/26, 1070/4, 1071/5:** na pozemku se k dnešnímu dni nenachází žádná budova; na pozemku se nachází zpevněná plocha;
- pozemky **parc. č. 1007/33, 1017/1, 1017/2, 1018/1, 1018/2:** na pozemku se k dnešnímu dni nenachází žádná budova; na pozemku se nachází nezpevněná plocha.
- pozemek **parc. č. 1047/4** Na pozemku se k dnešnímu dni nenachází žádná budova. Na pozemku se nachází nezpevněná plocha a zpevněná plocha - schodiště.
- pozemek **parc. č. 1007/1:** na pozemku se nachází zpevněná plocha, která je využívána jako parkoviště; v severní části pozemku se nachází v katastru nemovitostí nezaevidovaná drobná stavba, jednopodlažní (garáže), stavba zasahuje na pozemek pouze zčásti; k této stavbě bylo vydáno kolaudační rozhodnutí;
- pozemek **parc.č. 1007/30:** na pozemku se nachází zpevněná plocha, která je využívána jako parkoviště;

- pozemek **parc. č. 1007/34:** na pozemku se nachází nezpevněná plocha a zpevněná plocha, která je využívána jako parkoviště;
- pozemek **parc. č. 1007/35:** na pozemku se nachází zpevněná plocha, která je využívána jako parkoviště;
- pozemek **parc. č. 1007/36:** součástí pozemku je dle katastru nemovitostí budova s číslem popisným: č. p. 2203 (adresa dle katastru nemovitostí je Palackého třída 2203/186. Budova č.p. 2203); způsob jejího využití dle katastru nemovitostí je víceúčelová stavba, která má ve skutečnosti 3 nadzemní podlaží a její využití je obchod, služby, administrativa.
    - úřad městské části města Brno, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora - stavební úřad vydal dne 25. 6. 2008 kolaudační rozhodnutí, ve kterém povoluje užívání víceúčelového třípodlažního objektu na pozemcích parc. č. 993/5, 1007/36 a 1047/12 k.ú. Řečkovice
- pozemek **parc. č. 4443/1:** součástí pozemku je dle katastru nemovitostí budova s číslem popisným: č. p. 2170 (adresa Novoměstská 2170/1c); způsob využití dle katastru nemovitostí je jiná stavba, původní stavební objekt byl realizován přibližně v roce 1974, budova má ve skutečnosti 1 až 3 nadzemní podlaží, je využívána jako sklady, obchod, služby, administrativa;
    - úřad městské části města Brno, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora - stavební úřad vydal dne 6. 8. 2013 souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru: stavební úprava části skladovaného objektu společnosti Vodička, a.s., Jiráskova 974, 666 01 Tišnov, při ulici Novoměstská 2170/1c, Brno, na pozemku parc. č. 4443/1 v k.ú. Řečkovice, za účelem změny užívání části stavby na hřiště halového minigolfu;
    - úřad městské části města Brno, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora - stavební úřad vydal dne 9. 6. 2006 kolaudační rozhodnutí, ve kterém povoluje užívání nástavby III.NP administrativní budovy v areálu společnosti ELVO a.s. při ulici Novoměstská 1a, na pozemku parc.č. 4443/1 k.ú. Řečkovice;
    - úřad městské části města Brno, Brno-Řečkovice a Mokrá Hora - Stavební úřad vydal dne 5. 5. 2016 rozhodnutí, ve kterém na dobu dočasnou povoluje změnu v užívání části stavby objektu Novoměstská 1c, Řečkovice, Brno, na pozemcích parc. č. 4443/1, 4443/2 a 5616 v k.ú. Řečkovice, spočívající v přeměně stávajících skladových prostor v severovýchodní části jednopodlažní haly objektu na dětské zábavní centrum;
- pozemek **parc. č. 4904:** součástí pozemku je dle katastru nemovitostí budova s číslem popisným: č. p.1650, způsob využití dle katastru nemovitostí je průmyslový objekt, jednopodlažní, budova má ve skutečnosti 1 nadzemní podlaží; využití budovy je myčka a opravna vozidel;
- pozemek **parc.č. 4905:** součástí pozemku je dle katastru nemovitostí budova bez čísla popisného, způsob využití dle katastru nemovitostí je jiná stavba, budova je využívána jako trafostanice a rozvodna NN;
- pozemek **parc. č. 4906:** součástí pozemku je dle katastru nemovitostí budova bez čísla popisného, způsob jejího využití dle katastru nemovitostí je jiná stavba, budova je využívána jako sklad a kancelář;
- pozemek **parc. č. 5617:** na pozemku se k dnešnímu dni nenachází žádná budova. Na pozemku se nachází zpevněná plocha, která je využívána jako parkoviště.

4. Stav dle Návrhu ÚPmB

Dotčené území 1 je v Návrhu ÚPmB vymezeno jako **stabilizovaná plocha lehké výroby (E/a2)**.

Návrh ÚPmB stanoví následující podmínky využití ploch lehké výroby:

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy.

Přípustné je využití pro vědu a výzkum, služby a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití.

Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Dle vymezení plochy lehké výroby (E) podle Návrhu ÚPmB by tyto plochy měly mít **charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry**. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.

V předmětném území je navrhována výšková úroveň zástavby 3 – 10 m, resp. 12 m (vzhledem k vymezení plochy jako stabilizované).

5. Námitka nezohlednění skutečného charakteru území zahrnujícího pozemky ve vlastnictví podatele

Podatel připomíná, že dle rozhodovací praxe správních soudů musí výsledné funkční a prostorové uspořádání území (regulované územním plánem) *„vždy představovat rozumný kompromis a vyváženost mezi jednotlivými veřejnými zájmy navzájem, ale i mezi veřejnými zájmy na straně jedné a soukromými zájmy na straně druhé"* (srov. rozsudek NSS ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011 – 192 nebo rozsudek NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009 – 76). Je pak věcí orgánů územního plánování, jak konkrétně tento kompromis bude vypadat. Podatel namítá, že Návrh ÚPmB takový kompromis neobsahuje a níže vysvětluje v čem spatřuje nedostatečnost navrhované úpravy.

1

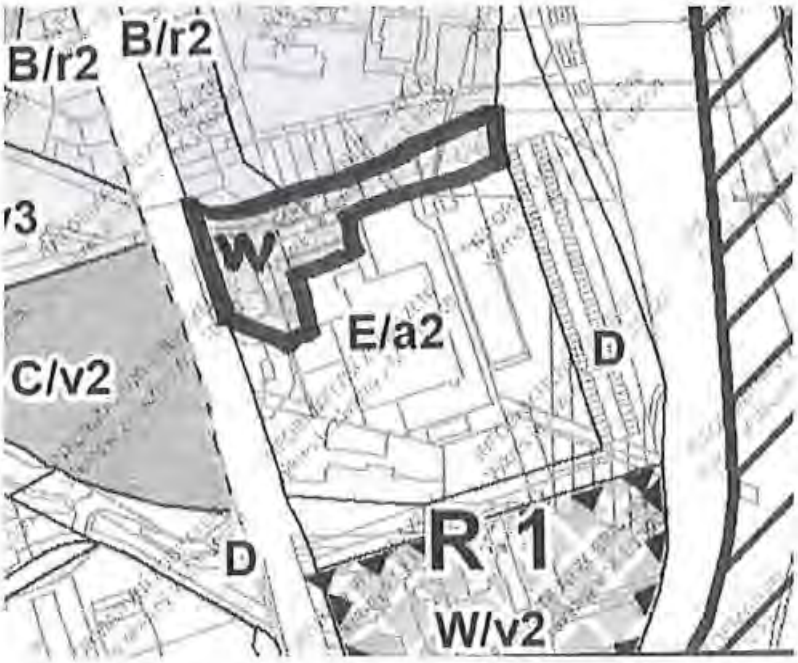
Jak vyplývá z výše uvedeného popisu jednotlivých pozemků ve stávajícím stavu, dotčené území 1 je využíváno jako sklady, kanceláře, obchodní prostory, maloobchod, služby (herna pro děti, restaurace), což v Návrhu ÚPmB není zohledněno. **Navrhovaná omezení, která se týkají jednak výškové hladiny zástavby a jednak možnosti funkčního využití pozemků, by mohla činit dotčené pozemky vzhledem k jejich současnému stavu nevhodnými či nepoužitelnými.**

1

Samotné určení plochy jako stabilizované plochy lehké výroby nereflektuje stávající stav území a znemožňuje užívání pozemku v té podobě, v jaké jsou využívány nyní (srov. popis jednotlivých pozemků ve vlastnictví podatele). Z vymezení plochy pro lehkou výrobu vyplývá nemožnost využití např. pro administrativu či služby, které jsou nyní na území provozovány (herna pro děti, restaurace). Podatel tedy navrhuje, aby byl Návrh ÚPmB upraven v tom smyslu, aby bylo možno v dotčeném území 1 provozovat obchodní a administrativní prostory a poskytovat služby. Dle podatele není možno celé dotčené území 1 bez dalšího zařadit pod jiné funkční využití dle Návrhu ÚPmB (např. plochy komerční vybavenosti (W)), neboť toto vymezení nedovoluje provoz skladů. **Podatel tedy navrhuje rozšířit výčet podmínek**

přípustného využití ploch lehké výroby v Návrhu ÚPmB o obdobné podmínky jako stanovuje Platný ÚPmB pro funkční typ plochy pro výrobu (PV) včetně výslovného umožnění provozoven stravování.

V části dotčeného území 1 se nachází pozemky, jejichž současné využití odpovídá podmínkám využití ploch komerční vybavenosti (W) dle Návrhu ÚPmB – nachází se zde mj. daňová a účetní kancelář, kuchyňské studio, vinárna, maloobchod (dveře, podlahy, okna), automyčka. Tyto pozemky přitom tvoří souvislou plochu přesahující rozlohou 6.000 m². **Podatel požaduje vyčlenění této části z plochy lehké výroby a vymezení samostatné plochy komerční vybavenosti v dotčeném území 1,** jak je níže graficky znázorněno:



1

1

Dále podatel namítá, že v předmětném území je navrhována výšková úroveň zástavby 2, která umožňuje umísťovat stavby s výškou 3 až 10 m, resp. 12 m. Tato výšková úroveň neodpovídá skutečnému stavu danému vydanými správními rozhodnutími. V této souvislosti je na místě konstatovat, že Nejvyšší správní soud vyjádřil opakovaně názor (viz například rozsudek NSS č. j. 1 As 107/2012-139 nebo 4 As 118/2017-60), že územní rozhodnutí, ale i stavební povolení, vydaná v určitém území, představují ve smyslu § 26 odst. 1 StavZ limit využití území. S přihlédnutím k rozsudku NSS č. j. 5 Ao 6/2010-65, který byl zohledněn v rozsudku NSS č. j. 4 As 118/2017-60, by územně plánovací dokumentace měla zohlednit vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Platný ÚPmB v jihovýchodní části dotčeného území 1 stanovuje návrhovou plochu s IPP 2, které umožňuje v území umístit objekty dalece přesahující výškovou úroveň 2 dle Návrhu ÚPmB. Stanovení paušální výškové hladiny pro celé dotčené území 1, které je ve skutečnosti velice různorodé (a Platný ÚPmB na rozdíl od Návrhu ÚPmB tuto různorodost reflektuje a respektuje) je nedůvodným omezením využitelnosti dotčeného území 1.

Návrh ÚPmB celé dotčené území 1 vymezuje jako stabilizovanou plochu, tedy jako část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej,

nebo na něj bezprostředně navazuje. Mělo by se jednat o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit.[1]

1

Zařazení dotčeného území 1 do stabilizované plochy s výškovou úrovní neodpovídající současnému využití a možnostem, které dává Platný ÚPmB, je ve své podstatě změnou, která by měla být prověřena a odůvodněna. To však Návrh ÚPmB nečiní.

Podatel požaduje, aby bylo dotčené území 1 zařazeno do výškové úrovně 4 (s rozpětím 9 – 22 m), která odpovídá skutečnému stavu, charakteru okolní zástavby i Platnému ÚPmB.

1

IV. Námitka k dotčenému území 2

1. Současný stav sousedních pozemků podle Platného ÚPmB

Dotčené území 2 je dle Platného ÚPmB návrhovou plochou nestavební – volnou, plochou městské zeleně (Z), funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO). Regulační podmínky tohoto území viz výše.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Dotčené území 2 je vymezeno jako **stabilizovaná plocha bydlení (B/v5).** V předmětném území je tedy navrhována výšková úroveň zástavby 12 – 28 m, resp. až 30 m vzhledem k tomu, že se jedná o stabilizovanou plochu.

3. Námitka neproporcionálního nepoměru stanovené výškové hladiny zástavby na sousedních pozemcích

Cílem územního plánování je podle ustanovení § 18 odst. 1 StavZ 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. Uvedené ustanovení vyjadřuje spolu s § 18 odst. 2 StavZ, který zavazuje k tomu, aby územní plánování zajistilo 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**, základní principy územního plánování (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.11.2016, čj. 6 As 39/2016 – 66).

2

Podatel nesouhlasí se změnou v dotčeném území 2 dle Návrhu ÚPmB. Na tomto území je místo stávajících zahrad a veřejné zeleně navrhováno určení, které umožňuje výstavbu objektů o výšce až 30 m. Tato změna však umožní takovou výstavbu až na hranici s dotčeným územím 1, která bude ve výrazném nepoměru k budovám v dotčeném území 1.

2

Jak bylo uvedeno již v předchozí části, stabilizovanou plochu je ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Mělo by se jednat o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit.[2] Zároveň však zařazení dotčeného území 2 do plochy stabilizované

[1] Návrh ÚPmB, textová část, s. 14.
[2] Návrh ÚPmB, textová část, s. 14.

neznamená, že by nemohlo dojít k zástavbě nyní nezastavěných zahrad a volných prostranství.[3] **Pokud je v území stanovena koncepce rozvoje neodpovídající současnému stavu, měla by být v takovém případě prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn**, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území."*

2

Dotčené území 2 za současného stavu (tzn. využití pro zahrady a veřejnou zeleň) tvoří tzv. nárazníkovou zónu, ochranný pás, který odděluje obytnou část území a část území s určeným využitím pro výrobu a zamezuje tak možným negativním vlivům plochy výroby na plochu pro bydlení. Zelený pás vytváří rovněž přirozený předěl mezi výrobním a skladovým areálem a sídlištní zástavbou představovanou objekty Novoměstská 3 a 5 a Žitná 21 a 23. Návrh ÚPmB však tuto vlastnost dotčeného území 2 naprosto pomíjí.

2

Podatel požaduje, aby Návrh ÚPmB v dotčeném území 2 zachoval plochu městské zeleně.

V Brně dne 30. 6. 2020

Nolatino, s.r.o.

Přílohy:

1. *Plná moc pro právního zástupce podatele*
2. *Výpisy z katastru nemovitostí k jednotlivým pozemkům ve vlastnictví podatele*

---

[3] Dle koncepce rozvoje území města Návrh ÚPmB ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka – s. 17 textové části.

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: **Nolatino, s.r.o., sídlem Křenová 299/26, 602 00 Brno – Trnitá, IČO: 01769235**, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 79333, za něhož jedná Ing. Tomáš Nezval, jednatel

---

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

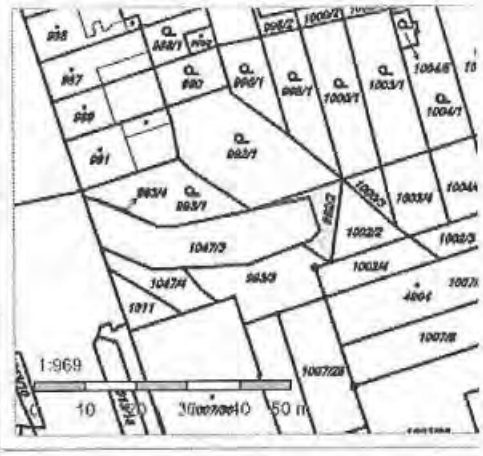
V Brně dne 3. 6. 2025

[redacted]

S.r.o.
Brno-Trnitá
01769235

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	992/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	73
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

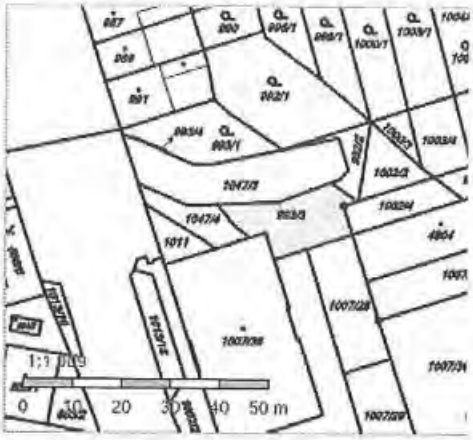
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	993/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	231
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

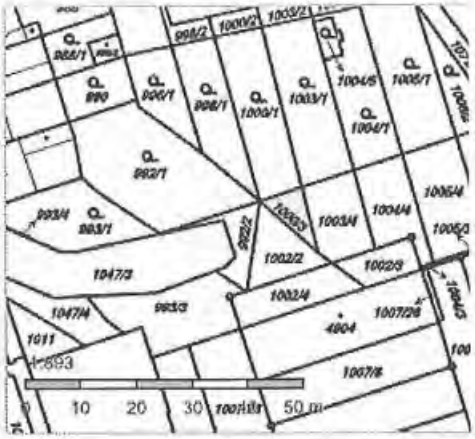
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1000/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	47
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

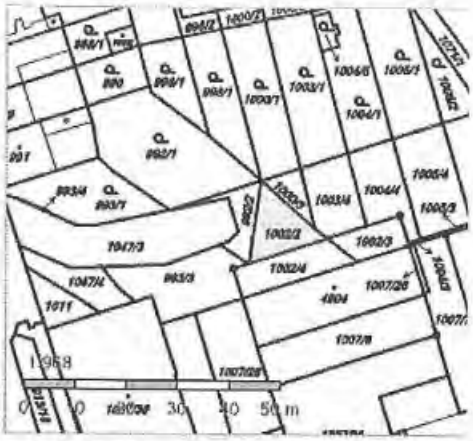
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1002/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	115
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

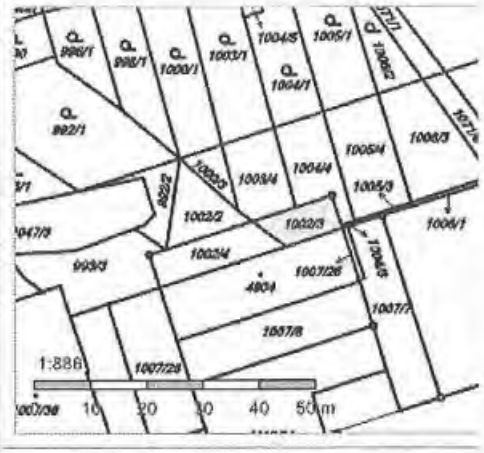
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1002/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	77
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

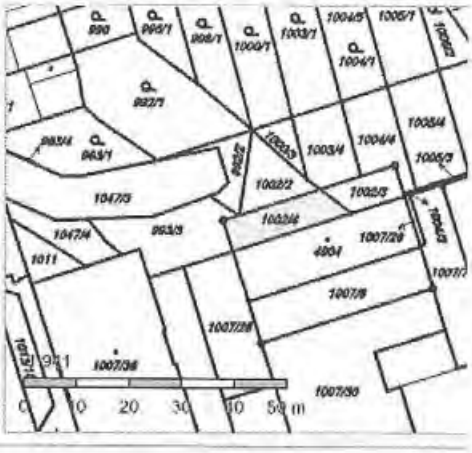
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1002/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	130
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

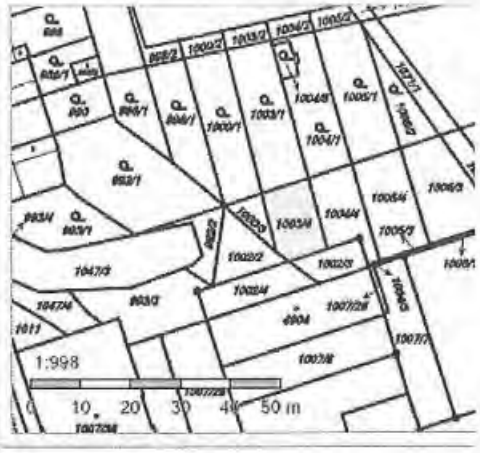
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1003/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	140
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

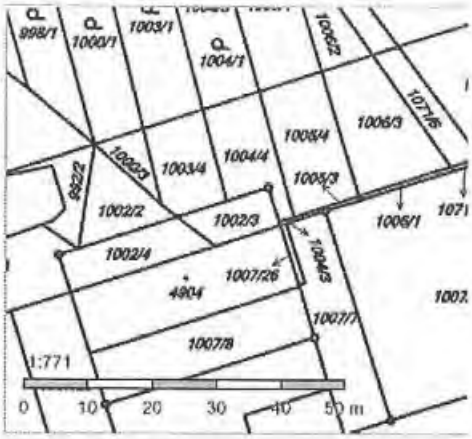
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1004/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	2
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

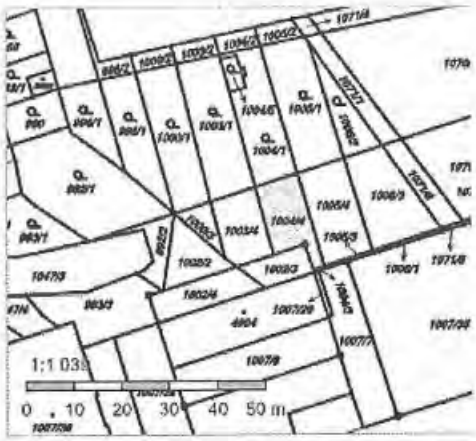
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1004/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	146
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

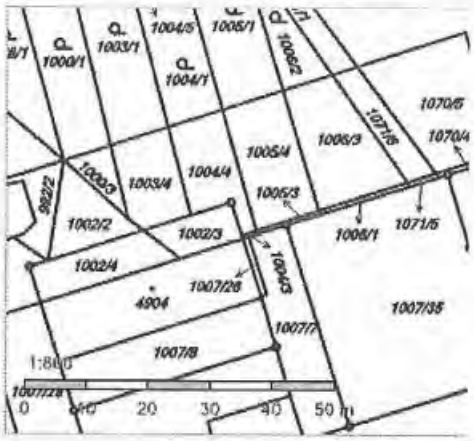
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1005/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	6
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

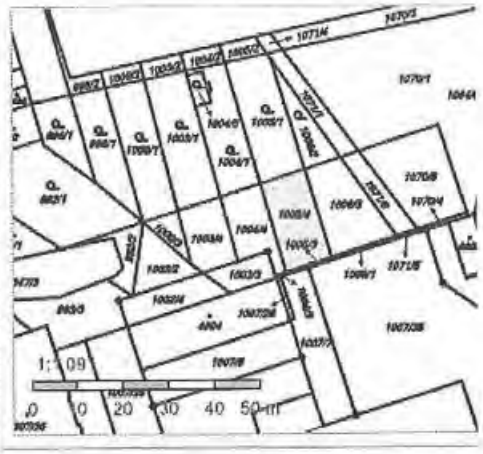
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1005/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	207
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

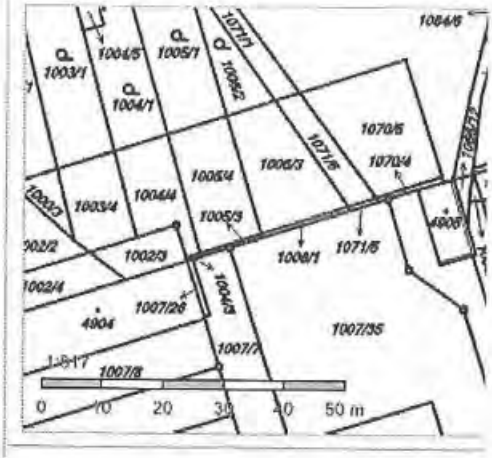
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1006/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	14
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1006/3
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	234
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

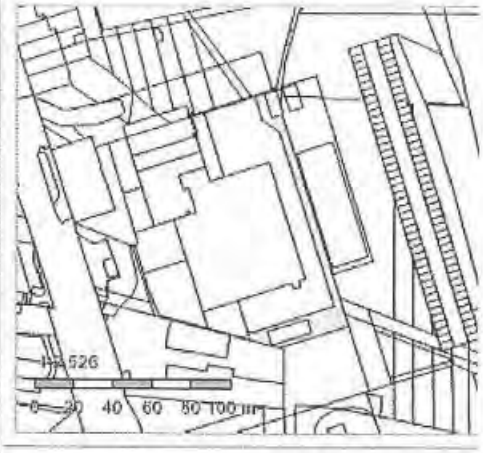
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	879
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

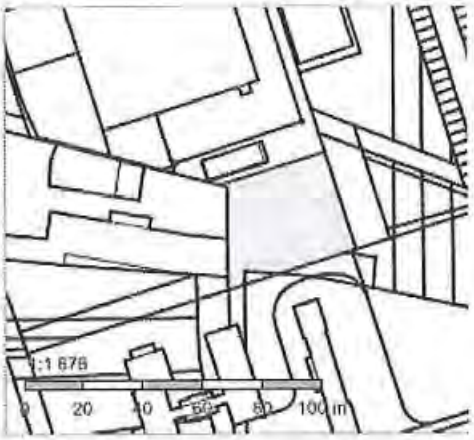
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	1345
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

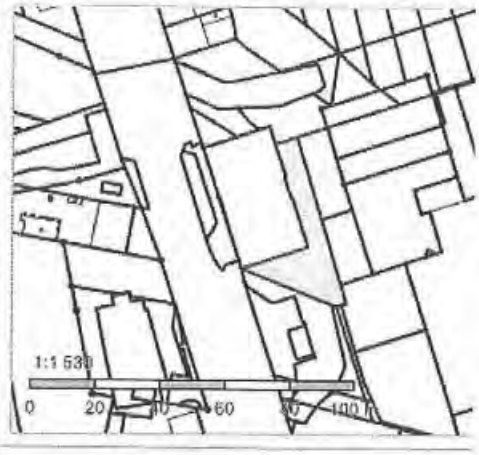
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/5
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	537
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

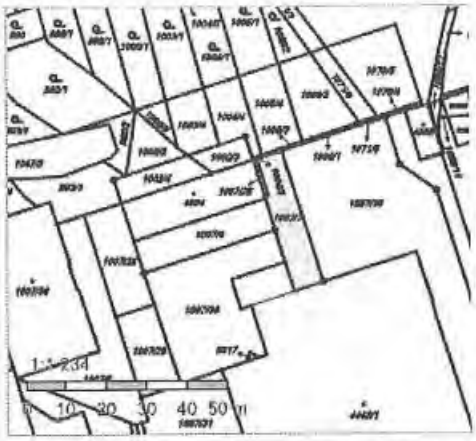
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/7
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	242
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

⊕ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

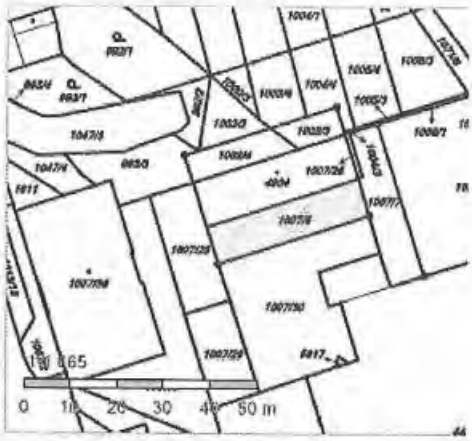
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/8
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	282
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

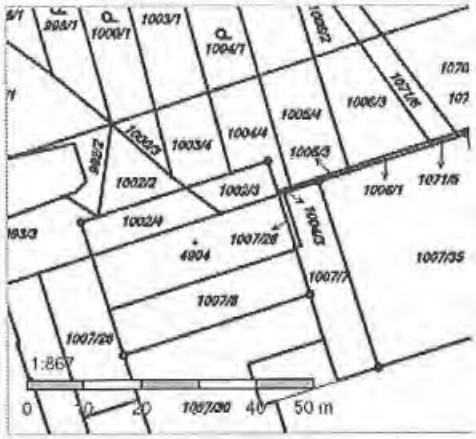
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/26
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	10
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

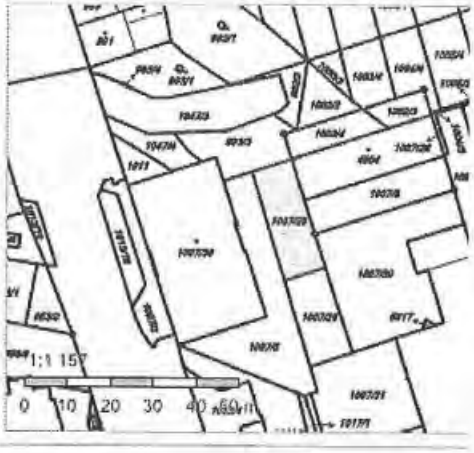
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/28
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	250
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

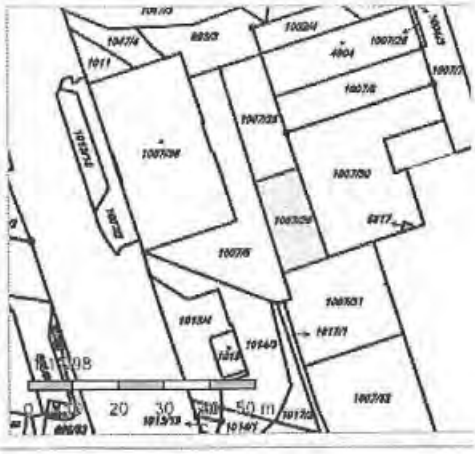
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/29
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	212
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

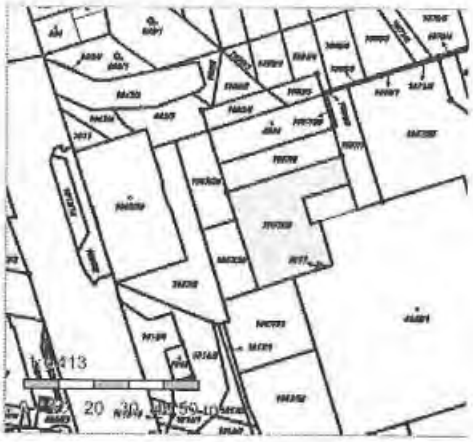
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/30
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	715
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

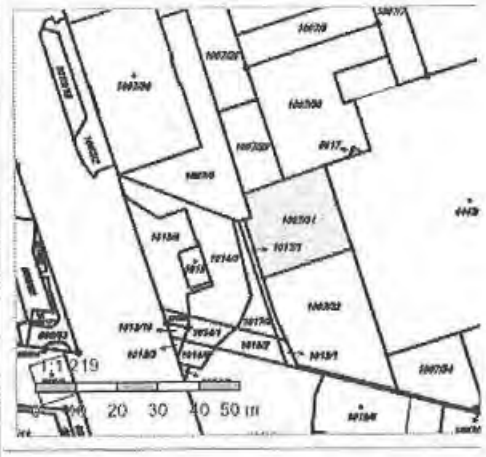
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/31
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	476
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

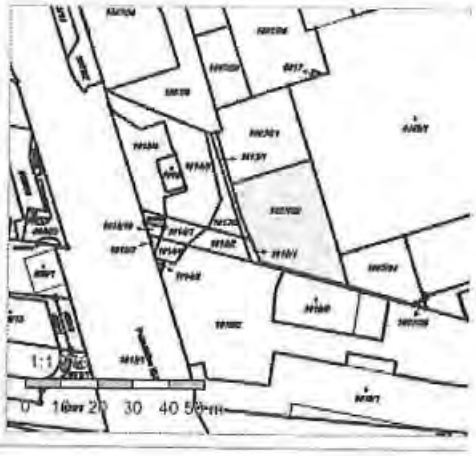
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/32
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	665
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

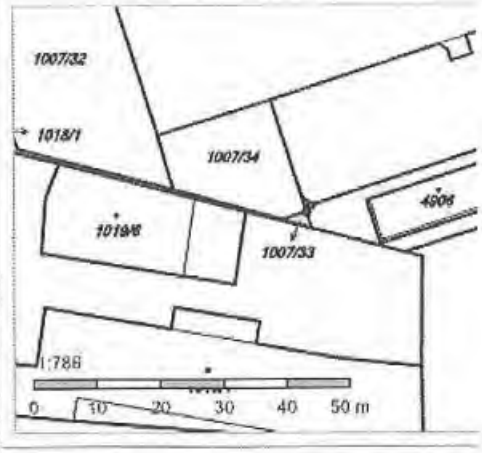
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/33
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	5
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

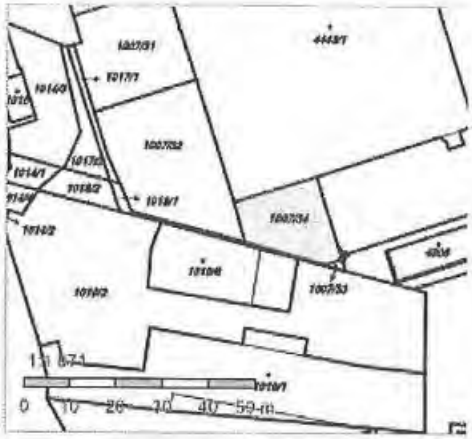
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/34
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	275
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

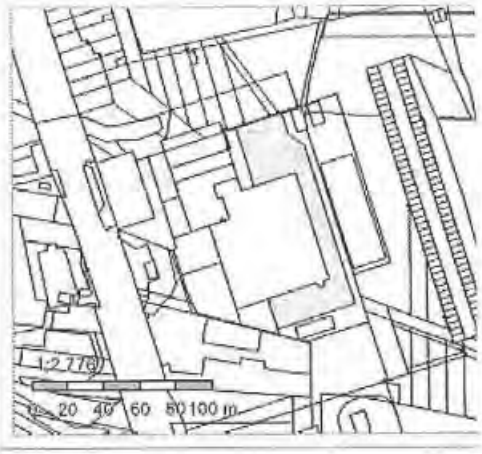
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/35
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	2419
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

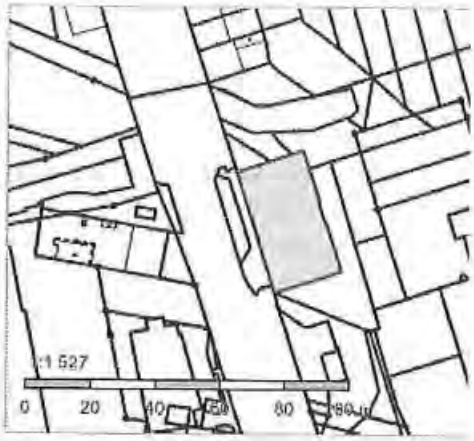
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1007/36
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	825
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Řečkovice [411876]; č. p. 2203; víceúčelová stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1007/36
Stavební objekt:	č. p. 2203
Ulice:	Palackého třída
Adresní místa:	Palackého třída 2203/186

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

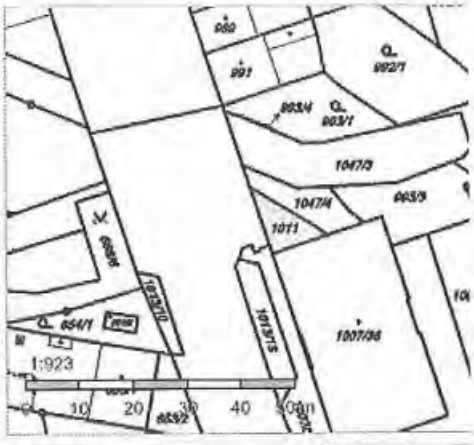
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1011
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

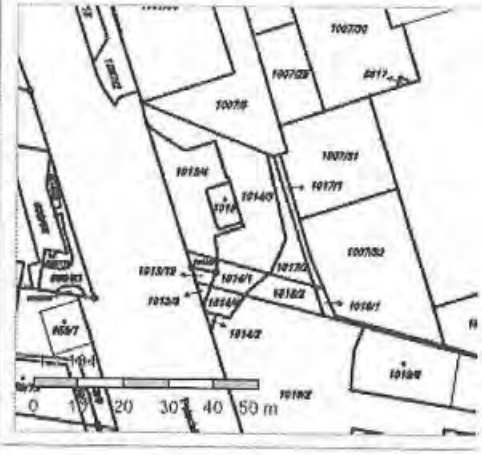
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1017/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	43
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

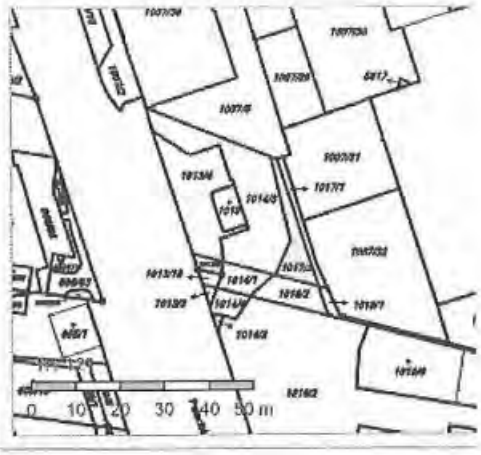
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1017/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	92
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

⊕ Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

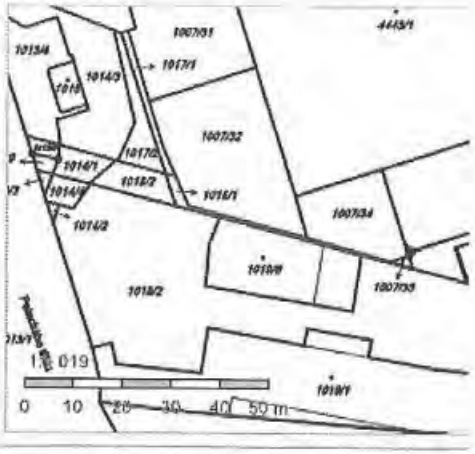
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1018/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	37
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

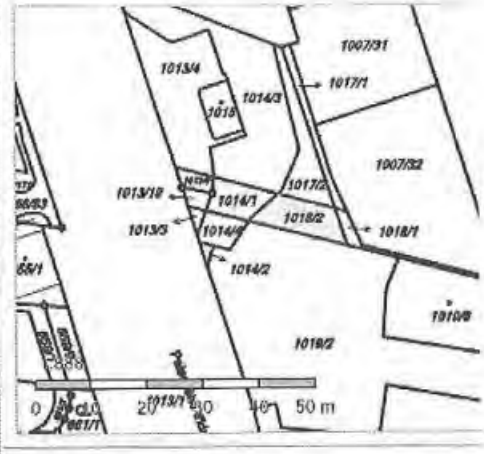
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1018/2
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	79
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

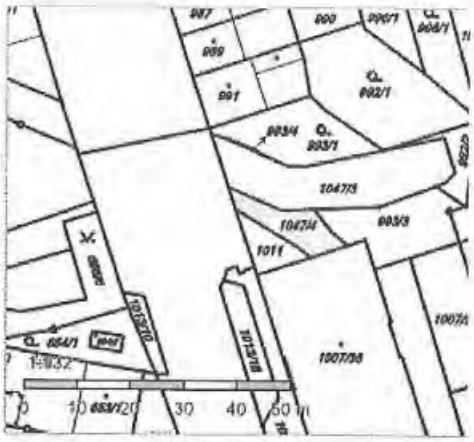
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1047/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	107
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

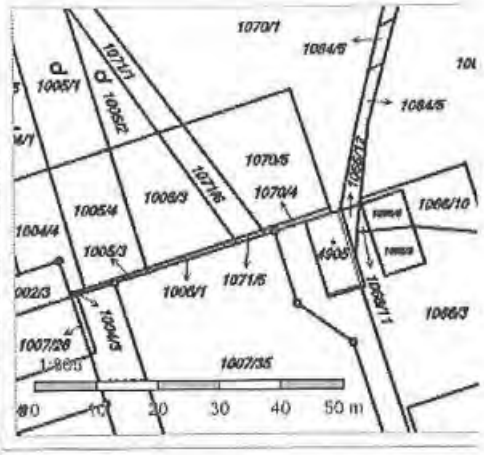
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1070/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	11
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

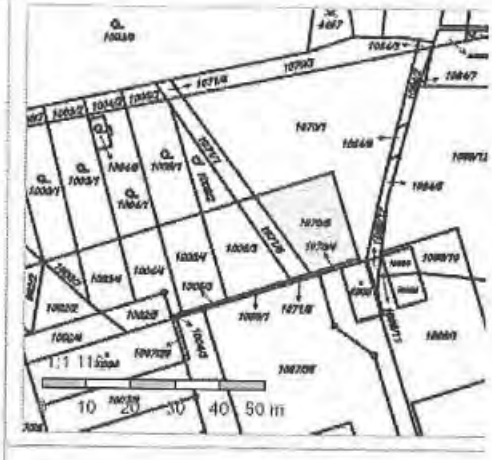
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1070/5
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	298
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1071/5
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	5
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

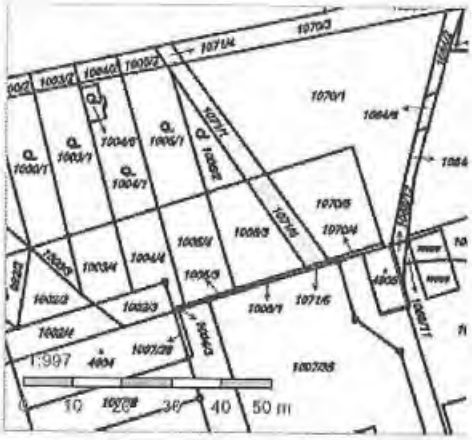
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1071/6
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	90
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

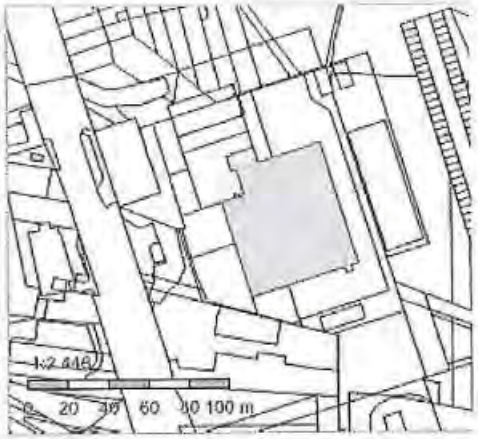
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4443/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	3317
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Řečkovice [411876]; č. p. 2170; jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4443/1
Stavební objekt:	č. p. 2170
Ulice:	Novoměstská
Adresní místa:	Novoměstská 2170/1c

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

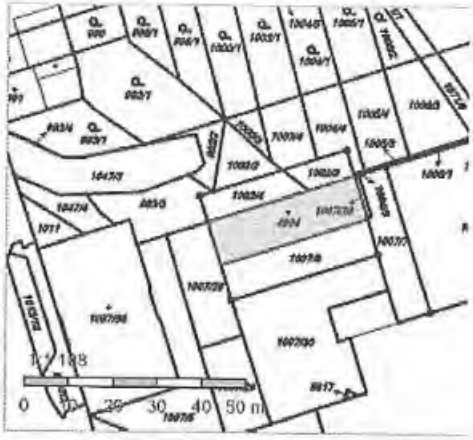
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4904
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	338
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Řečkovice [411876]; č. p. 1650; průmyslový objekt
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4904
Stavební objekt:	č. p. 1650
Ulice:	Novoměstská
Adresní místa:	Novoměstská 1650/1a

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

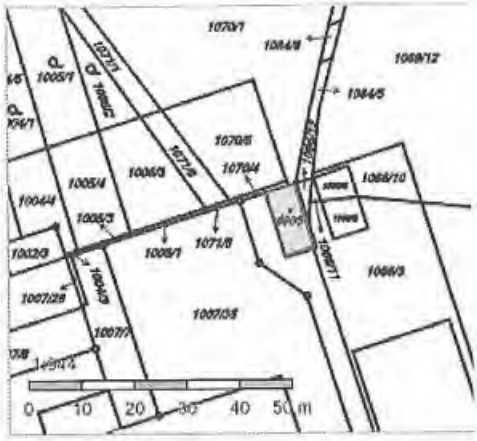
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4905
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m^2]:	79
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4905

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

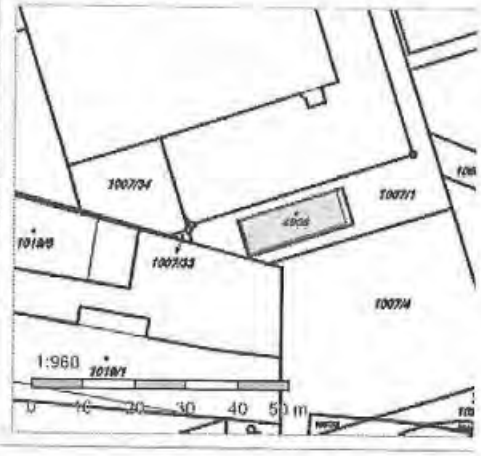
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	4906
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	152
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



Součástí je stavba

Budova bez čísla popisného nebo evidenčního:	jiná stavba
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 4906

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

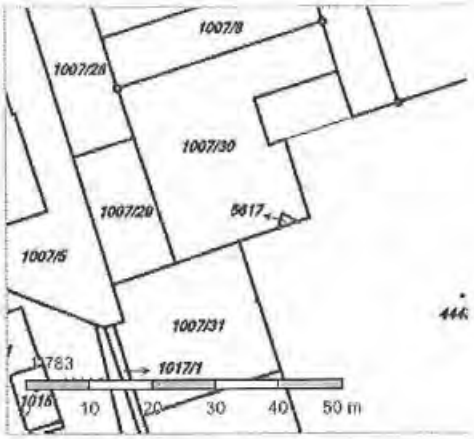
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	5617
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Řečkovice [611646]
Číslo LV:	5277
Výměra [m²]:	6
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení a zatížení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 21.05.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

MMB/0270018/2020
Námitky

MMB/0270018/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna plochy lehkého průmyslu E/a2 mezi Palackého třídou a ul. Novoměstská v jižní části katastru Řečkovic na plochu komerční vybavenosti W a dále zvýšení výškové úrovně zástavby z hodnoty 2 na 4.

Námitka se dotýká pozemků v majetku podatele, jež jsou v Návrhu ÚP zařazeny do plochy lehké výroby E, s areálovou strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (tj. 3-10 m). Pozemky jsou situovány v jižní části katastru Řečkovic mezi Palackého třídou a ulicí Novoměstskou. Jedná se o území, které je v současném platném ÚPmB zařazeno z větší části do ploch pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu, částečně do plochy SO – smíšené plochy obchodu a služeb a malou část tvoří plocha služeb pro automobilovou dopravu - D. V Návrhu ÚP bylo území agregováno do jedné společné plochy lehké výroby E.

V současné době se v území nachází různorodé komerční, obchodní i výrobní aktivity – území je využíváno jako sklady, kanceláře, obchodní prostory, maloobchod a služby. Na základě výše uvedeného bude plocha lehké výroby převedena do plochy komerční vybavenosti W, která bude lépe zohledňovat stávající využití daného území. Výšková úroveň bude zvýšena na 3, tj. výškové rozpětí 6-16 m s možností umístění lokální dominanty až 25 m, což plně odpovídá stavu v předmětném území. Existence solitérní výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy; ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce proti zrušení plochy městské zeleně ZO vymezené v platném ÚPmB a jejímu částečnému nahrazení v Návrhu nového ÚP stabilizovanou plochou bydlení B nelze vyhovět, s ohledem na vlastnické vztahy a skutečný stav v území. V platném ÚPmB je vymezena návrhová plocha ostatní městské zeleně ZO o rozloze cca 0,65 ha, nový ÚP redukoval rozsah této původní plochy dle skutečného stavu využití a logicky a v souladu s Metodikou vymezování ploch v novém ÚP zbytkové území agregoval do navazujících stabilizovaných ploch, jak je popsáno dále:

Zpracovatel nového ÚP upřesnil rozsah stavebně využitého území na pozemcích parc. č. 992/2, 993/3, 1002/2, 1002/3, 1002/4, 1011, 1047/3, 1047/4 k. ú. Řečkovice a dalších navazujících pozemcích směrem k ulici Novoměstská, využitých pro komunikace, parkoviště, a vymezil na nich namísto nestavební plochy městské zeleně stabilizovanou plochu E (Je věcí obsahu u námitky č.1).

Na pozemcích parc.č. 992/1, 993/1, 993/4, 996/1, 998/1,1000/1, 1001/3, 1004/1 k. ú. Řečkovice a dalších navazujících pozemcích směrem k ulici Novoměstská, vymezil namísto nestavební plochy městské zeleně zčásti stabilizovanou plochu B/r2 a zčásti stabilizovanou plochu B/v5. Obecně dle Metodiky zpracovatel v Návrhu ÚP nevymezoval samostatné plochy s výměrou pod 0,5 ha. Po zpřesnění vlastnických vztahů je rozsah volně přístupných pozemků v majetku smB cca 0,15 ha, což je pro samostatnou plochu zeleně podměrečné. Proto zbývající část z původní plochy ZO agregoval do stabilizované stavební plochy bydlení, volné sídlištní struktury zástavby "v" , pro kterou jsou volně přístupná veřejná prostranství charakteristickým znakem.

Plochy městské zeleně mají být volně přístupné všem bez omezení, proto by měly být vymezeny v území, které takové využití umožní. Část soukromých pozemků, navazující na RD

MMB/0270018/2020
Námitky

v ulici Kuřimská je dnes oplocena, užívána jako zahrádky. Až městské pozemky parc. č. 1071/1, 1070/1 k. ú. Řečkovice a další, jsou volně přístupné. Disponibilní část území pro takové využití má cca pouze 0,15 ha.

5350

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270020/2020
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:
mmb1es773942ef

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Pozemstav Brno, akciová společnost Masarykova 31, 602 00 Brno, ČR OR: KS Brno, spis. zn. 29 B
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 005 30 832
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 31, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černovice, parc.č. 1349/1, 2754/27, 2754/41, 2941/1, 2941/2, 2941/4

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Štýřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1349/1, 2754/27, 2754/41, 2941/1, 2941/2, 2941/4 a 2941/3, 1343/4, 2941/5 Lokalita podél ulice Ostravská a Olomoucká	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Společnost Pozemstav Brno a.s. jako vlastník pozemků parc.č. 1349/1, 2754/27, 2754/41, 2941/1, 2941/2, 2941/4 a jako bezprostřední soused k pozemkům 2941/3, 1343/4, 2941/5 podává námitku vůči vymezení a parametrům funkční plochy, která je navržená v rámci Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020 (dále jen „Návrh ÚP") a týká se výše uvedených pozemků (viz příloha č. 1 - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků).

V Návrhu ÚP je předmětné území vymezeno jako plocha dopravní infrastruktury (D) a na p.č. 2754/27 a 2754/41 jako plocha komerční vybavenosti (W). V sousedství se nachází území řešené v kartě lokality C-10 Černovické nádraží, které definuje tuhle rozvojovou plochu jako plochu komerční vybavenosti a parkovací kapacity mezi železničním tělesem a sběrnou komunikací Ostravská – Olomoucká. Stávající platný územní plán navrhuje tuto plochu jako smíšenou plochu obchodu a služeb

V návrhu ÚP je funkční stabilizovaná plocha dopravní infrastruktury umístěná v místě stávající sběrné komunikace Ostravská – Olomoucká, ale proti platnému územnímu plánu s výrazným přesahem (rozšířením) na předmětné (přiléhající) parcely. Návrh územního plánu připouští jako podmíněnou funkci dopravní infrastruktury i jiné využití než využití hlavní, pokud je naplněn hlavní záměr. Stav na našich parcelách odpovídá právě tomuto případu, kdy stávající sběrná silnice plní funkci hlavní, a tudíž na námi navrhovaných parcelách lze umístit jiné funkce.

Máme ale za to, že vytváření těchto rezervních ploch dopravní infrastruktury kolem ulice Ostravská je zde nadbytečné a naopak, mnohem logičtější je řešit tyto plochy v návaznosti na sousední lokalitu C-10 jako plochy komerční vybavenosti (W), čím by se stali přirozenou součástí lokality C-10.

Stávající návrh funkčních ploch nereflektuje stávající vlastnické poměry. Funkční náplň předmětných ploch dle návrhu nového územního plánu je pro nás, jako vlastníka nemovitosti neakceptovatelná, vzhledem k budoucímu využití pozemků.

Z těchto důvodů požadujeme změnu funkční plochy ve vyznačené lokalitě na plochu komerční vybavenosti W s výškovou úrovní 2 do 10 m (W/k2).

Přílohy:
č.1: Kopie katastrální mapy s vyznačením území

V ...ZLÍE... dne 30-06-2020	Podpis: [redacted] Pozemstav Brno, á společnost no, Masarykova 31 CZ00530832 Ing. Karel Macháček, předseda představenstva [redacted] Ing. Kateřina Balátová, člen představenstva

**nehodící se škrtněte*

Pozemstav Brno,
akciová společnost
656 22 Brno, Masarykova 31
DIČ: CZ00530[illegible]2

MMB/0270020/2020
Námitky

MMB/0270020/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením využití rozvojové lokality C-10 a je požadováno vymezit vše jako komerční vybavenost.

V rozvojové lokalitě C-10 nejsou dořešeny všechny souvislosti. Část ploch byla stabilizována, pro dořešení dopravní obsluhy byla vymezena část koridoru podél ulice Ostravské pro případné rozšíření komunikace a rozvojová plocha je určená pro dořešení vazeb na novou železniční zastávku a přeložku tramvaje a případné dořešení parkovacího objektu.

V souvislosti s úpravou rozsahu ploch byla u plochy komerční vybavenosti W navržena vyšší intenzita zástavby oproti stávajícímu stavu.

5344

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270022/2020
listy: přílohy:3
druh: ll/sv:
mmb1es773942f0

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	**číslo:**	1

1

Obec: Brno
Katastrální území: Brněnské Ivanovice
Parcelní číslo: 1/1

Tímto podávám námitku k připravovanému územnímu plánu města Brna. Dojde-li ke schválení této varianty návrhu Bratislavská radiály, bude to znamenat zbourání všech budov na parcele [redacted] v Brněnských Ivanovicích, a tím i absolutní likvidaci naší rodinné firm[redacted]. Budovy a zpevněné plochy ležící na této parcele tvoří zázemí pro naši firmu, která se již od devadesátých let zabývá intenzivním pěstováním zeleniny a bylin na okolních pozemcích. V budovách se nachází chlazené a nechlazené skladovací prostory na zeleninu, prostory pro přípravu a balení zeleniny, technické a administrativní prostory. Naše rodina na tomto statku hospodaří již od roku 1930. Po nucené kolektivizaci v padesátých letech užívalo tento objekt JZD Brno-Kumárov a později po sloučení JZD Brno-Tuřany. Po dobu užívání objektu JZD nebylo do tohoto investováno ani na nutné a nezbytné opravy. Parcela [redacted] včetně všech na ní stojících budov byla naší rodině v roce 2015 navrácena v restituci. Navíc do doby vyřízení restituce komplikované blokací původně církevního majetku jsme byli nuceni mít tyto objekty v pronájmu od města Brna a za užívání platit nájemné po dobu 25 let. Od JZD jsme tento objekt převzali v dezolátním stavu. Jako nájemníci jsme do něj přesto investovali nemalé prostředky. Městská část Brno-Tuřany se o něj nezajímala a pouze vybírala nájemné. Po vypořádání se státu s církvemi nám byl v roce 2015 majetek navrácen. V uplynulých pěti letech prošel celý areál nákladnou rekonstrukcí, aby vyhovoval dnešním standardům moderního podniku. Záměr územního plánu všechny investice za posledních 30 let zmaří. Se zbouráním veškerého zázemí naší firmy bude zlikvidována i firma Inoceno Šilk jako taková. Pěstování zeleniny je velmi specifický obor a nelze jednoduše vybudovat zemědělský podnik tohoto typu na jiném libovolném místě (poli). Lokalita Ráječek, ve které se nyní nacházíme, je strategická i co se týče své polohy ve vztahu k našim zákazníkům. Velký podíl námi vypěstované zeleniny a bylin prodáváme přímo ze dvora drobným živnostníkům a gastronomickým provozům. Ti k nám právě kvůli naší poloze jezdí nakupovat. Naše firma je tedy producentem lokální zeleniny a zásobujeme přímo Brno-město a blízké okolí. Lokální produkce potravin má neméně pozitivní vliv na uhlíkovou stopu jako prostupná doprava ve městě. Velkou měrou napomáháme potravinové soběstačnosti, což je v poslední době velmi diskutované téma i na úrovni vlády České republiky. Náš podnik má také neodiskutovatelně pozitivní vliv i na biodiverzitu města. V neposlední řadě funguje okolí našeho podniku jako klidová zóna, skrze kterou vede cyklostezka, hojně navštěvovaná nejen cyklisty, ale i pěšími. Mnozí kolemjdoucí si k nám přijdou i zakoupit zeleninu a obecně máme vesměs kladné ohlasy. Lidé jsou rádi, že u nás ještě podnik jako ten náš vůbec existuje.
Na základě tiskové zprávy na stránkách www.brno.cz ze dne 8. ledna 2020 se město Brno připojuje k projektu Cities4FOOD. Má se jednat o podporu místního zemědělství a spotřeby lokálních potravin. Brno by v rámci své dlouhodobé rozvojové strategie mělo usilovat o podporu místního zemědělství v metropolitním regionu, péči o krajinu a podporu produkce a spotřeby místních potravin. Cílem je zodpovědně hospodařit na zemědělské půdě, a posílit tak odolnost města vůči momentálním projevům klimatických změn – suchu, horku, nebo naopak přívalovým dešťům. Takto zní oficiální tisková zpráva. Nechápeme tedy, proč zcela v rozporu s touto strategií města Brna má být zlikvidován zcela funkční a prosperující zemědělský podnik s obratem cca 25 mil. Kč ročně a vytvářející 35 stabilních pracovních míst. Nejedná se tedy o likvidaci obživy pouze pro naší rodinu, ale pro každého z našich zaměstnanců.
Jak jsme se seznámili s dokumentem „Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem „Změna zadání územního plánu města Brna", není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných „Připravovaný ÚP města Brna - koncept var. I., II. a III." je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, dle platného ÚP města Brna.
Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP.
Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF)
A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat."
B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé..."
Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě
C. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."
D. Požadavky na řešení: „Respektujte na území města zemědělskou, resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu."
Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám „Výpis z usnesení RMČ Brno-Tuřany", která se vyjadřovala na svém 5/VIII. Zasedání dne 7. 1. 2019 k dokumentaci záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady-D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno-Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.
Přesunem komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozována zelinářská výroba naší rodinnou firmou [redacted] Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby.
Nevidíme důvod, proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP, kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zástavby a většinou ve vlastnictví statutárního města Brna.

Námitka číslo 1 (zákres)

Námitka	číslo:	2	

2 2

Obec: Brno
Katastrální území: Brněnské Ivanovice
Parcelní číslo: 3/3, 2

Tímto podávám námitku k připravovanému územnímu plánu města Brna. Dojde-li ke schválení této varianty návrhu Bratislavské radiály, bude to znamenat zábor parcely [redacted] v Brněnských Ivanovicích, a tím i absolutní likvidaci naší rodinné firmy [redacted] Na těchto pozemcích se naše firma věnuje intenzivnímu pěstování zeleniny a bylin. Naše rodina na těchto pozemcích hospodaří již od roku 1930. I o násilné kolektivizaci v padesátých letech je užívalo JZD Brno-Komárov a později po sloučení JZD Brno-Tuřany. Parcela [redacted] byla naší rodině v roce 2015 navrácena v restituci. Navíc do doby vyřízení restituce komplikované blokací původně církevního majetku jsme byli nuceni mít tyto pozemky v pronájmu od města Brna a za užívání platit nájemné po dobu 25 let. Po vypořádání se státu s církvemi nám byl v roce 2015 majetek navrácen. Záměr územního plánu bude pro naší firmu likvidační. Pěstování zeleniny je velmi specifický obor a nelze jednoduše vybudovat zemědělský podnik tohoto typu na jiném libovolném místě (poli). Lokalita Raječek, ve které se nyní nacházíme, je strategická i co se týče své polohy ve vztahu k našim zákazníkům. Velký podíl námi vypěstované zeleniny a bylin prodáváme přímo ze dvora drobným živnostníkům a gastronomickým provozům. Ti k nám právě kvůli naší poloze jezdí nakupovat. Naše firma je tedy producentem lokální zeleniny a zásobujeme přímo Brno-město a blízké okolí. Lokální produkce potravin má neméně pozitivní vliv na uhlíkovou stopu jako prostupná doprava ve městě. Velkou měrou napomáháme potravinové soběstačnosti, což je v poslední době velmi diskutované téma i na úrovni vlády České republiky. Náš podnik má také neoddiskutovatelně pozitivní vliv i na biodiverzitu města. V neposlední řadě funguje okolí našeho podniku jako klidová zóna, skrze kterou vede cyklostezka, hojně navštěvovaná nejen cyklisty, ale i pěšími. Mnozí kolemjdoucí si k nám přijdou i zakoupit zeleninu a obecně máme vesměs kladné ohlasy. Lidé jsou rádi, že u nás ještě podnik jako ten náš vůbec existuje.
Na základě tiskové zprávy na stránkách www.brno.cz ze dne 8. ledna 2020 se město Brno připojuje k projektu Cities4FOOD. Má se jednat o podporu místního zemědělství a spotřeby lokálních potravin. Brno by v rámci své dlouhodobé rozvojové strategie mělo usilovat o podporu místního zemědělství v metropolitním regionu, péči o krajinu a podporu produkce a spotřeby místních potravin. Cílem je zodpovědně hospodařit na zemědělské půdě, a posílit tak odolnost města vůči momentálním projevům klimatických změn – suchu, horku, nebo naopak přívalovým dešťům. Takto zní oficiální tisková zpráva. Nechápeme tedy, proč zcela v rozporu s touto strategií města Brna má být zlikvidován zcela funkční a prosperující zemědělský podnik s obratem cca 25 mil. Kč ročně a vytvářející 35 stabilních pracovních míst. Nejedná se tedy o likvidaci obživy pouze pro naši rodinu, ale pro každého z našich zaměstnanců.
Jak jsme se seznámili s dokumentem „Úplné znění zadání územního plánu města Brna" a následně i s dokumentem „Změna zadání územního plánu města Brna", není navrhovaný ÚP v souladu s těmito dokumenty. V dokumentech nazvaných „Připravovaný ÚP města Brna - koncept var. I., II. a III." je vždy počítáno s trasou této komunikace po pravém břehu řeky Svitavy, dle platného ÚP města Brna.
Změnou trasy na levý břeh Svitavy je zcela popřeno zadání ÚP.
Kapitola 9.1.3 Zemědělský půdní fond (ZPF)
A. Současný stav: „Nezastavěná zemědělská půda, jako základní součást krajiny, je vyčerpatelný a neobnovitelný zdroj, jehož význam je nenahraditelný a se kterým je třeba velmi obezřetně nakládat."
B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem územního plánu je najít soulad mezi rozvojem města na straně jedné a ochranou zemědělské půdy jako vyčerpatelného a neobnovitelného zdroje na straně druhé.. "
Kapitola 11.2.2 Pracovní aktivity v zemědělské výrobě
C. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo: „Cílem je zachovat na území města Brna rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, a vytvořit podmínky pro rozvoj chovu hospodářských zvířat pro rekreaci a volný čas."
D. Požadavky na řešení: „Respektujte na území města zemědělskou, resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu."
Jako zvláštní přílohu k této námitce přikládám „Výpis z usnesení RMČ Brno-Tuřany", která se vyjadřovala na svém 5/VIII. Zasedání dne 7. 1. 2019 k dokumentaci záměru „Silnice I/42 Brno VMO v úseku tunel Vinohrady-D1" (dokumentace EIA). Závěrem RMČ Brno-Tuřany je nesouhlas s navrhovanou trasou.
Přesunem komunikace na levý břeh Svitavy dojde k záboru velmi kvalitní zemědělské půdy, kde je provozována zelinářská výroba naší rodinnou firmou [redacted] Většina trasy je vedena po soukromých pozemcích a likviduje soukromé stavby.
Nevidíme důvod, proč by trasa neměla zůstat v původní trase dle platného ÚP, kde jsou již mnoho let vyčleněny pozemky bez zastavby a většinou ve vlastnictví statutárního města Brna.

M

[redacted]

V BRNE dne 30. 6. 2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0270022/2020
Námitky

MMB/0270022/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.
Trasy výhledových dopravních staveb (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.
Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.
V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.
S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.
Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.
V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.
V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270023/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es77394211

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

5334

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc č. č. 1420/... - 1427/...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita B/v3 - Plocha mezi ulicemi Baarovo nábřeží a ulicí Dolnopolní, parcela č. 1420/... - 1427/...

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

příl/ohy:
☒ ano
☐ ne

Lokalita B/v3 - Plocha mezi ulicemi Baarovo nábřeží a ulicí Dolnopolní.

V návrhu územního plánu je v místech stávajících objektů bytových domů při ulici Dolnopolní č.p. 904-907 uvedena díky označení B/v3 celá dotčená plocha ve výškové úrovni zástavby v rozsahu 6-16m.

Nesouhlasím s navrhovaným označením výškové zástavby, která se nyní nachází podél ulice Dolnopolní a navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při začátku ulice, kde je plocha označena B/r1 a následně při pokračování navazující ulice Baarovo nábřeží, kde je plocha značena B/r2, tedy nízkopodlažní zástavba domů do výšky max. 10m.

Uvedená výšková úroveň B/v3 se týká pouze sestavy 5 bytových panelových domů na ulici Dolnopolní č.p. 632-636, které jsou již v ustupující "odstíněné" ploše od nábřeží a ulice. Navrhovaná výšková úroveň 6-16m je dle textové části popsána jako "Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály." V ostatní ploše uvedené označení neodpovídá skutečnosti a ani nereflektuje okolní zástavbu.

Dotčená lokalita přímo navazuje na charakteristickou drobnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu do výškové úrovně 3-10m.

Vzhledem ke stávající výškové úrovni okolní stabilizované zástavby je jakékoliv navýšení stávající zástavby dotčené plochy, nebo výstavba nové zástavby a její navržená úroveň naprosto neobhajitelná a s ohledem na jednotný a ucelený charakter jedné z původních ulic městské části nevhodná.

Navrhuji rozdělit dotčenou plochu podle skutečné výškové úrovně, tedy plochu při ulici Dolnopolní snížit na hodnotu výšky dle stávající zástavby, tedy na výškovou úroveň 3-10m. Zároveň návrhovou plochu bydlení odstranit z plochy stávající zeleně (parcela 1427/11)

V Brně dne 29.6.2020	Podpis .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Připomínka	**číslo:**	1	

Lokalita B/v3 - Plocha mezi ulicemi Baarovo nábřeží a ulicí Dolnopolní.

V návrhu územního plánu je v místech stávajících objektů bytových domů při ulici Dolnopolní č.p. 904-907 uvedena díky označení B/v3 celá dotčená plocha ve výškové úrovni zástavby v rozsahu 6-16m.

Nesouhlasím s navrhovaným označením výškové zástavby, která se nyní nachází podél ulice Dolnopolní a navazuje na stávající zástavbu rodinných domů při začátku ulice, kde je plocha označena B/r1 a následně při pokračování navazující ulice Baarovo nábřeží, kde je plocha značena B/r2, tedy nízkopodlažní zástavba domů do výšky max. 10m.

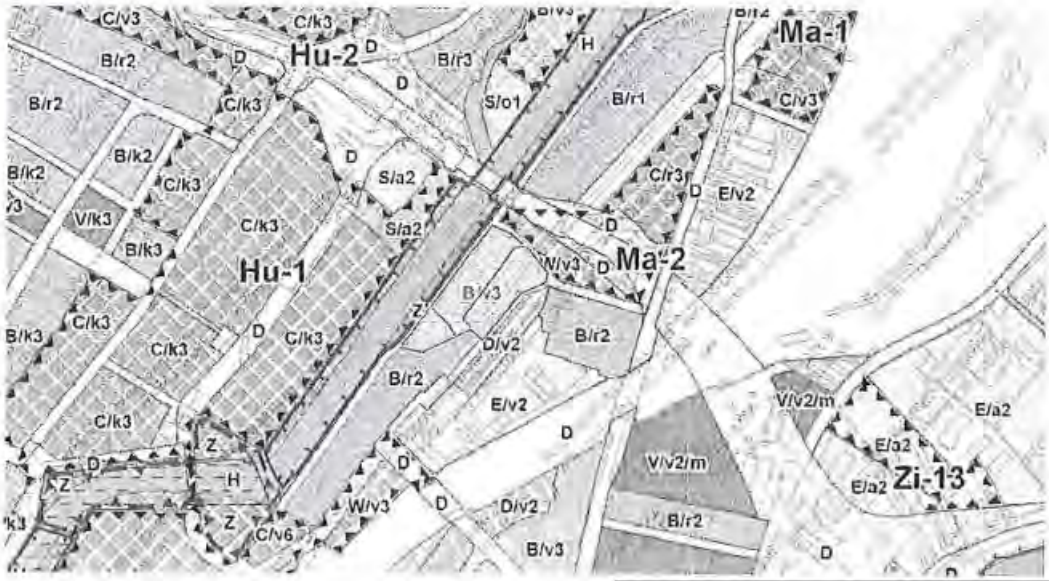
Uvedená výšková úroveň B/v3 se týká pouze sestavy 5 bytových panelových domů na ulici Dolnopolní č.p. 632-636, které jsou již v ustupující "odstíněné" ploše od nábřeží a ulice. Navrhovaná výšková úroveň 6-16m je dle textové části popsána jako "Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály." V ostatní ploše uvedené označení neodpovídá skutečnosti a ani nereflektuje okolní zástavbu.

Dotčená lokalita přímo navazuje na charakteristickou drobnou nízkopodlažní rezidenční zástavbu do výškové úrovně 3-10m.

Vzhledem ke stávající výškové úrovni okolní stabilizované zástavby je jakékoliv navýšení stávající zástavby dotčené plochy, nebo výstavba nové zástavby a její navržená úroveň naprosto neobhajitelná a s ohledem na jednotný a ucelený charakter jedné z původních ulic městské části nevhodná.

Navrhuji rozdělit dotčenou plochu podle skutečné výškové úrovně, tedy plochu při ulici Dolnopolní snížit na hodnotu výšky dle stávající zástavby, tedy na výškovou úroveň 3-10m. Zároveň návrhovou plochu bydlení odstranit z plochy stávající zeleně (parcela 1427/11)

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29-6-2020 Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 6[redacted]

MMB/0270023/2020
Námitky

MMB/0270023/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.

Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazující plochy veřejného prostranství.

7845

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270025/2020
listy: přílohy:9
druh: l/sv:
mmb1es77394213

Frank Bold Advokáti

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

č.j. MMB/0202272/2020

ID DS: a7kbrrn

Podatelé:

1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
10.
11.
12.
13.
14.
15.
16.
17.

Všichni zastoupeni: Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČ: 28359640,
se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání

písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití v prostoru mezi ulicemi Bochořákova a Plevova v k.ú. Žabovřesky, v Návrhu ÚPmB označené jako B/v3 a zakreslené v grafických přílohách (zejména v přílohách č. 2 a 4) k této námitce.

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

[redacted] (dále jen „**Nemovitost**"). Nemovitost se nachází v území dotčeném námitkou. Podatelé č. 1 – 17 jsou v následujícím textu souhrnně nazýváni jako „**Podatel**".

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí (příloha č. 1).

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

III.
Obsah námitek

Námitky Podatele směřují proti specifikaci struktury a výškové úrovně zástavby v území dotčeném námitkami, jak jsou toto území, struktura a výšková úroveň zástavby vymezeny v Návrhu ÚPmB včetně jeho grafické části.

Vymezení území dotčeného námitkami dle Návrhu ÚPmB, konkrétně její zařazení do plochy s prostorovým uspořádáním „v3", znamená výškové nadhodnocení této stabilizované plochy, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **„Platný ÚPmB"**), jehož výškové omezení prostřednictvím indexu podlažní plochy je již v současnosti vyčerpáno a který tak neumožňuje stávající zástavbu zvýšit. Vymezení území dotčeného námitkami dle Návrhu ÚPmB je navíc v rozporu s cíli a úkoly územního plánování v § 18 – 19 StavZ, a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické požadavky na využívání a prostorového uspořádání území;
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v území dotčeném námitkami nezohledňují charakter území a využitelnost navazujícího území;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování

Podatel tímto požaduje změnu specifikace struktury zástavby a výškové úrovně zástavby ve střední a severní části území dotčeného námitkami a vymezeného v grafických přílohách, a to namísto specifikace uvedené v Návrhu ÚPmB jako:

B/v3 (stabilizovaná plocha bydlení, **struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 6 až 16 m**)

novou specifikací:

B/r2 (stabilizovaná plocha bydlení, **struktura zástavby rezidenční nízkopodlažní, výšková úroveň zástavby 3 až 10 m**), která je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

IV.
Odůvodnění námitek

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Předmětné území je v **Platném ÚPmB** rozděleno na více ploch s různým účelem využití, vždy však jde o plochy zastavitelné, resp. o zastavěné území. Převládají plochy pro bydlení, z nichž převážná část je klasifikována jako stabilizované plochy bydlení čistého (BC) a bydlení všeobecného (BO), pouze menší část území je specifikována jako návrhová plocha pro funkci bydlení čistého (BC). V území se vyskytuje i drobná návrhová stavební plocha (TK) pro technickou vybavenost (kanalizace) (příloha č. 3).

Stabilizované i návrhové plochy pro bydlení i stávající stavební objekty v území jsou v současnosti trvale využívány v souladu s podmínkami platné územně plánovací dokumentace.

(a) Stabilizovaná plocha čistého bydlení v jižní části území dotčeného námitkami je v současnosti zastavěna samostatně stojícími bytovými domy se čtyřmi obytnými nadzemními podlažími nad vstupním (technickým) podlažím. Jde o typové objekty jednotné architektonické hmoty, postavené

v panelovém konstrukčním systém T-06B. Hlavní průčelí těchto budov ukončená atikami plochých střech mají typickou výšku přibližně 15 m nad terén.

Tyto bytové domy jsou v lokalitě situovány v řadě s volnou uliční čárou, hlavním průčelím v různých vzdálenostech od podélné osy uličního prostoru a současně ve vzájemně těsné poloze s minimálními prolukami. V důsledku malých vzájemných odstupů mezi jednotlivými objekty jsou celé řady objektů vnímány spíše jako jednolitá architektonická hmota a proluky mezi jednotlivými domy se vizuálně neuplatňují.

Pozemky v okolí budov jsou převážně v majetku města, jsou volně přístupné a tvoří organickou součást veřejného prostranství ulice.

Zástavba v této části plochy má sjednocující architektonický výraz a výrazný urbanistický charakter.

(b) Plocha bydlení ve střední části území (v Platném ÚPmB samostatně vyčleněná jako stavební návrhová plocha čistého bydlení - BC) byla využita pro výstavbu objektů k bydlení, které mají naprosto odlišný styl. Jednotlivé domy jsou řešeny i přes určité sjednocující výrazové prvky jako zcela individuálně působící solitéry, často se vstupním podlažím částečně zapuštěným do terénu a dvěma až třemi nadzemními obytnými podlažími. Architektonické hmoty těchto objektů jsou oproti panelovým domům výrazně menší a jejich průčelí jsou nižší. Drobnější architektonické měřítko i stavební detail kontrastuje s panelovou zástavbou v jižní části území.

Urbanistická skladba v této části území nevychází z pokračování urbanistického prostoru ulice, jak byl založen v jižní části, ale jednotlivé stavební objekty jsou rozptýleny ve svahu. Výraznou sjednocující úlohu má vzrostlá zeleň.

Stavební pozemky v této části území jsou v soukromém vlastnictví a jsou zčásti uzavřeny oplocením, zčásti je přístup veřejnosti omezen organizačními opatřeními.

(c) Stabilizovaná plocha všeobecného bydlení (BO) v severní části území je zastavěna jednak nízkopodlažními bytovými domy, jednak rodinným domem. Stejně jako ve střední části, i zde vykazují všechny stavební objekty svůj individuální charakter. Jednotlivé objekty jsou svou základní architektonickou hmotou, výškou nad terénem i výrazem blízké zástavbě ve střední části území. Typická výška hlavních průčelí budov jen ve výjimečném případě přesáhne 10 m - tento bytový dům je však situován nejdále od komunikace a je pohledově účinně cloněn bližším dvoupodlažním objektem.

Stavební objekty se vzdalují od urbanistické osy ulice založené v jižní části území. Formovaný urbanistický prostor ulice zde již zcela zaniká a je nahrazen volnou kompozicí solitérů v zeleni.

Pozemky v okolí budov jsou v soukromém vlastnictví a přístup veřejnosti na tyto plochy je omezen organizačními opatřeními. Pozemky určené k rodinnému bydlení jsou zcela uzavřeny oplocením.

Současný stav celého předmětného území lze jednoznačně považovat za stabilizovaný. Je však zřejmé, že urbanistický charakter zástavby jižní části (a) na jedné straně a ve střední a severní části (b, c) na straně druhé se navzájem výrazně liší, a to jak v hmotových, rozměrových a výrazových parametrech stavebních objektů, tak ve způsobu využití volných ploch v okolí stavebních objektů.

Současný stav v území je zachycen v přiložené fotodokumentaci (přílohy č. 7 – 11).

2. *Stav dle Návrhu ÚPmB*

Území dotčené námitkami je v Návrhu ÚPmB vedeno jako stabilizovaná plocha označená B/v3, charakterizovaná následujícími parametry:

- typ plochy s rozdílným způsobem využití - bydlení (B),
- struktura zástavby - volná (/v-),
- výšková úroveň zástavby (/-3), tj. 6 až 16 m, resp. 18 m.

Typ plochy s rozdílným způsobem využití

Základní parametr plochy s rozdílným způsobem využití - plocha bydlení - pro předmětnou stabilizovanou plochu plně odpovídá skutečnému stavu v území.

Specifikace struktury zástavby

V textové části Návrhu ÚPmB (odst. 6.4.1.1) je definována **volná zástavba (/v-)** jako urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace.

Uvedené charakteristice odpovídá zástavba jižní části předmětného území včetně pravidel pro uspořádání volné zástavby navazujících na její úvodní definici:

> *Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.*
>
> *Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.*
>
> *Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.*

Ve střední a severní části předmětného území tato **klasifikace neodpovídá charakteru stávající zástavby**.

Specifikace výškové úrovně zástavby

V textové části Návrhu ÚPmB (odst. 6.4.2) je určena pro jednotlivé výškové úrovně zástavby dolní a horní mez výšek umisťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně.

Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Výšková úroveň 3 je dle Návrhu ÚPmB charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály. Protože se navíc území dotčené námitkami nachází ve výše uvedené stabilizované

ploše, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice.

Z porovnání skutečného stavu zástavby v předmětném stabilizovaném území a klasifikace tohoto stavu v Návrhu ÚPmB je zřejmé, že

- v jižní části předmětného území je stávající zástavba klasifikována vystihujícím způsobem,
- ve střední a severní části předmětného území tato **klasifikace neodpovídá charakteru stávající zástavby** (příloha č. 5).

V této souvislosti Podatel rovněž upozorňuje na nejasnou definici výšky budovy dle Návrhu ÚPmB[1]. Území dotčené námitkami se nachází ve svahu, přičemž jednotlivé objekty přiléhají k přístupovým veřejným prostranstvím z vícero stran. Definice výšky budovy činí výkladové problémy zejména vzhledem k budově č. pop. 3200 k.ú. Žabovřesky, která je z jihovýchodní strany (nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu) přístupná přes podzemní garáže.

3. *Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán*

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů stanovujících využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„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."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[2] **Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ**, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), **stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území** a na jeho změny, **zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství** (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), **stanovení podmínek pro** provedení změn v území, zejména pak pro **umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území** (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a **uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu**, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Dle Návrhu ÚPmB je stabilizovanou plochou ta část území města, kde územním plánem stanovené využití území **vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje**. Jedná se o území, ve kterých se **stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit**.[3]

---

[1] *„Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky."* str. 65 Návrhu ÚPmB

[2] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

[3] Návrh ÚPmB, textová část, s. 14.

Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB uvádí, že: *„Účelné a vyvážené prostorové uspořádání zajišťuje efektivitu provozu města spojenou s ekonomickými profity i harmonizaci jeho estetického působení. V souladu s koncepční zásadou vyváženého města intenzivně využívajícího zejména svá centrální území přispívá k zajištění klesající intenzity využití i výšky zástavby směrem od centra města k jeho okrajům. Této zásady je dbáno zejména u nových zastavitelných ploch na okrajích města. Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání. Ve stejném smyslu je nutné vnímat i okolí hodnotných staveb. Pro některé např. památkově chráněné stavby je dána tato povinnost jejich legislativní nebo oborovou ochranou. Podobné podmínky je nutné zajistit také pro další území a lokality a to zejména...hodnotná sídliště Lesná, Juliánov a Žabovřesky apod."*[4]

Návrh ÚPmB při vymezení plochy dotčené námitkou nedostatečně zohledňuje výše uvedené estetické požadavky a snižuje tak urbanistické kvality této části Žabovřesk. Přitom: *„Na charakteru a obrazu sídla se významně podílí urbanistická kompozice, zejména výškové, přírodní i architektonické dominanty, včetně jejich vzájemných vazeb. Dominanty ovlivňují nejen vnější obraz sídla ale stávají se součástí veřejných prostorů, tedy promítají se do vnitřního obrazu sídla. Charakter, strukturu, kompozici a obraz sídel, případně i jejich částí, ovlivňuje také jejich funkční skladba, převládající funkce, funkční a provozní náplň veřejných prostorů, jednotlivých staveb a jejich souborů."*[5]

3.1 Nezohlednění různorodého charakteru dotčeného území při stanovení struktury zástavby

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**[6] *„Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území."*[7] Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno území dotčené námitkami Podatele): ***„slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše.*** *Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod."* Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury *„vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."*[8] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

---

[4] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[5] http://www.urbanismus.cz/assets/user/akce/2014_workshop/Koncepce_MMR_050214-201552.pdf, str. 4.
[6] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[7] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[8] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

Jak bylo uvedeno výše v bodu 2, navržené struktuře volné zástavby odpovídá pouze jižní část území dotčeného námitkami. Současná urbánní struktura střední a severní části území dotčeného námitkami **lépe odpovídá definici rezidenční nízkopodlažní zástavby (/r-):** urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných.

Současná zástavba ve střední a severní části je v souladu též se souvisejícími pravidly pro uspořádání rezidenční nízkopodlažní zástavby, zejména:

- *Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.*
- *Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).*
- *Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.*
- *Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.*

Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB vymezuje v části 5.5.1.3 blíže rezidenční nízkopodlažní urbánní strukturu s tím, že: *„Rezidenční nízkopodlažní zástavba zahrnuje několik struktur, které jsou částečně odlišné. Společnou mají převažující obytnou funkci a nízkopodlažní charakter, který odpovídá zejména rodinným domům."*[9] Dále jsou popsány jednotlivé typy struktury (typ struktury zahradní město, typ struktury s řadovými, atriovými nebo terasovitými domy, typ struktury vesnická zástavba), přičemž z hlediska střední a severní části dotčeného území se jedná o typ struktury tzv. **zahradního města**. Pro typ zahradního města je charakteristická zástavba samostatně stojícími domky nebo vilami, popř. dvojdomky nebo krátkými řadami domů v soukromých zahradách. Nízkopodlažní rezidenční charakter může zahrnovat i bytové domy menšího měřítka případně vybavenost. Uliční čára je tvořena zpravidla oplocením (objekty jsou obvykle obklopeny zahradou ze všech stran).

Návrh ÚPmB však rozdíly mezi typy struktury zástavby při vymezení území dotčeného námitkami nerespektuje. Zařazení střední a severní části území dotčeného námitkami do volné struktury zástavby by umožnila dostavbu v kompaktní zástavbě, tedy zahuštění stávající zástavby modernistickou sídlištní zástavbou výškové hladiny až 18 m, a tedy i znehodnocení Nemovitosti Podatele a zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[10] Podatele (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS") ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.),*

[9] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 164.

[10] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech." Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* .

Území dotčené námitkou se nachází rovněž v **pohledově významném území**, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" oranžovou vodorovnou šrafurou. Pohledově významná území jsou vymezena za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, přičemž způsoby využití a výstavba v těchto plochách musí být zohledněny a přizpůsobeny potřebě **zachování této hodnoty**.[11] Zařazení severní a střední části dotčeného území do struktury odpovídající modernistické sídlištní zástavbě, ačkoliv současná struktura zástavby odpovídá zahradnímu městu, je v rozporu i s požadavkem na pohledově významná území.

Se střední a severní částí dotčeného území sousedí v Návrhu ÚPmB vymezená **rozvojová lokalita Zy-3 s regulací B/r2. Zařazení severní a střední části do rezidenční nízkopodlažní struktury zástavby nejen že odpovídá stávajícímu charakteru, ale vytváří s navrženou rozvojovou lokalitou sourodý celek.** Jelikož se toto území nachází v bezprostřední blízkosti **přírodního zázemí v krajině**, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou, mělo by řešení přijaté v Návrhu ÚPmB klást především **důraz na pozvolný přechod mezi zástavbou a přírodním zázemím**. Vymezení přírodního zázemí v krajině je totiž

[11] Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.

součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[12] Území přírodního zázemí v krajině představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[13]

Zařazení severní a střední části dotčeného území do struktury odpovídající modernistické sídlištní zástavbě s výškovou úrovní až 18 m znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB (viz výše), totiž výraznou intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím. To však neodpovídá zařazení území do plochy stabilizované.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: *„**Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci** (chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku), **kontrastu** (zejména na žádoucích rozhraních) **a umisťování lokálních dominant**. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[14] Dále je uvedena zásada: *„**Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou** pohledy na významné dominanty, **průhledy územím, komponované pohledy**, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."*[15] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[16]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících staveb na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím směrem k vedutě města a jakož i pohled na Palackého vrch**. Takové zařazení dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: *„**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...**ÚPmB dále specificky chrání** pohledy na vedutu města a **pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."*[17] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce; radiálně*

[12] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[13] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[14] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[15] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[16] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[17] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě."[18] Ačkoli navržená plocha B/v3 neumožňuje na části dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[19] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 18 m, zasahujících do horizontu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem.

Území dotčené námitkami se tak dle Podatele skládá ze dvou dílčích ploch, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.[20] nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu bydlení, u které připouští zastavění volnou zástavbou, přičemž zvolené struktuře zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.[21] Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. **Pokud je v území stanovena koncepce rozvoje neodpovídající současnému stavu, měla by být v takovém případě prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn**, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území."*

3.2 Nezohlednění různorodého charakteru dotčeného území při stanovení výškové úrovně

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[22] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách**. Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v dotčeném území umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

---

[18] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[19] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[20] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[21] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

Jak bylo uvedeno výše v bodu 2, navržené výškové úrovni 3 odpovídá pouze jižní část území dotčeného námitkami. Současnou zástavbu ve střední a severní části území dotčeného námitkami **lépe charakterizuje výškové rozpětí úrovně (/-2), tedy 3 až 10 m, resp. 12 m**, která je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály. V sousedství s veřejným prostorem se v daném území vyskytují i rodinné domy včetně přízemního objektu. Podatel přitom vychází ze specifik výškové regulace ve stabilizovaných plochách dle Návrhu ÚPmB, dle kterého *„výškový charakter výstavby může být dán převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující"* (str. 66).

Zařazení střední a severní části území dotčeného námitkami do výškové úrovně 3 odporuje současnému zařazení lokality do ploch stabilizovaných, ve kterých by měl být zachován dosavadní charakter využití. Výšková úroveň 3 by v dané části území umožnila stávající objekty navýšit o dvě i více nadzemních pater. Podatelem požadovaná výšková úroveň 2 vhodně navazuje i na výškovou úroveň navrženou v sousední rozvojové lokalitě Zy-3. Co bylo v předchozím bodu uvedeno ohledně pohledově významného území a přírodního zázemí v krajině platí i ve vztahu k výškové úrovni zástavby. Pokud mají být způsoby využití a výstavba v dotčeném území přizpůsobeny potřebě **zachování mimořádné hodnoty této lokality, nemělo by Návrhem ÚPmB docházet k nadhodnocování výškové úrovně umožňující zásadní přestavbu území a zhoršení pohody bydlení Podatele, aniž by byla potřeba této změny náležitě prověřena a odůvodněna.**

Výšková regulace zástavby by měla být – alespoň dle odůvodnění Návrhu ÚPmB – nezbytná pro ochranu urbanistických hodnot města i volné krajiny. Vedle ochrany veduty města reguluje spolu se specifikací plošného uspořádání intenzitu využití území. *„Účelem stanovení těchto podmínek je vytvoření vyváženého obrazu města, který navazuje na hodnoty své stavební historie a harmonicky začleňuje zástavbu do krajinného prostředí. Závazná výšková úroveň urbánních struktur není jediným kritériem pro posuzování výškového uspořádání města. Neopomenutelné jsou principy výstavby v Městské památkové rezervaci Brno a ochranném pásmu městské památkové rezervace a komplexní posouzení staveb např. v blízkosti památkově chráněných objektů."*[23]

Pokud by měla regulace výškové hladiny severní a střední části dotčeného území skutečně dosáhnout uvedených cílů, zejména „vytvoření vyváženého obrazu města" a „harmonicky začlenit zástavbu do krajinného prostředí", **pak by měla být výšková hladina shodná se sousedící rozvojovou lokalitou Zy-3**, a sice na úrovni č. 2.

V.
Shrnutí

Z výše uvedeného vyplývá, že

(1) stávající zástavba ve stabilizovaném území dotčeném námitkou nevykazuje dostatečně homogenní parametry, aby mohla být výstižně charakterizována jediným typem struktury nebo jedinou specifikací výškové úrovně pro celé předmětné území,

(2) stávající zástavba v jižní části stabilizovaného území dotčeného námitkami je v Návrhu ÚPmB charakterizována vystihujícím způsobem jako (B/v3),

---

[23] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 169.

(3) stávající zástavba ve střední a severní části stabilizovaného území dotčeného námitkami odpovídá ve skutečnosti urbánní struktuře **/r-** a výškové úrovni **/-2**, v souhrnu tedy typu (**B/r2**).

Podatel proto požaduje rozdělení území dotčeného námitkami na dvě samostatné plochy s odlišnou regulací, která lépe odpovídá jejich stávajícímu využití a charakteru zástavby (příloha č. 6). Cílem úpravy specifikace severní a střední části vymezeného území v uvedeném smyslu je zachovat i pro příští období přiměřeně stabilní podmínky v územně plánovací dokumentaci jako významný předpoklad pro nerušenou realizaci vlastnických práv k nemovitostem v území, jakož i zachovat mimořádnou hodnotu pohledově významného území a vytvořit vhodný přechod mezi zástavbou a přírodním zázemím.

Úpravu návrhu územního plánu, vyvolanou námitkami Podatele, je možné provést plně v souladu se všemi ostatními záměry Návrhu ÚPmB.

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

Přílohy:

01	*Výpis z katastru nemovitostí*	
02	*Plocha ÚP dotčená námitkou na podkladě katastrální mapy*	*1 : 2000*
03	*Plocha dotčená námitkou v platném územním plánu - detail*	*1 : 2000*
04	*Plocha dotčená námitkou v návrhu územního plánu - detail*	*1 : 2000*
05	*Analýza prostorové struktury stávající zástavby v území*	*1 : 1000*
06	*Plocha dotčená námitkou - návrh podatele*	*1 : 2000*
07	*Stávající zástavba v území - nadhled*	*(perspektiva)*
08	*Stávající zástavba charakteru B/v3 - Bochořákova 1, 3, 5, 11*	*(fotodokumentace)*
09	*Stávající zástavba charakteru B/r2 - Bochořákova 11a, 11b, 11c, 11d*	*(fotodokumentace)*
10	*Stávající zástavba charakteru B/r2 - Bochořákova 13, 13a*	*(fotodokumentace)*
11	*Stávající zástavba - Bochořákova 13e*	*(fotodokumentace)*
12	*Plné moci*	

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

[redacted]

Číslo jednotky	
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o jednotce

Číslo jednotky	[redacted]
Typ jednotky:	
Způsob využití:	
Budova:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Podíl na společných částech:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno (podle listiny)
Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

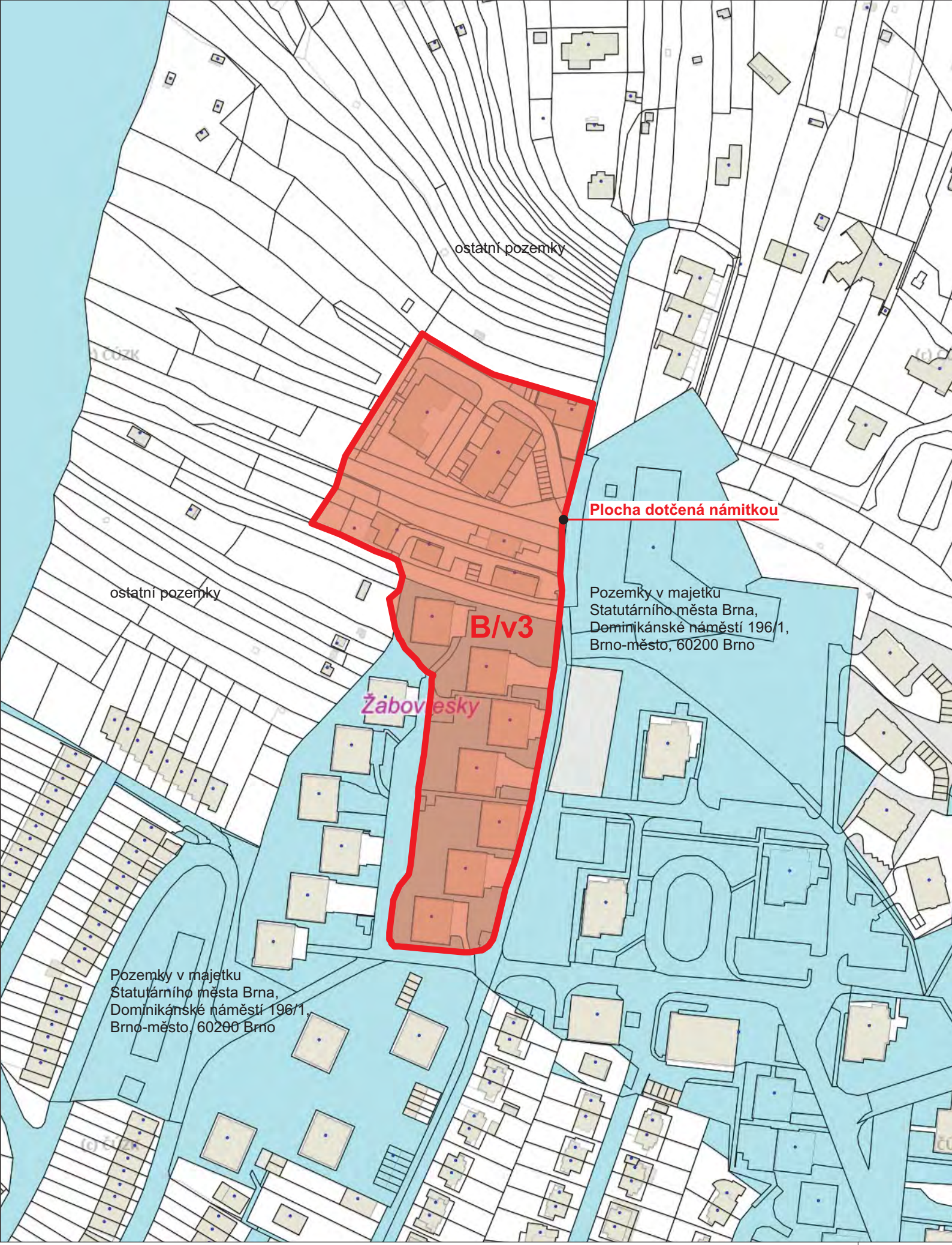
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

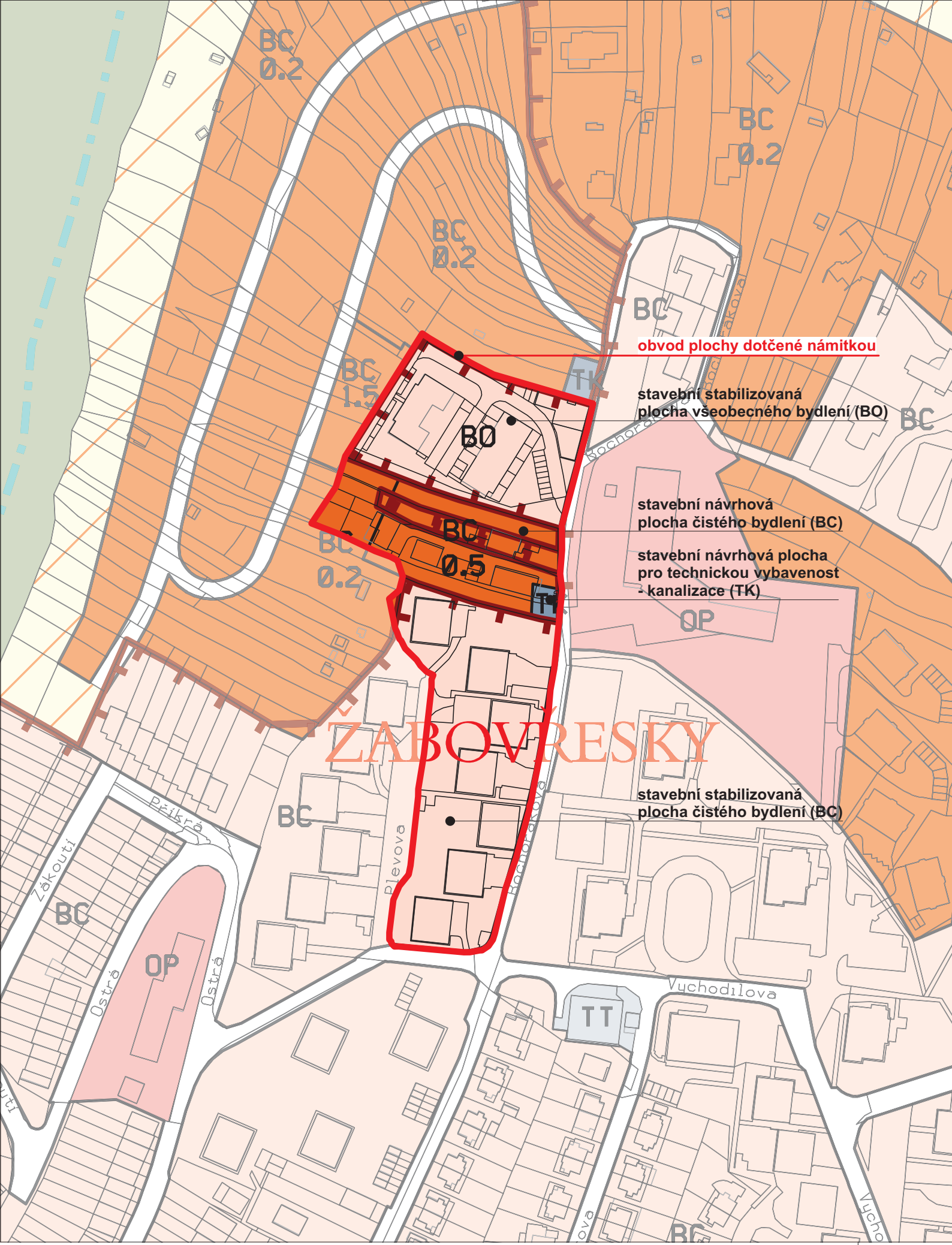


Námitka proti specifikaci struktury stávající zástavby v části stabilizované plochy B/v3 v lokalitě Bochořákova, Brno-Žabovřesky

Plocha ÚP dotčená námitkou na podkladě katastrální mapy 1:2000

Příloha

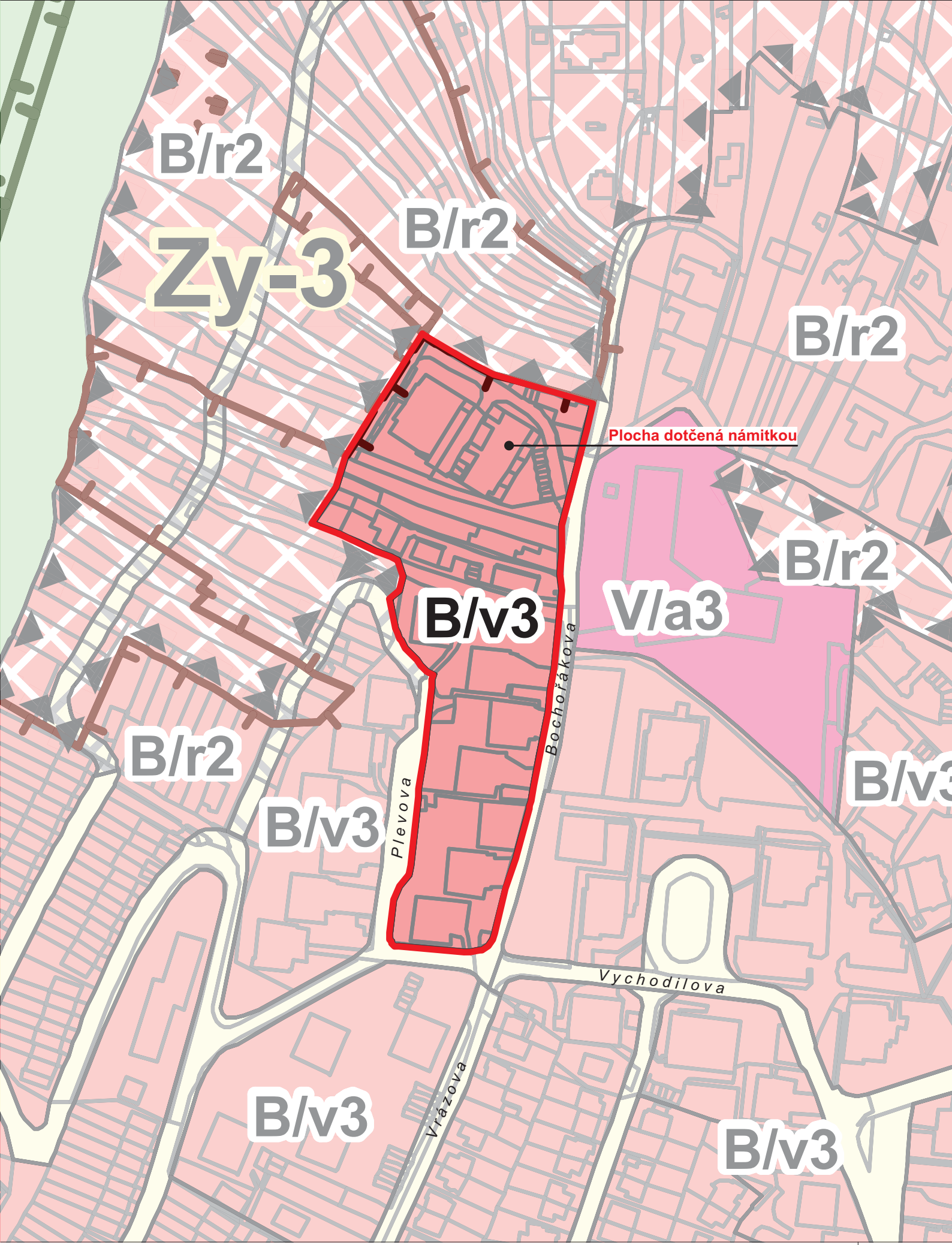
02



Námitka proti specifikaci struktury stávající zástavby v části stabilizované plochy B/v3 v lokalitě Bochořákova, Brno-Žabovřesky

Příloha 03

Plocha dotčená námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000

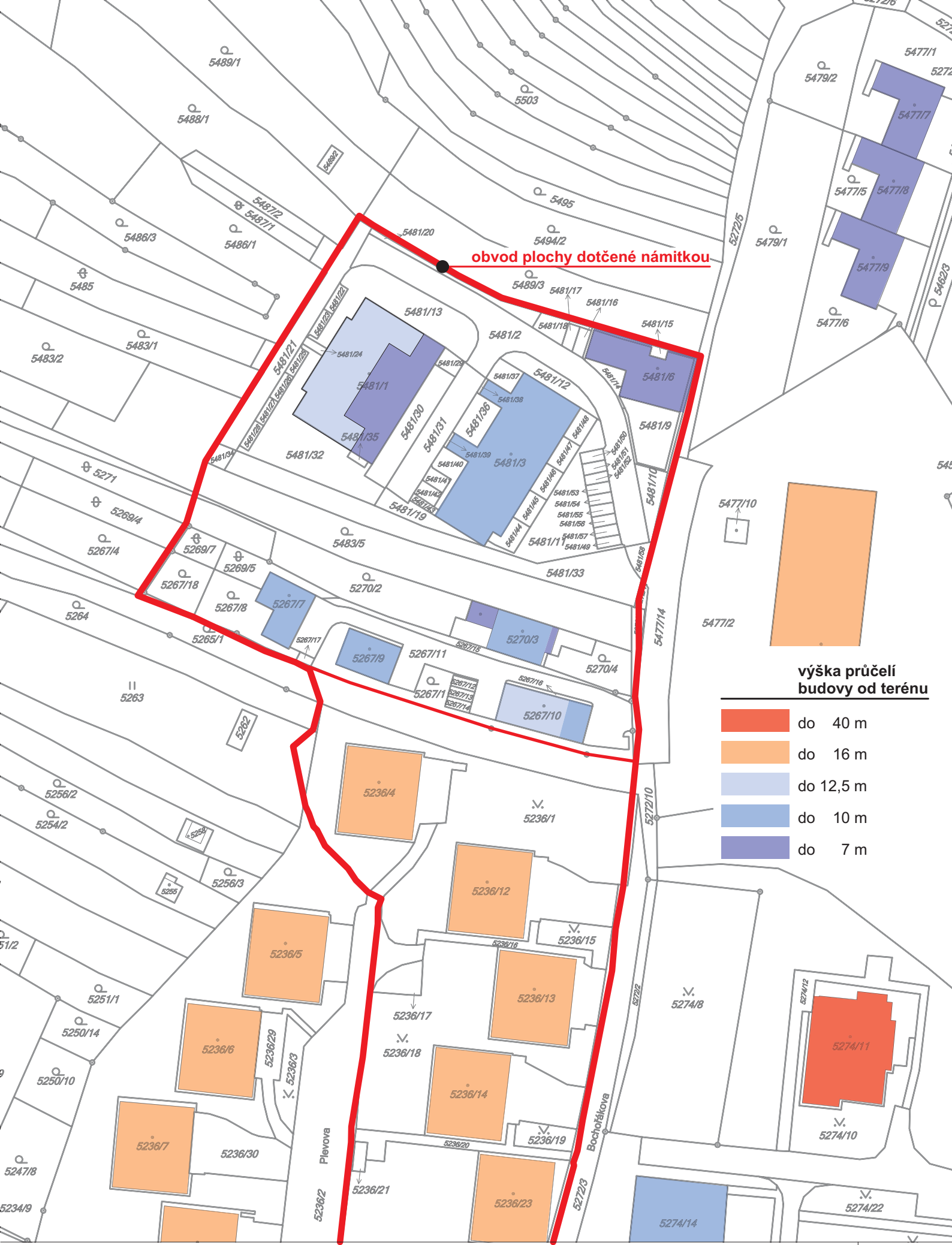


Námitka proti specifikaci struktury stávající zástavby v části stabilizované plochy B/v3 v lokalitě Bochořákova, Brno-Žabovřesky

Příloha

Plocha dotčená námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

04

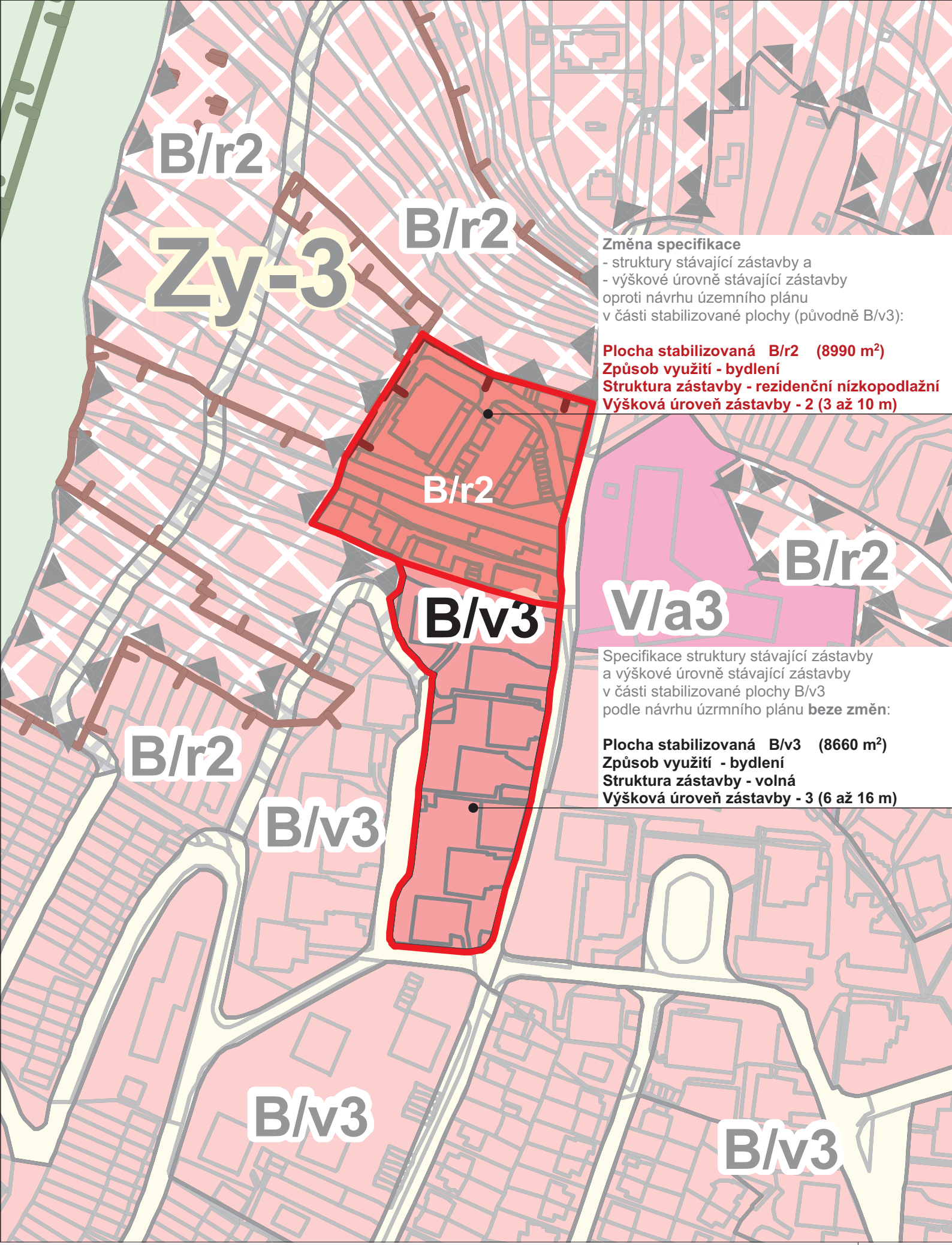


Námitka proti specifikaci struktury stávající zástavby v části stabilizované plochy B/v3 v lokalitě Bochořákova, Brno-Žabovřesky

Příloha

Analýza prostorové struktury stávající zástavby v území 1:1000

05



Změna specifikace
- struktury stávající zástavby a
- výškové úrovně stávající zástavby
oproti návrhu územního plánu
v části stabilizované plochy (původně B/v3):

Plocha stabilizovaná B/r2 (8990 m²)
Způsob využití - bydlení
Struktura zástavby - rezidenční nízkopodlažní
Výšková úroveň zástavby - 2 (3 až 10 m)

Specifikace struktury stávající zástavby
a výškové úrovně stávající zástavby
v části stabilizované plochy B/v3
podle návrhu úzrmního plánu **beze změn**:

Plocha stabilizovaná B/v3 (8660 m²)
Způsob využití - bydlení
Struktura zástavby - volná
Výšková úroveň zástavby - 3 (6 až 16 m)

Námitka proti specifikaci struktury stávající zástavby v části stabilizované plochy B/v3 v lokalitě Bochořákova, Brno-Žabovřesky

Plocha dotčená námitkou - návrh podatele **1:2000**

Příloha

06

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 24.6.2020

[redacted]

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 25.06.2020

[redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: [redacted]

Jméno a příjmení [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 15. 6. 2020

[redacted]

zmocnitel

Frank Bold
Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

.....

[redacted]

.....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 23/06/2020

[redacted]

Frank Bold
Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

[redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 23/06/2020

[redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem(ulice,č.pop./or.,PSČ,obec):

[redacted]

.....

.....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 24. 6. 2020

.....
[redacted]
zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: [redacted]

Jméno a příjmení [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

.....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 24. 6. 2020

[redacted]

zmocnitel

Frank Bold
Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

[redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 23. 6. 2020

[redacted]

Zmocnitel

Frank Bold
Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

[redacted]

Bytem:

[redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně ..... dne 24.06.2020

.....

zm

[redacted]

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

[redacted]

Bytem:

[redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně ..... dne 24. 6. 2020

[redacted]

zmocnitel

Frank Bold
Advokáti

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: ... [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

[redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 24. 6. 2020

[redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

.....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 24. 6. 2020

..... [redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: [redacted]

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

.....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advok[redacted]oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v záj[redacted]le jednat.

V Brně dne 24. 6. 2020

.....

zmoc[redacted]

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec): [redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 14. 8. 2020

[redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: . [redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

.....

[redacted]

.....

.....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V BRNĚ dne 14. 6 2020

[redacted]

zmocnitel

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení: [redacted] ar.

.....

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

.....

[redacted] .....

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 25.6.20

.....[redacted]....

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel:

Jméno a příjmení

[redacted]

Bytem (ulice, č. pop. /or., PSČ, obec):

[redacted]

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe další zástupce, aby v mezích této plné moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

V Brně dne 25. 6. 20

[redacted]

MMB/0270025/2020
Námitky

MMB/0270025/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Severní část stabilizované funkční plochy pro bydlení B/v3 nelze přesunout do výškové úrovně 2 s charakterem "r" rezidenční nízkopodlažní (tj. navrhované využití B/r2) a to z několika důvodů.

Charakter zástavby "r" je definován urbánní strukturou, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace. V předmětné lokalitě je však zástavba zcela chaotická, každý objekt je jiný a rozhodně dané území není zahradním městem. Naopak předmětné území je řešeno chaoticky a pravidelnost v něm není - odpovídá tedy charakteru zástavby "v" (požadavek pro charakter zástavby "r" nesplněn)

Výšková úroveň 2 (3 až 10 metrů) – v lokalitě se nacházejí v podstatě až na jednu výjimku objekty o třech až čtyřech nadzemních podlažích, což opět odpovídá výškové úrovni 3 (6 až 16 metrů). Naopak výšková úroveň 2 je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu (požadavek na výškovou úroveň 2 nesplněn).

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270027/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739421f5

5309

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc č. 1427/11

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno-Maloměřice a Obřany
Katastrální území	Maloměřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1427/11

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Parcela 1427/11, ku Maloměřice

V lokalitě se nyní nachází parcela 1427/11, která je dle stávajícího, dosud platného územního plánu vedena jako plocha ostatní městské zeleně a smíšená plocha výroby a služeb. Dle návrhu územního plánu se má tato plocha změnit na plochu B/v3 s výškovou úrovní zástavby 6-16m. Plocha zeleně je bez náhrady a respektu ke stávajícímu okolí nahrazena plochou bydlení ve výškové úrovni 6-16m.

Se změnou, kde je plocha zeleně vymazána a nahrazena zastavitelnou plochou, zásadně nesouhlasím, protože ochraně zeleně by měla být v zastavěném území města věnována maximální pozornost, mimo jiné i v návaznosti na Vyhlášku o zeleni města Brna.

Zachování zeleně je nezbytné zejména z důvodu zadržování vody v krajině, kvůli snižování teploty města a udržení příjemného klimatu v zastavěném území města (tzv. ostrovy zeleně), a také z důvodu snižování prašnosti okolního prostředí.

Navíc se jedná o plochu zeleně, která navazuje na celkový koncept Svitavského nábřeží v těchto místech a vhodně rozšiřuje klidovou, odpočinkovou a relaxační plochu stávajícího dětského hřiště při ulici Dolnopolní, která je v těchto místech umístěna přímo na cyklostezce.

Stávající plocha zeleně také navazuje na stávající most přes řeku Svitavu, který zcela přirozeně doplňuje propojení obou břehů i s nově navrhovanou zástavbou na protějším břehu v rámci rozvojové lokality

Hu-1, kde není žádná plocha zeleně uvažována.

Jakoukoliv další zástavbou by navíc došlo ke zvýšení automobilové dopravy, požadavkům na parkování a ke snížení bezpečnosti celé lokality.

Navrhuji ponechat plochu zeleně ve stávajícím rozsahu, a navíc omezit rychlost na stávající komunikaci v ulici Dolnopolní a Baarovo nábřeží na zónu 30, nebo zónou se zvýšeným pohybem dětí.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	

Připomínka	**číslo:**	1	

Parcela 1427/11, ku Maloměřice

V lokalitě se nyní nachází parcela 1427/11, která je dle stávajícího, dosud platného územního plánu vedena jako plocha ostatní městské zeleně a smíšená plocha výroby a služeb. Dle návrhu územního plánu se má tato plocha změnit na plochu B/v3 s výškovou úrovní zástavby 6-16m. Plocha zeleně je bez náhrady a respektu ke stávajícímu okolí nahrazena plochou bydlení ve výškové úrovni 6-16m.

Se změnou, kde je plocha zeleně vymazána a nahrazena zastavitelnou plochou, zásadně nesouhlasím, protože ochraně zeleně by měla být v zastavěném území města věnována maximální pozornost, mimo jiné i v návaznosti na Vyhlášku o zeleni města Brna.

Zachování zeleně je nezbytné zejména z důvodu zadržování vody v krajině, kvůli snižování teploty města a udržení příjemného klimatu v zastavěném území města (tzv. ostrovy zeleně), a také z důvodu snižování prašnosti okolního prostředí.

Navíc se jedná o plochu zeleně, která navazuje na celkový koncept Svitavského nábřeží v těchto místech a vhodně rozšiřuje klidovou, odpočinkovou a relaxační plochu stávajícího dětského hřiště při ulici Dolnopolní, která je v těchto místech umístěna přímo na cyklostezce.

Stávající plocha zeleně také navazuje na stávající most přes řeku Svitavu, který zcela přirozeně doplňuje propojení obou břehů i s nově navrhovanou zástavbou na protějším břehu v rámci rozvojové lokality Hu-1, kde není žádná plocha zeleně uvažována.

Jakoukoliv další zástavbou by navíc došlo ke zvýšení automobilové dopravy, požadavkům na parkování a ke snížení bezpečnosti celé lokality.

Navrhuji ponechat plochu zeleně ve stávajícím rozsahu, a navíc omezit rychlost na stávající komunikaci v ulici Dolnopolní a Baarovo nábřeží na zónu 30, nebo zónou se zvýšeným pohybem dětí.

Připomínka číslo 1 (zákres)

V Brně dne 29.6.2020 Podpi [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601

MMB/0270027/2020
Námitky

MMB/0270027/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 1427/11 k. ú. Maloměřice v nároží ulice Dolnopolní a Baarovo nábřeží je jako celek podměrečný, nedosahuje minimální výměry 0,2 ha pro vymezení samostatné plochy s rozdílným způsobem využití, viz kapitola 5.7.1 textové části Odůvodnění.

Dle platného ÚPmB je pozemek zčásti stabilizovanou plochou městské zeleně, zčásti návrhovou plochou smíšenou, slouží jako ozeleněné veřejné prostranství. Nový ÚP jej stabilizuje a zahrnuje do stabilizované plochy bydlení, čímž další využívání pozemku pro veřejné prostranství není znemožněno. Toto prostranství se zelení je však z pohledu MČ významné, a proto bude v rozsahu stávající plochy zeleně z platného ÚPmB zahrnuto do navazující plochy veřejného prostranství.

4415

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

Mgr. Hynek Mádl
advokát
ev. č. ČAK 18791, IČ: 08088021
Havlíčkova 13
602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: madl@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
JUDr. Andrea K. Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš
JUDr. Ing. Petr Večeřa

Koncipienti a právníci
Mgr. Petra Mergenthalová
Mgr. Ondřej Sasín
Mgr. Jitka Procházková

Manažeři
Ing. Adam Kovač
Ing. Václav Daniel

PROSTŘEDNICTVÍM DS

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270028/2020
Listy: Přílohy:2
druh: Lí/sv:
mmb1es773942f6

V Brně dne 30. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
OÚPR
Kounicova 67
601 67 Brno

Vlastník: [redacted]

práv. zast. Mgr. Hynkem Mádlem, advokátem se sídlem Havlíčkova 13, Brno

NÁMITKA VE VĚCI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
pořizovaného MMB, OÚPR

městská část Ořešín, k. ú. Ořešín

lokalita Or-1 Při ulici Drozdí; námitka ve prospěch návrhového stavu

---

I.

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemkům p. č. [redacted] **kde všechny tyto pozemky leží v katastrálním území Ořešín** a jsou řešeny navrhovaným územním plánem města Brna zejména v rámci lokality Or-1 ve stejnojmenné městské části.

Vlastníkovi je známo, že má více subjektů v úmyslu určitým způsobem zasahovat do obsahu textové a grafické části návrhu vztahující se k uvedené lokalitě (a dotýkající se tak jeho pozemků). Z obavy před nekoncepčními změnami, které by mohly „na poslední chvíli" nezvratným (a málo uváženým) způsobem zasáhnout do jeho vlastnických práv či do práv některých sousedů pak podává vlastník **tyto námitky, které směřují ve prospěch zachování textových a grafických částí návrhu územního plánu relevantních pro pozemky vlastníka (tj. zejména grafické části, která reguluje pozemky vlastníka, a textové části směrodatné pro využití ploch pro bydlení, rezidenční nízkopodlažní zástavbu výškové úrovně 1, resp. přímo pro lokalitu Or-1).**

II.

Vlastníkovi jsou v obecné rovině známy tři okruhy námitek, které mají zasáhnout do možnosti užívat jeho pozemky pokojně a dříve zamýšleným (a možným) způsobem.

a) **Aktivita směřující k zabránění jakémukoliv rozvoji lokality – zastavění**

K tomu vlastník podotýká, že jeho pozemky jsou již dnes v návrhové lokalitě určené k zastavění výstavbou rodinných domů, s kterýmžto užitím vlastník při jejich pořízení počítal a tento způsob využití byl logicky zohledněn i při určení kupní ceny.
Pokud by mělo dojít jakýmkoliv způsobem k omezení zastavitelnosti pozemků vlastníka, bylo by tak nepředvídatelným způsobem zasaženo do jeho vlastnických práv, se všemi důsledky z toho plynoucími.

b) **Aktivita směřující k nemožnosti umisťovat domy do druhých řad – v hlubší části zahrad vzdálenějších od pozemní komunikace**

Ačkoliv se může jevit v některých případech zastavování pozemků ve druhých řadách nevhodné, v případě rezidenční nízkopodlažní zástavby klidového charakteru toto platí jen velmi omezeně a někdy je situace dokonce zcela opačná, když zastavení pozemků v různých vzdálenostech od páteřní komunikace může být ve prospěch jak soukromých zájmů sousedících vlastníků, tak ve prospěch obecných zájmů, zejm. stran pohlednosti členitější zástavby v těchto lokalitách. V neposlední řadě by omezení zástavby pozemků uvedeným způsobem vedlo k zásadnímu znehodnocení některých z těch, které byly již s úmyslem obdobného využití (s ohledem na dlouhé pozemkové pásy) uzpůsobeny a všichni vlastníci sousedících parcel s tímto způsobem využití počítají.

I s ohledem na možný zásadní a nevratný zásah do vlastnických práv dotčených vlastníků je tak dle vlastníka vhodné možnost ne/zastavitelnosti pozemků ve druhých řadách řešit nad rámec dnešní podoby územního plánu toliko obecnými pravidly v rámci povolovacích řízení o jednotlivých záměrech, případně prostřednictvím územních studií.

Není však vhodné tuto otázku jakkoliv konkrétněji řešit v rámci územního plánu města Brna, a to ani v rámci karty lokalit, když by jakýkoliv závěr (či náznak řešení) v tomto směru nikdy nemohl být založen na dostatečném uvážení konkrétních okolností dané lokality a dotčených pozemků.

c) **Aktivita směřující k umístění zařízení sociálních služeb do lokality Or-1**

Pro případnou úvahu o dotčení karty lokality Or-1 tvrzeným záměrem stavby residence seniorů uvádí vlastník následující. Vlastník je přesvědčen, že karta lokality Or-1 řeší zejména pozemky soukromých vlastníků, na kterých nelze o záměru stavby domu s pečovatelskou službou nyní vůbec uvažovat. Lokalita Or-1 má řešit uspořádání klidového bydlení v rodinných domech v této lokalitě.

Pokud jde o městský pozemek p. č. 178/4 v k. ú. Ořešín, řeší lokalita Or-1 a její karta toliko část městského pozemku, který není pro stavbu domu s pečovatelskou službou reálně uvažován, kartu lokality tedy není vhodné tímto záměrem jakkoliv (nekoncepčně) zatěžovat.

Pro úplnost se pak vlastník pozastavuje nad kdesi zmíněnou úvahou, že by měl být městský pozemek **p. č. 178/4 změněn v části dotčené záměrem stavby domu s pečovatelskou službou z (navrhované) plochy veřejné vybavenosti na plochu komerční vybavenosti, když toto pro zařízení sociální péče zjevně není potřebné.**

d) **Další možné zásahy do znění návrhu územního plánu – obecná regulace výstavby**

K dalším možným aktivitám směřujícím k úpravě textových či grafických částí územního plánu relevantních pro pozemky vlastníka tento uvádí, že přílišná regulace (podoby) zástavby v obecné rovině je zásadně nežádoucí. Stavební úřady i jiné orgány podílející se na povolovacích procesech mají totiž celou řadu nástrojů, jakými podobu jednotlivých záměrů i bez závazné a příliš svazující obecné regulace ovlivňovat, kdy se ovlivnění podoby záměru v rámci jednotlivých řízení zdá mnohem vhodnější, než plošné „předepsání" podoby zástavby širších území.

Vlastník tedy z opatrnosti zdůrazňuje, že mimo zvlášť chráněné oblasti je příliš konkretizující určení architektonické podoby jednotlivých záměrů v rozporu se zájmy všech dotčených vlastníků. Přílišná regulace v tomto směru navíc není nad již existující úroveň danou obecně závaznými předpisy vhodná ani z hlediska společenského, majícího ohled nejen na zachování kulturních hodnot, ale i na jejich rozvoj, který by mohl být takovou regulací často nevhodně zasažen, resp. znemožněn.

Zejména úprava textových částí určující příliš konkrétně a paušalizujícím způsobem pro jednotlivé oblasti např. podobu zastřešení, polohu domů, orientaci domů atp., může být dle vlastníka v jeho i jiných případech velmi nešťastná.

Mgr. Hynek Mádl, advokát
v plné moci

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný [redacted]

zmocňuji advokáta Mgr. Hynka Mádla

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

Mgr. Hynek Mádl
advokát
ev.č. 18791, IČ: 08088021
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362
Fax: 543 236 087
e-mail: madl@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
JUDr. Andrea K. Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš
JUDr. Ing. Petr Večeřa

Koncipienti a právníci
Mgr. Petra Mergenthalová
Mgr. Ondřej Sasín
Mgr. Jitka Procházková
Manažeři
Ing. Adam Kovač
Ing. Václav Daniel

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce.

Tato plná moc neopravňuje advokáta k zastoupení zmocnitele při právních jednáních, kterými či v důsledku kterých dochází k převodu vlastnických práv k majetku zmocnitele.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo, [redacted] vokátovi odměna za poskytnutou právní pomoc a náhrada hotových výloh, případ[redacted]

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění:

[redacted]

Mgr. Hynek Mádl

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **130012683-262101-200630145523**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **HYNEK MÁDL**

Vystavil: **Mgr. Hynek Mádl, advokát**
Pracoviště: **Mgr. Hynek Mádl, advokát**
Brno dne **30.06.2020**

MMB/0270028/2020
Námitky

MMB/0270028/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o souhlasnou námitku ve prospěch ÚPmB v lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí, přesto podatel vyjádřil obavy z případných námitek a připomínek, které by mohly zapříčinit změnu textové či grafické části ÚPmB ve vazbě na rozvojovou lokalitu Or-1. Jedná se o podání směřující k zabránění jakémukoliv rozvoji lokality, směřující k nemožnosti umisťovat domy do druhých řad, směřující k umístění zařízení sociálních služeb do lokality Or-1 a další možné zásahy do znění ÚPmB vzhledem k obecným regulativům výstavby.

V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

V textové části Návrhu ÚPmB, v kapitole 6.4.1.1 SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY byla pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu - r stanovena pravidla pro uspořádání zástavby, které mimo jiné umožňují zástavbu v tzv. druhé řadě pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci. Po veřejném projednání bylo textové znění výše uvedeného upraveno do obecnější formulace, že zástavba uvnitř struktury stavebně založeného, resp. vytvořeného území je možná pouze v případě přímého veřejně přístupného dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

Stavba objektu pro seniory na městském pozemku p.č. 178/4, k.ú. Ořešín, je dlouhodobě řešena a v ÚS Drozdí je vymezena plocha V, zajišťující tuto vybavenost. Hlavní využití ploch veřejné vybavenosti je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru, mimo jiné pro sociální péči, z toho důvodu není nutná změna na plochu komerční vybavenosti.

Územní plán je závazný pro vydávání územních rozhodnutí, tedy nelze vydat územní rozhodnutí v rozporu s územním plánem, ale zároveň územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí.

4414

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

Mgr. Hynek Mádl
advokát
ev. č. ČAK 18791, IČ: 08088021
Havlíčkova 13
602 00 Brno
Tel.: 543 236 362, Fax: 543 236 087
e-mail: madl@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
JUDr. Andrea K. Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš
JUDr. Ing. Petr Večeřa

Koncipienti a právníci
Mgr. Petra Mergenthalová
Mgr. Ondřej Sasín
Mgr. Jitka Procházková

Manažeři
Ing. Adam Kovač
Ing. Václav Daniel

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270029/2020
listy: přílohy:2
druh: list:

mmb1es77394217

PROSTŘEDNICTVÍM DS

V Brně dne 30. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
OÚPR
Kounicova 67
601 67 Brno

Vlastník: [redacted]

práv. zast. Mgr. Hynkem Mádlem, advokátem se sídlem Havlíčkova 13, Brno

NÁMITKA VE VĚCI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
pořizovaného MMB, OÚPR

městská část Ořešín, k. ú. Ořešín

lokalita Ořešín - sever; námitka pro změnu návrhového stavu; grafická část

---

I.

Vlastníkovi náleží vlastnické právo k pozemku p. č[redacted]ežícímu v katastrálním území Ořešín, a to v severní oblasti městské části.

V dotčené oblasti, kde leží i uvedený pozemek vlastníka, jsou situovány pozemky, které jsou již dnes zastavěny stavbami pro bydlení. Jedná se zejména o pozemky p. č. 423/11, 423/3, 423/12, 421/1, 421/3, 421/5, 421/4, 421/6 a přímo sousedící pozemky p. č. 423/10 a 423/14, které jsou zastavěny stavbou užívanou k celoročnímu bydlení.

Vlastníkovi je známo, že městská část Brno – Ořešín sama vznáší námitku, která směřuje k zohlednění současného stavu a k naplnění dlouhodobého záměru městské části, když navrhuje, aby byly v návrhu územního plánu všechny pozemky p. č. 423/2, 423/3, 423/11, 423/12, 421/3, 421/4, 421/5, 421/6, 421/7, 421/8 územním plánem dále určeny jako plochy bydlení, a to určené pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu výškové úrovně 1.

II.

Vlastník touto námitkou žádá, aby byl stejně tak jeho pozemek p. č[redacted]ležící v téže lokalitě (s uvedenými související polohově i typově, resp. nacházející se přímo mezi pozemky, jejichž funkční užití má být uvedeným způsobem změněno z podnětu

samotné městské části), určen jako plocha bydlení, přesněji pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu výškové úrovně 1.

Nakonec je skutečností, že vlastník má záměr pozemek uvedeným způsobem užívat ve prospěch svého syna, a stejně by se tak v případě zachování podoby návrhu územního plánu v dohledné době domáhal změny funkčního určení jeho pozemku popsaným způsobem.

Jelikož je zjevné, že je takový záměr vlastníka v souladu s obecným zájmem prosazovaným zastupitelstvem městské části, a současně již nyní způsob užívání některých okolních pozemků (včetně přímo sousedícího p. č. 423/10, resp. 423/14) tomuto způsobu užívání fakticky odpovídá, **je namístě upravit návrh územního plánu v části týkající se pozemku vlastníka již ve fázi jeho přípravy a schvalování, jak uvedeno výše.**

Mgr. Hynek Mádl, advokát
v plné moci

PLNÁ MOC

[redacted]

zmocňuji advokáta Mgr. Hynka Mádla

Muzikář & Partners
advokátní kancelář

Mgr. Hynek Mádl
advokát
ev.č. 18791, IČ: 08088021
Havlíčkova 13, 602 00 Brno
Tel.: 543 236 362
Fax: 543 236 087
e-mail: madl@mpak.cz
www.muzikarpartners.cz

Advokáti
JUDr. Vladimír Muzikář
JUDr. Andrea K. Muzikářová
Mgr. Veronika Neubauerová
Mgr. Martina Staňková
Mgr. Jakub Žiška
Mgr. Juraj Greš
JUDr. Ing. Petr Večeřa

Koncipienti a právníci
Mgr. Petra Mergenthalová
Mgr. Ondřej Sasín
Mgr. Jitka Procházková
Manažeři
Ing. Adam Kovač
Ing. Václav Daniel

aby mne obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky, nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal nebo neodmítal, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností podle trestního řádu, občanského soudního řádu, správního řádu a zákoníku práce.

Tato plná moc neopravňuje advokáta k zastoupení zmocnitele při právních jednáních, kterými či v důsledku kterých dochází k převodu vlastnických práv k majetku zmocnitele.

Zmocnitel bere na vědomí, že zmocněný advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich ustanoví více, souhlasí, aby každý z nich jednal samostatně. Zmocniteli je známo [redacted] okátovi odměna za poskytnutou právní pomoc a náhrada hotových výloh, příp[redacted]

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

Přijímám zmocnění:

[redacted]

Mgr. Hynek Mádl

Doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické pod pořadovým číslem **130012683-262101-200630145523**, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Vstup bez viditelného prvku.

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: **HYNEK MÁDL**

Vystavil: **Mgr. Hynek Mádl, advokát**
Pracoviště: **Mgr. Hynek Mádl, advokát**
Brno dne **30.06.2020**

MMB/0270029/2020
Námitky

MMB/0270029/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Ořešín a mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Návrh ÚPmB tak v dané lokalitě pouze potvrdil a stabilizoval stávající využití s objekty pro bydlení, které v území vznikaly historicky. Nicméně další rozrůstání zástavby a zintenzivňování využití daného území je v lokalitě prozatím nežádoucí zejména z důvodu rozšiřování zastavěného území do volné krajině na úkor orné půdy především v případě dosud nevyčerpaných návrhových a zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Ořešín.
Předmětné území je také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).
Na základě uvedeného, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné a opodstatněné měnit funkční využití území z plochy zemědělské na plochu bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270030/2020
listy: přílohy:9
druh: 1i/sv.
mmb1es773942f8

5398

0270030

Frank Bold Advokáti

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

č.j. MMB/0202272/2020

ID DS: a7kbrrn

Podatel: [redacted]

Zastoupen: Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČ: 28359640,
se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 StavZ, podatel vymezuje **území dotčené námitkou** obvodem vnějších hranic souboru pozemků parc. č. [redacted] še v katastrálním území Útěchov u Brna, obec Brno (dále jen „Dotčené území"). Území dotčené námitkou je též zakresleno v grafických přílohách (zejména v přílohách 02-04) k této námitce.

II.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

[redacted]vše v katastrálním území Útěchov u Brna, obec Brno, jak je graficky znázorněno v příloze 02. Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí (příloha 11).

III.

Obsah námitek

Námitka směřuje proti vyčlenění Dotčeného území z ploch změn v Návrhu ÚPmB, s cílem zahrnout Dotčené území do ploch změn - rozvojové lokality U-5 Včelařská a stanovit pro toto území následující urbanistické regulativy:

- plocha změn (B/r1);
- způsob využití: bydlení;
- struktura zástavby: rezidenční nízkopodlažní;
- výšková úroveň zástavby: 1 (3 – 7 m).

IV.

Odůvodnění námitek

1. *Současný stav Dotčeného území*

Urbanistický charakter zástavby v Dotčeném území a jeho současný stav

Zastavěné území obce je obklopeno přírodním prostředím volné krajiny a má venkovský charakter. Zástavba je formována převážně do otevřených bloků drobnějšího urbanistického měřítka odpovídajícího lokalitě. Stavební objekty jasně vymezují urbanistické prostory jednotlivých ulic.

V současné zástavbě převažují rodinné domy ve formě samostatně stojících objektů. Jen malá část domů byla realizována v řadové zástavbě nebo jako dvojdomy. Rodinné domy mají nejčastěji jedině nadzemní podlaží a využité podkroví pod sklonitou střechou. Objekty se dvěma nadzemními podlažími se vyskytují méně často, podobně jako objekty s plochou střechou, ani jimi však není charakter zástavby narušen. Pozemky rodinných domů jsou zpravidla oploceny a pro veřejnost nejsou přístupné. Vzrostlá zeleň soukromých zahrad sehrává výraznou sjednocující roli pro výslednou urbanistickou kompozici v místě. Zástavba v okolí Dotčeného území vykazuje všechny rozhodující rysy rezidenční urbánní struktury. Výšková úroveň zástavby v celém území obce odpovídá výškové úrovni 1 podle klasifikace v Návrhu ÚPmB. Průčelí budov obvykle nedosahují limitu výšky 7 m od terénu po linii okapu nebo atiky. Aktuální stav zástavby v lokalitě je dokumentován fotografiemi v přílohách 07 až 10.

Dotčené území leží uvnitř zastavěného území obce, v ploše s funkcí bydlení. Je součástí nedokončeného bloku zástavby rodinnými domy založeného mezi ulicemi Adamovská, Včelařská a Boří. Příjezd a přístup k pozemkům v Dotčeném území je v současnosti zajištěn ze zpevněné komunikace vedené severojižním směrem podél východní hranice Dotčeného území a vyústěné do ulice Včelařské. Pozemky jsou souvisle oploceny a v současnosti jsou užívány jako soukromé zahrady. V ploše pozemků je pěstována okrasná zeleň a jsou zde realizovány pouze drobné stavební objekty s doplňkovými funkcemi rodinného bydlení.

2. *Dotčené území dle platného územního plánu*

Podle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Platný ÚPmB") je Dotčené území dosud samostatně vedeno jako stavební plocha návrhová s funkcí bydlení (funkční typ BO – plocha všeobecného bydlení s IPP 0.2) - srov. přílohu 03.

Současný územní plán tímto způsobem jednoznačně určuje pozemky dotčeného území pro umístění budoucích staveb s funkcí všeobecného bydlení se záměrem dostavby východní části dnes neúplného bloku rodinných domů vhodnými objekty této funkce. Budoucí zástavbou situovanou podél jeho východní hranice bude blok ucelen v urbanistickém měřítku odpovídajícím urbanistické struktuře lokality. Budoucí zástavba jasně vymezí nově vznikající uliční prostor.

Současný Patný ÚPmB jednoznačně formuluje prostorové i funkční regulativy pro budoucí stavební aktivity v území dotčeném námitkou. Výstižným a čitelným způsobem definuje principy urbanistického řešení dostavby současné stavební struktury v lokalitě.

3. *Dotčené územní podle Návrhu ÚPmB*

V Návrhu ÚPmB je nadále akceptován prostor ulice vedoucí severojižním směrem podél východní hranice bloku. Význam ulice bude posílen zokruhováním stávající přístupové komunikace prostřednictvím nově navrženého propojení s jižní částí ulice Mladé.

Samostatná stavební návrhová plocha s funkcí bydlení však v Návrhu ÚPmB již není vymezena (srov. přílohy 04 a 05) se zřejmými **negativními důsledky**, zejména:

- nejsou definovány základní parametry budoucích staveb dotvářejících blok mezi ulicemi Adamovská, Včelařská, Boří ve východní části,
- nejsou definovány základní prostorové parametry budoucího uličního prostoru,
- budoucí nová výstavba na stavebních pozemcích v dotčeném území je regulována pouze jako součást stabilizované plochy B/r1, do níž návrh územního plánu pozemky zahrnuje,
- nezahrnutí dotčeného území do ploch změn rozvojové lokality U-5 Včelařská může znamenat negativní dopady na bilance návrhových kapacit technické a dopravní infrastruktury v místě.

4. *Navrhovaná úprava ÚPmB*

Celková rozloha Dotčeného území umožňuje uvést plochu v Návrhu ÚPmB jako samostatnou **plochu změn s konkrétně určenými parametry (B/r1):**

1) **Způsob využití - Plocha bydlení - B** se stanovenými podmínkami využití:
   - hlavní je využití pro bydlení
   - přípustné je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m^2
   - podmíněně přípustná je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru
   - nepřípustné je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území. (Podrobně srov. kap. 6.3.3 textové části Návrhu ÚPmB).

2) **Specifikace struktury zástavby - rezidenční nízkopodlažní zástavba (/r-)**

Jde o urbánní strukturu, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace, doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

Pravidla pro uspořádání zástavby:

- zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.
- Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).
- Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.
- Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

(Podrobně v kap. 6.4.1 textové části Návrhu ÚPmB.)

3) **Specifikace výškové úrovně zástavby - úroveň 1 (výškové rozpětí 3 až 7 m)**

Specifikace výškové úrovně zástavby je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu

stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

(Podrobně v kap. 6.4.2 textové části Návrhu ÚPmB.)

Podatel navrhuje Dotčené území zahrnout do rozvojové lokality U-5 Včelařská (srov. příloha 06) se všemi pozitivními přínosy pro budoucí stavební rozvoj v dotčeném území i v jeho širším okolí. Podatelem navrhovaná úprava je v souladu se základními principy urbanistické koncepce Návrhu ÚPmB mezi které patří zejména preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch (srov. kapitola 3.1 textové části Návrhu ÚPmB).

Podatelem navrhované úpravy jsou zároveň také v souladu s obecnými cíli a úkoly územního plánování stanovenými v §§ 18 a 19 StavZ, neboť **úprava povede ke konkretizaci prostorových regulativů budoucí zástavby i k upřesnění bilance návrhových kapacit technické a dopravní infrastruktury v místě a současně optimalizuje využití ploch uvnitř zastavěného území obce. Omezí potřebu rozšiřování zástavby do volné krajiny a v důsledku tak přispěje k ochraně přírody a půdního fondu.**

Úprava návrhu územního plánu ve smyslu námitky směřuje k budoucímu zajištění nerušeného výkonu vlastnických práv podatele bez negativních dopadů na práva ostatních vlastníků pozemků a současných i budoucích staveb ležících v Dotčeném území i v jeho okolí. Podatel se obává, že přeřazením Dotčeného území z návrhových ploch do ploch stabilizovaných v Návrhu ÚPmB dojde k nepřiměřenému omezení zastavitelnosti Dotčeného území.

Úprava Návrhu ÚPmB vyvolaná námitkou může být provedena při současném dodržení všech ostatních záměrů Návrhu ÚPmB.

V.

Závěr

Podatel navrhuje, aby pozemky parc. č [redacted] vše v katastrálním území Útěchov u Brna, obec Brno byly zahrnuty do rozvojové lokality U-5 Včelařská s určením způsobu využití B/r1.

V Brně dne 30. 6. 2020

RNDr. Petr Slezák

Přílohy:

01 Plná moc
02 Území dotčené námitkou - zákres do katastrální mapy
03 Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu - detail
04 Plochy změn - plochy bydlení v návrhu územního plánu - detail
05 Návrhové plochy bydlení v platném ÚP a plochy změn v návrhu ÚP
06 Požadavek na rozšíření ploch změn v návrhu ÚP
07 Území dotčené námitkou - nadhled, ortofoto
08 Současný stav v lokalitě Včelařská - území dotčené námitkou
09 Současný stav v lokalitě Včelařská - území dotčené námitkou
10 Současný stav v lokalitě Včelařská - území dotčené námitkou
11 Výpis z katastru nemovitostí

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

Zmocnitel: [redacted]

---

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

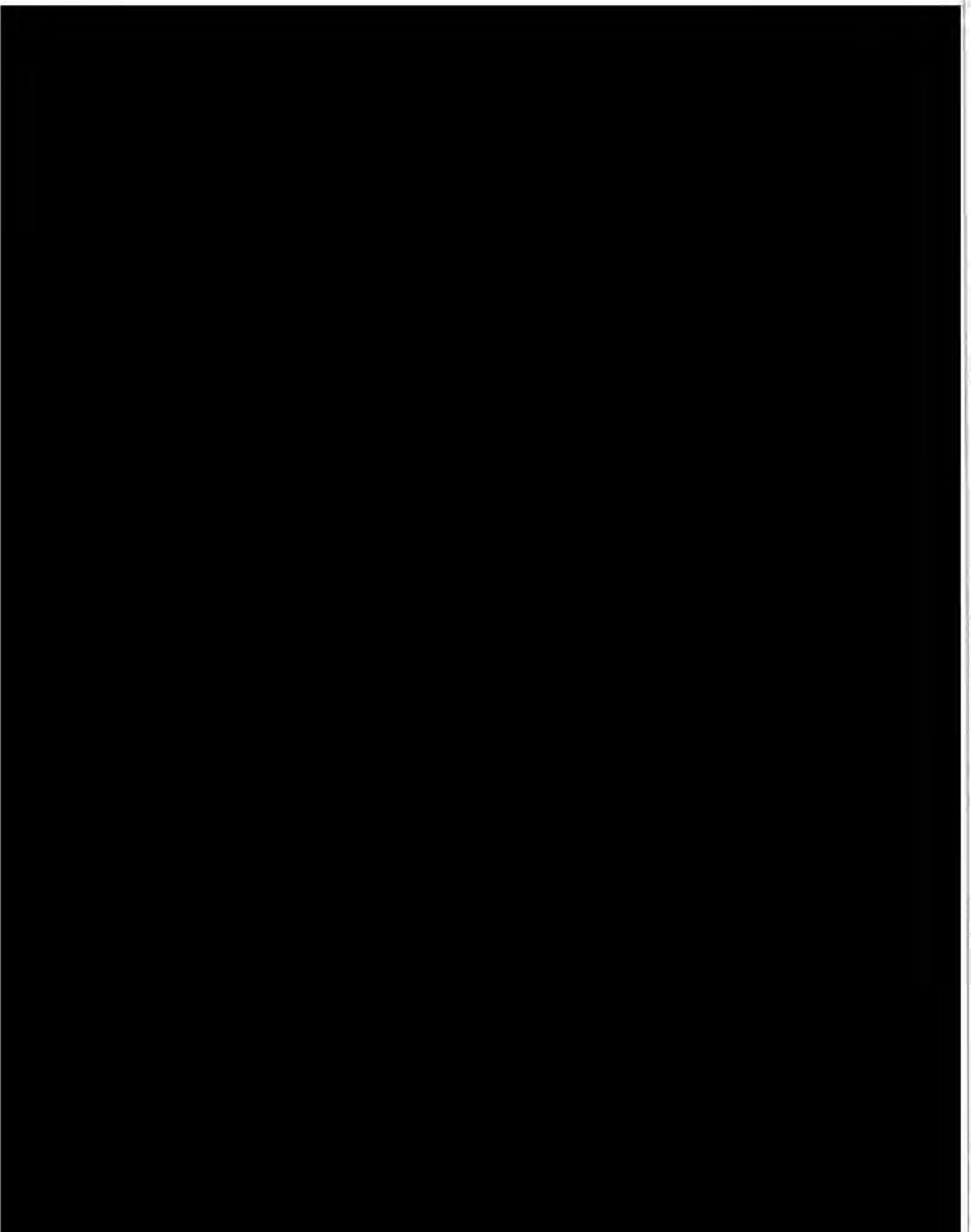
aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe [redacted] é moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jedna[redacted]

V Brně dne 5.6.2020

[redacted]
zmocnitel



Námitka proti vyčlenění území z ploch změn
rozvojové lokality U- 5 Včelařská v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou - zákres do katastrální mapy 1:1000

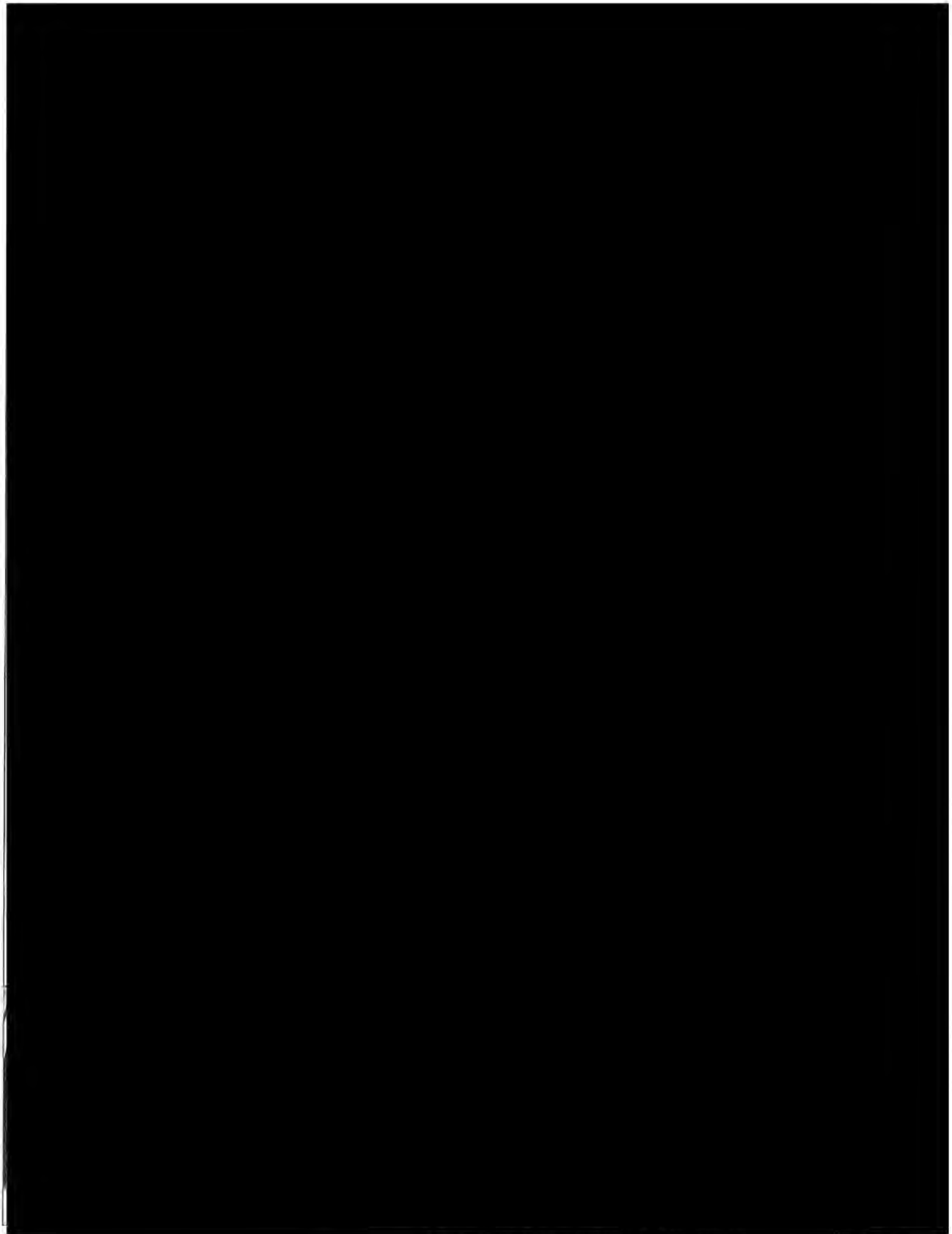
02

Námitka proti vyčlenění území z ploch změn
rozvojové lokality U- 5 Včelařská v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Návrhové plochy bydlení v platném územním plánu - detail 1:2000

03

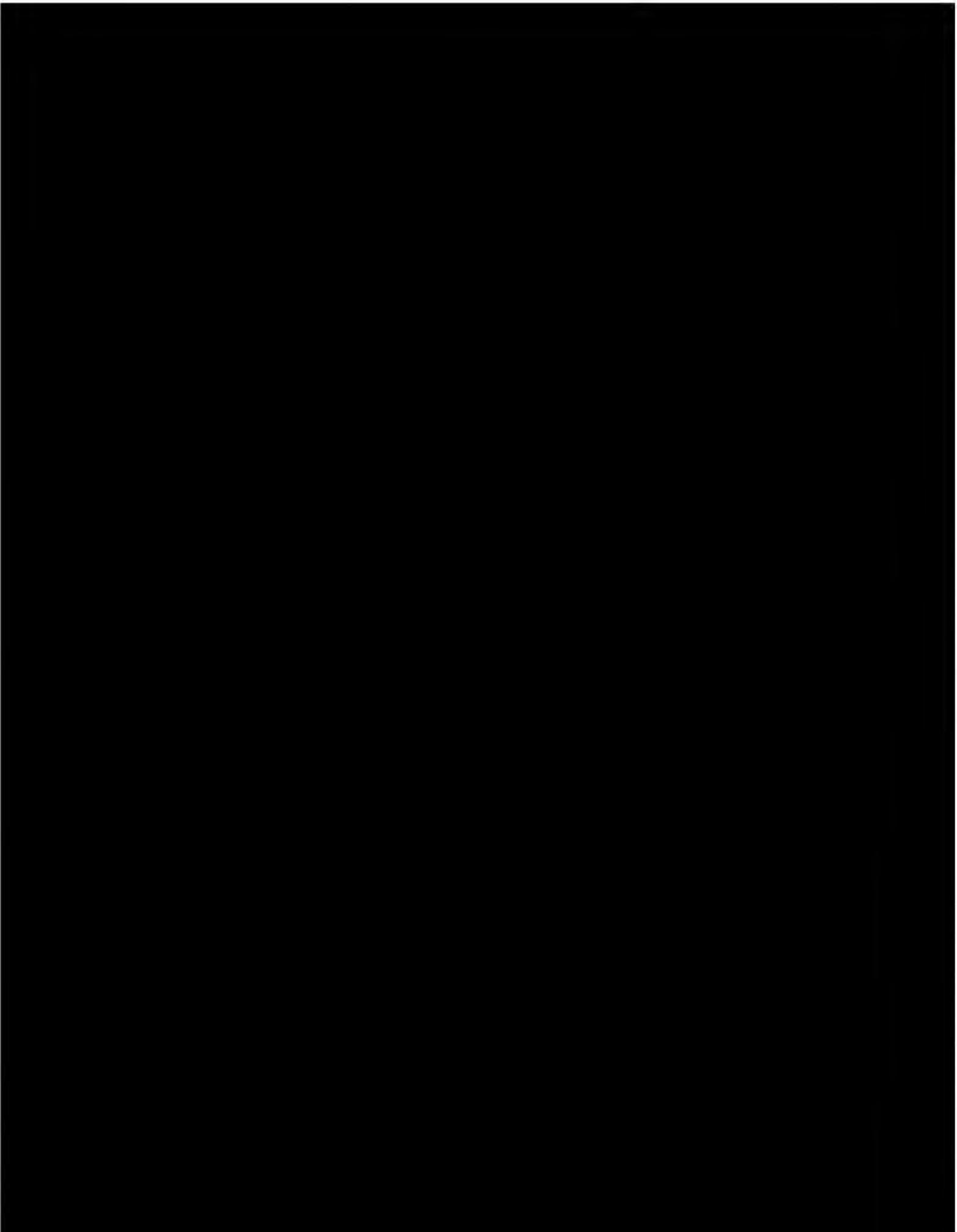


Námitka proti vyčlenění území z ploch změn
rozvojové lokality U- 5 Včelařská v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Plochy změn - plochy bydlení v návrhu územního plánu - detail 1:2000

04



Námitka proti vyčlenění území z ploch změn
rozvojové lokality U- 5 Včelařská v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Návrhové plochy bydlení v platném ÚP a plochy změn v návrhu ÚP 1:2000

05

[redacted]

Námitka proti vyčlenění území z ploch změn
rozvojové lokality U- 5 Včelařská v návrhu ÚP města Brna

Požadavek na rozšíření ploch změn v návrhu ÚP 1:2000

Příloha

06

Současný stav v lokalitě Včelařská - území dotčené námitkou

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV: 294

[redacted]

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo	
[redacted]	

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270031/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77394219

0270031
patří k
č. 0270030

Území dotčené námitkou - nadhled od severozápadu

Území dotčené námitkou - ortofoto

Současný stav v lokalitě Včelařská - území dotčené námitkou

Současný stav v lokalitě Včelařská - území dotčené námitkou

MMB/0270030/2020
Námitky

MMB/0270030/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ve stávajícím platném ÚPmB je vymezena návrhová plocha, které je těšně pod hranicí zobrazitelnosti samostatné funkční plocha v novém ÚP (pod 0,2 ha) i ve smyslu OZV, viz kap. 5.7.1. textové části Odůvodnění. Proto je původní návrhová plocha BO zahrnuta v návrhu nového ÚP do stabilizované plochy bydlení. Možnost stavebního využití se pro dané území nemění, vyplývá z významu a povahy "stabilizované plochy", v rámci které je možno provádět dostavbu dle stanovených parametrů prostorové specifikace, zde B/r1, obdobně jako v okolních plochách bydlení. Pro obsluhu bude sloužit stávající komunikace na pozemku parc. č. 56/44 k. ú. Útěchov, který je vymezen jako plocha veřejných prostranství, a to v kontinuitě s platným ÚPmB a ve stejném rozsahu.

Pro stavební využití namítaných pozemků není nutné vymezovat návrhovou funkční plochu.. Obdobně dochází k agregaci návrhové plochy z platného ÚPmB do stabilizované plochy v novém ÚP na východní straně pozemku parc. č. 56/44 k. ú. Útěchov. Možnost doplnění zástavby bydlení charakteru "r1" na dosud nezastavěných pozemcích ve stabilizované ploše tím není omezena. Zastavitelnost jednotlivých pozemků ve stabilizované ploše dle požadavků prováděcích vyhlášek stavebního zákona je předmětem prověření až při územním řízení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270032/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es773942fa

5354

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Bystrc, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části
Městská část	Bystrc
Katastrální území	Brno-Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plánovaná D43, část okolí dvoupatrového dálničního mostu a potoka Vrbovce

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
• ne

Zdravím,

jsem dlouholetým majitelem parcely kat.úz. Brno-Bystrc [redacted] K dopravě využívám panelovou cestu podél potoka Vrbovce od sjezdu ze Staré dálnice v blízkosti dvoupatrového dálničního mostu.

Otázka:

1. **Jak je zajištěna možnost dopravní obsluhy v případě realizace D43?**
2. **Bude zřízena v případě výstavby D43 dostatečně dopředu aby nedošlo k odříznutí stávajících uživatelů od jediné přístupové cesty ke svým nemovitostem?**

Děkuji,

s pozdravem Jan Kejda

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: Odesláno datovou schránkou

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270032/2020
Námitky

MMB/0270032/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven dotaz, jakým způsobem bude zajištěna dopravní obsluha pozemků p.č. 2019 a 2020 v k.ú. Bystrc v případě realizace X/43, kdy v současné době je pro příjezd užívána stávající panelová cesta kolem potoka Vrbovec, a zda bude náhradní řešení realizováno v dostatečném předstihu.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Požadavek je nad podrobnost řešení územního plánu. Obecně pokud jsou zajištěny přístupy k nemovitostem v současném stavu, je v rámci podrobnější dokumentace konkrétního záměru řešena přeložka těchto komunikací, případně náhradní řešení. Tedy bez obsluhy pozemky nebudou.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

N 5397

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270033/2020
listy: přílohy: 8
druh: listy:
mmb1es7739421b

Frank Bold
advokáti

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

č.j. MMB/0202272/2020

ID DS: a7kbrrn

Podatel: [redacted]

Zastoupen: Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČ: 28359640,
se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, ID DS: auwd5w7

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB své, níže uvedené, **námitky.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

V souladu s ustanovením § 52 ods. 2 StavZ podatel vymezuje území dotčené námitkou obvodem plochy změn (C/r2) v rozvojové lokalitě U-4 Nad Útěchovem v Návrhu ÚPmB, jak je též zakresleno v grafických přílohách (zejména v příloze 03) k této námitce.

Námitka se týká pozemků parc. č. [redacted] vše v katastrálním území Útěchov u Brna, obec Brno (dále jen „Dotčené území").

II.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

[redacted]

znázorněno v příloze 03. Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí (příloha 13).

III.

Obsah námitek

Námitka směřuje proti specifikaci výškové úrovně zástavby navržené Návrhem ÚPmB v Dotčeném území, s cílem změny specifikace této výškové úrovně zástavby. Návrh ÚPmB určuje pro území dotčené námitkou výškovou úroveň zástavby 2. Podatel požaduje úpravu této výškové úrovně zástavby na výškovou úroveň zástavby 1 (specifikaci plochy jako C/r1)

IV.

Odůvodnění námitek

1. *Současný stav Dotčeného území*

Urbanistický charakter zástavby v okolí Dotčeného území

Současná stavební struktura v lokalitě má výrazně sjednocující urbanistický charakter venkovské zástavby, který tvoří typický urbanistický obraz sídla v okolním přírodním prostředí volné, převážně zalesněné krajiny (srov. rekognoskace aktuálního stavu širšího okolí z června 2020 v přílohách 07 až 10).

V území jednoznačně převažuje funkce rodinného bydlení. Rodinné domy jsou realizovány jako samostatně stojící nebo méně často jako řadové objekty. Jednotlivé urbanistické prostory v základní formě ulice jsou v rozhodující míře dobře vyjádřeny strukturou zástavby. Stavební objekty v řadách podél komunikací formují urbanistický prostor v měřítku a proporcích odpovídajících venkovskému charakteru lokality.

Pozemky jednotlivých domů jsou až na výjimky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti. Vzrostlá zeleň soukromých zahrad sehrává výraznou úlohu ve výsledné urbanistické kompozici. Zástavba v okolí Dotčeného území má jednoznačný charakter rezidenční urbánní struktury.

Výšková úroveň současné zástavby v celém území místní části (v okolí Dotčeného území) je definována převážně sklonitými střechami objektů s jediným nadzemním podlažím a často s využitým podkrovím. Budovy se dvěma nadzemními podlažími se vyskytují v menšině, stejně jako objekty s plochou střechou, ani jimi však není spojitost výškové úrovně stávající zástavby narušena. Charakteristická výška průčelí budov nepřesahuje výškovou úroveň 7 m nad terén.

Aktuální stav zástavby v místě je dokumentován grafickou přílohou (06) i fotografiemi (v přílohách 07 až 10).

Současný stav Dotčeného území a platný územní plán

Dotčené území leží u okraje zastavěného území obce v těsném vizuálním kontaktu s okolní krajinou. Místo je akcentováno i morfologií terénu – je situováno na nejvyšším místě obce (viz příloha 02). Urbanistická regulace zástavby spolu s jejím architektonickým řešením jsou tak rozhodující pro utváření dálkových pohledů na zástavbu z volné krajiny.

Dotčené území je dále urbanisticky významné svou polohou bezprostředně u hlavní silniční komunikace procházející obcí. V těsné blízkosti plochy končí linky autobusu městské hromadné dopravy. V okolí obce jsou výletní cíle, podél jižní a západní hranice lokality jsou vedeny značené turistické trasy (mj. i trasa „Brněnské podkovy", viz příloha 02).

Podle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Platný ÚPmB") leží uvnitř Dotčeného území zejména stavební návrhová smíšená plocha obchodu a služeb (SO), IPP = 0,7 a nestavební (volná) návrhová plocha ostatní městské zeleně (ZO).

Podle údajů katastru nemovitostí tvoří převážnou část plochy SO pozemky parc. č[redacted]vedené jako zahrady s ochranou zemědělského půdního fondu. Tato plocha nebyla do současnosti zastavěna. Pozemky jsou po obvodu oploceny a v celé své ploše zatravněny. V době podání námitky probíhá u Úřadu městské části města Brna Brno-Královo Pole sloučené územní a stavební řízení (č.j. BKPO/16169/19/2300/1434/Jan-4) na stavbu 6 objektů rodinných domů a 7 objektů ateliérů (administrativa – nebytové prostory) včetně infrastruktury (viz příloha 11 - Oznámení o zahájení společného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení ze dne 25. 5. 2020).

Rozhodující část plochy ZO leží na pozemku parc. č. 63/8 evidovaném jako ostatní plocha v majetku města Brna. Plocha s několika vzrostlými exempláři dřevin je převážně zatravněna. Do Dotčeného území dále přesahují i části ploch komunikací a prostranství místního významu.

2. *Stav dle Návrhu ÚPmB*

V Návrhu ÚPmB je Dotčené území součástí rozvojové lokality U-4 Nad Útěchovem. Toto území je vedeno jako plocha změn C/r2 s následujícími návrhovými parametry:

- typ plochy s rozdílným způsobem využití – smíšené obytné (C),
- struktura zástavby – rezidenční nízkopodlažní (/r-),
- výšková úroveň zástavby (/-2), tj. 3 až 10 m.

Typ plochy s rozdílným způsobem využití je pro předmětnou plochu změn stanoven jako plocha smíšená obytná (C) s podmínkami využití definovanými v kap. 6.3.3.2 textové části Návrhu ÚPmB. Navrženému funkčnímu určení plochy odpovídá i současný stavební záměr v území.

Struktura zástavby v Dotčeném území je v textové části Návrhu ÚPmB (odst. 6.4.1.1) definována jako **rezidenční nízkopodlažní zástavba (/r-)**. Tato je pak specifikována jako urbánní struktura, která

zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných.

Budoucí urbánní struktura Dotčeného území podle dostupných informací o záměru investora odpovídá této definici včetně souvisejících pravidel pro uspořádání rezidenční zástavby, zejména:

- *zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.*
- *Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů)*
- *Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.*
- *Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.*

3. Stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území v rozporu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je podle ustanovení § 18 odst. 1 StavZ 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. Dle § 18 odst. 2 StavZ má územní plánování zajistit 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.** Uvedená ustanovení přitom vyjadřují **základní principy územního plánování** (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2016, čj. 6 As 39/2016 - 66).

Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), **stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství** (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), **stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území** (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ).

Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."* (srov. Návrh ÚPmB, textová část, kapitola 3.1). Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně (/-2), umožňující v dotčeném území umístit budovy vysoké 3 – 10 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Návrh ÚPmB v textové části, odst. 6.4.2, určuje dolní a horní mez výšek umisťovaných budov pro jednotlivé výškové úrovně zástavby. Dolní mez je pouze doporučená. Objekty na hranici veřejného prostranství, které jsou nižší, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně.

Návrh ÚPmB stanoví pro Dotčené území výškovou úroveň zástavby (/-2), tj. 3 až 10 m. Plochy s rozdílným způsobem využití v okolí lokality jsou však Návrhem ÚPmB jednoznačně a bez výjimky regulovány výškovou úrovní zástavby (/-1), tj. 3 až 7 m, v plné shodě se současným stavem v území.

4. <u>Zdůvodnění navržené úpravy Návrhu ÚPmB</u>

Pokud by měla regulace výškové hladiny Dotčeného území skutečně dosáhnout uvedených cílů, zejména „vytvoření vyváženého obrazu města" a „harmonicky začlenit zástavbu do krajinného prostředí", **pak by měla být výšková hladina zástavby stanovena úrovní (/-1) s výškovým rozpětím 3 až 7 m.** Podatel vychází přitom z výše uvedené analýzy urbanistických vztahů v širším okolí a z dalších informací o Dotčeném území:

1) Úpravou bude žádoucím způsobem a bez neodůvodněné výjimky dodržena kontinuita výškové úrovně stávající a budoucí zástavby v místě na současné výškové úrovni (/-1).

2) Úpravou bude vhodným způsobem stabilizována urbanistická struktura sídla i ve vztahu k volné krajině a dálkovým pohledům.

3) ve vztahu k Platnému ÚPmB požadovaný regulativ výškové úrovně zástavby (/-1), tj. 3 až 7 m, výsledně odpovídá současné výškové regulaci hodnotou IPP = 0,7 pro reálně dosažitelnou zastavitelnou a podlažní plochu budoucích staveb v Dotčeném území. Stanovením výškové úrovně zástavby (/-1) bude dosaženo kontinuity ve výkladu stávajícího a budoucího územního plánu, kdy každý z dokumentů vlastní metodikou stanoví prakticky shodný výsledný výškový limit zástavby (srov. závazné stanovisko orgánu územního plánování k zamýšlenému záměru 6 rodinných domů a 7 ateliérů s výškou atiky ploché střechy 6,35 m – příloha 12).

4) Požadovaná úprava současně eliminuje riziko výstavby nepřiměřené kapacity v lokalitě. Územním plánem navržené uvolnění regulativu v dotčené ploše na výškovou úroveň 2 (3 až 10 m) otevírá možnost realizace staveb se třemi plně využitými podlažími a dalším ustupujícím podlažím a/nebo využitým podkrovím ve střešní nástavbě pod sklonitou střechou v urbanisticky nevhodné poloze a v architektonické hmotě neúměrné k současné zástavbě.

5) Požadovaná úprava eliminuje riziko přetížení území s nedostatečně regulovanou výstavbou negativními vlivy dopravy, zejména dopravy v klidu. Neúměrný nárůst potřeby parkovacích míst by omezil příjezd a přístup ke stávajícím nemovitostem v lokalitě. Současně by vzrostlo

i bezpečnostní riziko v lokalitě blokováním průjezdu vozidel IZS automobily parkujícími mimo vyhrazená stání.

6) Úprava Návrhu ÚPmB ve smyslu námitky směřuje k budoucímu zajištění nerušeného výkonu vlastnických práv nejen podatele, ale i ostatních vlastníků pozemků a současných i budoucích staveb ležících v území dotčeném touto námitkou i v jeho okolí.

7) Úprava návrhu územního plánu vyvolaná námitkou může být provedena při současném dodržení všech ostatních záměrů návrhu územního plánu.

V.

Závěr

Podatel apeluje na pořizovatele, aby v Návrhu ÚPmB zajistil soulad s charakterem stávající zástavby a s její urbanistickou strukturou a stanovil v Dotčeném území takové podmínky (tedy podatelem navrhovanou úpravu stanovené výškové úrovně zástavby (/-1) s výškovým rozpětím 3 až 7 m), aby jakákoliv případná nová stavba v předmětné lokalitě svým charakterem a výškou odpovídala urbanistické struktuře a architektonickému charakteru předmětné lokality.

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

Přílohy:

01 Plná moc
02 Relief terénu, nadhled, turistické trasy
03 Území dotčené námitkou - zákres do katastrální mapy
04 Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail
05 Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail
06 Analýza výškové úrovně zástavby v území
07 Současný stav území dotčeného námitkou
08 Stávající zástavba charakteru -/r1 v lokalitě - ulice Adamovská
09 Stávající zástavba charakteru -/r1 v lokalitě - ulice Včelařská
10 Stávající zástavba charakteru -/r1 v lokalitě - ulice Včelařská
11 Oznámení o zahájení společného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení ze dne 25. 5. 2020
12 Závazné stanovisko orgánu územního plánování k zamýšlenému záměru
13 Výpis z katastru nemovitostí

Úřad městské části města Brna
Brno-Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 93 Brno

Č.j.: **BKPO/16169/19/2300/1434/Jan-4** Brno **25.05.2020**
Vyřizuje: Ing. Dana Janotová
Telefon: 541 588 229

TOMI invest s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno
- [redacted]

Oznámení o zahájení společného územního řízení o umístění stavby a stavebního řízení

Dne 14.10.2019 podala společnost TOMI invest s.r.o., IČ: 04702832, Lidická 718/77, 602 00 Brno – [redacted] žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu nazvanou „Nebytové prostory/ateliery, rodinné domy Útěchov, ul. Včelařská" na pozemcích p.č. [redacted] vše v k.ú. Útěchov u Brna, v městské části Brno-Útěchov.

Dnem podání žádosti bylo zahájeno společné územní a stavební řízení ve výše uvedené věci.

Popis stavby:
Jedná se o novostavbu souboru 13 objektů rodinných domů a objektů administrativy včetně potřebné infrastruktury umisťovanou na pozemcích p.č. [redacted] *vše v k.ú. Útěchov u Brna. Umístění staveb je členěno do tří souvislých bloků podél nově budované komunikace, která bude napojena sjezdem na veřejnou místní komunikaci ul. Včelařská.*
Jednotlivé objekty rodinných domů i administrativy jsou hmotově i vizuálně shodné – nepodsklepené, dvoupodlažní, zděné, obdélníkového půdorysu s předstupující hmotou garáže, zastřešené plochou střechou. Objekty SO 100 jsou navrženy s účelem využití administrativy, objekty SO 110 jsou navrženy jako rodinné domy s jednou bytovou jednotkou. V navržené komunikaci budou vedeny inženýrské sítě – vodovod, splašková a dešťová kanalizace, plyn, kabelové sítě NN, slaboproud a veřejné osvětlení. Součástí záměru jsou sadové a terénní úpravy, oplocené a opěrné zdi.

Stavba je členěna na objekty:
SO 100 ADMINISTRATIVA - NEBYTOVÉ PROSTORY / ATELIÉRY
OBJEKT 101 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 103,1 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=477,30 m)
OBJEKT 102 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 102,0 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=477,80 m)
OBJEKT 103 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 102,0 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=478,44 m)
OBJEKT 104 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 102,0 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=479,08 m)
OBJEKT 105 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 102,0 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=479,72 m)
OBJEKT 106 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 103,1 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=480,36 m)
OBJEKT 107 NEBYTOVÝ PROSTOR zast.pl.: 103,1 m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=477,40 m)

SO 110 RODINNÉ DOMY
OBJEKT 110 RODINNÝ DŮM zast.pl.: 102,0m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=478,04 m)
OBJEKT 111 RODINNÝ DŮM zast.pl.: 102,0m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=478,68 m)
OBJEKT 112 RODINNÝ DŮM zast.pl.: 103,1m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=479,18 m)
OBJEKT 113 RODINNÝ DŮM zast.pl.: 103,1m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=480,60 m)
OBJEKT 114 RODINNÝ DŮM zast.pl.: 102,0m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=481,25 m)
OBJEKT 115 RODINNÝ DŮM zast.pl.: 103,1m², výška atiky +6,35 m, kdy ±0 je úroveň podlahy 1.NP (=481,78 m)

SO 200 KANALIZACE SPLAŠKOVÁ (délky 77 m, gravitační kanalizace PP DN 300, včetně 3 ks revizních šachet)
SO 300 KANALIZACE DEŠŤOVÁ (délky cca 39 m, bude sbírat dešťové vody pouze z komunikace prostřednictvím 3 ks uličních vpustí, bude zaústěna do vsakovacího zařízení o objemu 3,2 m³)

SO 310 KANALIZACE DEŠŤOVÁ VSAKOVACÍ OBJEKT KOMUNIKACE – jedná se o vsakovací zařízení o objemu 3,2 m^3, slouží pro komunikaci)
SO 400 VODOVOD (délky 73 m, DN 80 tvárná litina s cementovou výstelkou, včetně 1 ks podzemního hydrantu)
SO 500 PLYNOVOD, PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM (STL plynovod PE DN 90, SDR 17 délky cca 72 m, 13 ks STL přípojky PE DN 32, SDR 11 v délkách 3,35 m a 2,25 m)
SO 600 ELEKTRO SILNOPROUD - VEDENÍ NN – řešeno samostatně
SO 620 ELEKTRO SLABOPROUD - VEDENÍ SLP – bude řešeno samostatně
SO 700 VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (délky cca 90 m, kabel 1x CYKYJ 4x16/KPF Ø63, 3 ks stožáru se svitidlem)
SO 800 KOMUNIKACE (délky cca 74,7 m, šířky 5,5 m, obousměrný provoz, obratiště, kryt z betonové dlažby, součástí 2 kolmá parkovací stání, odvodnění do uličních vpustí)
SO 810 ZPEVNĚNÉ PLOCHY KE KOMUNIKACI – PÁS ŠÍŘKY 0,50m (pás šířky 0,50m slouží pro vedení a umístění veřejného osvětlení včetně tří lamp, pás v betonové dlažbě oddělen od komunikace obrubníkem)
SO 820 ODSTAVNÉ PLOCHY (UMÍSTĚNÍ VSAKOVACÍHO OBJEKTU) (jedná se o plochu o rozměrech cca 5,0 x 5,8m ve spodní části komunikace pro umístění vsakovacího objektu, zpevněný povrch bude sloužit jako veřejné parkovací stání pro dva osobní automobily)
SO 910 OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZDI (oplocení je navrženo po obvodu celého pozemku a mezi jednotlivými objekty, oplocení mezi navrženou komunikací a objekty se realizovat nebude, opěrné zdi jsou navrženy mezi jednotlivými objekty jak v uliční části tak i ve dvorní, kde budou zároveň sloužit jako požární zdi, výšky 1,0 m až 1,5 m v uliční části, výšky 2,35 m ve dvorní části)

Objekty administrativy a rodinné domy budou založeny na základových betonových pasech, svislé nosné zdivo bude keramické tl. 240 mm, vodorovné nosné konstrukce budou tvořit železobetonové desky, střešní konstrukce – nosná část železobetonová deska, finální hydroizolační vrstva z fólie na bázi mPVC-P, zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem ETICS tl. 150 mm. Jako zdroj tepla a ohřev TV budou ve všech objektech instalovány plynové závěsné kondenzační kotle. Všechny pobytové a obytné místnosti jsou odvětrány přirozeně, koupelny a WC budou odvětrány nuceně. Všechny objekty budou dopravně napojeny na nově budovanou komunikaci. Doprava v klidu je řešena na jednotlivých pozemcích objektů, a to v garáži objektů a na zpevněné ploše před objekty.
Staveniště bude zřízeno na pozemku investora.

Odbor územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, jako příslušný stavební úřad podle § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako místně příslušný správní orgán podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, oznamuje v souladu s ust. § 94m stavebního zákona zahájení společného územního a stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

Projednání společného územního a stavebního řízení je v souladu s ustanovením § 94j stavebního zákona.

Protože jsou stavebnímu úřadu úřední činností dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, upouští ve smyslu § 94m odst. 3 stavebního zákona od ústního jednání.

*Účastníci řízení mohou uplatnit námitky ve lhůtě **do 15 dnů** po obdržení tohoto oznámení. Ve stejné lhůtě mohou sdělit svá závazná stanoviska dotčené orgány státní správy.*

K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

Po uplynutí shora uvedené lhůty budou shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí. V souladu s § 36 odst. 3 správního řádu se mohou účastníci vyjádřit k podkladům rozhodnutí, a to do 5 dnů od uplynutí lhůty k uplatnění závazných stanovisek a námitek. Poté bude ve věci rozhodnuto.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují níže uvedený rozsah, stanovený v § 94n stavebního zákona, se nepřihlíží.

Dle § 94n odst. 3 stavebního zákona obec uplatňuje ve společném územním a stavebním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 94k písm. c) až e) stavebního zákona, může uplatňovat námitky proti projednávanému stavebnímu záměru, dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavebního záměru nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi může být přímo dotčeno jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může v řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným stavebním záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá. **K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.**

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se v souladu s ustanovením § 94n odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Účastníci řízení a jejich zástupci mají ve smyslu ustanovení § 38 odst. 1 správního řádu právo nahlížet do spisu. S právem nahlížet do spisu je spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části.

Účastník si může dle ustanovení § 33 odst. 1 správního řádu zvolit zmocněnce. Zmocnění k zastoupení se prokazuje písemnou plnou mocí. V téže věci může mít účastník současně pouze jednoho zmocněnce. Účastník nebo jeho zástupce je ve smyslu ustanovení § 36 odst. 5 správního řádu povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele. Případně je třeba dále předložit doklad opravňující k jednání za právnickou osobu.

Okruh účastníků společného územního a stavebního řízení je blíže specifikován v rozdělovníku tohoto oznámení.

Do podkladů rozhodnutí mohou účastníci řízení a jejich zástupci nahlédnout u OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, v úřední dny /pondělí, středa v 8:00 h - 17:00 h/, II. patro, dveře č. 17, jinak po telefonické domluvě na tel. č.: 541 588 229.

Pokud se budete k výše uvedenému záměru písemně vyjadřovat, uvádějte prosím na všech písemnostech naše číslo jednací.

otisk úředního razítka

Ing. Dana Janotová
referentka OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole

Obdrží:

Účastníci řízení:
okruh účastníků řízení byl stanoven podle § 94k stavebního zákona:
a)stavebník: *TOMI invest s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno -* [redacted]
b) obec: *Statutární město Brno, zastoupené starostou městské části Brno-Útěchov*
d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:
• [redacted] k.ú. Útěchov u Brna: *stavebník*
• parc.č. 63/8, 103 k.ú. Útěchov u Brna: *Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. MO MMB*
oprávnění z věcných břemen:
e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno:
• parc. č. 108/6, 108/2 k.ú. Útěchov u Brna: *Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno zast. MO MMB*
Statutární město Brno, MČ Brno-Útěchov, které jsou pozemky svěřeny Statutem
oprávnění z věcných břemen: *E.ON Distribuce, a.s., CETIN a.s.,*
• [redacted]
oprávnění z věcných břemen: *Komerční banka, a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1*
• [redacted]

oprávnění z věcných břemen: *Wüstenrot hypoteční banka a.s., Na hřebenech II 1718/8, 140 00 Praha 4*

- parc. č. 102/1 k.ú. Útěchov u Brna: *ČR - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínova nábřeží 390/42, 128 00 Praha*

oprávnění z věcných břemen: *E.ON Distribuce, a.s., Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno*

- [redacted]
- [redacted] *Frank Bold Advokáti, s.r.o., Údolní 567/33, 602 00 Brno – DS*
- [redacted]
- [redacted]

- dále pak společnosti: *E.ON Distribuce, a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Brněnské komunikace, a.s., GridServices, s.r.o., Technické sítě Brno, a.s., CETIN a.s., Dopravní podnik města Brna, a.s., OI MMB*

všem těmto účastníkům se doručuje jednotlivě

DO:

1. MMB OVLHZ, OŽP, OD, OÚPR
2. KHS JmK
3. HZS JmK
4. Policie ČR, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje
5. MO ČR
6. OVS ÚMČ Brno-Královo Pole

Na vědomí:

NIPI Bezbariérové prostředí, o.p.s.

- spis 2x

Frank Bold

Plná moc

podle § 441 a násl. občanského zákoníku

[redacted]

---

tímto zplnomocňuje

zmocněnce:

Frank Bold Advokáti, s.r.o.,
se sídlem v Brně, Údolní 33, 602 00, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7,

aby zmocnitele v plném rozsahu zastupoval ve věci **podání námitek a připomínek k Návrhu územního plánu města Brna.**

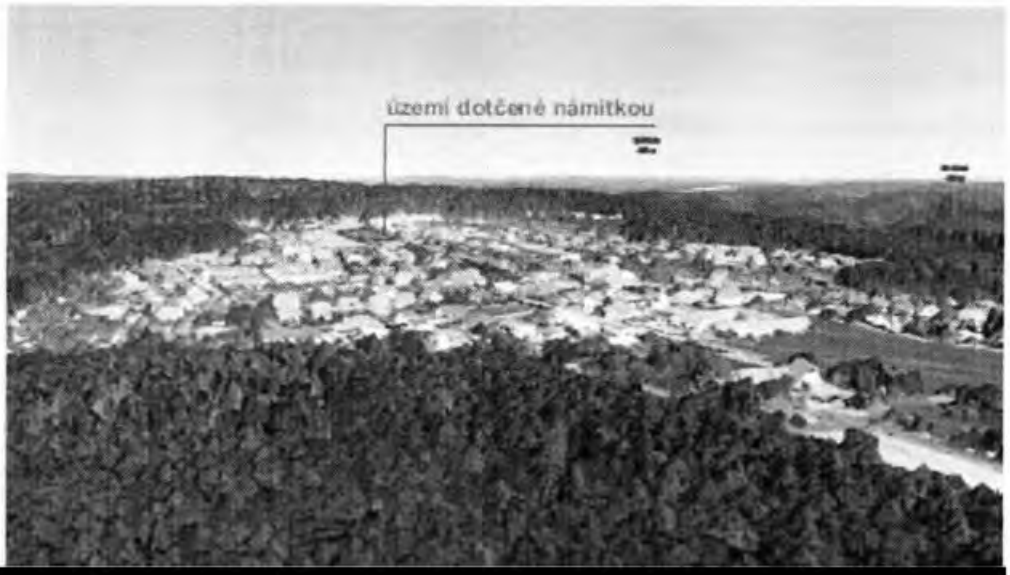
Zmocněnec je oprávněn zastupovat zmocnitele ve shora označené věci v plném rozsahu, zejména přijímat jménem zmocnitele písemnosti a vypracovávat, podepisovat a podávat veškeré návrhy, vyjádření, opravné prostředky, jakož i brát je zpět a zastupovat zmocnitele při nahlédnutí do spisu vedeného příslušným správním orgánem a při pořízení kopií, opisů a výpisů z uvedeného spisu, a to kdykoli v průběhu i po skončení shora označených řízení, účastnit se jednání a požadovat sdělení informací o stavu řízení.

Zmocněnec je povinen jednat s veškerou odbornou péčí v zájmu požadavků zmocnitele a v souladu s právními předpisy upravujícími výkon advokacie (zejm. zákon č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění). Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za seb[redacted]é moci a v zájmu zmocnitele byli za něj oprávněni dále jednat.

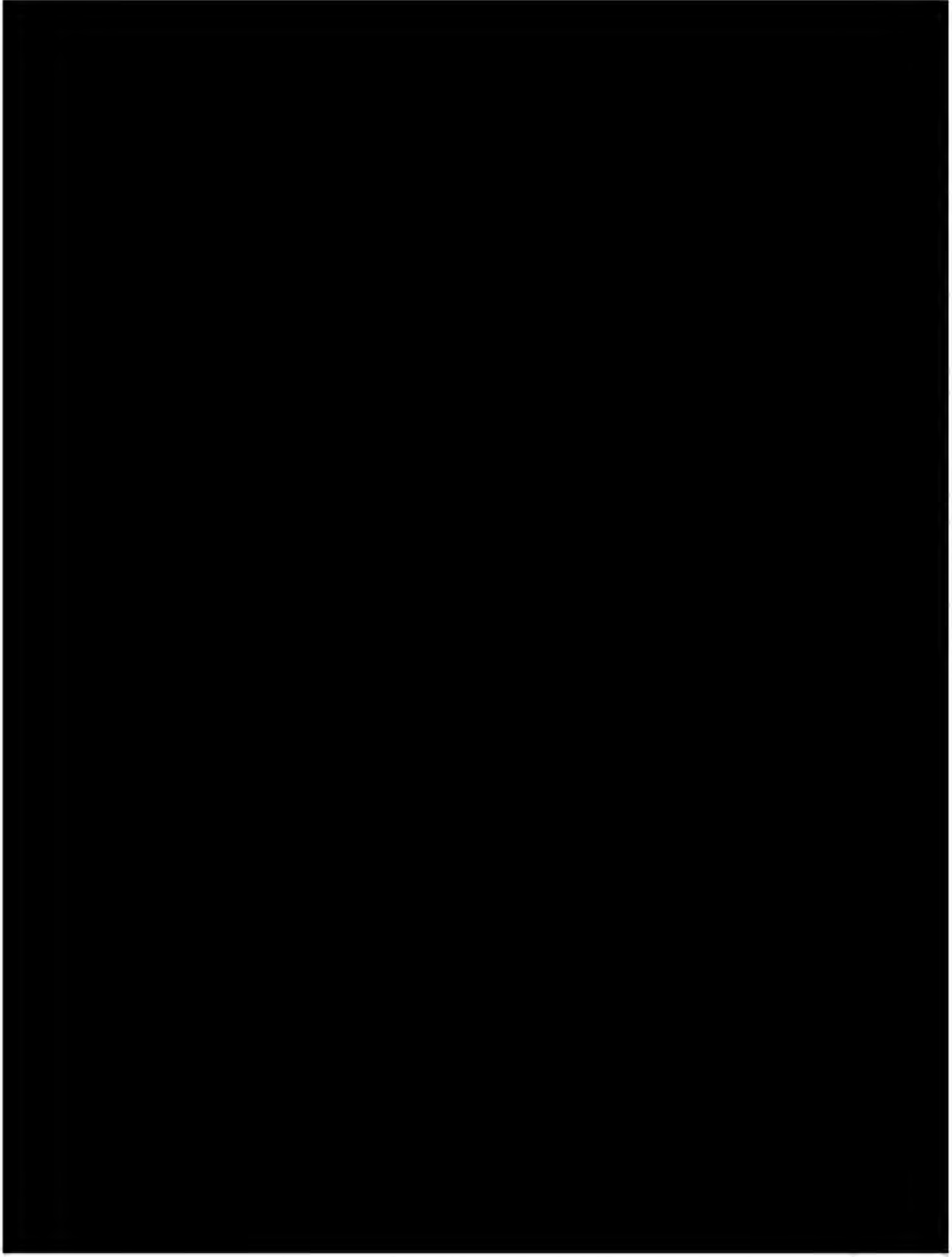
V Brně dne 5.6.2020

[redacted]

zmocnitel



[redacted]

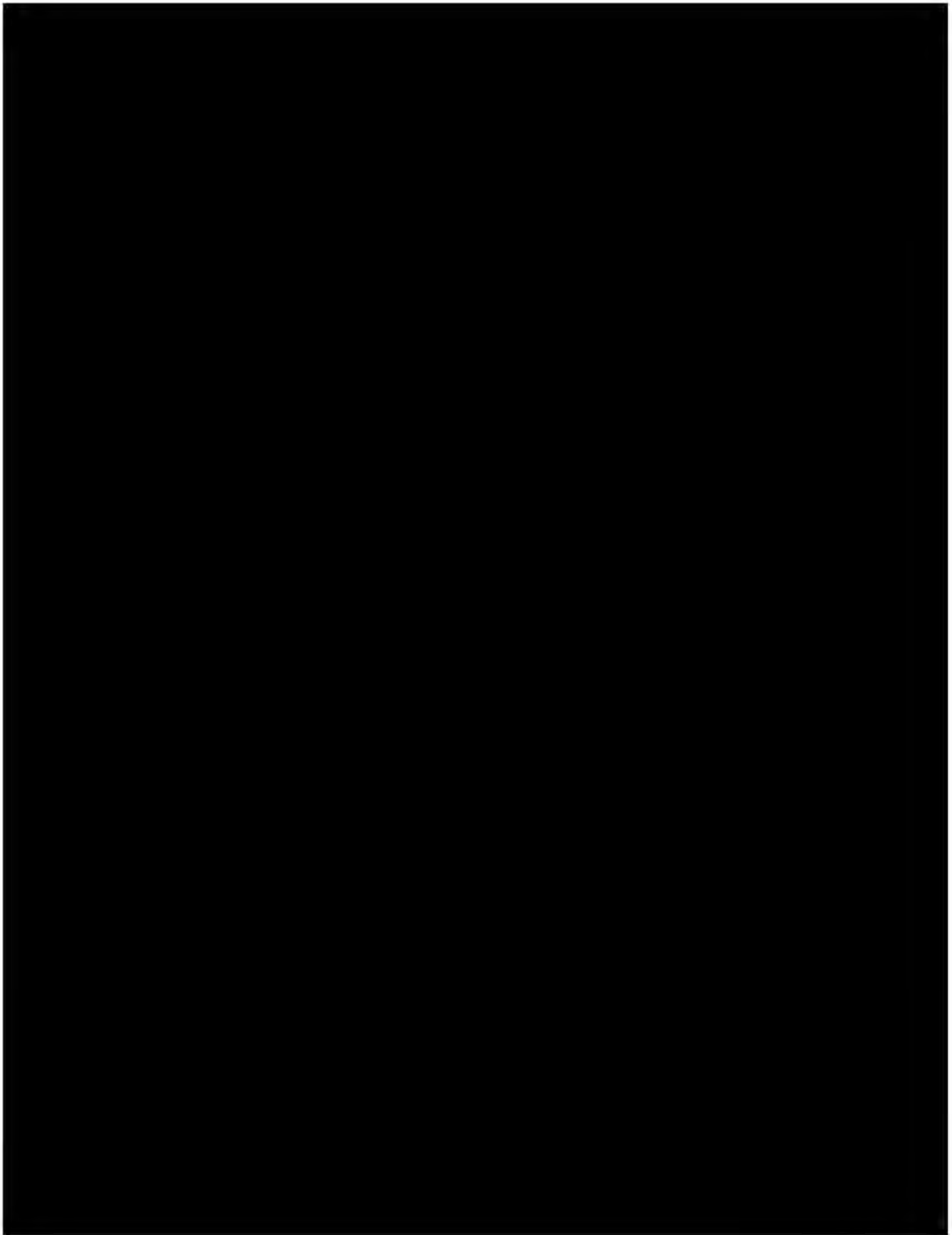


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby v ploše změn (C/r2)
v rozvojové lokalitě U- 4 Nad Útěchovem v návrhu ÚP města Brna

Přiloha

Území dotčené námitkou - zákres do katastrální mapy 1:1000

03

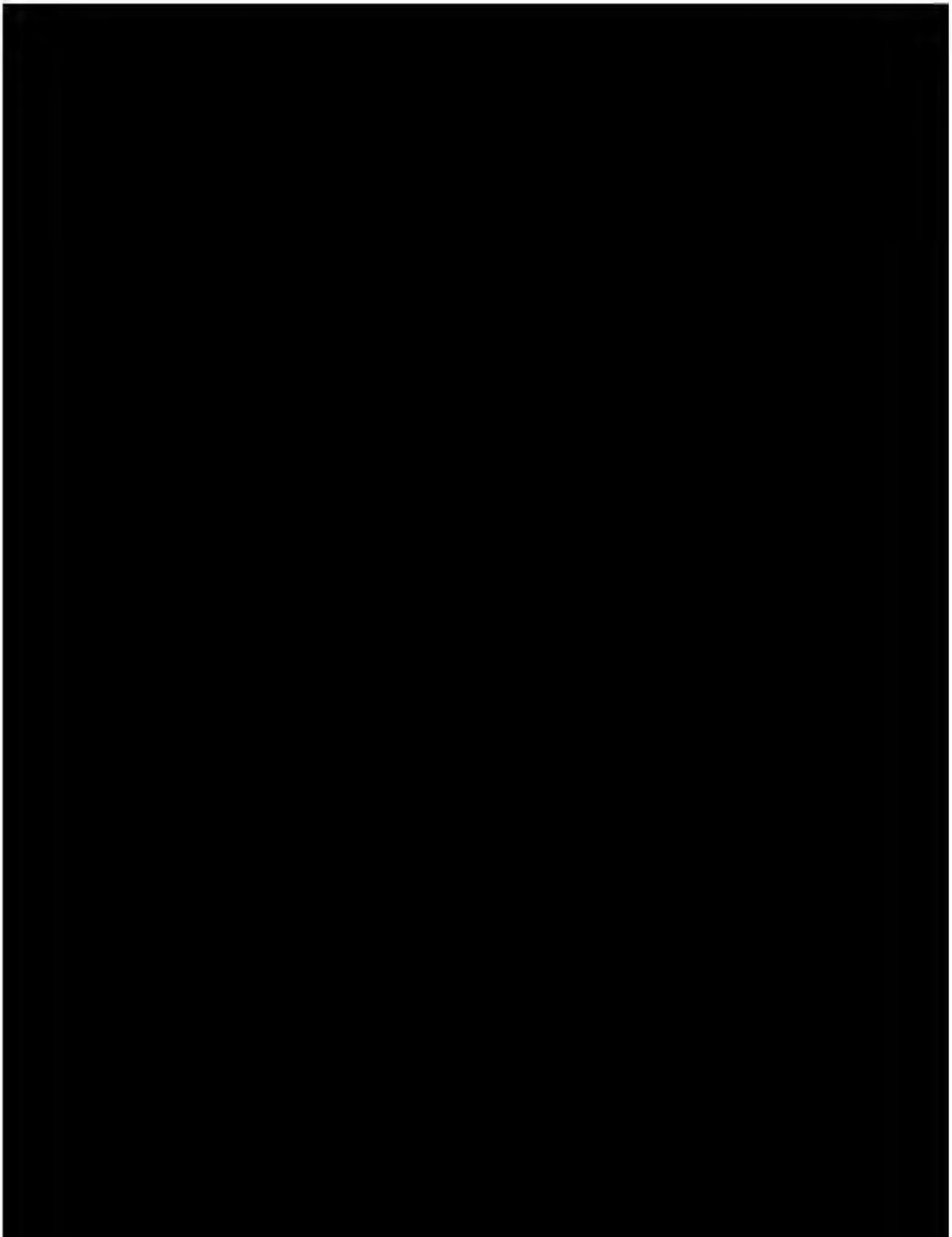


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby v ploše změn (C/r2)
v rozvojové lokalitě U- 4 Nad Útěchovem v návrhu ÚP města Brna

Přiloha

Území dotčené námitkou v platném územním plánu - detail 1:2000

04

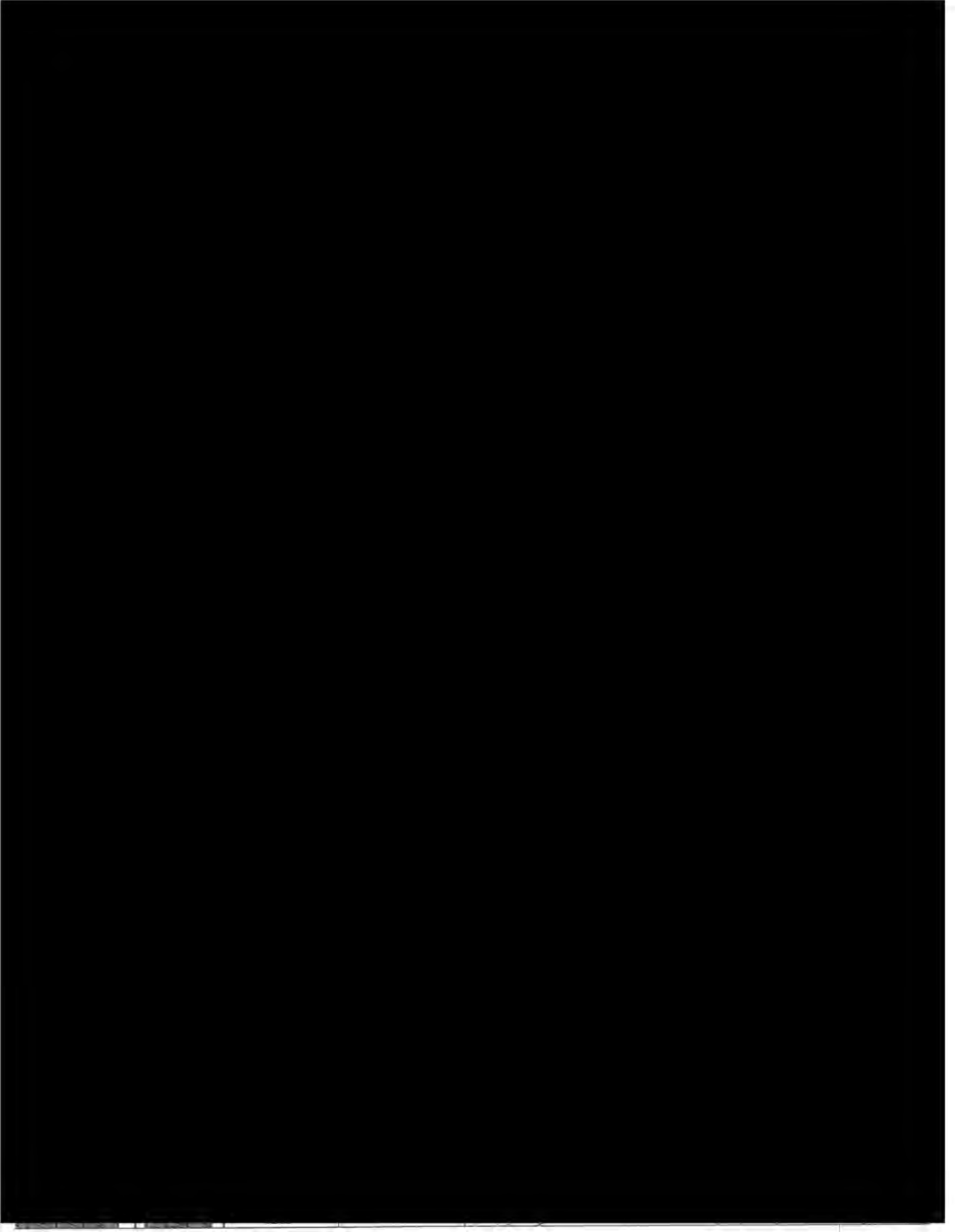


Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby v ploše změn (C/r2)
v rozvojové lokalitě U- 4 Nad Útěchovem v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Území dotčené námitkou v návrhu územního plánu - detail 1:2000

05



Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby v ploše změn (C/r2)
v rozvojové lokalitě U- 4 Nad Útěchovem v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Analýza výškové úrovně zástavby v území 1:1000

06

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	294
[redacted]	

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270035/2020
listy: přílohy: 5
druh: li/sv:
mmb1es773942fd

0270035
příloha č.
0270033

Stávající zástavba charakteru -/r1 v lokalitě - ulice Včelařská

Námitka proti specifikaci výškové úrovně zástavby v ploše změn (C/r2)
v rozvojové lokalitě U- 4 Nad Útěchovem v návrhu ÚP města Brna

Příloha

Stávající zástavba charakteru -/r1 v lokalitě - ulice Včelařská

10

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270036/2020
listy: přílohy:1
druh: 11/sv:
mmb1es773942fe

4499
0270036
patří k č.
0270033

R N O

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

[redacted]

TOMI invest s.r.o.
Lidická 63a
602 00 Brno

VÁŠ DOPIS Č. J.	
ZE DNE	7.12.2018
NAŠE Č. J.	MMB/0500669/2018/Pou
SPIS. ZN.	4100/OÚPR/MMB/0500669/2018
VYŘIZUJE	Mgr. Jana Poulová
TELEFON	+420 542 174 593
E-MAIL	poulova.jana@brno.cz
ID DATOVÉ SCHRÁNKY	a7kbrn
DATUM	16.08.2019
POČET LISTŮ	04

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vyřízeno dne -2 -09- 2019 1

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a dotčený orgán dle ust. § 135 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád")

v y d á v á

v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

[redacted] rodinné domy Útěchov",

[redacted]

Jedná se o novostavbu souboru celkem 13 objektů RD a administrativy včetně potřebné infrastruktury, umístěnou na pozemcích par. č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna, obec Brno. Umístění staveb je členěno do tří souvislých bloků podél záměrem nově zbudované severojižní místní komunikace (SO 800), která je napojena sjezdem na veřejnou komunikaci ulice Včelařská. Jednotlivé stavby jsou navrženy o shodné architektonické hmotě – dvoupodlažní nepodsklepené objekty obdélníkového půdorysu s předstupující hmotou jednopodlažní garáže s výškou atiky ploché střechy + 6,35 m (± 0 = 1 NP). Zastavěná plocha jednotlivých objektu činí 115,0 m². Stavby budou napojeny na sítě technické infrastruktury – splašková, dešťová kanalizace, vodovod, plyn, kabelové sítě NN, slaboproud, V.O. Součástí záměru jsou sadové a terénní úpravy, oplocení a opěrné zdi. Objekty 101-107 (SO 100) jsou navrženy s účelem využití administrativy s nebytovými kancelářskými prostory. Objekty 110-115 (SO 110) jsou navrženy jako rodinné domy s jednou bytovou jednotkou.

Stavba se člení na objekty:
SO 100 Administrativa – nebytové prostory/ateliéry
SO 110 Rodinné domy
SO 200 Kanalizace splašková – řad
SO 210 Kanalizace splašková – přípojky k objektům SO 100, SO 110
SO 300 Kanalizace dešťová – vsakovací objekt komunikace
SO 310 Kanalizace dešťová – řad
SO 320 Kanalizace dešťová – přípojky k objektům SO 100, SO 110, komunikace
SO 400 Vodovod – řad
SO 410 Vodovod – přípojky k objektům SO 100, SO 110
SO 500 Plynovod – řad STL
SO 510 Plynovod – přípojky k objektům HUP SO 100, SO 110
SO 600 Elektro silnoproud – vedení NN
SO 610 Elektro silnoproud – přípojky NN
SO 620 Elektro slaboproud – vedení SLP
SO 630 Elektro slaboproud – přípojky SLP
SO 700 Veřejné osvětlení
SO 800 Komunikace
SO 810 Zpevněné plochy ke komunikaci – pás šířky 0,50 m
SO 820 Odstavné plochy (umístění vsakovacího objektu)
SO 830 Nezpevněné plochy komunikace
SO 840 Zpevněné plochy objektů RD a administrativy
SO 900 Sadové a terénní úpravy
SO 910 Oplocení a opěrné zdi

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, **že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:
1) Záměr nazvaný **„Nebytové prostory/ateliéry, rodinné domy Útěchov"**, dotčené pozemky par[redacted]. **Útěchov u Brna, obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro společné územní a stavební řízení, zpracované**[redacted] **k datu březen, duben, květen 2019,** ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 07.12.2018 na základě žádosti Ing. Miroslava Kachlíka, TOMI invest, s.r.o., Lidická 718/77, 602 00 Brno (zastoupeného [redacted]

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný „Nebytové prostory/ateliéry, rodinné domy Útěchov", byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro společné územní a stavební řízení, zpracovaná** [redacted] dokumentace byla doplněna 29 7 2019 paní [redacted]

Předmětem dokumentace je novostavba souboru celkem 13 objektů RD a administrativy včetně potřebné infrastruktury, umístěnou na pozemcích par č [redacted] k ú Útěchov u Brna, obec Brno

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

Předložené dokumentace grafické a textové části

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vychází z

Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č 1 schválené Usnesením vlády ČR č 276 ze dne 15 dubna 2015 (dále jen „PÚR") která je dle ust § 31 odst 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území

Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5 10 2016, účinných od 3 11 2016 (dále jen „ZÚR") které jsou dle ust § 36 odst 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území

Územního plánu města Brna ze dne 3 11 1994 úplné znění ke dni 31 7 2019 vč obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů a grafické části (dále jen „ÚPmB") který je dle ust § 43 odst 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

PÚR

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č 1 schválené Usnesením vlády ČR č 276 ze dne 15. dubna 2015, která je dle ust § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5 10 2016, účinné od 3 11 2016, které jsou dle ust § 36 odst 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR, rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR

UPmB

Pozemky par č [redacted] k ú Útěchov u Brna, obec Brno jsou dle Územního plánu města Brna (UPmB) součástí **návrhové stavební smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO s indexem podlažní plochy 0,7**

Pozemek par. č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna, obec Brno dle ÚPmB zároveň zasahuje do nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně podrobnějším funkčním typem plocha ostatní městské zeleně ZO (cca 18 m² v severní části a 20 m² v jižní části pozemku) a plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu (západní část o cca 180 m²).

Část pozemku par. č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna, obec Brno, dotčená dopravním napojením – sjezdem je dle ÚPmB součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.
Plocha návrhová je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

FUNKCE: PLOCHY SMÍŠENÉ

- jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách.
  níže uvedené regulativy nelze aplikovat tak, aby výsledným využitím ploch smíšených bylo využití monofunkční.

SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB – SO

- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou - mimo jiné:

- administrativní budovy,
- stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy; za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.)

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000. V daném případě je index podlažních ploch stanoven hodnotou 0,7 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 **stanoven závazně, nikoli směrně.**

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m² hrubé podlažní plochy na 1 m² základní funkční plochy.
Index podlažní plochy (IPP) - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m² hrubé podlažní plochy na m² základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží

vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 30 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místností větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré hlavní UPmB

Plocha nestavební - volná je část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné

PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

Závazné jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH obsahy funkčních typů (přípustnost nebo podmíněná přípustnost umístění staveb a zařízení)

Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části UPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

- jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ

zahrnují zejména

- parkově upravená veřejná prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí,
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

Stavby a zařízení neuvedené v regulačních podmínkách jednotlivých funkčních typů jsou nepřípustné - s výjimkou komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu

Přípustná jsou:

parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóny (regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU, které plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší, doprovodná zeleň podél komunikací) a jsou přístupné všem bez omezení.

Veřejná prostranství (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud to územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a neoprávněné se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebněčelechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem podlaží, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Záměr je navržen ve smíšené funkční ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb SO, kde jsou přípustné administrativní budovy a dále stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Za stavby pro bydlení se přitom považují objekty, ve kterých více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, a stavby sloužící k zajištění funkce bydlení (nadzemní stavby technické vybavenosti, garáže, parkoviště apod.). V dotčené funkční ploše není v současné době umístěna žádná nadzemní stavba a posuzovaný soubor staveb bude v dané ploše jedinou umísťovanou stavbou. Jedná se o novostavbu souboru celkem 13 objektů. Záměr objektů 101-107 (SO 100) s navrženým účelem využití administrativy s nebytovými kancelářskými prostory je v této ploše dle ÚPmB přípustný. Objekty 110-115 (SO 110) jsou navrženy jako rodinné domy s jednou bytovou jednotkou. Navržené stavby pro bydlení – SO 110 Rodinné domy svojí navrženou výměrou zaujímají plochu 1192 m², což je 32 % celkové výměry funkční plochy s rozlohou 3 687 m². Současně bude splněn objektový regulativ smíšené plochy SO, která dle ÚPmB slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení, neboť nebytové plochy administrativy tvoří převážnou část hrubých podlažních ploch (1389 m²).

Přípojky technické infrastruktury zajišťují pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy jsou přípustné ve všech funkčních typech. Část disponibilních pozemků se nachází ve stabilizované nestavební, veřejné funkční ploše městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha ostatní městské zeleně – ZO, a zároveň v ploše pro dopravu – plochy komunikací a prostranství místního významu. Navržená stavba do těchto ploch nezasahuje, oplocení je vedeno na hranici funkčních ploch. Vzhledem k výše uvedenému je možno konstatovat, že navržené funkční využití pozemků stavby je v souladu s jejich funkčním využitím stanoveným ÚPmB.

Z hlediska prostorových regulativů

Jedná se o lokalitu severní části Líšeňova u Brna, která je dle ÚPmB návrhovou plochou, tedy přestavbovým územím, kde se předpokládá nová výstavba. Navrhovaným záměrem dojde k umístění souboru 13 novostaveb o shodné architektonické hmotě – dvoupodlažní nepodsklepené objekty obdélníkového půdorysu s předstupující hmotou jednopodlažní garáže s výškou atiky ploché střechy + 6,35 m (± 0,0 = 1 NP). Zastavěná plocha jednotlivých objektů činí 115,6 m². Umístění staveb je členěno do tří souvislých bloků podél záměrem nově zbudované severojižní místní komunikace (SO 800), která je napojena sjezdem na veřejnou komunikaci ulice Včelařská.

V dané lokalitě se v současné době žádné stavby nevyskytují. V širším okolí se nacházejí stavby samostatně stojících i řadových RD s převážně sedlovými ale i plochými střechami – například objekty Adamovská 226/37 nebo Včelařská 225/1a. Ze severu je pozemek ohraničen tenisovými kurty a přiléhající stavbou občanského vybavení – obdélníkového půdorysu s plochou střechou. Z urbanistického hlediska je tímto záměrem založena nová urbanistická a architektonická struktura v návrhové ploše SO (která je k tomuto způsobu využití určena) s dostatečným přihlédnutím k širšímu okolí stabilizovaných rodinných domů a ploch rekreace. Svou podlažností, půdorysnými rozměry, měřítkem a zvoleným typem řadové zástavby záměr nevybočuje z charakteru okolní zástavby.

Dle výpočtu v předložené dokumentaci záměr souboru třinácti staveb generuje IPP s hodnotou 0,7 a respektuje tak regulativ míry stavebního využití daný ÚPmB – IPP se závazně stanovenou hodnotou 0,7. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace

Dotčený pozemek není součástí území řešeného navazující ÚPD.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území. Předložený záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím rozšiřuje funkci smíšené plochy obchodu a služeb. Jedná se o novostavbu souboru 13 staveb RD a administrativy, které jsou navrženy na volných pozemcích v území, které je k tomu účelu využíváno s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PUR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,
- byl-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydán územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci.

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

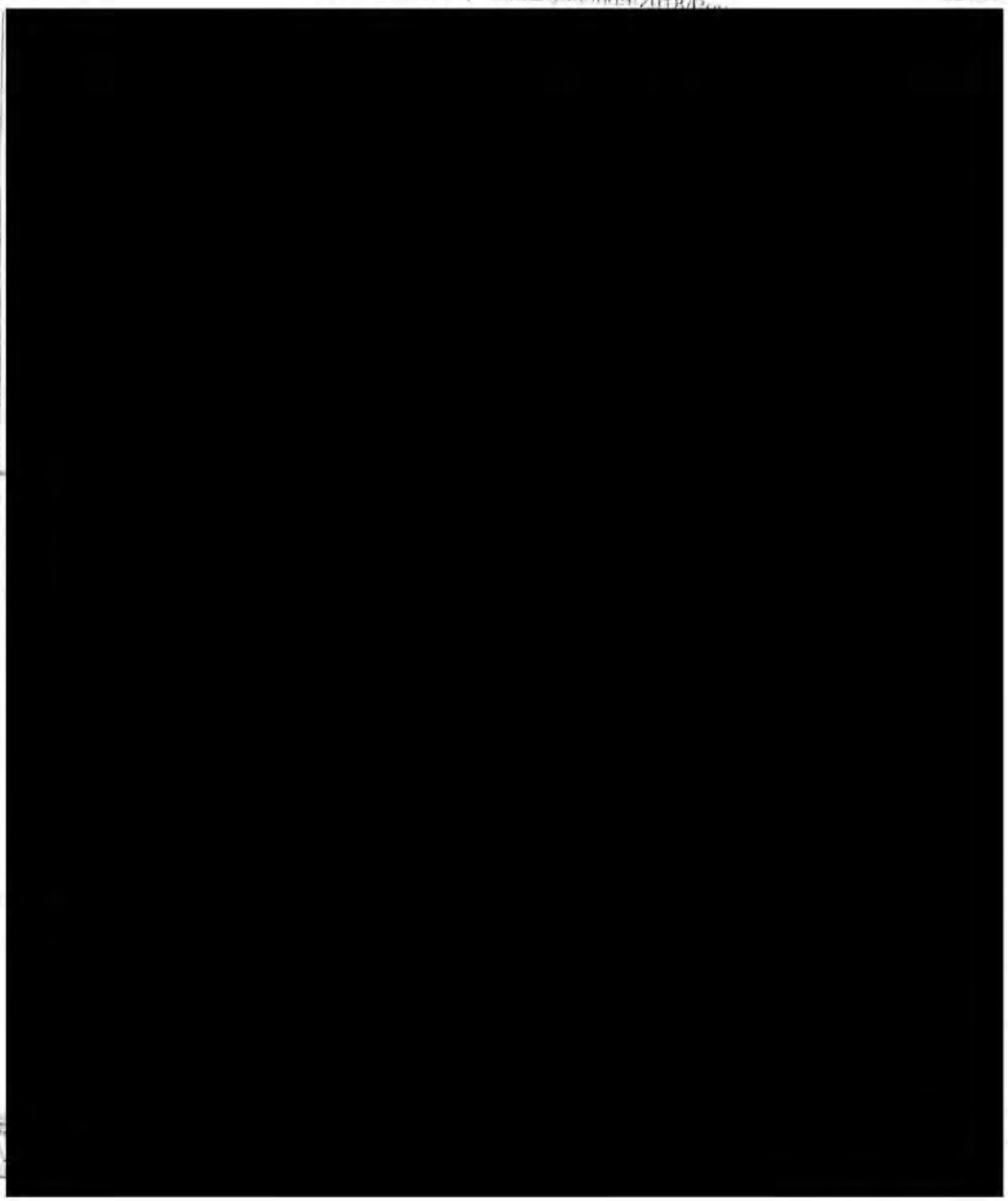
[redacted]

Ing. Aleš Doležel
pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucí/ho Odboru územního plánování a rozvoje MMB

POČET PŘÍLOH: 07
PŘÍLOHA:
1x Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
1x paré předložené dokumentace k posuzovanému záměru s ověřenou částí, výkresy:
1x Výkres C3 - 01 – Koordinační situace
1x Výkres D.1.1.b.03 – Pohledy
1x Výkres D.1.1.b.03 – Pohledy
1x Výkres D.1.1.b.04 – Řez A,B
1x Výkres D.1.1.b.05 – Pohledy

DORUČÍ SE:
Žadatel
1) [redacted] TOMI invest s.r.o., Lidická 63a, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:
2) OÚPR MMB – sektor 5 - Mgr. [redacted]
3) spis – ul. Včelařská



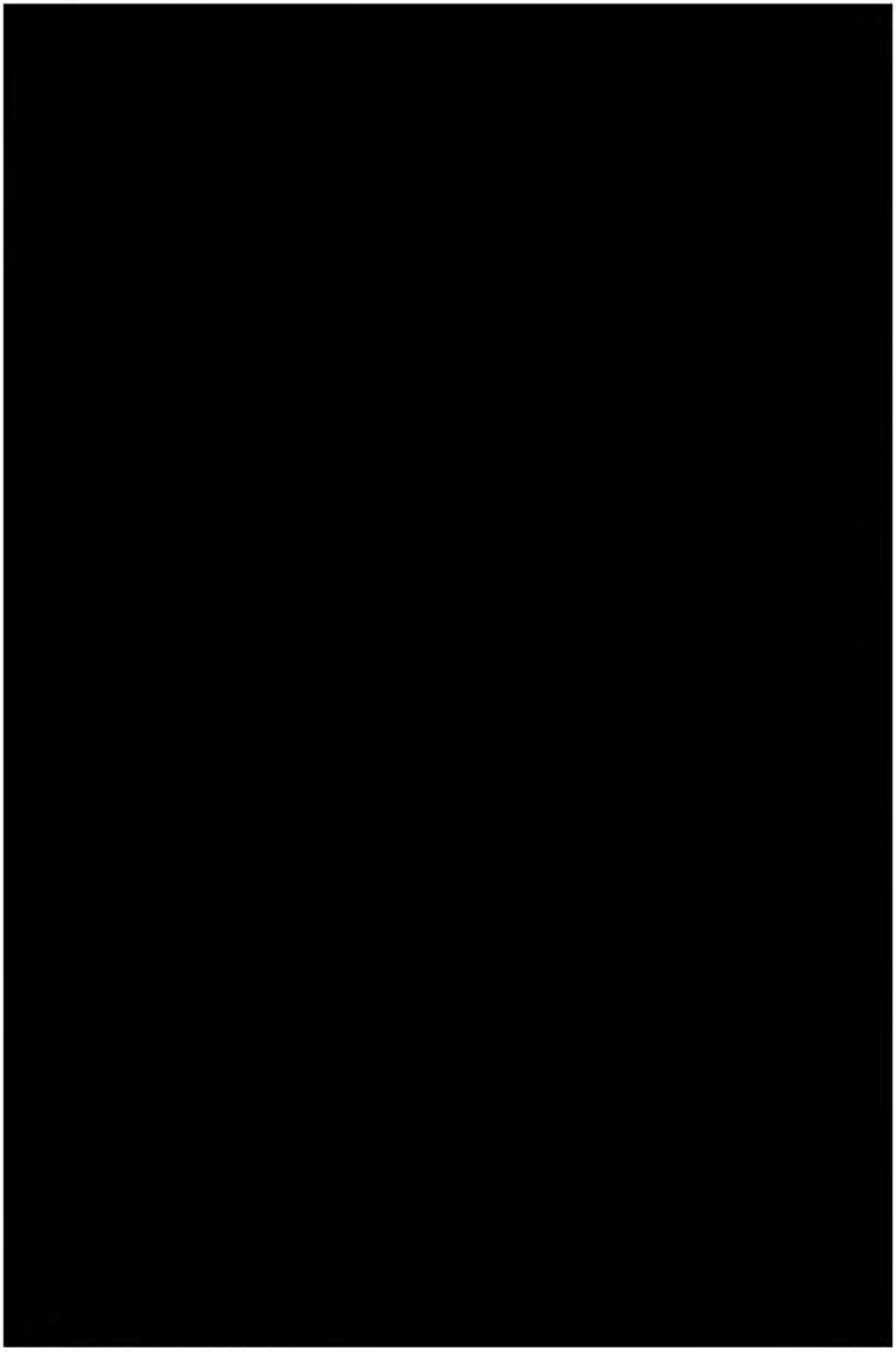
4

GISBRNO

Výřez z ÚPmB k č.j. MMB/0500669/2018/R...

2a)

[redacted]



[redacted]

GEODETICKÁ MAPA - HRANICE PARCEL

GEODETICKÁ MAPA - TERÉNNÍ ZLOMY, MATERIÁL

PARCELNÍ ČÍSLA

BUDOUCÍ PARCELY

PÁSOVÁ VPUST

HRANICE PLOCH DLE UP

VEŘEJNÁ ZELEŇ, VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ UP+ZÚ

parc. 102/10 hřiště pro zastupování stáda ve výcviku
Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 12800 Praha 2
silnice, ostatní plocha
GRAFICKY ZANESENÁ TĚLESA KOMUNIKACE

SO 100 ADMINISTRATIVA

OBJEKT 101 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=103,1m2

OBJEKT 102 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=102,0m2 POZEMEK 210,0m2

OBJEKT 103 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=102,0m2 POZEMEK 211,5m2

OBJEKT 104 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=102,0m2 POZEMEK 210,0m2

OBJEKT 105 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=102,0m2 POZEMEK 205,0m2

OBJEKT 106 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=103,1m2 POZEMEK 230,0m2

OBJEKT 107 NEBYTOVÝ PROSTOR
Z.P.=103,1m2

SO 110 RODINNÉ DOMY

OBJEKT 110 RODINNÝ DŮM
[redacted] Z.P.=102,0m2 POZEMEK 196,0m2

OBJEKT 111 RODINNÝ DŮM
[redacted] Z.P.=102,0m2 POZEMEK 160,5m2

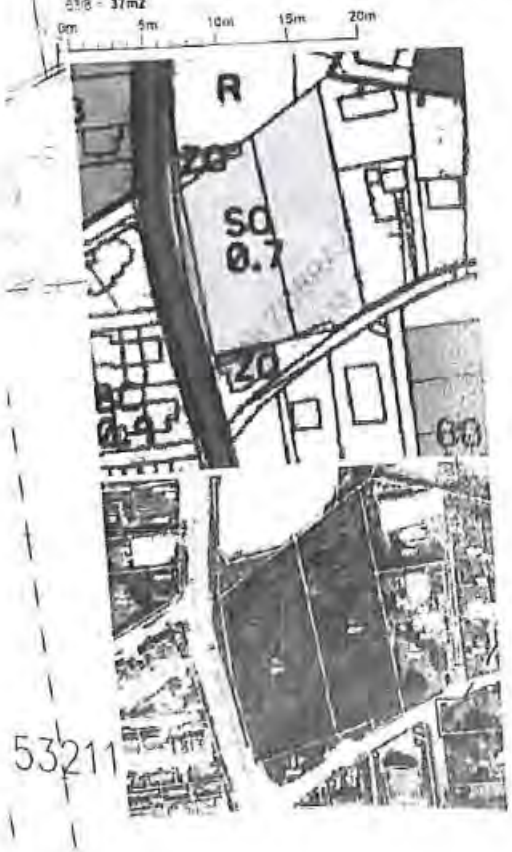
OBJEKT 112 RODINNÝ DŮM
[redacted] Z.P.=103,1m2 POZEMEK 270,0m2

OBJEKT 113 RODINNÝ DŮM
[redacted] Z.P.=103,1m2 POZEMEK 271,0m2

OBJEKT 114 RODINNÝ DŮM
[redacted] Z.P.=102,0m2 POZEMEK 197,5m2

OBJEKT 115 RODINNÝ DŮM
[redacted] Z.P.=103,1m2 POZEMEK 113,0m2

plocha parcel 63/1 : 1.989m2 + 63/7 : 1.921m2=3.910m2
Zastavěná plocha (ZP) pro stavební objekty (SO 100 + SO 110) : 1.331m2
Zpevněná plocha před objekty SO 100 + SO 110 : 534m2 (bet. dlažba do zámků)
Zpevněná plocha komunikace 405m2 na parcelách 63/1 a 63/7, na pozemku 63/8 = 37m2



53211

[redacted]

PBŘ PNP

ODSTAVNÁ PÁSY

POZEMSKOVÉ KOMUNIKACE - PŘÍJEZDY

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

SO 100 ADMINISTRATIVA / NEBYTOVÉ PROSTORY / ATELIÉRY

OBJEKT 101	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 103,1m2/HPP 200,1m2
OBJEKT 102	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
OBJEKT 103	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
OBJEKT 104	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
OBJEKT 105	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
OBJEKT 106	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 103,1m2/HPP 200,1m2
OBJEKT 107	NEBYTOVÝ PROSTOR	ZP 103,1m2/HPP 200,1m2

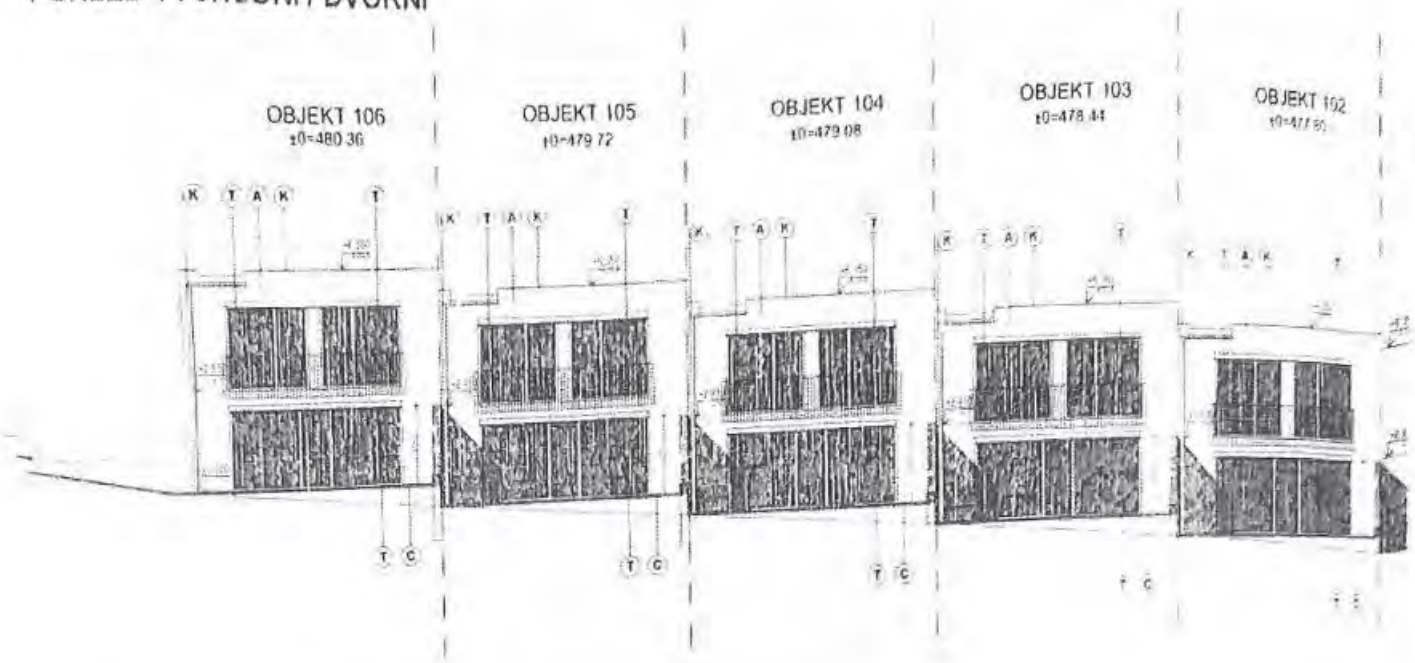
SO 110 RODINNÉ DOMY

OBJEKT 110	RODINNÝ DŮM	
OBJEKT 111	RODINNÝ DŮM	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
OBJEKT 112	RODINNÝ DŮM	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
OBJEKT 113	RODINNÝ DŮM	ZP 103,1m2/HPP 200,1m2
OBJEKT 114	RODINNÝ DŮM	ZP 103,1m2/HPP 200,1m2
OBJEKT 115	RODINNÝ DŮM	ZP 102,0m2/HPP 197,1m2
		ZP 103,1m2/HPP 200,1m2

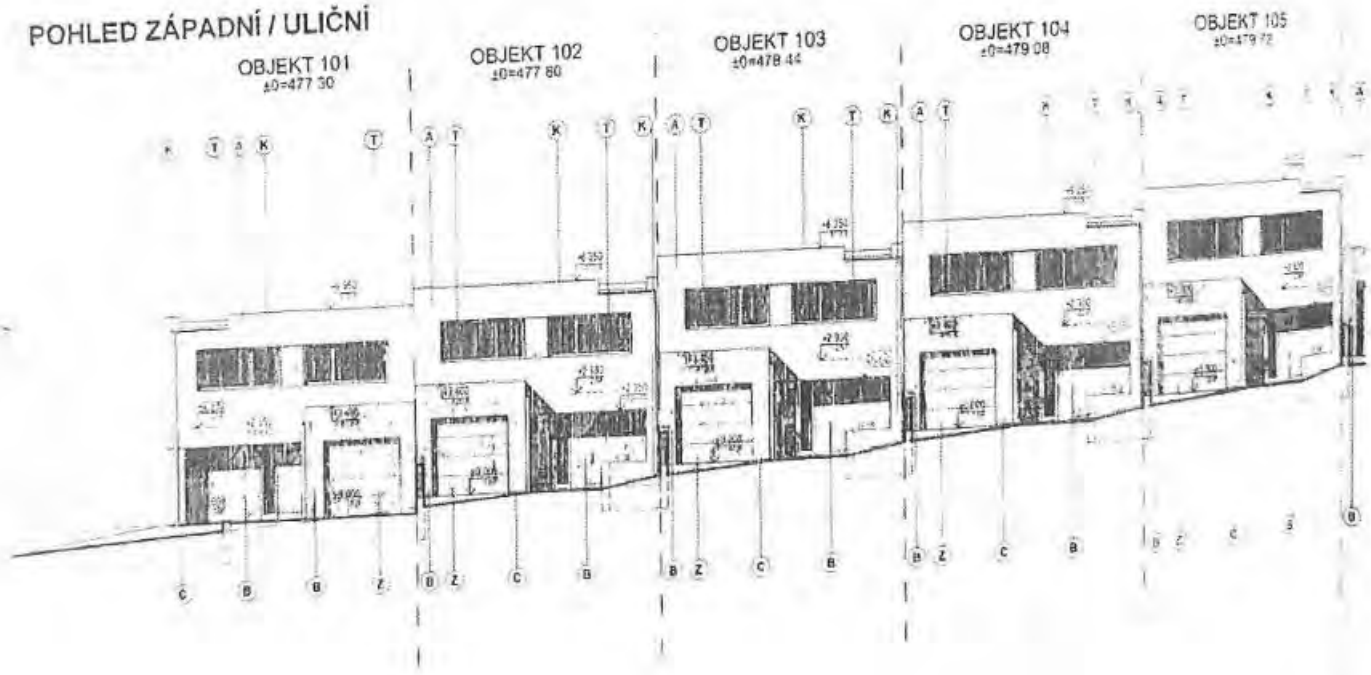
SO 200	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	ŘAD PP DN300 177m-7,65% (K PŘEDÁNÍ BVaK)
SO 210	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ	PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM SO100, SO110, UKONČENY ŠS (K PŘEDÁNÍ BVaK)
SO 300	KANALIZACE DEŠŤOVÁ	VSAKOVACÍ OBJEKT KOMUNIKACE (K PŘEDÁNÍ SmB)
SO 310	KANALIZACE DEŠŤOVÁ	ŘAD PP DN300-24m-4% (K PŘEDÁNÍ SmB)
SO 320		VSAK PRO KAŽDÝ OBJEKT
SO 400	VODOVOD - ŘAD L180 -72,0m (K PŘEDÁNÍ BVaK)	
SO 410	VODOVOD - PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM SO100, SO110 UKONČENY VŠ (K PŘEDÁNÍ BVaK)	
SO 500	PLYNOVOD - ŘAD STL PE 90x5,2-77m (K PŘEDÁNÍ PVE)	
SO 510	PLYNOVOD - PŘÍPOJKY K OBJEKTŮM UKONČENY VŠ (K PŘEDÁNÍ PVE)	
SO 600	ELEKTRO SILNOPROUD	VEDENÍ NN (K PŘEDÁNÍ E.on)
SO 610	ELEKTRO SILNOPROUD	PŘÍPOJKY NN K RE (K PŘEDÁNÍ E.on VČ. RE)
SO 620	ELEKTRO SLABOPROUD	VEDENÍ SLP
SO 630	ELEKTRO SLABOPROUD	PŘÍPOJKY SLP
SO 700		VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (K PŘEDÁNÍ SmB - TSI)
SO 800		KOMUNIKACE (K PŘEDÁNÍ SmB - SKOM)
SO 810		ZPEVNĚNÉ PLOCHY KE KOMUNIKACI - PÁS ŠÍŘKY 0,50m (K PŘEDÁNÍ SmB - TSI)
SO 820		OD STÁNÍ PLOCHY (UMÍSTĚNÍ VSAKOVACÍHO OBJEKTU) (K PŘEDÁNÍ SmB - SKOM)
SO 830		NEZPEVNĚNÉ PLOCHY KOMUNIKACE (K PŘEDÁNÍ SmB - SKOM)
SO 840		ZPEVNĚNÉ PLOCHY OBJEKTŮ RD + ADMINISTARTIVY
SO 900		SADOVÉ A TERÉNNÍ ÚPRAVY
SO 910		OPLOCENÍ A OPĚRNÉ ZDI
		OPLOCENÍ V SEVERNÍ ČÁSTI PARCELY 63/1 NA HRANICI S PARCELOU 63/7 (K PŘEDÁNÍ SmB - TSI)

[redacted]

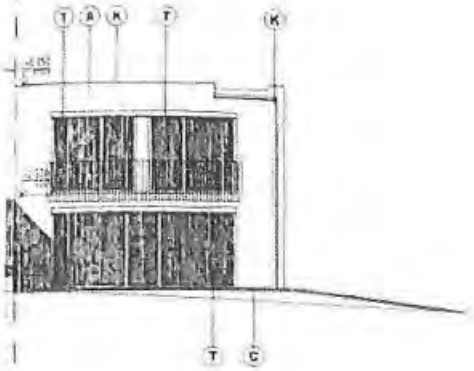
POHLED VÝCHODNÍ / DVORNÍ

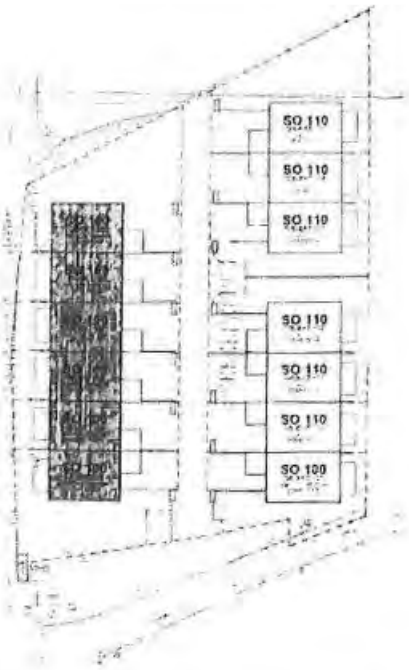


POHLED ZÁPADNÍ / ULIČNÍ

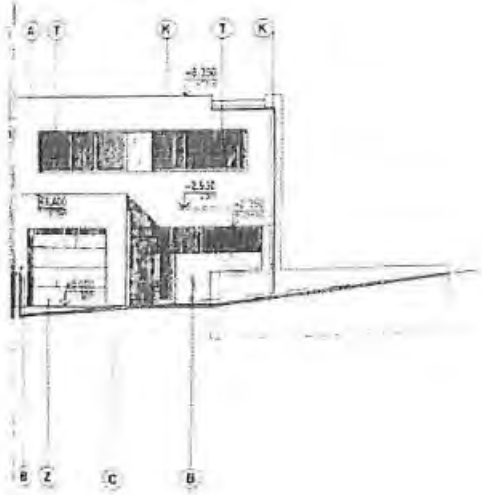


OBJEKT 101
±0=477.30





OBJEKT 106
±0=480.36



LEGENDA MATERIÁLŮ:

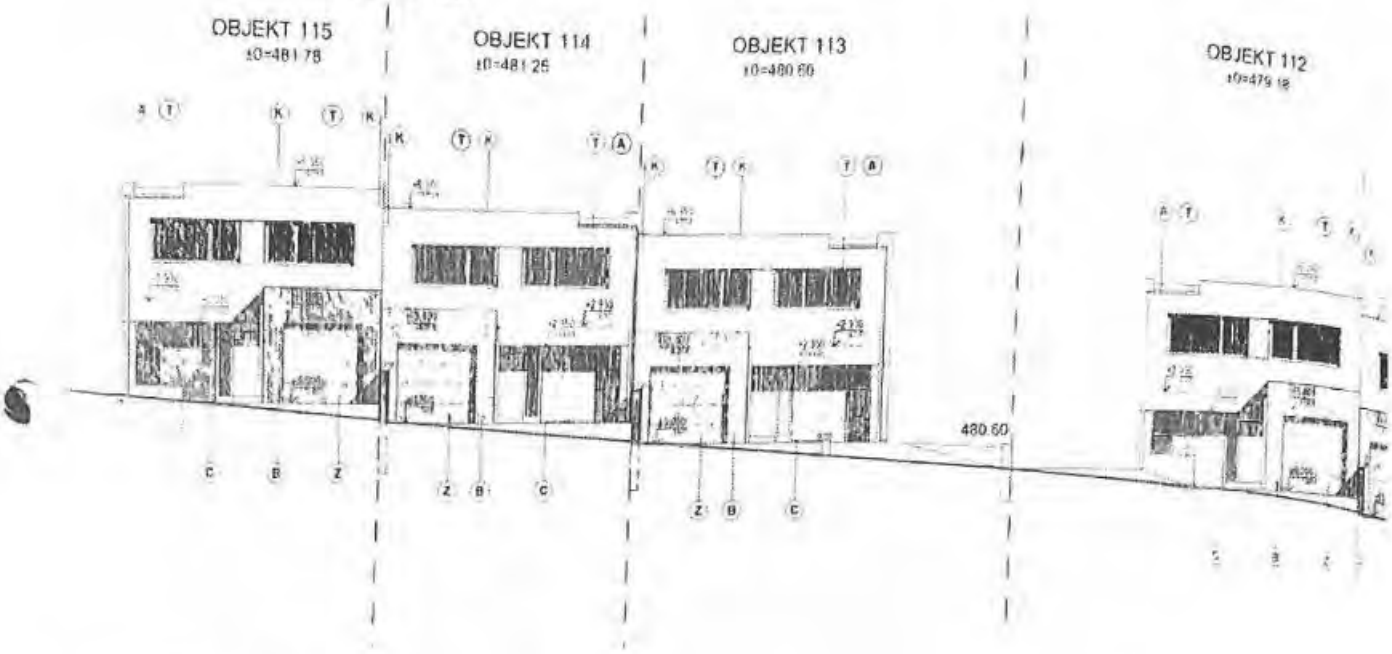
A		
B		
C		
K		
T		
Z		

OBJEKTY 101 až 106

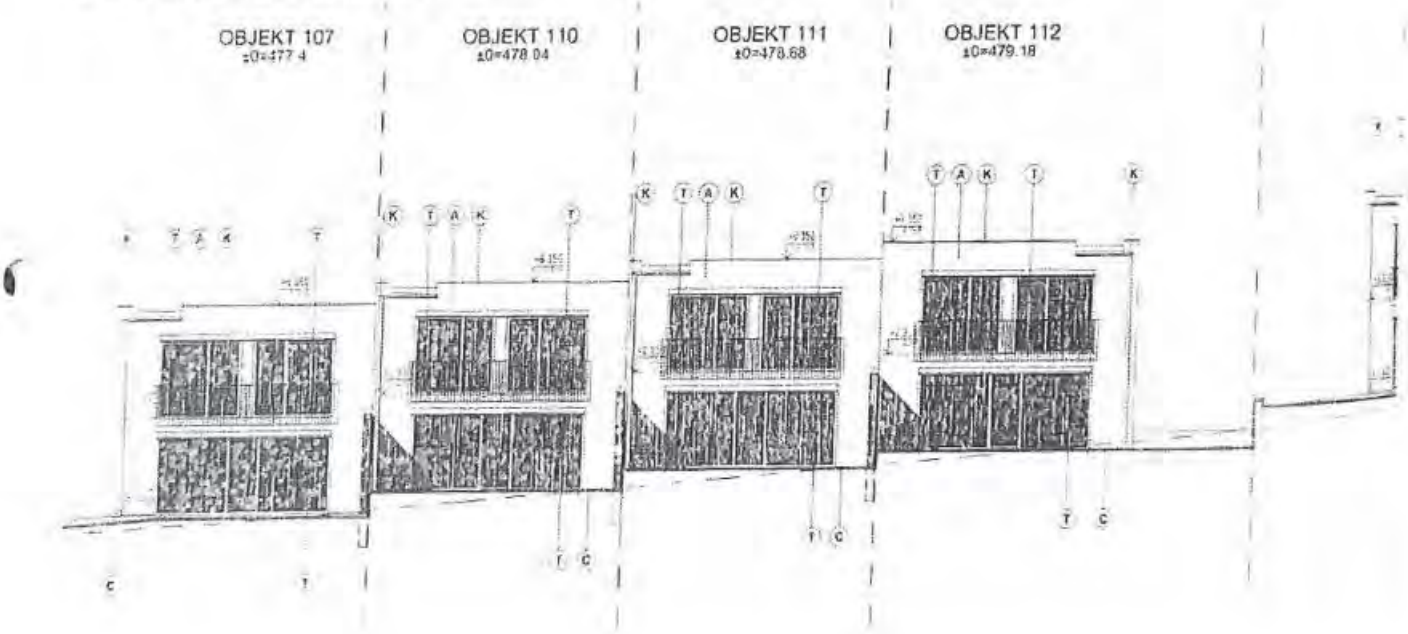
[redacted]

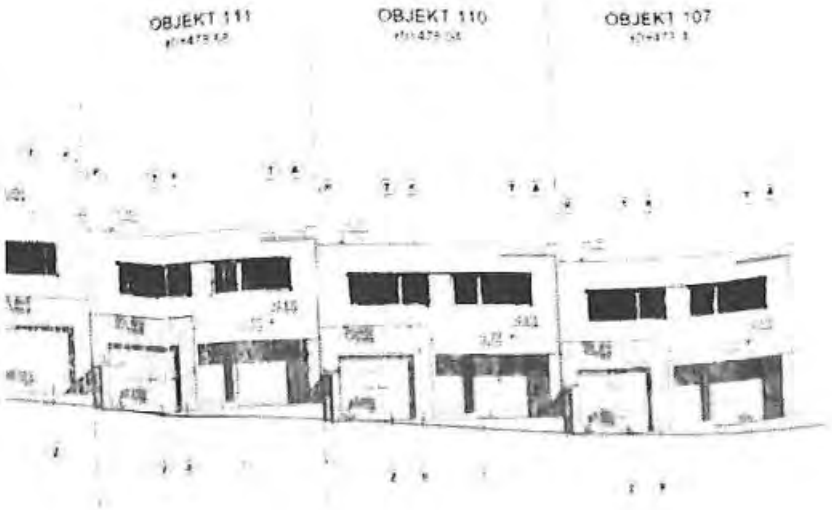
[redacted]

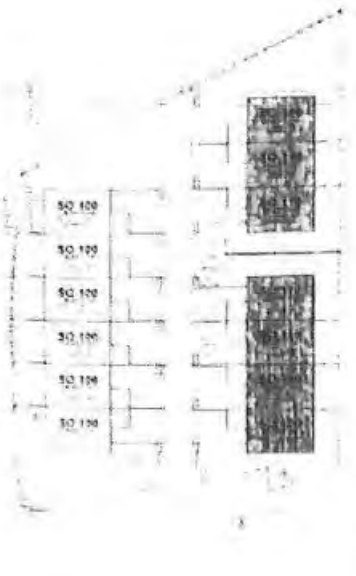
POHLED VÝCHODNÍ / DVORNÍ

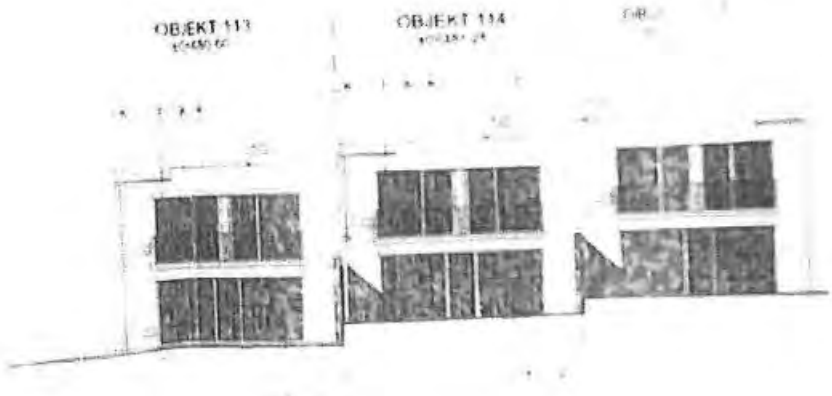


POHLED ZÁPADNÍ / ULIČNÍ







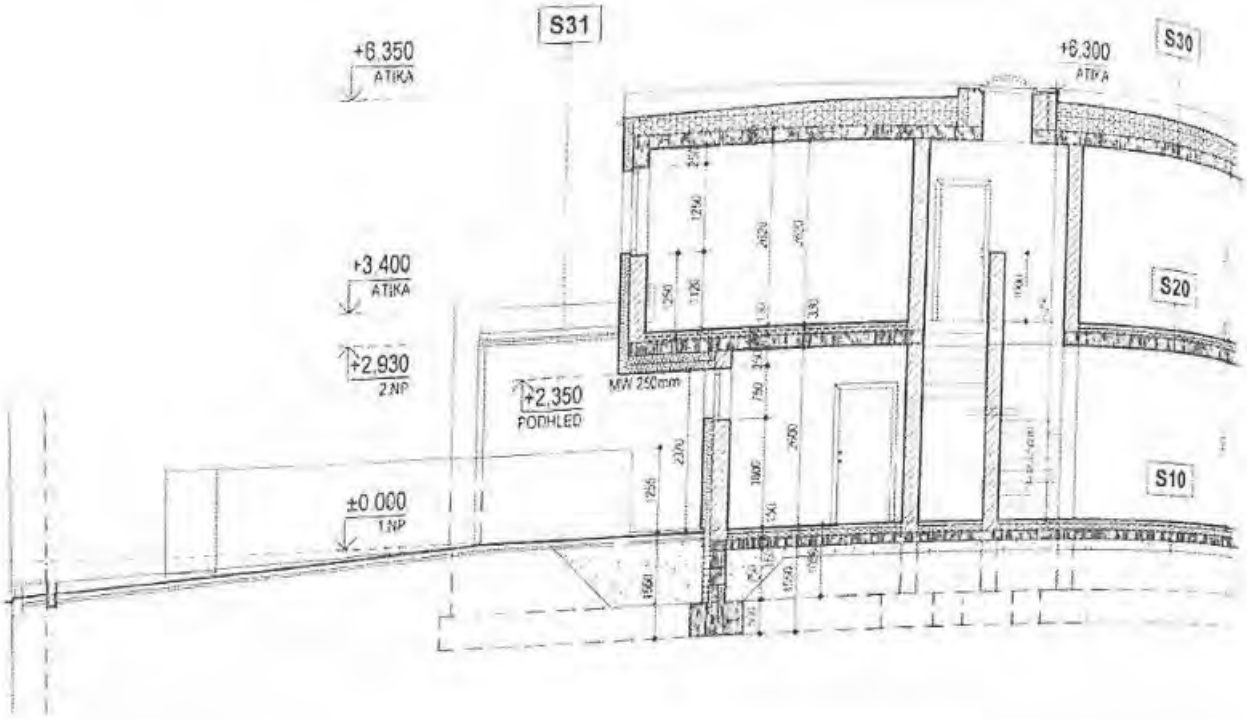


OBJEKTY 110 až 113 OBJEKT 107

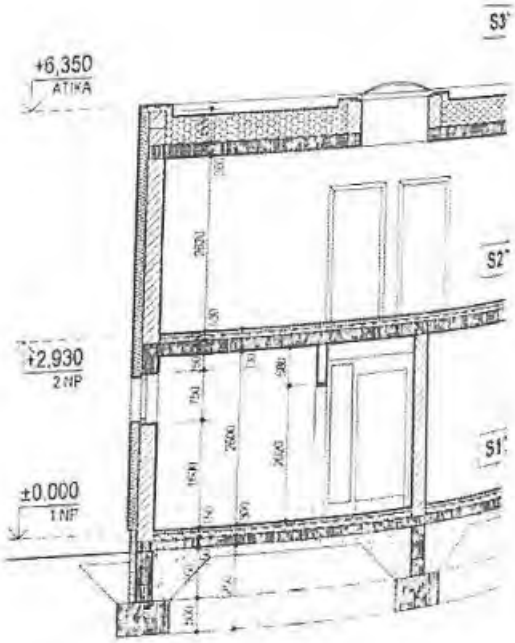
[redacted]

[redacted]

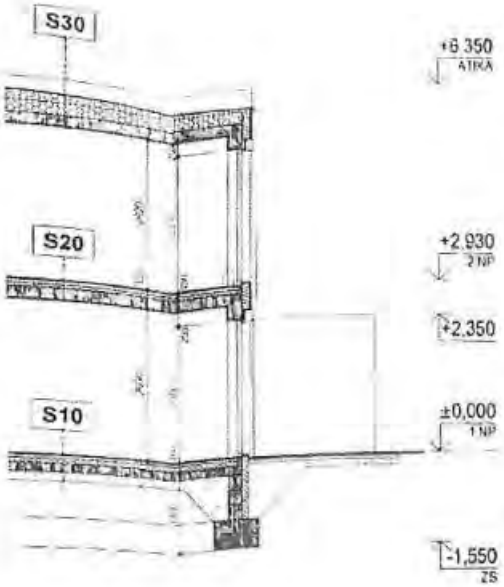
ŘEZ A



ŘEZ B



[redacted]



S30 STŘECHA

- MECHANICKY KOTVENÁ HYDROIZOLAČNÍ FÓLIE Z [illegible] VLOŽKOU Z PES S OGOLNOSTI PROTI UV
- NETKANÁ POLYPROPYLENOVÁ TEXTILIE
- TEPELNÉ IZOLAČNÍ DESKY EPS 150 S
- TEPELNÉ IZOLAČNÍ DESKY EPS 100 S
- SPÁDOVÁ VRSTVA Z KLINŮ TI EPS 150 S SPÁD 1% [illegible]
- HYDROIZOLAČNÍ PÁS Z SBS MODIFIKOVANÉHO ASFALTU S NOSNOU VLOŽKOU Z AL FÓLIE KAŠÍROVANOU SKELNÝMI VLÁKNY
- PENETRAČNÍ ASFALTOVÁ EMULZE
- ŽB STROPNÍ KONSTRUKCE

S20 PODLAHA 1.NP

- LAMINO - MIRELON
- ANHYDRID
- SEPARAČNÍ FÓLIE
- KROČEJOVÁ EPS IZOLACE
- VYROVNÁVACÍ STĚRKA
- PODLAHA CELKEM
- ŽB DESKA STROPNÍ
- DMITKOVINA

S10 PODLAHA 1.NP

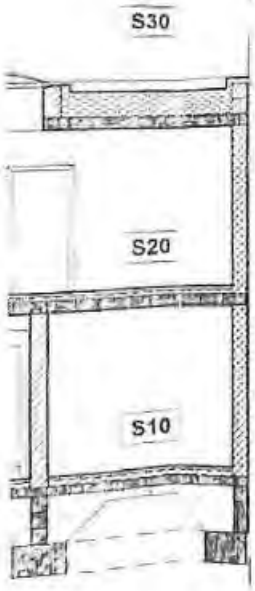
- LAMINO - MIRELON
- ANHYDRID
- SEPARAČNÍ FÓLIE
- TEPELNÉ IZOLAČNÍ DESKY EPS 150
- HYDROIZOLACE ASFALTOVÁ
- ASFALTOVÝ NÁTĚR
- PODLAHA CELKEM
- ŽB DESKA ZÁKLADOVÁ
- PODSYP HUTNĚNÝ

S31 STŘECHA GARÁŽ

- MECHANICKY KOTVENÁ HYDROIZOLAČNÍ FÓLIE Z [illegible] VLOŽKOU Z PES S OGOLNOSTI PROTI UV
- NETKANÁ POLYPROPYLENOVÁ TEXTILIE
- TEPELNÉ IZOLAČNÍ DESKY EPS 150 S
- SPÁDOVÁ VRSTVA Z KLINŮ TI EPS 150 S SPÁD 1% [illegible]
- HYDROIZOLAČNÍ PÁS Z SBS MODIFIKOVANÉHO ASFALTU S NOSNOU VLOŽKOU Z AL FÓLIE KAŠÍROVANOU SKELNÝMI VLÁKNY
- PENETRAČNÍ ASFALTOVÁ EMULZE
- ŽB STROPNÍ KONSTRUKCE

LEGENDA MATERIÁLŮ:

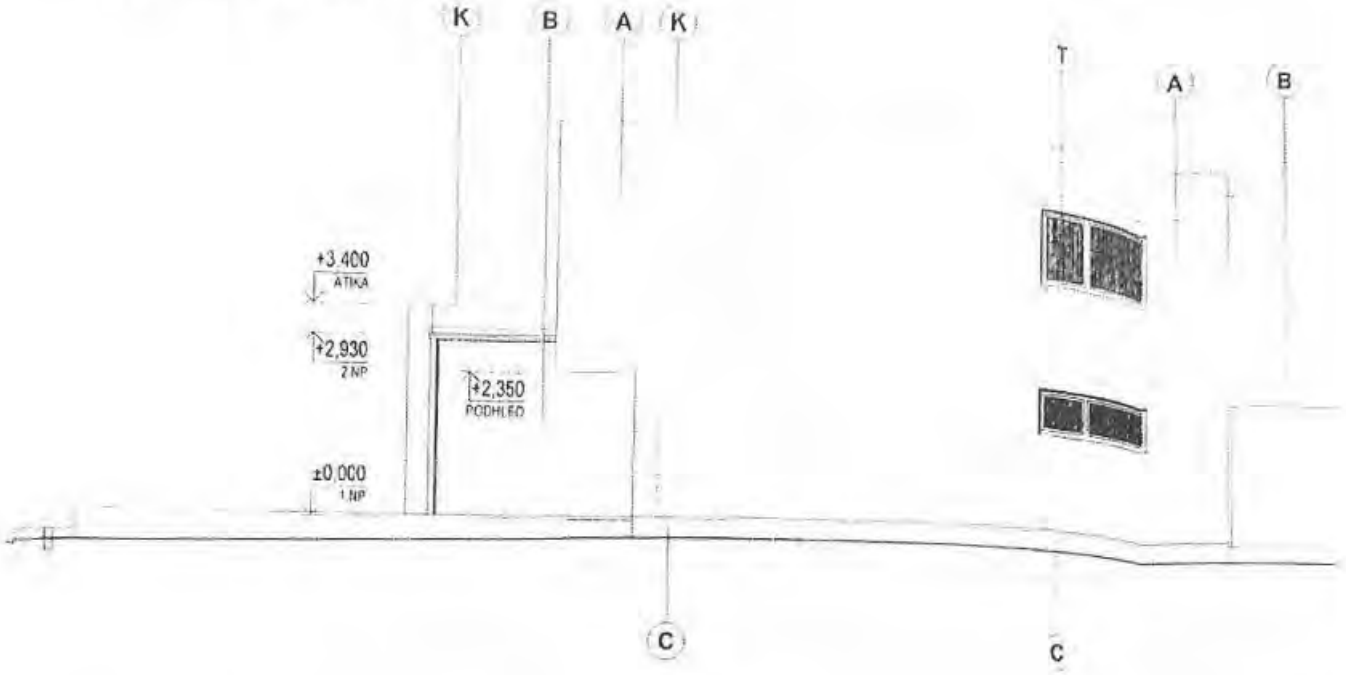
ozn.	POPIS
	POROTHERM TL. 250mm
	POROTHERM TL. 250mm AKU
	POROTHERM TL. 150mm
	ZATEPLENÍ FASÁDY MW TL. 150mm, MEZI OBJEKTY TL. 50mm
	ZATEPLENÍ POLYSTYRENOVÉ
	ANHYDRID
	ŽELEZOBETON
	PODSYP HUTNĚNÝ
	HRANICE PARCEL



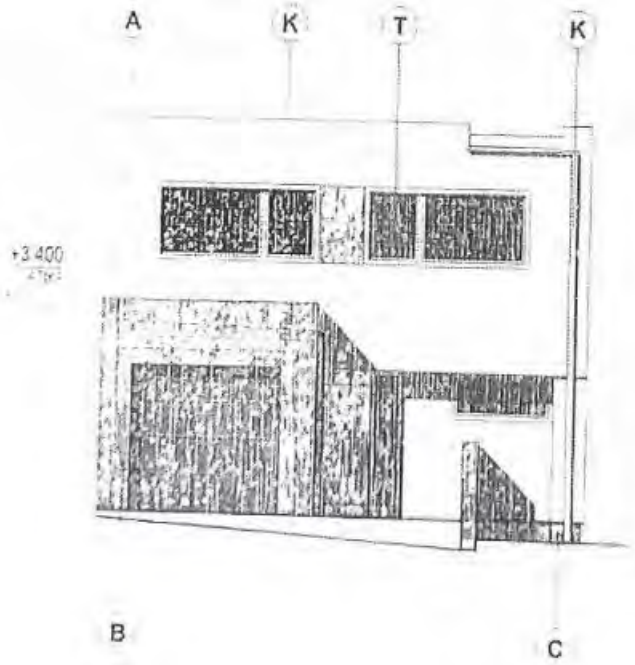
VZOROVÝ ŘEZ PRO VŠECHNY OBJEKTY SO 100 A SO 110

[redacted]

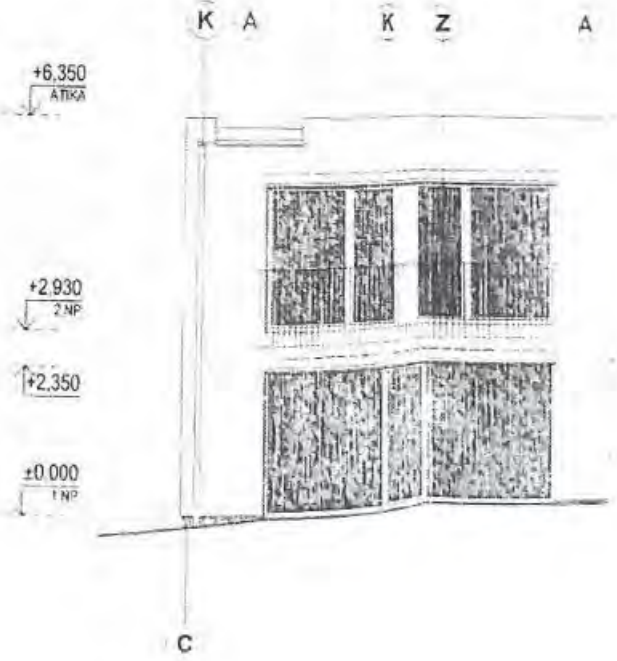
POHLED JIŽNÍ

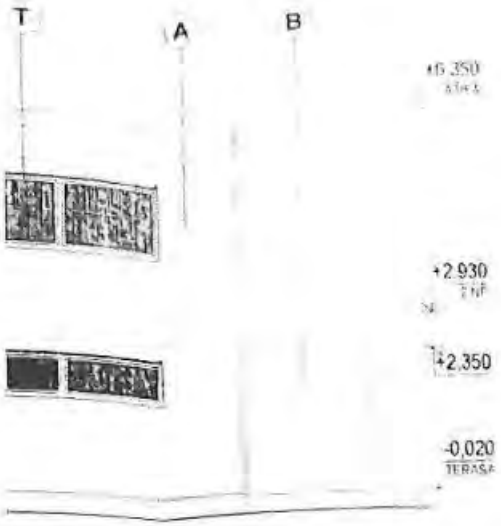


POHLED ZÁPADNÍ VSTUPNÍ



POHLED VÝCHODN DVORN

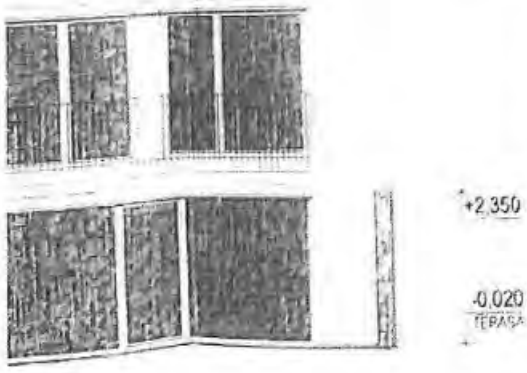




C

POHLED VÝCHODNÍ DVORNÍ

K Z A



C

LEGENDA MATERIÁLŮ:

OZN	POPIS	
A	FASÁDA - SILIKON ZRNO 1,5mm	BARVA - BÍLÁ
B	FASÁDA - SILIKON ZRNO 1,5mm	BARVA - ŠEDÁ
C	FASÁDA - SOKLOVÁ	BARVA - ŠEDÁ
K	KLEMPÍŘSKÉ VÝROBKY	BARVA - ŠEDÁ
T	OKENNÍ VYPLNĚ - FLAST U=1,0CELÉHO VÝROBKU	BARVA - [illegible]
Z	ZÁMEČNICKÉ VÝROBKY	BARVA - [illegible]

VZOROVÝ POHLED PRO VŠECHNY OBJEKTY SO 100 A SO 110

[redacted]

MMB/0270033/2020
Námitky

MMB/0270033/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě U-4 v ploše smíšené obytné C/r2 podél ulice Adamovské snížení výškové úrovně na hladinu 1 (3-7m).
Vzhledem k výškové úrovni všech okolních ploch (bydlení, sport) v hladině 1 bude i předmětná plocha smíšená obytná vymezena jako C/r1.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha BI-2: ulice Jubilejní, plocha městské zeleně (stabilizovaná i plocha změn), stávající a navrhované komunikace, odkanalizování	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jako občan statutárního města Brna využívám svého práva a touto připomínkou, kterou je nutno se ze zákona zabývat, se chci vyjádřit k návrhu Územního plánu města Brna. Vzhledem k navrhovaným urbanistickým změnám v území statutárního města Brna vznáším věcnou připomínku k ploše BI-2, která se konkrétně týká provedení dopravně-technických změn, s tím souvisejících stavebních úprav a změn stávajících inženýrských sítí (zejména dešťové kanalizace) na ulici Jubilejní v katastrálním území Brněnské Ivanovice, které citelně zasahují nejen do lidských práv a svobod obyvatel této ulice, ale návrh tohoto územního plánu má ve své stávající podobě i zásadní negativní dopad na bezpečnost silničního provozu, statickou stabilitu celé ulice a je zde, při realizaci záměru výstavby, velmi vysoké riziko způsobení škod na majetku a nepřiměřený zásah do práv občanů této ulice.

Ve své připomínce vycházím z mnoha statických posudků, které jsem byl nucen v průběhu výstavby RD dokládat na místně příslušný SÚ. Opírám se také o provedený místní průzkum, ověřené podklady vedení stávajících inženýrských sítí v okolí mého RD, informace od „starousedlíků", Věcnou připomínku občanů, zastoupených zmocniteli [redacted] i o znalosti místních poměrů příslušného SÚ.

Navrhuji provést podrobné místní šetření, vypracovat odborný posudek a seznámit občany s jeho výsledkem.

V Praze dne 30. 6. 2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270039/2020
Námitky

MMB/0270039/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita BI-2 je v rozsahu návrhových ploch bydlení B a sportu S, včetně vedení trasy nového dopravního propojení od ulice Sladovnická do ulice Rolencova s napojením prodlouženou ulicí Jubilejní převzata z platného ÚPmB. V Návrhu nového ÚP tak nedochází k zásadní změně ve využití území oproti dnes platnému stavu. Zachovány jsou i navazující plochy zeleně jižně ulice Jubilejní; plochy krajinné zeleně KV dle ÚPmB jsou do nového ÚP převzaty jako plochy zeleně městské Z.

O stavebním využití území určeného pro rozvoj a jeho dopravní obsluze je rozhodnuto na úrovni územně plánovací dokumentace již dnes. Rozvoj lokality BI-2 byl předmětem projednání už v Konceptu nového ÚP, ze kterého Návrh nového ÚP vychází.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270041/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
5180
mmb1es77394301

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

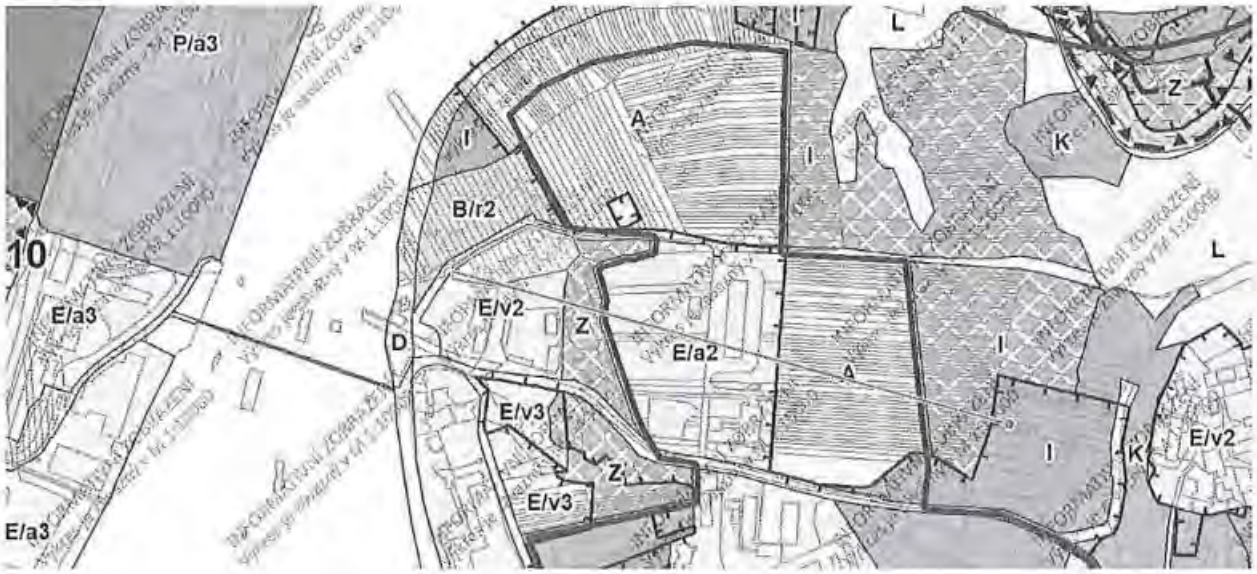
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	**číslo:**	1	

Označený prostor je aktuálně zastavěná plocha pro bydlení (rodinné domy a zahrady) a tedy by neměla být změněna na označení "lehká výroba".
Jsem majitelkou rodinného domu na parcele p.č. [redacted]

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0270041/2020
Námitky

MMB/0270041/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna severní části plochy lehkého průmyslu E/v2 při ul. Podzimní v k.ú. Maloměřice na plochy bydlení tak, jak je nyní uvedena ve stávajícím platném ÚPmB. Jedná se o stabilizované území bydlení s řadovými rodinnými dvojdomy při jižní straně ul. Podzimní, které jsou již ve stávajícím ÚPmB zařazeny do plochy všeobecného bydlení BO. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem námitky a dává pokyn na převedení severní části plochy E/v2 do plochy bydlení B.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270042/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77394302

4412

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Trvalé bydliště/ ~~sídlo~~	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice [610186], parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	▫ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Štýřice	
Katastrální území	Štýřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
▫ ne

Změna z plochy městské zeleně Z na plochu rekreace R/v3, tak jako je tomu v současném ÚP, případně sjednocení s plochou smíšené obytné C/v3, tak jak je to v Návrhu ÚP v sousedícím území.

ZDŮVODNĚNÍ:

- Pozemky jsem nabyl v dobré víře, a to jako stavební

- Plánuji využití pozemků pro multifunkčně rekreační areál s ubytováním v návaznosti na současný ÚP

- Důrazně nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšných staveb na mých pozemcích - z dokumentace vyplývá, že v oblasti došlo k změně návrhu řešení protipovodňových opatření

Podrobné zdůvodnění v příloze.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*

Příloha formuláře námitky k návrhu nového Územního plánu města Brna

POZEMKY ŠTÝŘICE [redacted]

30. 6. 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO: BRNO – ŠTÝŘICE

MAJITEL / INVESTOR: Ing. SLEZÁK JIŘÍ

K.Ú.: ŠTÝŘICE

PARC. Č. [redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

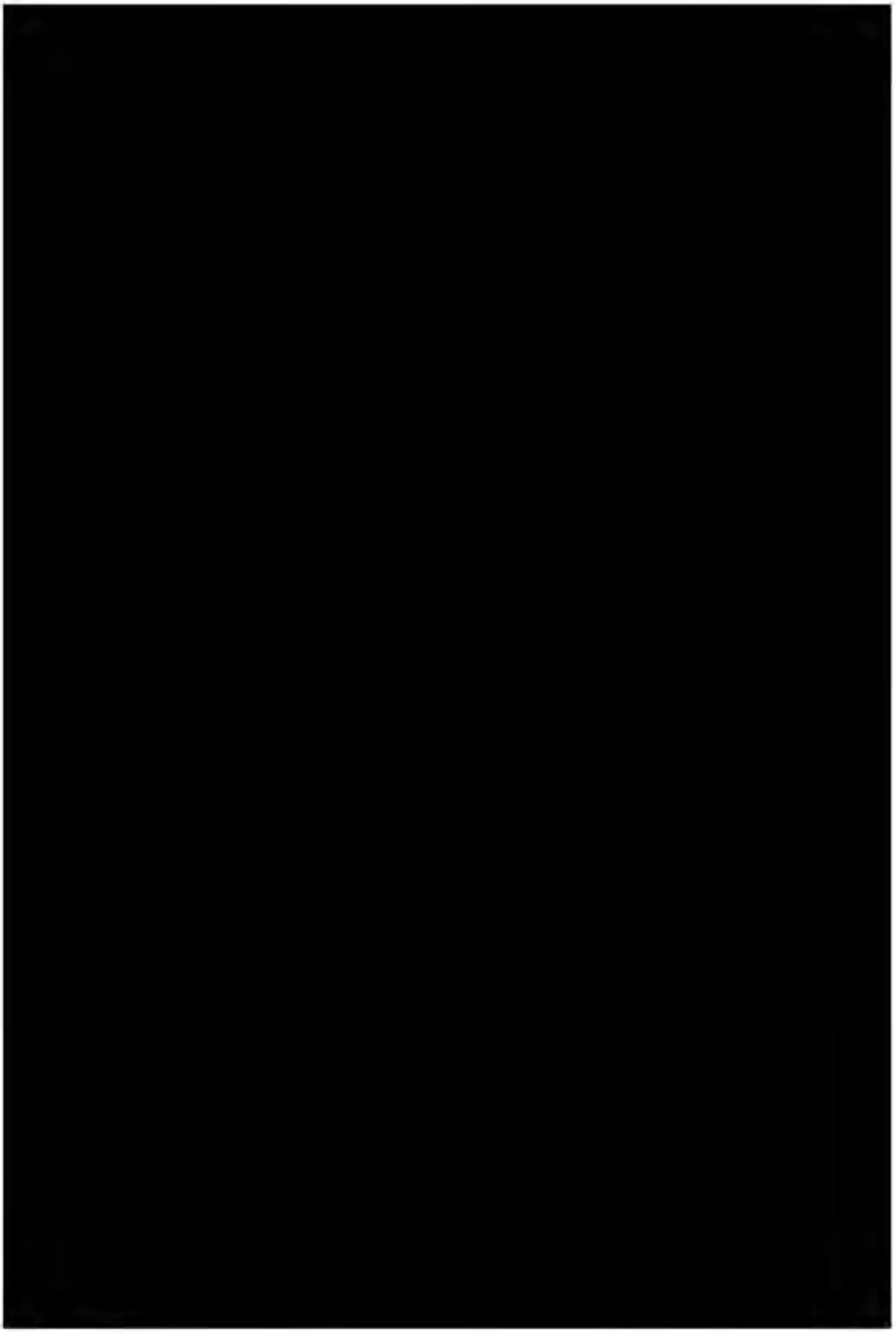
Obsahem dokumentace je:

1. Lokalita: stávající stav
2. Záměr majitele / investora
3. Návrh územního plánu města Brna
4. Navrhovaná změna (námitka)
5. Odůvodnění požadované změny

1. LOKALITA: STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Štýřice.



2. ZÁMĚR MAJITELE / INVESTORA

Základní myšlenka záměru je navrácení pozemků do plochy rekreace R/v3, případně sjednocení s okolní plochou C/v3.

3. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020

Dle Návrhu ÚP je plocha sjednocena a je určena jako plocha městské zeleně.

POŽADOVANÝ REGULATIV:

PLOCHY REKREACE – R

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH REKREACE

Hlavní je využití pro rekreaci.
Přípustné je využití pro sport a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
Podmíněně přípustné je jiné využití, které nesouvisí s hlavním využitím, je s ním slučitelné a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní využití.
Nepřípustné je využití pro bydlení a využití podstatně omezující hlavní a přípustné využití.
ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH REKREACE
Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.
SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH REKREACE
Plochy rekreace, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci: -/-/i plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2; stavby pro rodinnou rekreaci nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace. Přípustné je příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby (např. kůlna, bazén, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně. Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.). Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°. Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území. Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná výška nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

Úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

Úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m
Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

Úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m
Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály

Úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m
Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

Úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m
Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

Úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožími a lokálními dominantami do 40 m. Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita jižní čtvrt tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská tzv. Motorárna.

Úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb
Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality.

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

4. NAVRHOVANÁ ZMĚNA (NÁMITKA)

Změna z plochy městské zeleně **Z** na plochu rekreace **R/v3**, tak jako je tomu v současném ÚP, případně na plochu smíšené obytné **C/v3**, tak jak je to v Návrhu ÚP v sousedícím území.

5. ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- **Pozemky jsem nabyl v dobré víře, a to jako stavební**
- **Plánuji využití pozemků pro multifunkčně rekreační areál s ubytováním** v návaznosti na současný ÚP
- **Důrazně nesouhlasím s umístěním veřejně prospěšných staveb na mých pozemcích** - z dokumentace vyplývá, že v oblasti došlo k změně návrhu řešení protipovodňových opatření

V Brně, dne 30. 6.2020

MMB/0270042/2020
Námitky

MMB/0270042/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této lokalitě je vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0026, retenční prostor a liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Z toho vyplývá, že práva k pozemkům a stavbám bude možné vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady (viz textová část odůvodnění), především došlo k upřesnění na základě studie "Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (zpracovatel: Aquatis, a.s.; objednatel: Povodí Moravy, sp.; 2015).

V případě možné újmy vlastníka je nutné postupovat dle § 102 stavebního zákona, náhrady za změnu v území.

4411

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270043/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77394303

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

ID DS: a7kbrrn

Podatel: **Poliklinika Viniční, a.s.**, sídlem Viniční 4049/235, 615 00 Brno - Židenice, IČO: 27805891, společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4977
zastoupen Ing. Petrem Toufarem, předsedou představenstva

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.

Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

Podatel je vlastníkem pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 5683 pro k.ú. Židenice, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, parc. č. 9935, 9854, 9856/4, 8957, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9864 a 9865, vše v k. ú. Židenice (dále též „Nemovitosti podatele").

Uvedené nemovitosti se nachází buď přímo v níže uvedeném dotčeném území (tj. v území dotčeném námitkami), nebo v jejich sousedství. Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

Podatel v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StavZ tímto ve lhůtě uplatňuje k Návrhu ÚPmB svou, níže uvedenou, **námitku.**

I.
Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká pozemků parc. č. 9854, 9856/4, 8957, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9864, 9865, 9879, 9903, 9904, 9905, 9906, 9907, 9908, 9911, 9912, 9916, 9917, 9918, 9919, 9920, 9921, 9922, 9923, 9924, 9926, 9927, 9928, 9929, 9930, 9931, 9932, 9933, 9934, 9935, 9943, 9944, 9950, 9952, 9957, 9980, 9982, 9983, vše v k.ú. Židenice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem pozemků parc. č. 9935, 9854, 9856/4, 8957, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9864 a 9865, vše v k. ú. Židenice.

III.
Obsah námitky

Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Zi/32 ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy a umístění tramvajové smyčky v Dotčeném území na místo stávajícího parkoviště na pozemcích Podatele, neboť taková změna jednostranně upřednostňuje veřejný zájem na prodloužení tramvajové trasy nad soukromým zájmem Podatele na provozování polikliniky s dostatečným počtem parkovacích míst, a to aniž by bylo prodloužení tramvajové trati skutečně potřebné, resp. jinak odůvodněné, a aniž by byl v Návrhu ÚPmB jakkoli řešen úbytek stávajících parkovacích míst umístěním tramvajové smyčky do Dotčeného území, jehož součástí jsou pozemky Podatele sloužící jako parkoviště. To shledává Podatel v rozporu s § 18 odst. 2 StavZ, § 19 odst. 1 StavZ a § 43 odst. 1 StavZ. Současně Podatel namítá porušení **zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv.

Podatel proto požaduje upravit Návrh ÚPmB tak, že:

1

1. **plocha D/v2 v rozvojové lokalitě Zi-7 Šedova bude i nadále obsahovat stávající parkoviště,** tj. bude zachováno stávající parkoviště před poliklinikou Viniční, a to v nezmenšeném rozsahu;

1

2

2. **z Návrhu ÚPmB bude plocha Zi/32 buď bez náhrady vypuštěna**, což znamená, že k prodloužení tramvajové trati a k umístění tramvajové smyčky v Dotčeném území vůbec nedojde a tramvajová smyčka se bude nacházet v ulici Líšeňská, **anebo dojde ke změně plochy C/r2**, nacházející se v rozvojové lokalitě Zi-7 Šedova, **na plochu D/v2** tak, že prodloužení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky bude situováno mimo parkoviště před poliklinikou Viniční do této změněné plochy (toto naposled uvedené řešení odpovídá vymezení prodloužení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky, jak je obsaženo v Platném ÚPmB).

2

IV.
Odůvodnění námitky

1. Stávající stav lokality a možná zástavba dle platného územního plánu statutárního města Brna

Dle platného územního plánu statutárního města Brna, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou pozemky tvořící Dotčené území zahrnuty do následujících ploch:

- pozemky parc. č. 9903, 9904, vše v k.ú. Židenice, se nachází v ploše rekreační zeleně ZR,
- pozemky parc č. 9860, 9861, 9862, 9935, části pozemků 9857, 9863, 9864, 9865 a 9856/4, vše v k.ú. Židenice, se nachází v ploše významného parkoviště DP,
- pozemky parc. č. 9905, 9907, 9927, 9928, 9930, část pozemků 9906, 9923, vše v k.ú. Židenice, se nachází v ploše pro hromadné odstavné a parkovací garáže DG,
- zbylé pozemky tvořící Dotčené území jsou v ploše veřejných prostranství.

Platný ÚPmB nezachovává tramvajovou smyčku, nacházející se na pozemcích parc. č. 5001, 5002/2, 5003/1, 5003/3, 5002/3, 5002/1, 4920/3, vše v k.ú. Židenice, ale umisťuje ji nově na pozemky parc. č. 7198/31, 7198/35, 7198/37, 7198/61, 7821/1, 9799, 9915/1, 9915/2, 9916, 9917, 9919, 9955, 9961, 9962, 9965, 9967, 9968, 9971, 9972, 9973,

9974, 9975, 9976, 9977, 9978, části pozemku parc. č. 5051/1, vše v k.ú. Židenice do plochy hromadné osobní dopravy (DH) po levé straně od příjezdové pozemní komunikace k poliklinice Viniční.

2. *Stav dle Návrhu ÚPmB*

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území – pozemky parc. č. 9930, 9932 9943, 9944, 9854, 9856/4, 8957, 9859, 9863, 9864, 9865, 9879, 9908, 9912, 9920, 9921, 9922, 9926, 9929, 9931, 9933, 9935, 9980, 9950, 9957 9905, 9907, 9927, 9928, 9930, část pozemků 9906, 9923 – zařazeno do ploch změn[1] – plochy dopravní infrastruktury D/v2, s použitými regulativy struktury zástavby volné (v) a výškové úrovně zástavby (2). V ploše dopravní infrastruktury má být umístěno prodloužení tramvajové trati Zi/32 s konečnou (tramvajovou smyčkou). Přesná poloha tramvajové smyčky není v Návrhu ÚPmB uvedena.

Hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) **je využití pro tzv. liniové stavby dopravní infrastruktury,** včetně drah a nezbytné související objekty, tedy pro tramvajovou trať zakončenou smyčkou. Podmíněně přípustným využitím je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. veřejná prostranství, využití pro pěší dopravu). **Relevantní je z hlediska námitky Podatele podmíněně přípustné využití ploch dopravní infrastruktury, zahrnující nejen odbavovací budovy** nádraží a terminálů, vozovny, depa **a podobné objekty, ale také veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití.**[2] To znamená, že – alespoň teoreticky – umístění tramvajové točny v místě stávajícího parkoviště by nemuselo znamenat úplný zánik všech parkovacích ploch na Pozemcích Podatele. V praxi však k zániku minimálně části parkovacích míst dojde, protože umístění tramvajové smyčky další parkování motorových vozidel neumožní. Regulativ volné zástavby (v) pak odpovídá urbánní struktuře zahrnující převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních budov a objektů občanské vybavenosti, přičemž volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná, s vysokým podílem vegetace. Budovy samotné mají být v rámci volné zástavby umístěny zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství. I to by mohlo vést alespoň k částečnému zachování parkovacích míst na Pozemcích Podatele. Výšková úroveň (2) konečně umožňuje umístit v dané ploše stavby vysoké 3 – 10 m.

Dotčené území je součástí rozvojové lokality Zi-7 Šedova, která zahrnuje celkem čtyři různé plochy – plochu dopravní infrastruktury D/v2, která mimo jiné zahrnuje stávající parkoviště před poliklinikou Viniční, dále plochu bydlení B/v4, plochu veřejné vybavenosti V/v4 a plochu smíšenou obytnou C/r2. Rozvojovou lokalitu bylo možné vymezit nad plochou dopravní infrastruktury, protože má stanoveno prostorové uspořádání (tj. regulativ struktury zástavby a výškové úrovně).[3]

3. *K jednotlivým námitkám*

3.1 *Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán*

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož 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."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[4] **Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území,** což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také **prověřování a posuzování potřeb změn v území, veřejný zájem na jejich provedení,** jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou

---

[1] Nejedná se tak o stabilizovanou plochu dopravní infrastruktury.
[2] Návrh ÚPmB, str.59.
[3] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 175.
[4] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

infrastrukturu a na její hospodárné využívání (§ 19 odst. 1 písm. c) StavZ, **stanovování podmínek pro** obnovu a **rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení** a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu (§ 19 odst. 1 písm. i) StavZ, **stanovení podmínek pro provedení změn v území**, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb **s ohledem na** stávající charakter a hodnoty území a na **využitelnost navazujícího území** (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury (která nezahrnuje jen tramvajové trati, ale též parkoviště a odstavné plochy) je podrobněji popsána v Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB. Cílem dopravní koncepce Návrhu ÚPmB je: *„vyváženost mezi potřebou zajištění mobility obyvatel i přepravy zboží a minimalizací negativních dopadů dopravy na životní prostředí i urbanistickou strukturu města, přičemž je přiměřeně přihlíženo i k ekonomické reálnosti. Důležitým aspektem pro efektivní a co nejméně rušící mobilitu jsou krátké přepravní vztahy, kterým tento územní plán napomáhá polyfunkčností rozvojových ploch a vysokou nabídkou ploch pro bytovou výstavbu ve vnitřní části města."* Podatel konstatuje, že **aby Návrh ÚPmB mohl uvedeného cíle dosáhnout, musí v rámci zajištění dopravní obslužnosti rozvojové lokality Zi-7 Šedova a bezprostředně sousedícího areálu polikliniky Viniční umožnit obyvatelům i návštěvníkům** nejen dostupnou (a kapacitně vyhovující) **hromadnou dopravu**, ale též musí umožňovat individuální automobilovou dopravu, **včetně odpovídajícího počtu parkovacích míst**. Návrh ÚPmB ostatně předpokládá parkování a odstavování vozidel primárně v plochách, které tato vozidla obsluhují.[5] Podle Návrhu ÚPmB je pro výpočet parkovacích stání stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž jsou rozlišena celkem čtyři pásma. Pro Dotčené území platí **nejvyšší hodnota součinitele stupně automobilizace** (1,00),[6] tedy je třeba počítat se 400 automobily na 1000 obyvatel a tomu přizpůsobit kapacity parkovišť či garáží a odstavných ploch.[7]

Karta lokality Zi-7 Šedova (příloha č. 1 Návrhu ÚPmB) uvádí: *„Lokalita rozvíjí bydlení ve formě čistého i smíšeného, rozvoj zdravotnického zařízení, **zajištění dostatečných parkovacích kapacit** a dostavbu bloku podél ul. Viniční."* Z přílohy č. 1.2 Návrhu ÚPmB, odůvodnění karet lokalit, vyplývá, že plocha pro dopravu D/v2, na které má být tramvajová točna umístěna, má **zajistit *„snížení deficitu parkovacích stání,*** *přičemž výškou nesmí překročit terénní vlnu parku Bzzzukot, naopak je žádoucí, aby výškou dorovnala tuto terénní vlnu a umožnila na své střeše rozšíření parku a zeleně."* (zdůraznění Podatel).

Z hlediska Dotčeného území je dále relevantní vymezení veřejné hromadné dopravy v Návrhu ÚPmB, přičemž *„páteří městské hromadné dopravy je tramvajová doprava"*.[8] Pro doplnění systému hromadné dopravy je ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy navržena plocha Zi/32 *„Prodloužení tramvaje do Juliánova"*.[9] V odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB je k této ploše, resp. k účelu jejího vymezení v Návrhu ÚPmB, uvedeno pouze: *„Krátké prodloužení tratě zkracuje docházkovou vzdálenost k poliklinice v Juliánově a do Rozvojové lokality."*[10]

Z hlediska Podatele je problémem překryv plochy Zi/32 s rozvojovou lokalitou Zi-7 Šedova. Návrh ÚPmB vymezuje jako stávající stavby i ty stavby dopravní infrastruktury, u nichž se předpokládá přestavba či rozšíření, pokud zůstává zachována jejich územně-plánovací kategorie. Pozemní komunikace a dráhy jsou vyznačeny v části 2.2 Souhrnný výkres dopravy, v němž jsou sice vyznačena dopravní spojení v území, avšak znázornění os komunikací či drah je nepřesné a ani z pořadí (viditelnosti) čar v grafické části Návrhu ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy nelze dovozovat

---

[5] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 192.
[6] Návrh ÚPmB, str. 23.
[7] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 177.
[8] Návrh ÚPmB, str. 25, též Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 193: *„Páteří městské hromadné dopravy zůstává i do budoucna tramvajová síť, která je z části pouličního a z části rychlodrážního charakteru."*
[9] Návrh ÚPmB, str. 25.
[10] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 199.

budoucí niveletu komunikací.[11] Tramvaj zahrnuje tramvajovou dráhu vymezenou po pozemní komunikaci i mimo ni.[12] Rovněž v mapovém podkladě O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma je v Dotčeném území vyznačeno prodloužení tramvajové trati zakončené tramvajovou smyčkou, avšak i v tomto případě se jedná o schéma, nikoli o přesné vyznačení vedení trati a řešení tramvajové smyčky. **Z uvedených podkladů je přesto zřejmé, že navržená tramvajová smyčka v určitém rozsahu zasáhne do pozemků vlastněných Podatelem**. Tento závěr ostatně potvrzuje Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB: *„Územní plán ve své podrobnosti a při stávajícím stavu vědění nemůže předurčovat přesnou geometrii budoucí komunikace...Obdobně platí i pro tramvaj, jejíž trasa může být upravena například v přestupních uzlech a ve smyčkách či může být přesunuta v rámci příčného uspořádání ulice."*[13]

Podatel konstatuje, že při vymezení prodloužení tramvajové trati Zi/32 a umístění tramvajové smyčky v rámci rozvojové lokality Zi-7 Šedova dochází ke konfliktu dvou účelů sledovaných Návrhem ÚPmB – jedním je prodloužení tramvajové trati o přibližně 220 m za účelem zkrácení docházkové vzdálenosti ze stávající i plánované obytné zástavby rozvojové lokality Zi-7 Šedova, druhým je rozšíření parkovacích a odstavných ploch. Problémem je, že ačkoli umístění tramvajové smyčky nemusí teoreticky znamenat nemožnost v Dotčeném území i nadále parkovat, prakticky v Dotčeném území nelze dosáhnout obou těchto cílů současně (plocha D/v2 je příliš úzká), přičemž realizace prodloužení tramvajové trati nejen vyloučí možné umístění nových parkovišť a odstavných ploch, ale navíc dojde k redukci rozlohy stávajícího parkoviště, a to bez jakékoli náhrady. Podatel proto pokládá Návrh ÚPmB, resp. vymezení ploch Zi/32 a Zi-7 Šedova v rozsahu Dotčeného území za navzájem se vylučující.

Návrh ÚPmB tak v konečném důsledku jednostranně upřednostňuje veřejný zájem na prodloužení tramvajové trasy nad soukromým zájmem Podatele na provozování polikliniky s dostatečným počtem parkovacích míst, a to aniž by bylo prodloužení tramvajové trati skutečně potřebné, resp. jinak odůvodněné, a aniž by byl v Návrhu ÚPmB jakkoli řešen úbytek stávajících parkovacích míst umístěním tramvajové smyčky do Dotčeného území, jehož součástí jsou pozemky Podatele sloužící jako parkoviště. To shledává Podatel v rozporu s § 18 odst. 2 StavZ, § 19 odst. 1 StavZ a § 43 odst. 1 StavZ.

3.2 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

Krajský soud poukázal mimo jiné na § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož **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. Přitom je třeba, aby **obec Byšice brala při tvorbě nového**

---

[11] Návrh ÚPmB, str. 22.
[12] Návrh ÚPmB, str. 26.
[13] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 176.

územního plánu v úvahu legitimní zájmy vlastníků dotčených pozemků, přičemž podle citovaného ustanovení StavZ má být dosaženo rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy, soukromé zájmy neustupují veřejným zájmům.

Krajský soud dále uvedl, že zájem na koncepčním rozvoji lokality není silným veřejným zájmem (takovým je např. zájem na realizaci silničního obchvatu obce, protipovodňové opatření apod.), nýbrž obecným zájmem na harmonickém rozvoji území, což je obecný cíl územního plánování. Pouze proto, že obec Byšice změnila názor na vhodnost a estetickou akceptovatelnost dřívějšího záměru, ho nemůže vypustit z územního plánu bez ohledu na soukromé zájmy (a legitimní očekávání) vlastníka pozemků.

Na základě všech uvedených důvodů pak krajský soud žalobcem napadenou část nového územního plánu obce Byšice zrušil, jeho rozsudek následně potvrdil Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS"), a to rozsudkem ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50, když zamítl kasační stížnost obce Byšice proti rozsudku krajského soudu. NSS v odst. 56 svého rozsudku ohledně změny využití pozemků žalobce (v důsledku změny územního plánu obce Byšice) uvedl, že: *„je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území. Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků...**Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.*** " NSS dále konstatoval, že obec Byšice nemůže ke změně územního plánu přistoupit pouze proto, že změnila svůj názor na zastavitelnost území, a to ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání, neboť **Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva** (snížení hodnoty Pozemků jím vlastněných v Dotčeném území), **a to změnou spočívající v posunu tramvajové smyčky ze stávající lokality v ulici Líšeňská** do Dotčeného území, resp. do míst, kde se nyní nachází **parkoviště Podatele. V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto změnu oproti Platnému ÚPmB ve znění od 30. 1. 2020, které v Dotčeném území vymezuje kromě plochy významného parkoviště také plochu pro hromadné odstavné a parkovací garáže. Platný ÚPmB prodloužení tramvajové trati a umístění tramvajové smyčky sice rovněž umožňuje, ale mimo Dotčené území, totiž v ploše odpovídající v Návrhu ÚPmB ploše C/r2, která je součástí rozvojové lokality Zi-7 Šedova.**

V Brně dne 30. 6. 2020

Poliklinika Viniční, a.s.

Příloha:

- Parking Poliklinika Viniční Brno Židenice – červen 2020

Příloha formuláře námitky/připomínky

k návrhu nového

Územního plánu města Brna

PARKING

POLIKINIKA VINIČNÍ

BRNO ŽIDENICE

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	ul. Viniční, Líšeňská, 616 00 Brno Židenice
VLASTNÍK POZEMKU:	Poliklinika Viniční a.s., Viniční 4049/235, 61500 Brno
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Židenice (611115)
PARC. Č..	9935, 9854, 9856/4, 9857, 9859, 9860, 9861, 9862, 9863, 9864, 9865,

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018.

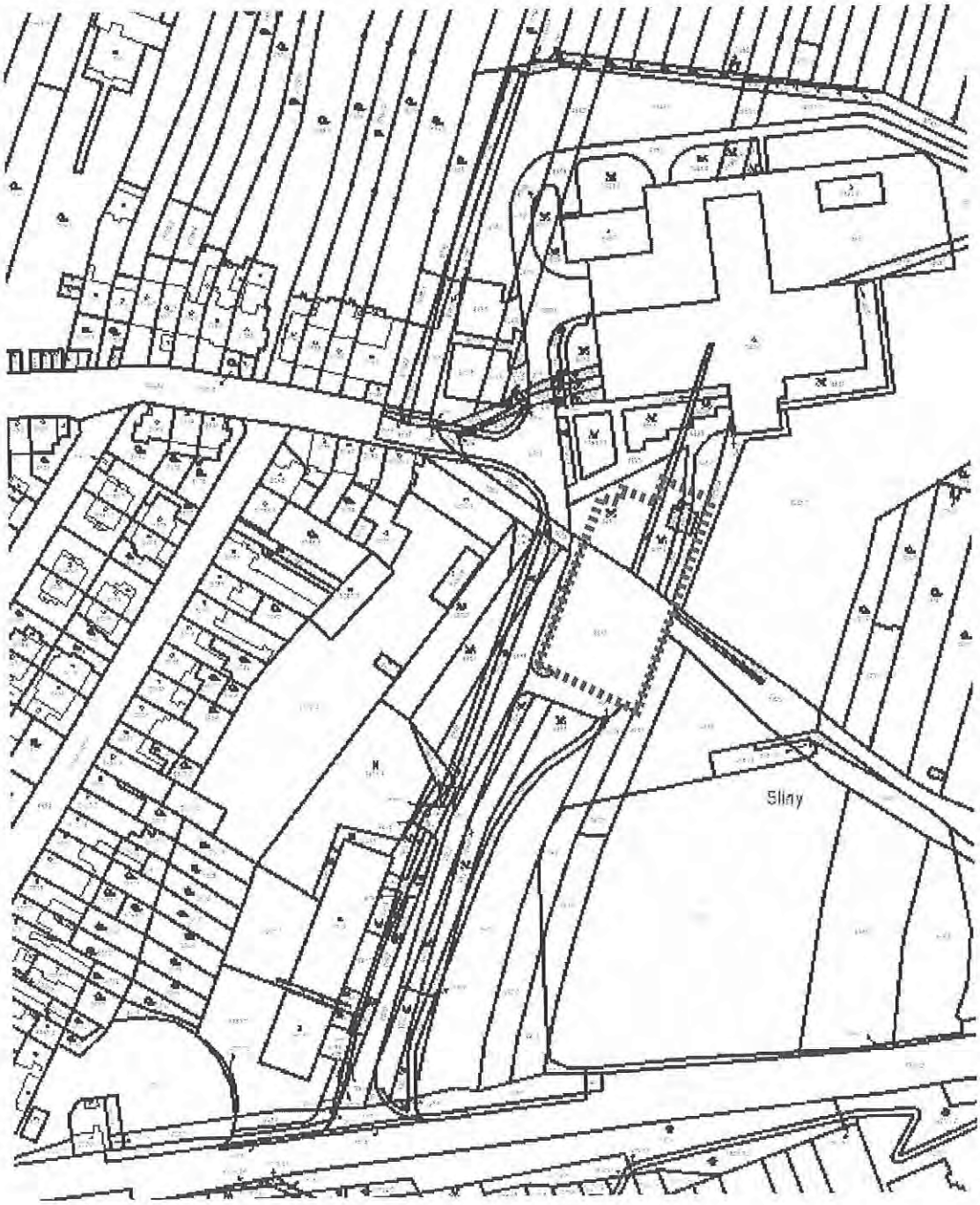
Obsahem dokumentace je:

1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Návrh vhodného využití na základě investorského záměru
3. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
4. Navrhované změna Návrhu územního plánu
5. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází v lokalitě Brno Židenice, dnešní parkoviště Polikliniky Viniční.



VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ

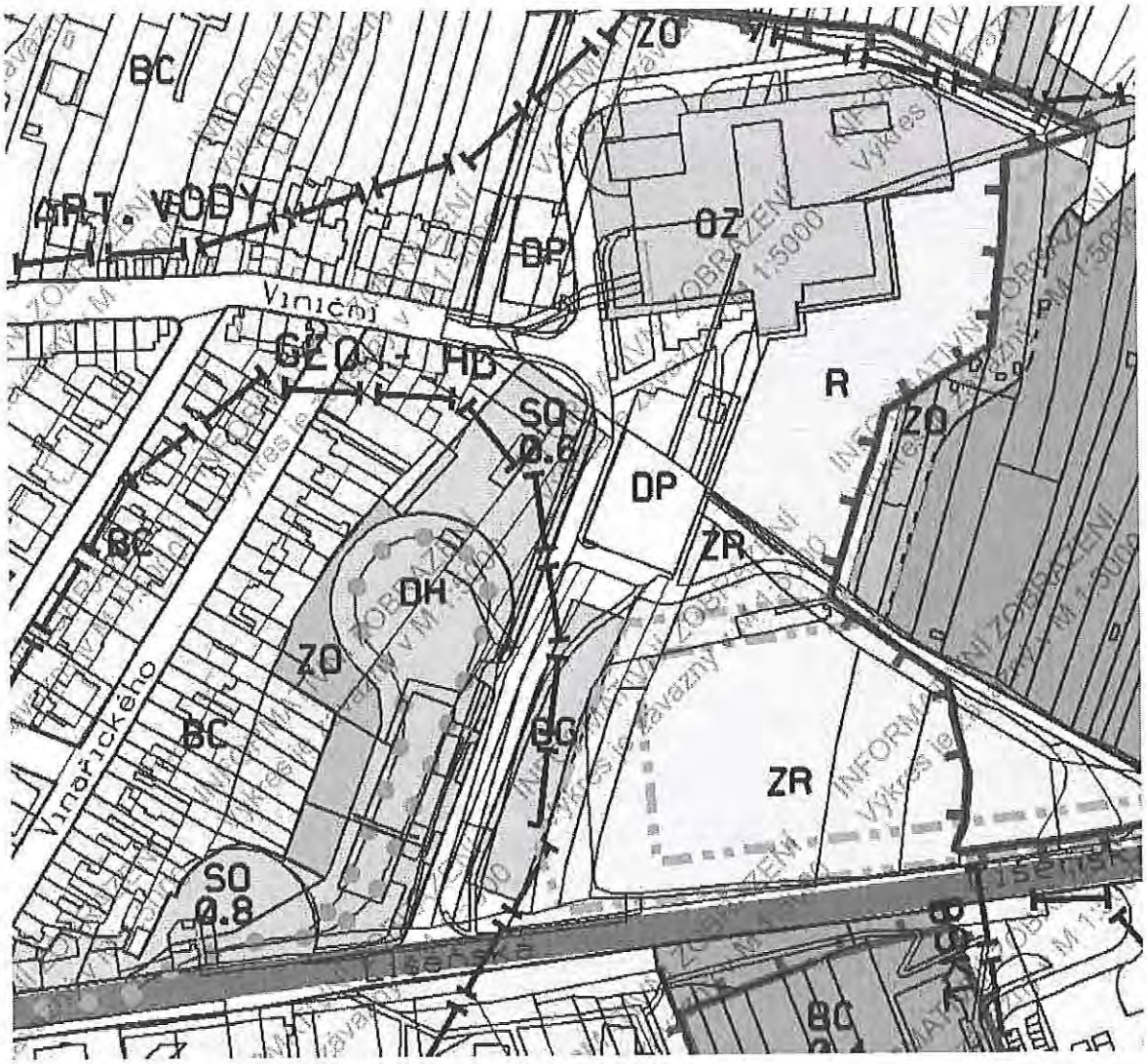
V okolí se nachází objekty: poliklinika Viniční o v 8 NP, domov pro seniory 5 NP, BD Došlíkova 4 – 6 NP, sídliště Vinohrady až 12 NP a RD o výšce cca 2 NP

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Technická infrastruktura v dostatečné kapacitě je vedena v blízkém okolí. Objekt je napojen na standardní technické sítě.

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Lokalita leží ve funkční ploše DP – významná parkoviště. Plánovaná točna MHD je situovaná vlevo od příjezdové komunikace v ploše DH – hromadná osobní doprava.



LIMITY ÚZEMÍ

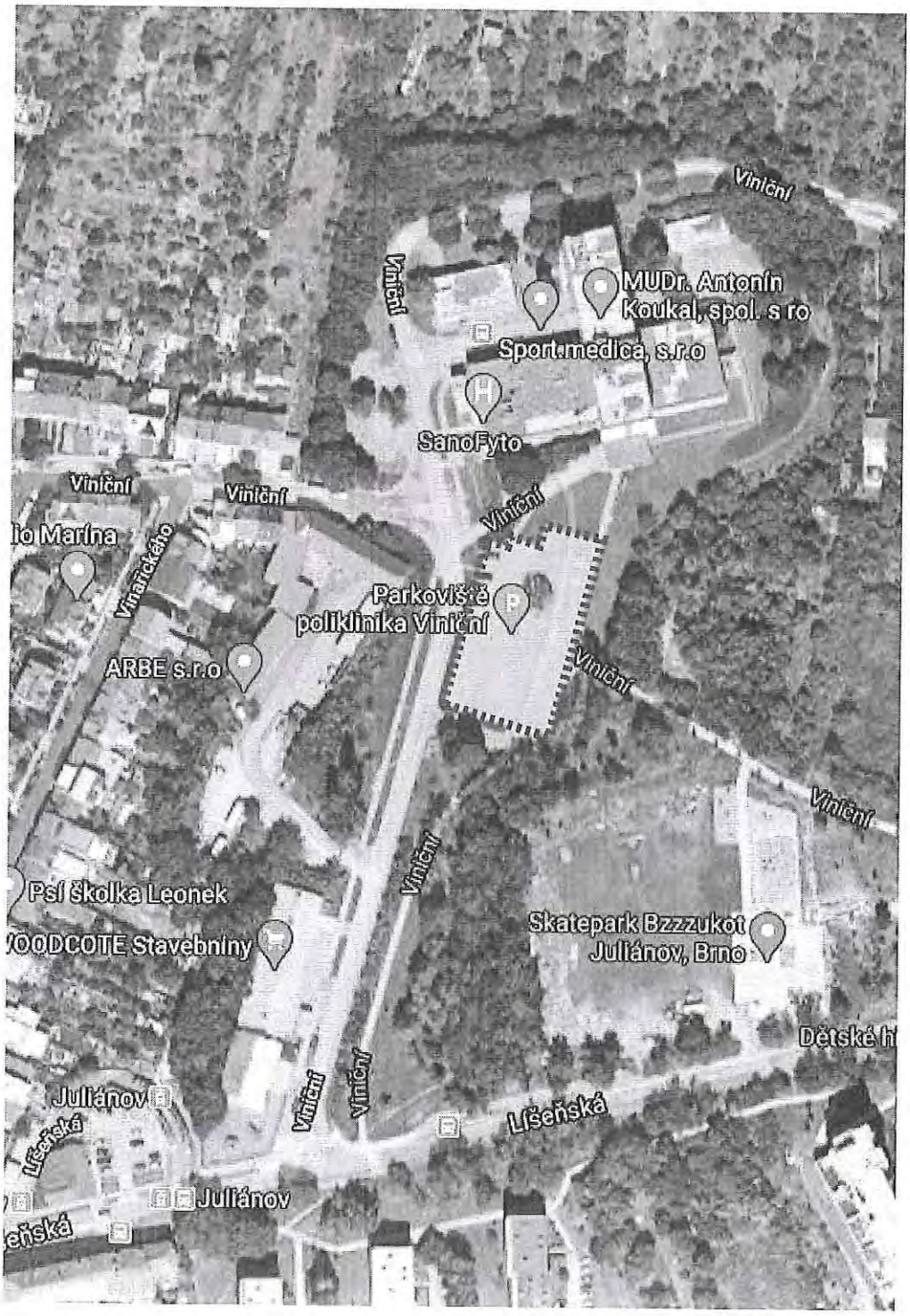
V blízkosti území prochází biokoridor Územního systému ekologické stability

POTENCIÁL MÍSTA

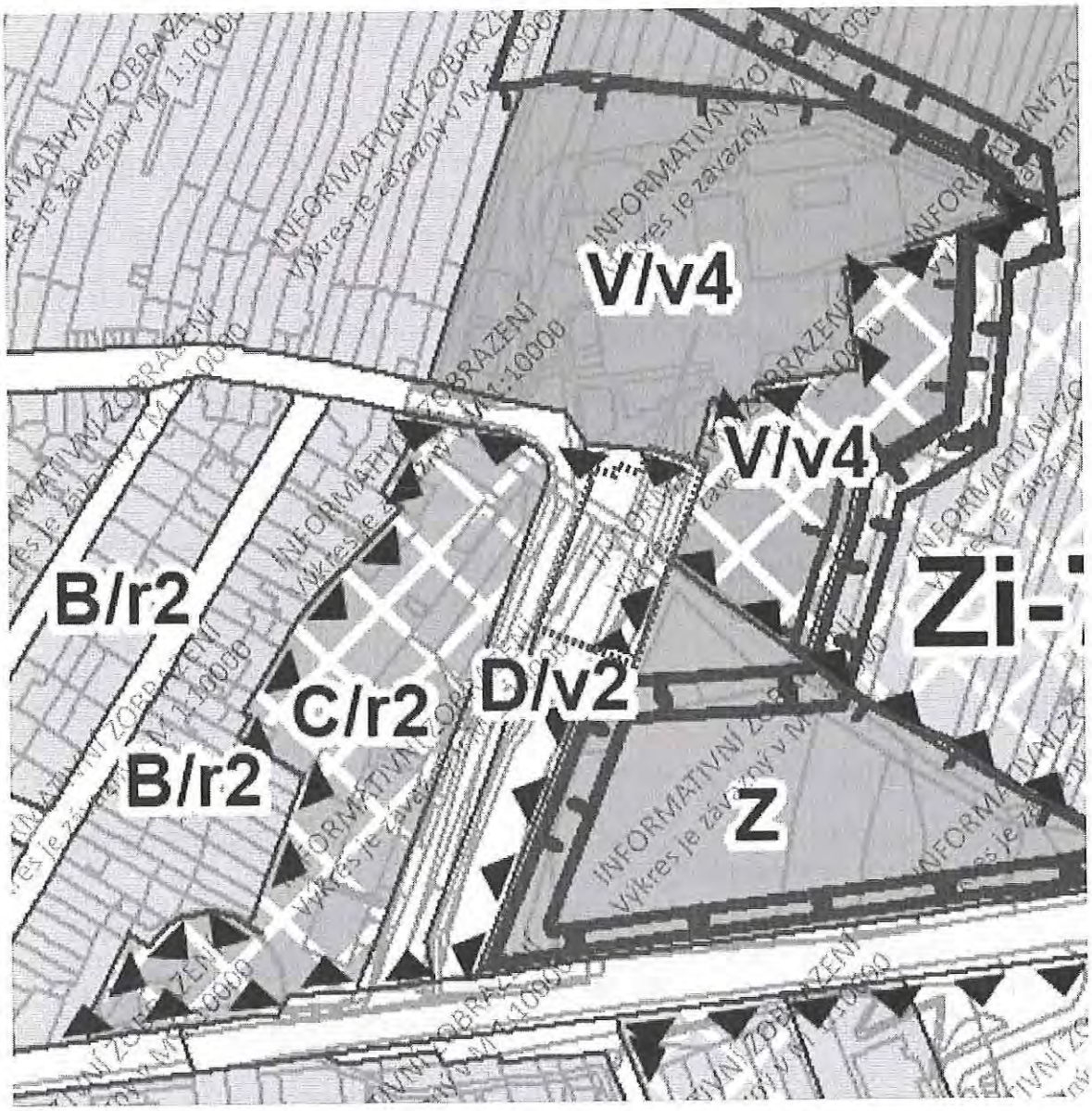
Plocha pro vhodnou parkovací plochu Polikliniky Viniční.

ZÁMĚR INVESTORA

Investor požaduje zachovat parkoviště pro Polikliniku Viniční ve stávající ploše. A plánovanou točnu MHD ponechat v místě dle platného územního plánu.



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Řešená lokalita leží v ploše změn D/v2 – plochy dopravní infrastruktury / struktura zástavby volná / 2 výšková úroveň 3-10m.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D
PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Hlavní je využití pro liniové stavby dopravní infrastruktury, tj. pro liniové stavby pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest a nezbytné související objekty.

Přípustné je využití bezprostředně související a podmiňující hlavní využití (např. využití pro pěší a cyklistickou dopravu, veřejná prostranství apod.).

Podmíněně přípustné je využití pro:
odbavovací budovy nádraží a terminálů, vozovny, depa a podobné objekty a areály zajišťující provoz systému hromadné dopravy, pokud neomezují hlavní využití;
veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy a další služby pro motoristy, pokud neomezují hlavní využití;
jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním a podmíněně přípustném využití.

SPECIFIKACE ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
Plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny pro konkrétní způsob využití, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným kódem, který určuje jeho specifikaci:
-/-/vlc pro překladiště kombinované dopravy, včetně souvisejících služeb a skladování
-/-/sl pro sportovní letiště (plocha pro vzlet a přistání pro sportovní létání) – za podmínky zachování travního charakteru plochy pro vzlety a přistávání a ponechání plochy bez zástavby.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami

jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

- Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.
- Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.
- Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

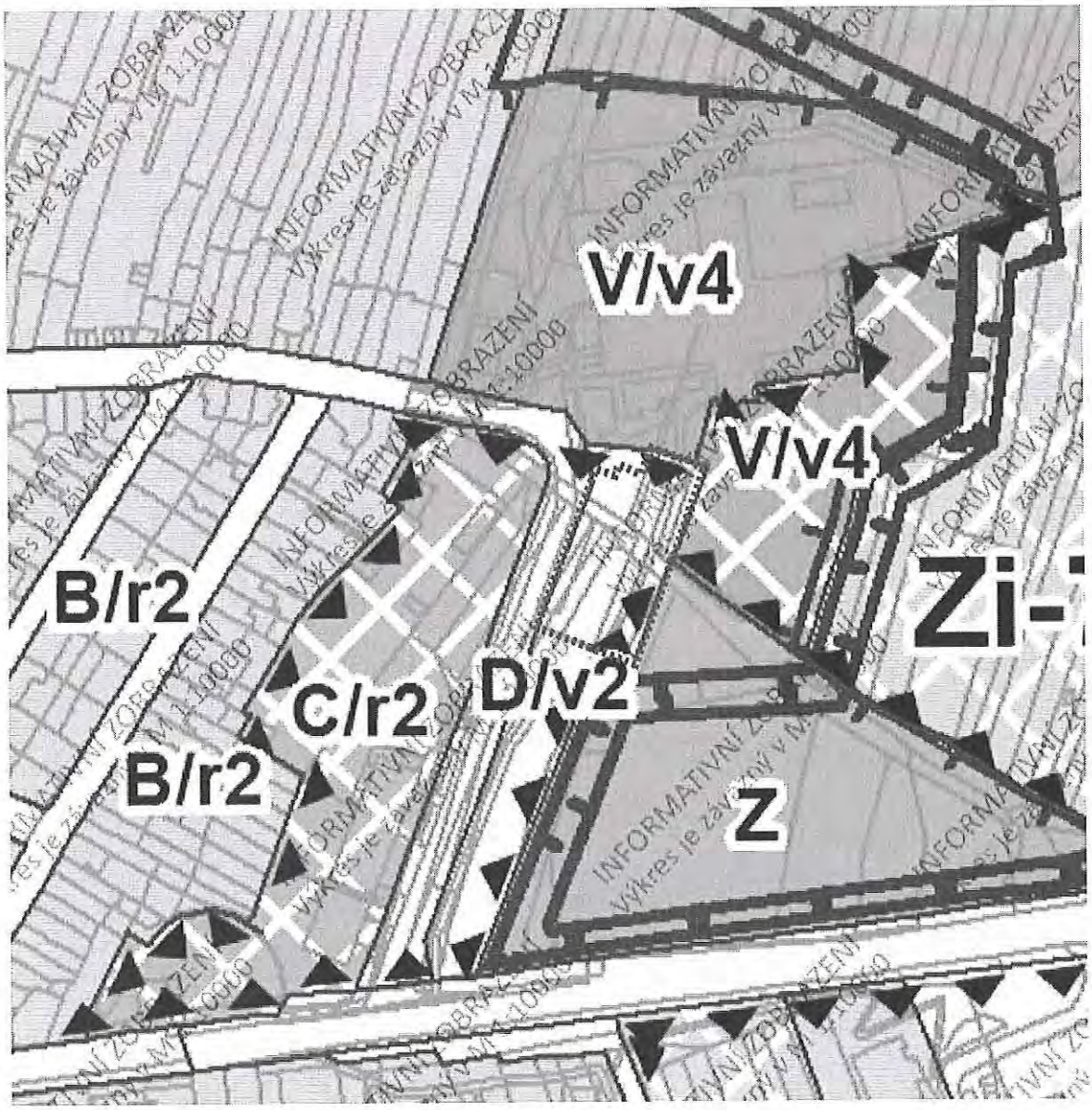
- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

Lokalita je zařazena do rozvojových lokalit, pro které byly vydány **Karty lokalit – Zi-7 Šedova**. Zde je specifikováno, že:

Rozvojová lokalita navazuje na změnu ÚPmB B5/15-CM. Západně podél ulice Šedova jsou vymezeny **plochy pro bytovou výstavbu**, které vhodně využijí dnes téměř pusté a nevyužívané území a pomohou snížit deficit bytů na trhu. Pro rozvoj zdravotnického zařízení je navržena plocha veřejné vybavenosti, která zajistí prostor k výstavbě **plaveckého bazénu**, který bude sloužit i místním obyvatelům, čímž zvýší možnosti využití volného času. S očekávanou intenzivní zástavbou je potřeba počítat, že v ploše bydlení bude umístěno **školské zařízení**, protože v lokalitě může dojít k deficitu ve stávajících školských zařízeních. Plocha pro dopravu zajistí snížení deficitu **parkovacích stání**. Výškou nesmí překročit terénní vlnu parku Bzzzukot, naopak je žádoucí, aby výškou dorovnala tuto terénní vlnu a umožnila na své střeše rozšíření parku a zeleně.

Dále je navržena dostavba bloku podél ulice Viniční smíšenou obytnou zástavbou, která zajistí dostatečný potenciál služeb pro nové bytové domy.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Zachovat D/v2
- Vymístit plánovanou točnu MHD dle platného územního plánu.

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

- Zachování stávajícího parkoviště pro Polikliniku Viniční, potřeba parkovací plochy
- zachování standartu možnosti parkování
- zachování umístění plánované točny MHD dle stávajícího územního plánu

MMB/0270043/2020
Námitky

MMB/0270043/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zachování stávajícího parkoviště před poliklinikou Viniční.
V rámci návrhu je území součástí plochy dopravní infrastruktury D/v2, která umožňuje jak zachování, tak i případnou možnost navýšení parkovacích kapacit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se záměrem prodloužení tramvaje Zi/32 do ploch parkoviště.
V souvislosti s návrhem prodloužení tramvaje na Vinohrady není ukončení před Poliklinikou Viniční již sledováno, a tedy území nebude tímto záměrem dotčeno.
Plochy dopravní infrastruktury zůstanou vymezeny shodně, pouze bez záměru Zi/32.

4414

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270045/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77394305

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	RANDORA, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	255 76 658
Trvalé bydliště/ sídlo	Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc č. 828/1, parc. č. 829, parc. č. 830

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Trnitá	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 828/1, parc. č. 829, parc. č. 830	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Společnost RANDORA, a.s., je vlastníkem těchto návrhem nového územního plánu dotčených pozemků:

- pozemek parc.č. 828/1
- pozemek parc.č. 829
- pozemek parc.č. 830

vše v k.ú. Trnitá, obec Brno, zapsané na LV č. 399 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Tyto pozemky se nacházejí v oblasti návrhem územního plánu označované jako Tr-2.

Na základě návrhu nového územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna, jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0145586/2020, ze dne 31.3.2020, nařízeno na den 22.6.2020 a 23.6.2020, vznáší dotčený vlastník tyto **námitky** směřující jak v části textové, tak části grafické:

1. **Námitka proti určení plochy V/k6, resp. P/V/0043** 1

Na základě návrhu nového územního plánu (dále jen Návrh) dojde z pohledu vlastníka k výraznému zásahu do jeho práva vlastnického, a to zejména určením části dotčených pozemků parc. č. 828/1 a 830 jako plochy veřejné vybavenosti, konkrétně v režimu V/k6 (kompaktní s výškovým určením 12 - 28 m). Tento zásah spatřuje vlastník zejména ve zcela nedůvodném určení této části svých pozemků k zástavbě výhradně stavbami pro účely vybavení veřejného charakteru tak, jak je toto využití

charakterizováno ve zmíněném Návrhu v jeho textové části na straně 56. Tímto dojde k výraznému omezení možnosti na daných pozemcích hospodařit a podnikat, tedy realizovat výstavbu komerčních či bytových staveb, které jsou z pohledu ekonomického daleko lukrativnější, než omezené stavby veřejně prospěšného charakterů mající z principu povahu nevýdělečných zařízení. Zájem případných investorů ze soukromého sektoru tak bude takřka nulový. Tento zásah také dopadne okamžitě na cenu zmíněných pozemků, neboť omezené využití právě veřejně prospěšnými stavbami tyto pozemky, resp. jejich dotčené části, znehodnotí pro většinu podnikatelských aktivit, ne-li pro všechny.

Součástí tohoto zařazení do plochy V, je také vymezení části těchto pozemků ve výkresu VPS_VPO a plánované zřízení předkupního práva, resp. zařazení části pozemků do kategorie P/V/0043. Toto předkupní právo potom zcela zjevně vyplývá z části 8 Návrhu, kterou se vymezují pozemky zatížené budoucím předkupním právem, kde taktéž jsou uvedeny pozemky parc.č. 828/1 a 830. Zřízení tohoto předkupního práva jen dále komplikuje možnosti vlastníka nakládat s těmito pozemky, tj. zhodnotit je, podnikat na nich, či tyto prodat případnému investorovi za tržní ceny počítané na základě reálné poptávky a nabídky. Zřízením předkupního práva a zařazením do plochy V, dojde u těchto pozemků k tomu, že jediný subjekt ochotný tyto zakoupit, či na nich vyvíjet svoji činnost, může být subjekt práva veřejného, kdy tento je vždy povinen nabývat majetek za cenu v místě a čase obvyklou, počítanou primárně metodou porovnávací, a tedy vlastník nebude moci dosáhnout takového zhodnocení, kterého by dosáhl na volném trhu bez omezení vyplývajících z veřejnoprávní povahy smluvního partnera a zařazení pozemků do kategorie V.

Navrhované řešení řeší podle názoru vlastníka jen zájem Statutárního města Brna, a nezohledňuje oprávněné zájmy a základní práva vlastníků dotčených pozemků, aniž by k tomu byl dle textové části, či jiného materiálu předloženého Statutárním městem Brnem, legitimní zákonný důvod. Z textové části, byť alespoň v části odůvodnění, se nepodává, z jakého důvodu byly právě pro tyto pozemky a právě v tomto rozsahu, určeny pro plochu veřejné vybavenosti.

Tento záměr, taktéž dle vlastníka není v souladu s uzemním a urbanistickým rozvojem, neboť v již tak frekventované a zatížené lokalitě, budou budoucí uživatelé prostor určených k bydlení, vybudovaných v sousedních lokalitách C, výrazně dotčeni nárůstem imisí přímo souvisejících s vyšším pohybem osob vyhledávajících právě veřejně prospěšné stavby nacházející se v lokalitě V. Takový stav potom zcela jistě není v souladu s plánem na vybudování klidného a k životnímu prostředí šetrného rezidentního bydlení v daném území. Ve vztahu k bydlení, je také třeba zmínit zejména v současné době zvýšenou potřebu bytové výstavby, kdy veškeré plochy určené jako veřejná vybavenost ubírají kapacity právě tolik potřebné bytové výstavbě. Z pohledu občanů města Brna, je zcela jistě důležitější zajistit adekvátní počet nových bytů a s tím spojených komerčních služeb, než zajištění veřejné prospěšnosti, zvlášť v situaci, kdy veškerá veřejně prospěšná vybavenost je prakticky v docházkové vzdálenosti. Jestliže město Brno něco potřebuje, jsou to právě prostory k bydlení a služby s tím spojené, a nikoliv nové služebny PČR, školy či pohřebnictví.

Vlastník v rámci podaných námitek rovněž poukazuje na stávající územní plán, který pokud jde o určení polohy doznává zcela neodůvodněné změny, kdy původní **určení plochy,** která je dnes označována v novém územním plánu jako plocha V/k6, tj. je určena k zástavbě výhradně stavbami pro účely vybavení veřejného charakteru, bylo v souladu se záměrem jak vlastníků pozemků, tak i především v souladu s plánem Statutárního města Brna na vybudování klidného a k životnímu prostředí šetrného rezidentního bydlení v daném území, **označováno jako BO, tj. plocha čistého bydlení.** Soulad stávajícího územního plánu s návrhem nového územního plánu je nezbytné v plném rozsahu zachovat, a plochu V/k6 označit jako plochu C, neboť jedině tímto postupem nedojde k zásahu do vlastnického práva vlastníků pozemků v dané lokalitě, k jejich znehodnocení, které by

samozřejmě nezbytně vyvolalo jednak správní žaloby ze strany takto postižených vlastníků pozemků, jednak samozřejmě z tohoto postupu i očekávané žaloby na náhradu vzniklých škod jednotlivým vlastníkům pozemků.

V rámci podaných námitek rovněž upozorňuje dotčený vlastník na to, že dnem 28.3.2018 došlo k podpisu všemi smluvními stranami „Memoranda o spolupráci v souvislosti s projektem „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru-Brno", jehož obsahem je prezentovaný společný zájem všech zúčastněných , tj. i Statutárního města Brna na dostavbě prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru-Brno", kdy tato spolupráce je postavena na platném územním plánu. V tomto memorandu byla kromě jiného jasně prezentována ochrana ekonomických zájmů vlastníků pozemků v dané oblasti, jeho podpisem došlo k realizaci cíle, tj. došlo ke spolupráci při analýze území, upřesnění parametru dalšího rozvoje tohoto území, zadání urbanistické studie a dalších činností, tak jak jsou podrobně v tomto memorandu specifikovány, kdy ze strany jednotlivých účastníků již byly dle stanovených cílů vynaloženy nemalé finanční prostředky. Přes takto jednoznačně projevenou společnou vůli využití daného území v souladu s platným územním plánem, bez jakéhokoliv řádného zdůvodnění, dochází změnou určení plochy k tomu, že veškeré provedené a prováděné úkony se stávají fakticky nicotnými, což je jednak závažným zásahem do vlastnického práva jednotlivých vlastníků pozemků, jednak závažným zásahem do jejich ekonomické struktury. Fakticky se jedná o zmařenou investici, s následky, které jsou s takto zmařenou investicí spojené. Dotčený vlastník také upozorňuje na propagační leták, zpracovaný Statutárním městem Brnem, který připojuje v příloze, z něhož vyplývá kompaktní zástavba právě bytová v celém dotčeném území, a v němž není o části veřejné prospěšnosti nebo o části učené k vyvlastnění ani zmínky. Dále je přiložena územní studie Jižní čtvrť z 2.8.2019 prezentována Kanceláří architekta města Brna.

Přistupovat k takto drastickému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků taktéž není nezbytné, když je možné na základě nejrůznějších soukromoprávních institutů z pozice Statutárního města Brna, zajistit provozování a realizaci veřejně prospěšných staveb a služeb i v plochách označených jako C, a to plně v součinnosti s jejich vlastníky. Není tedy účelné a z pohledu testu proporcionality ani nutné, aby ve faktickém centru velkoměsta byla veřejně prospěšná vybavenost realizována donucovacími prostředky, tj. omezením využitelnosti územním plánem, zřízením předkupního práva, nebo viz námitka č. II, zřízením plochy k vyvlastnění. Dále přikládáme Územní studie Jižní čtvrť ze dne 2.8.2019, prezentovanou Kanceláří architekta města Brna.

2 **II. Námitka proti vymezení plochy O, resp. Vy/0/0327** 2

Vlastník taktéž namítá, že ještě výraznějším zásahem do vlastnického práva k jeho pozemkům, je vymezení části těchto pozemků jako plocha O, tedy plocha veřejných prostranství, resp. plocha Vy/O/0327, kterou je možné pro účely naplnění veřejného zájmu vyvlastnit. Takováto plocha ztrácí hodnotu zcela, navíc je vymezena v oblasti tak, že fakticky půlí ucelený blok pozemků vlastníka a tedy pro účely realizace podnikatelských záměrů na těchto pozemcích tvořících jednotnou užitnou plochu bude zcela zmařen. Takového určení plochy k vyvlastnění a pro veřejné prostranství je také zcela zjevně záměrně navrženo k oddělení plochy V/k6 a plochy C/k6, což však nikterak nezmírní dopady výstavby veřejně prospěšných staveb na komfort a podmínky bydlení realizovaného v oblasti C. Z pohledu vlastníka je zcela nelogické realizovat plochu V, konkrétně označenou P/V/0043 jako plochu veřejné vybavenosti, když celý „cíp" ohraničený ulicemi Uhelná a Opuštěná, by měl být zcela logicky navržen jako kompaktní celek v ploše C, a případné veřejně prospěšné vybavenosti by měly být navrženy až mimo tento ucelený prostor výjimečně dobře uzpůsoben k realizaci bydlení s komerčními službami. V kombinaci se skutečnostmi uvedenými v námitce č. I je pak zjevné, že souvislý díl pozemků vlastníka bude Návrhem zcela rozdroben a fakticky zanikne vlastníkovi i na zbylé části pozemků určené jako plocha C/k6, realizovat jakýkoliv smysluplný podnikatelský záměr. V tomto směru vlastník žádá úpravu Návrhu tak, aby méně zasahoval do

existujících pozemků a méně tyto štěpil na různé plochy s různými druhy využití a zachoval tak možnost na nich hospodařit.

III. Dotčený vlastník v rámci této námitky zdůrazňuje, že rozhodně **nesouhlasí**, a toto považuje za zásah do jeho vlastnického práva s tím, aby ucelené území, které jak je uvedeno shora, bylo rozděleno umístěním komunikací označeným v navrhovaném územním plánu, neboť jde o zcela nelogické rozdrobení dnes celistvého území, navíc s dalším omezením vlastníka nemovitých věcí, spočívajícím v návrhu navrhovaném zřízení předkupního práva ve prospěch Statutárního města Brna a v ploše Vy/0/0327 dokonce předvídaným vyvlastněním. Vyvlastnění vlastnického práva k pozemkům je nejvýraznějším zásahem veřejné moci do ústavně zaručeného vlastnického práva a jako takové je ultima ratio v rámci vlastnických vztahů a veřejného zájmu a nemělo by být používáno plošně tak, jak to je navrhováno v územním plánu. Jednoznačně takto navrhované řešení komunikací je řešením znehodnocujícím danou oblast a především pak nemovité věci ve vlastnictví dotčeného vlastníka.

IV. Přílohy:
Leták rozvoj lokality
Memorandum
Územní studie Jižní čtvrť ze dne 2.8.2019

Na závěr tedy vlastník žádá, aby bylo k jeho námitkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, aby byla provedena změna návrhu územního plánu před jeho schválením.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

ÚZEMNÍ STUDIE JIŽNÍ ČTVRŤ

2.8.2019

související komunikace

železniční koleje

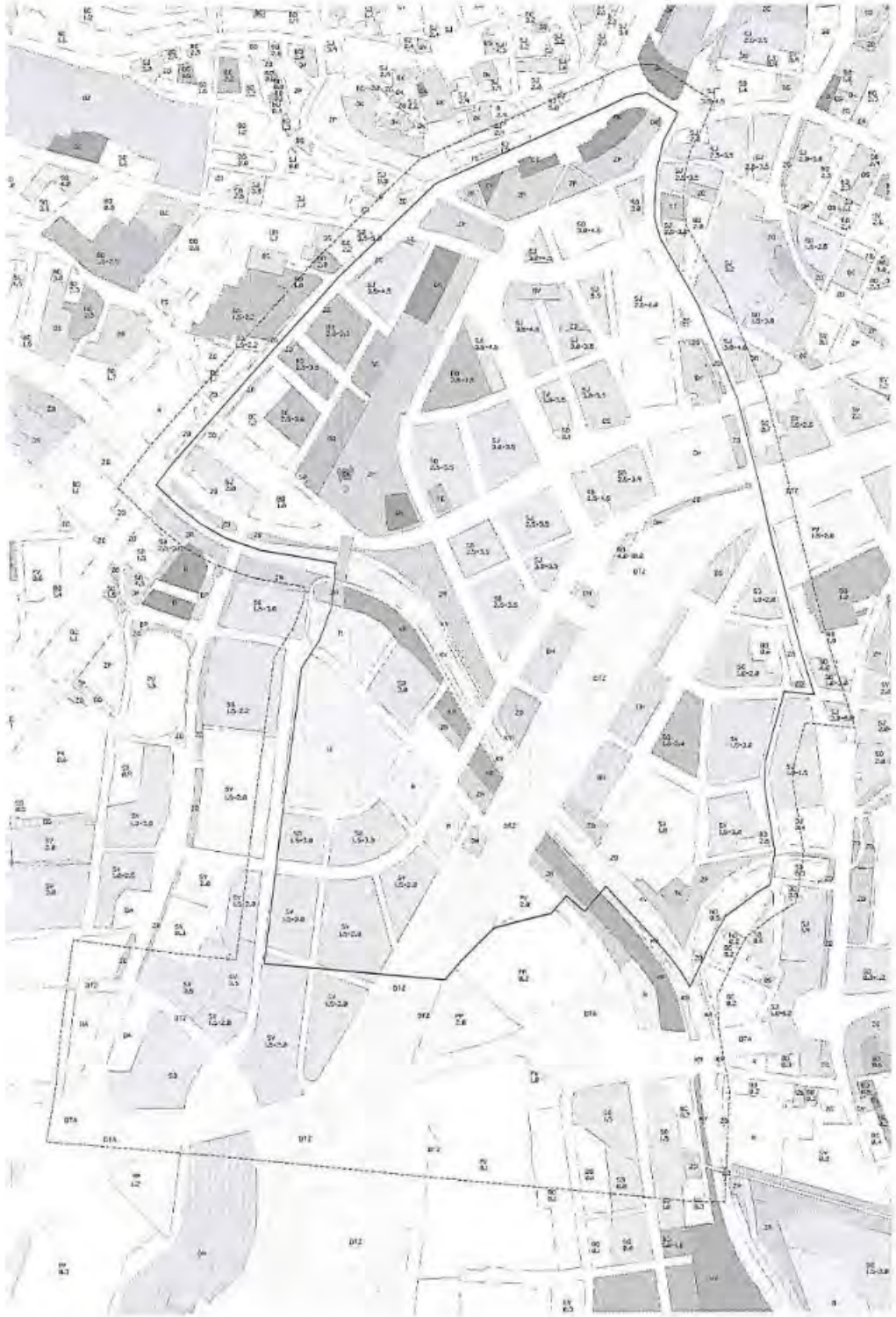
protipovodňová opatření

hranice řešeného území

hranice dotčeného území

původní hranice územní studie

HRANICE ÚS
DUR ŽUB



Legenda

stab.	navr.	
BP	BP	PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ - slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50%).
BC	BC	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).
BO	BO	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ - slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).
SO	SO	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB - slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.
SV	SV	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.
SJ	SJ	JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU - slouží převážně k umístění obchodních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury.
PV	PV	PLOCHY PRO VÝROBU - slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které nezhoršují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.
PP	PP	PLOCHY PRO PRŮMYSL - slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.
R	R	ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI - jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o: - sportovní a zábavní komplexy - sportoviště organizované tělovýchovy - rekreační střediska.
KV	KV	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto určeny na ochranu přírodních procesů v krajině.
KR	KR	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.
ZP	ZP	PLOCHY PARKŮ představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou: - součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu - památkou zahradního umění - plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.
ZR	ZR	PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména - rekreační areály - hřiště - koupaliště - pláže - kempinky
ZO	ZO	PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména - parkově upravená veřejná prostranství - liniovou zeleň a uliční stromořadí - významnou izolační a ochrannou zeleň.
ZH	ZH	PLOCHY HŘBITOVŮ
DH	DH	HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zázemí)
DA	DA	SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servis apod.)
DP	DP	VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ
DG	DG	HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE
OK		KULTURA
		Plochy komunikací a prostranství místního významu (dle balíčku změn 43-)

VÝŘEZ Z ÚP

ÚS JÁDROVÁ OBLAST
JIŽNÍHO CENTRA V BRNĚ
/ ARCH.DESIGN, S.R.O

PPO

SCHÉMA MHD

ETAPA I.

LEGENDA:

TRAM

BUS

PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

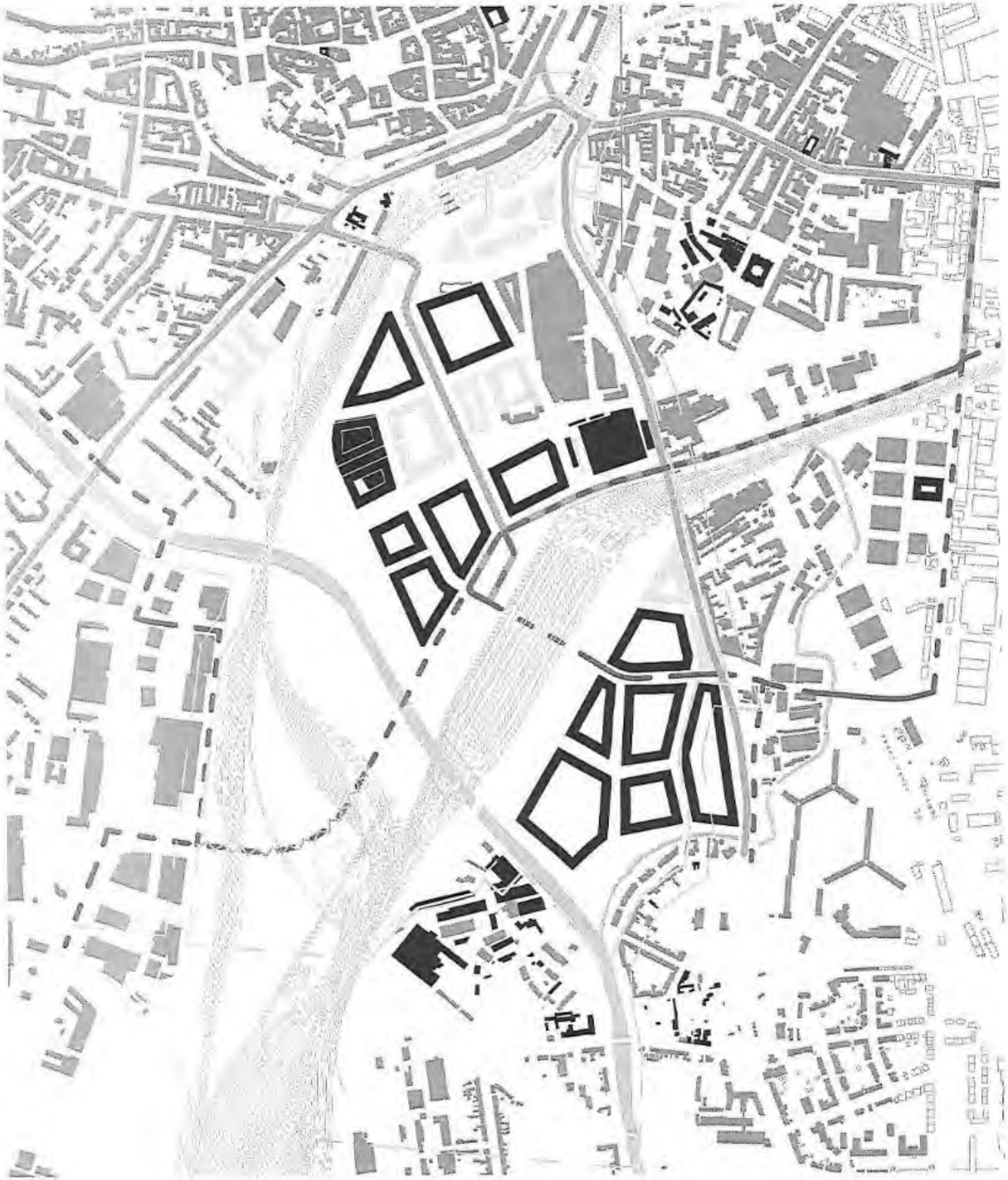


SCHÉMA MHD

ETAPA II.

LEGENDA:

- TRAM
- BUS
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

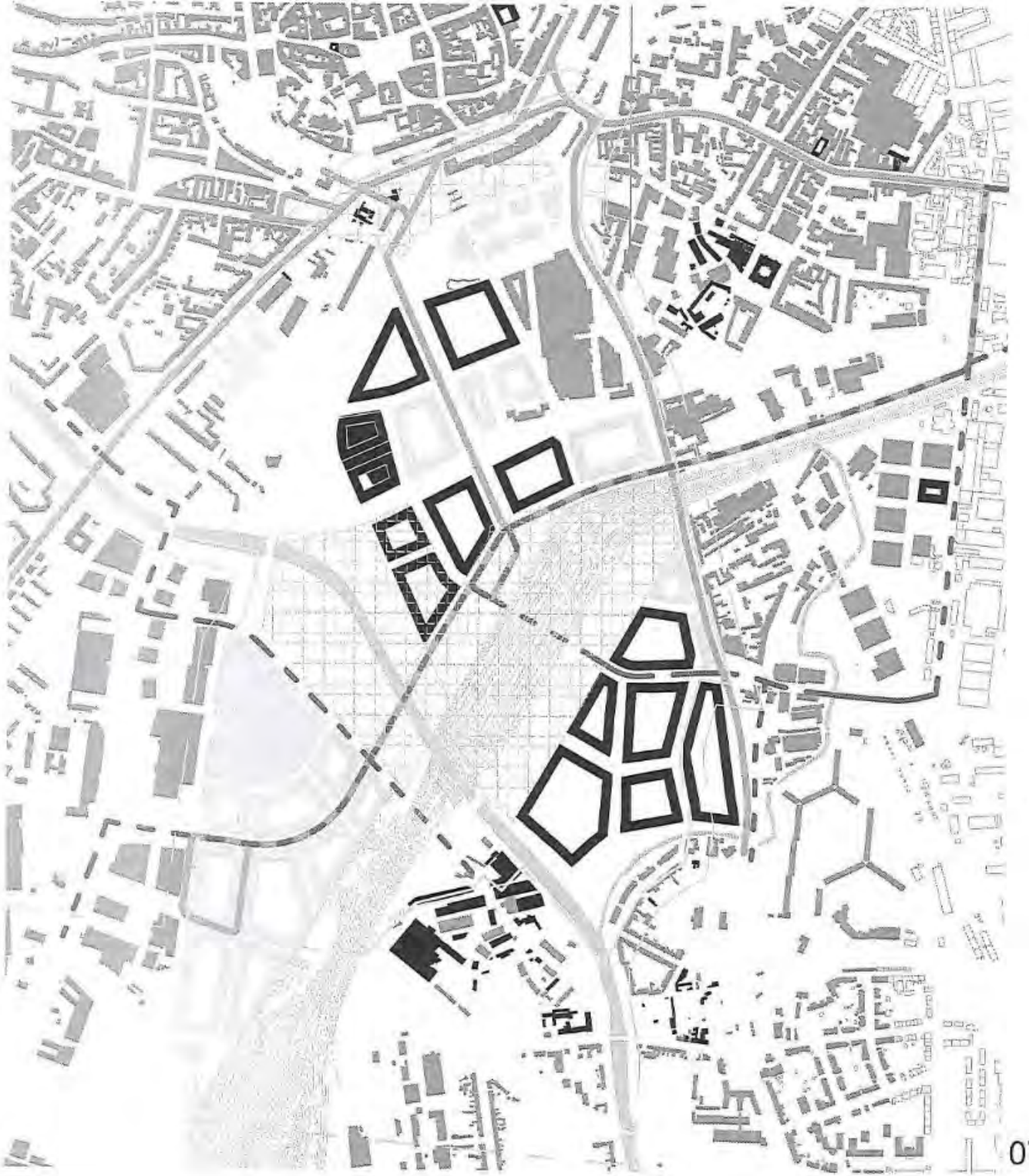


SCHÉMA MHD

ETAPA III.

LEGENDA:

TRAM

BUS

07/2019

Kancelář architekta města Brna

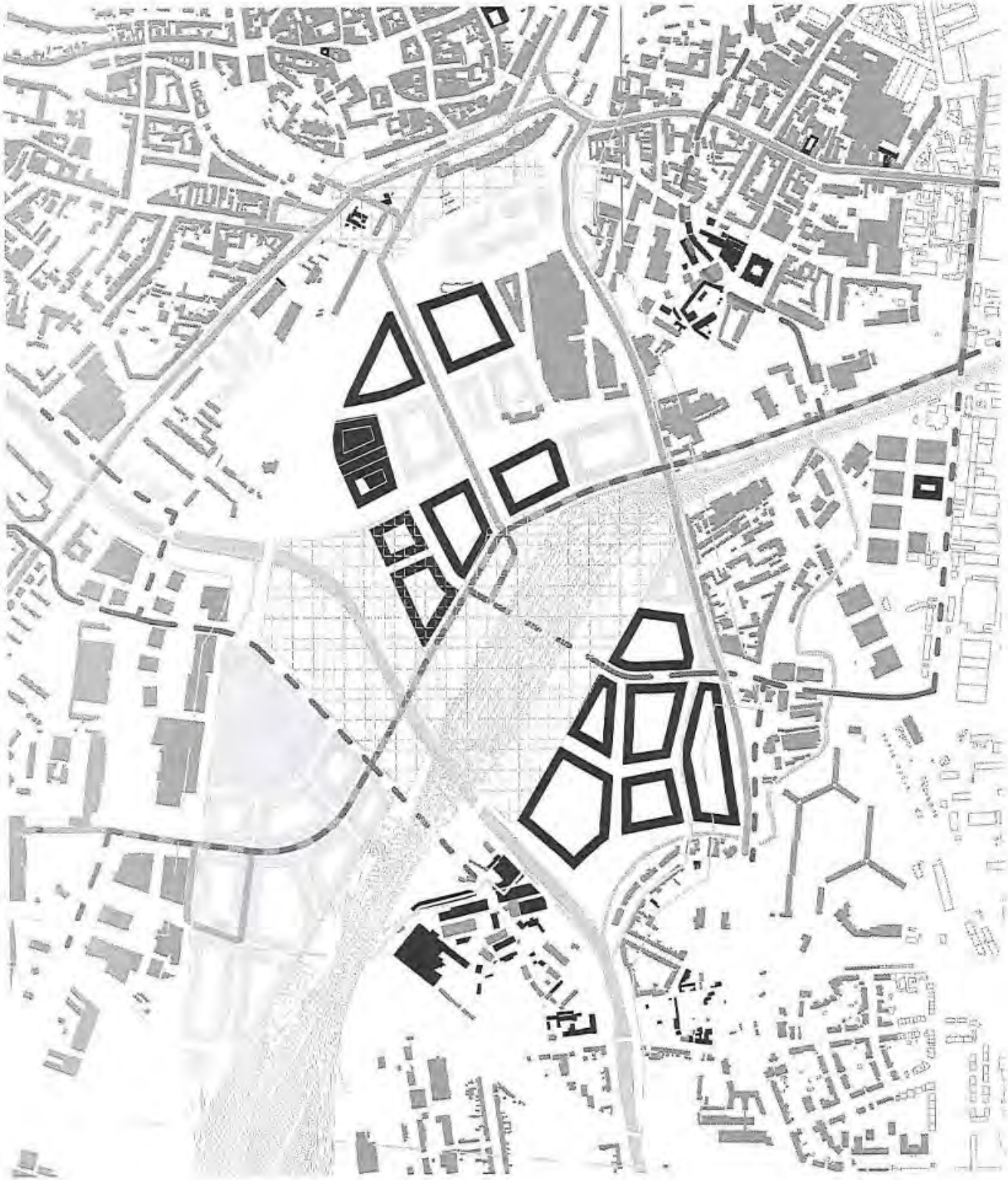


SCHÉMA MHD

ETAPA III. + NAVAZUJÍCÍ

LEGENDA:

TRAM

BUS

Kancelář architekta města Brna

07/2019

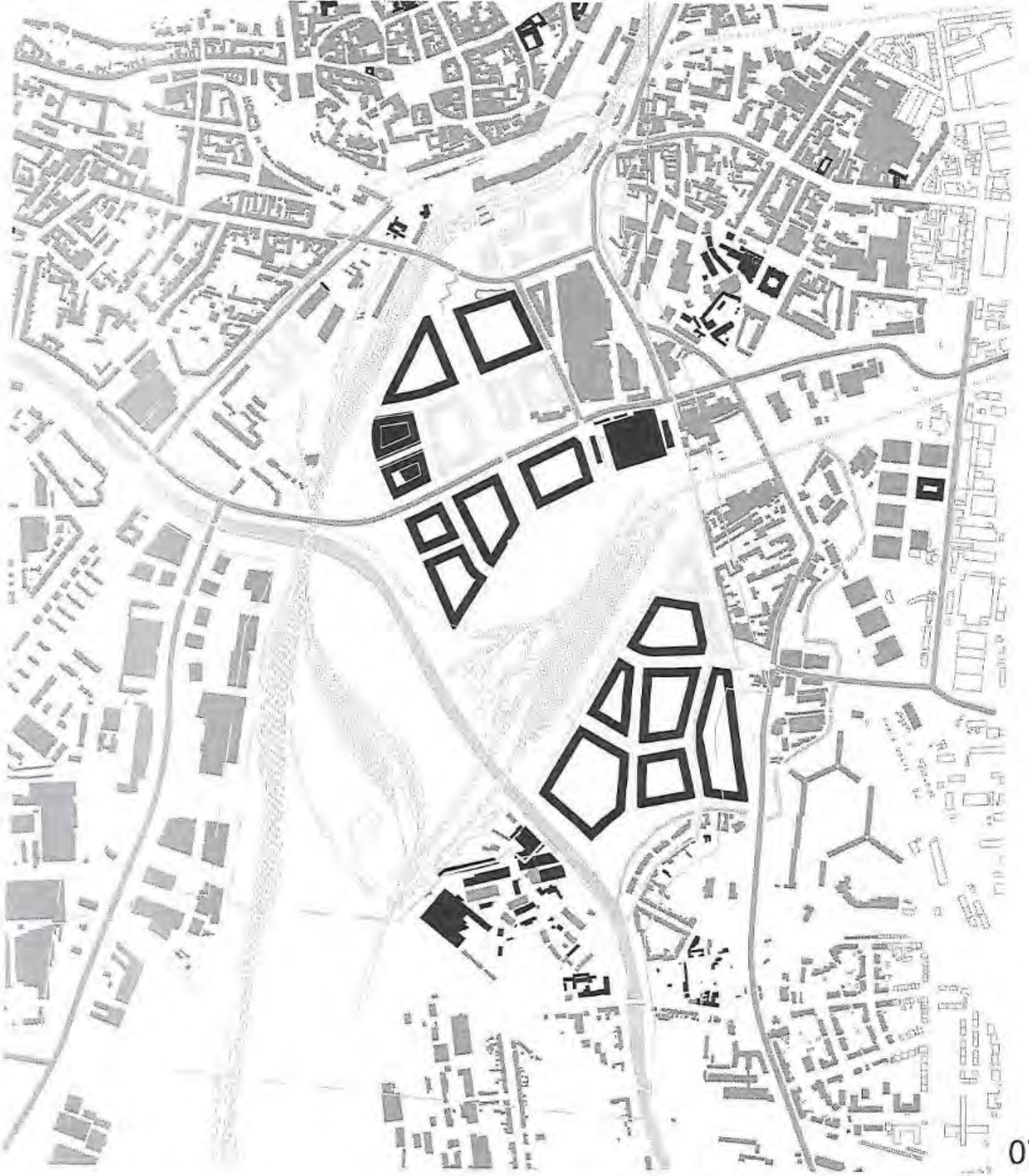


SCHÉMA IAD

ETAPA I.

LEGENDA:

- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

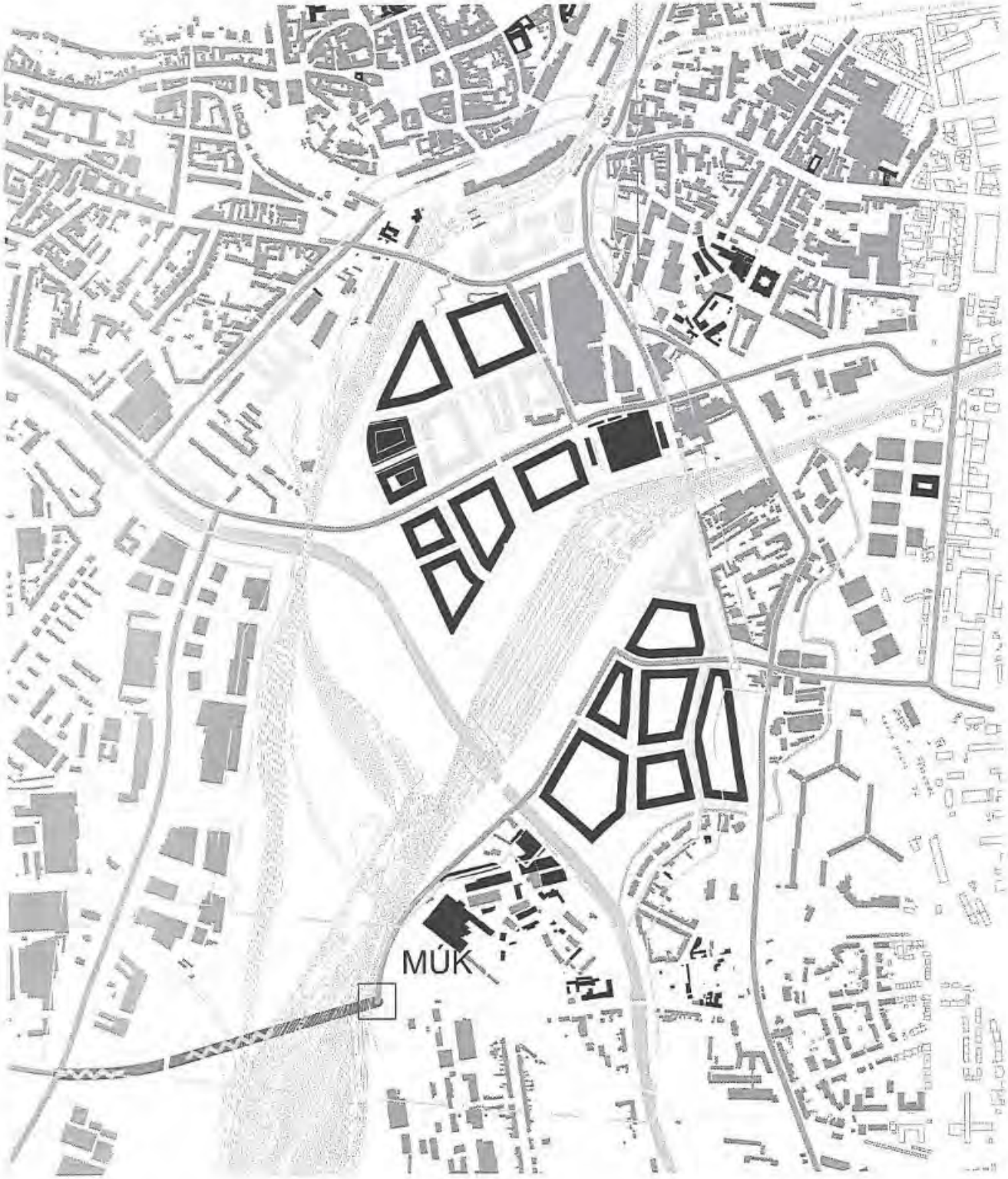


SCHÉMA IAD

ETAPA II.

LEGENDA:

- RYCHLOSTNÍ
- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

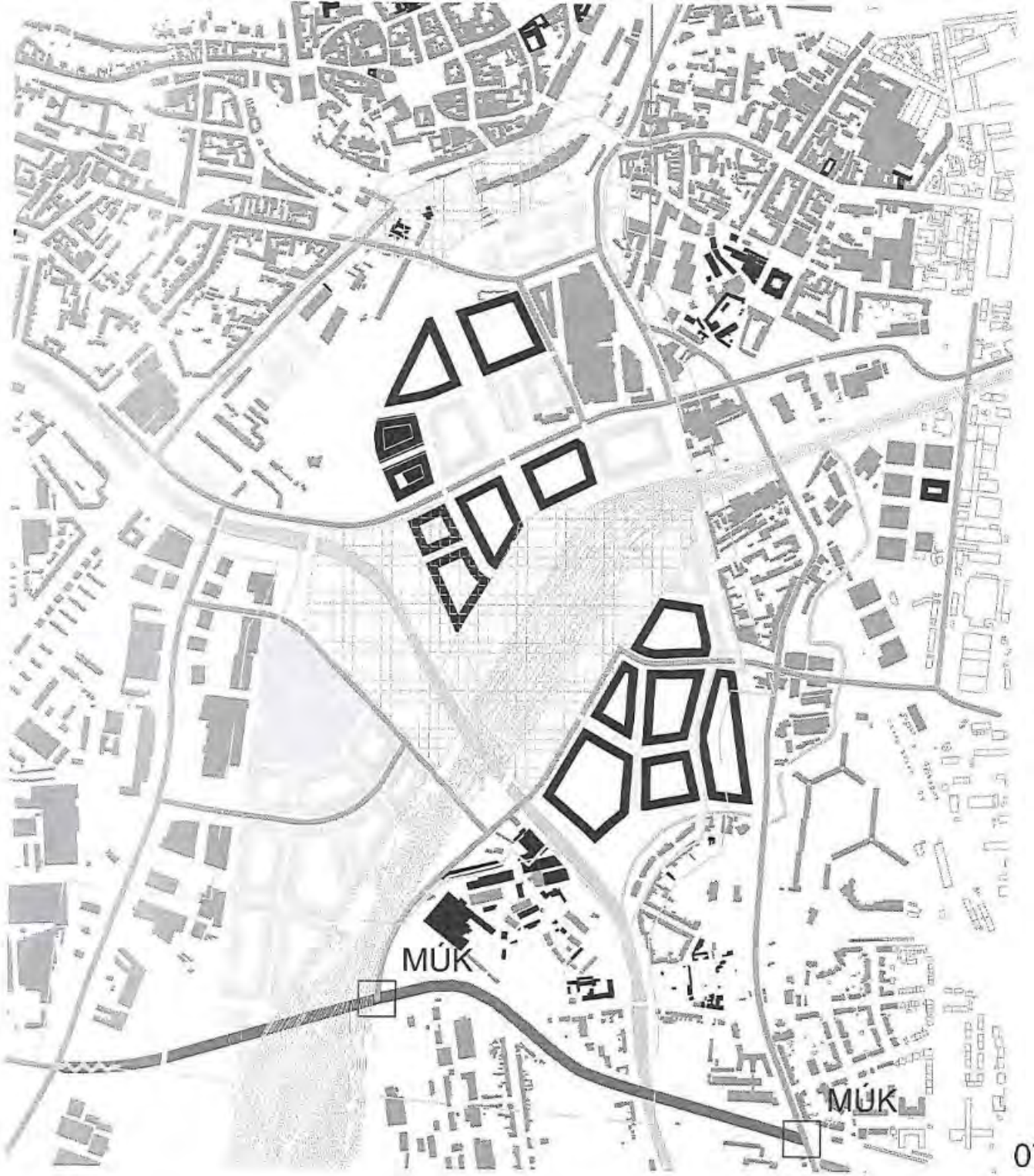


SCHÉMA IAD

ETAPA III.

LEGENDA:

- RYCHLOSTNÍ
- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

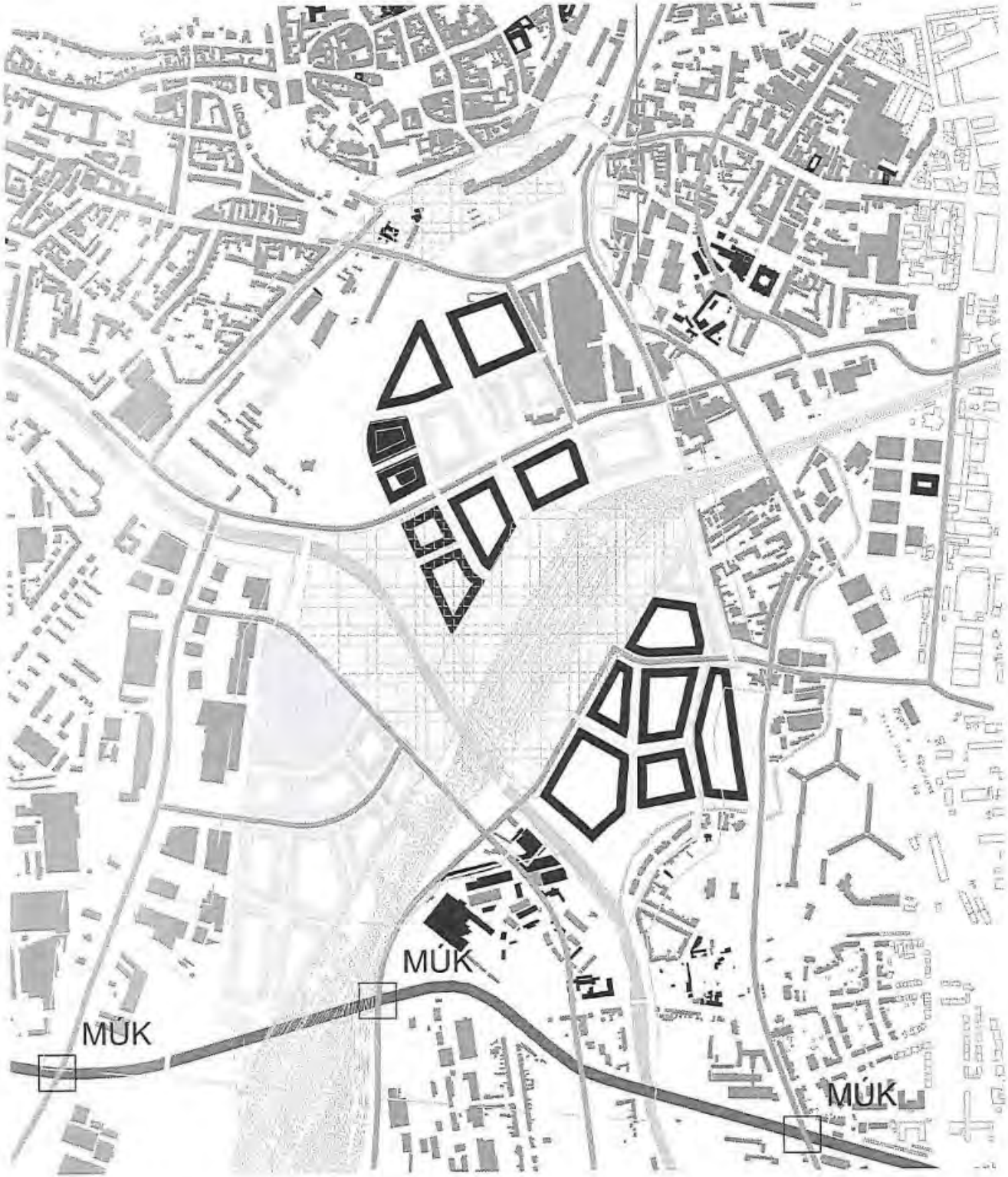


SCHÉMA IAD

ETAPA III + NAVAZUJÍCÍ

LEGENDA:

- RYCHLOSTNÍ
- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

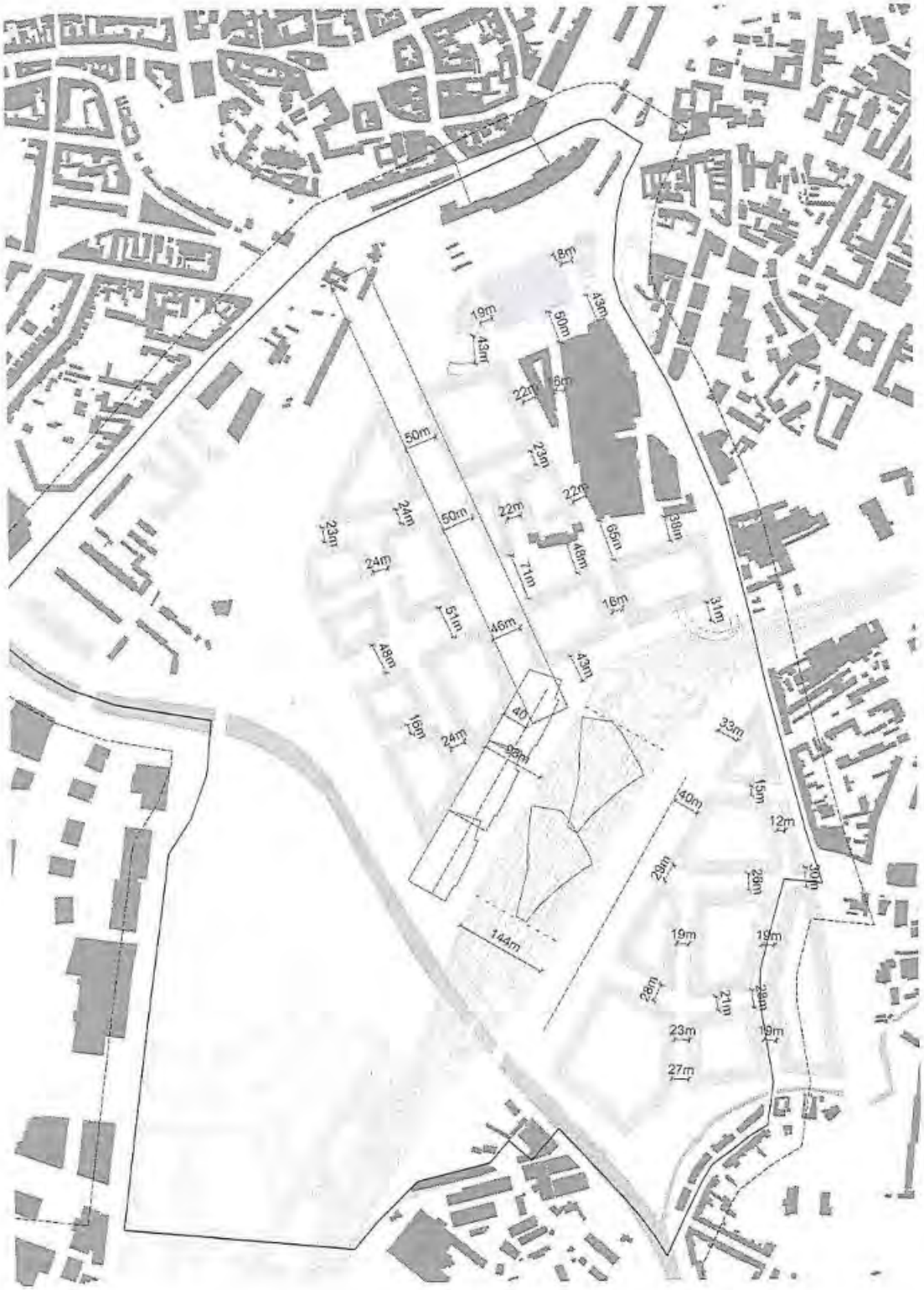
SCHÉMA CYKLISTŮ

LEGENDA:

- SEGREGOVANÉ
- SBĚRNÉ
- OBSLUŽNÉ

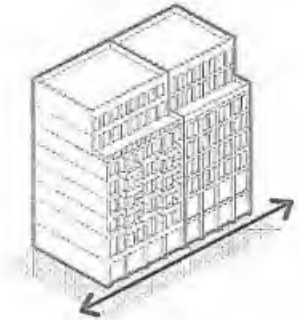
Kancelář architekta města Brna

07/2019

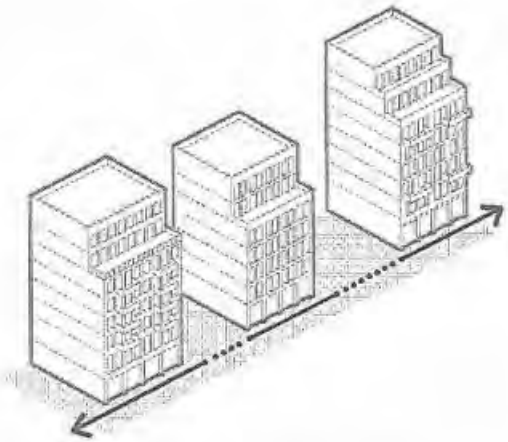


ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

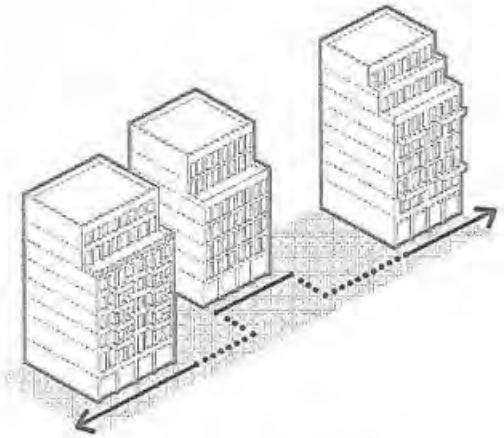
ETAPIZACE - KONCEPT



UZAVŘENÁ
STAVEBNÍ ČÁRA

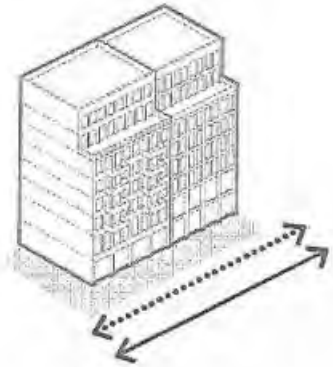


OTEVŘENÁ
STAVEBNÍ ČÁRA

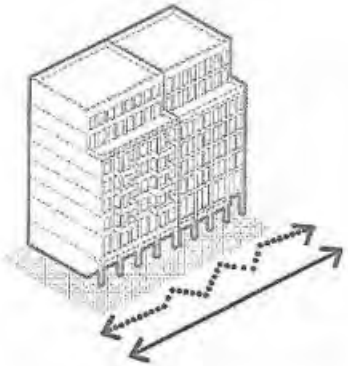


VOLNÁ
STAVEBNÍ ČÁRA

VYSVĚTLENÍ POJMŮ

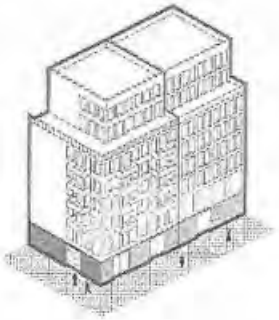


STAVEBNÍ ČÁRA = *ULIČNÁ ČÁRA*



STAVEBNÍ ČÁRA ≠ *ULIČNÁ ČÁRA*

AKTÍVNÍ PARTER



NEAKTÍVNÍ PARTER

ÚZEMNÍ STUDIE JIŽNÍ ČTVRŤ

2.8.2019

HRANICE ÚS
DUR ŽUB

související komunikace

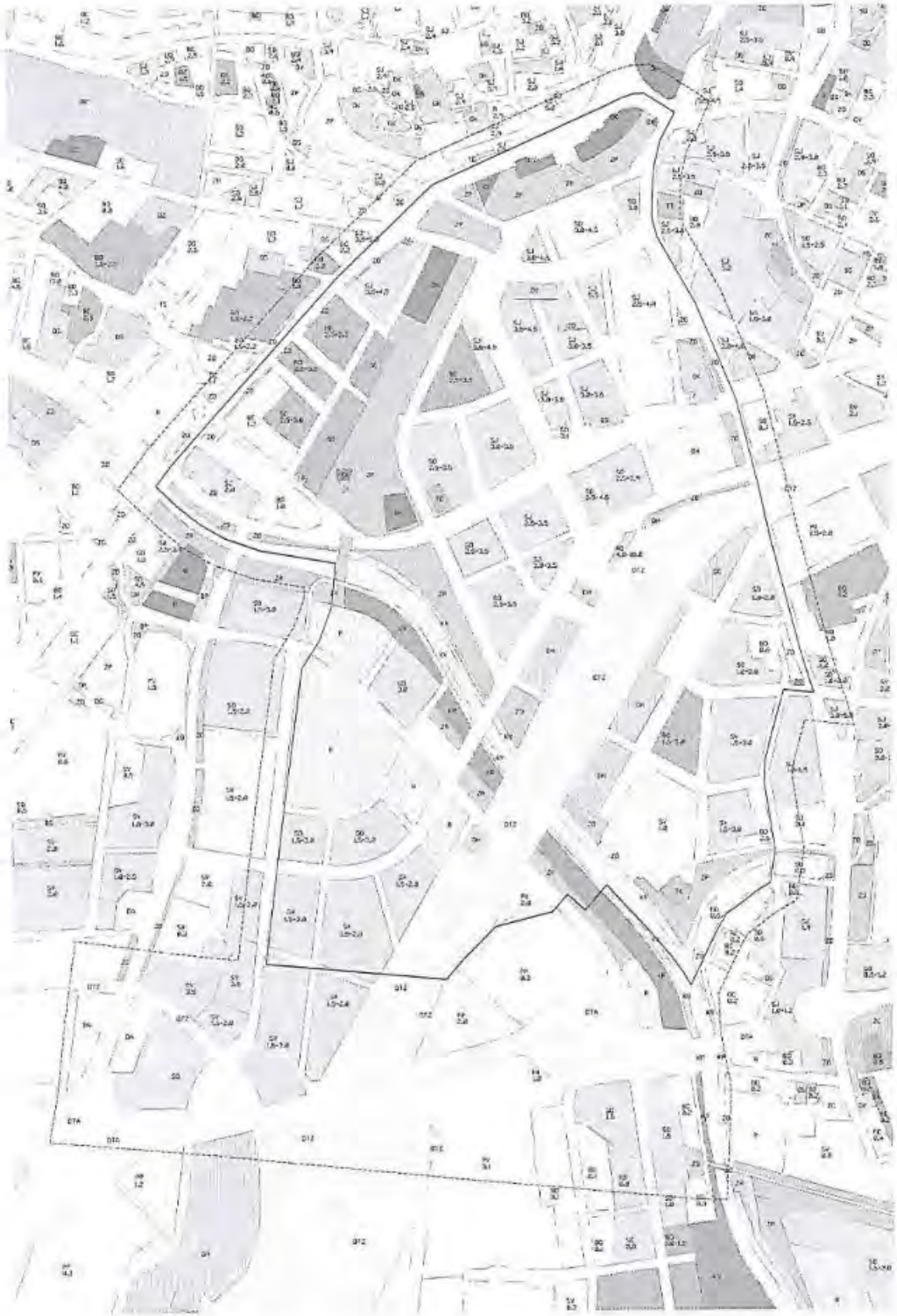
železniční koleje

protipovodňová opatření

hranice řešeného území

hranice dotčeného území

původní hranice územní studie



Legenda

stab. | navr.

BP | BP — PLOCHY PŘEDMĚSTSKÉHO BYDLENÍ
- slouží převážně pro bydlení předměstského, případně venkovského charakteru (podíl hrubé podlažní plochy bydlení v jednotlivých domech a usedlostech je větší než 50%).

BC | BC — PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%).

BO | BO — PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
- slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí zůstat zachován charakter stávajících staveb pro bydlení).

SO | SO — SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení.

SV | SV — SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

SJ | SJ — JÁDROVÉ tj. SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU
- slouží převážně k umístění obchodních provozoven zařízení správy, hospodářství a kultury.

PV | PV — PLOCHY PRO VÝROBU
- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

PP | PP — PLOCHY PRO PRŮMYSL
- slouží výhradně pro umístění výrobních a nevýrobních provozoven, jejichž vlivy se projevují i vně objektu nad hygienicky přípustnou mez, avšak nepřesahují území vymezené hranicí areálu nebo vyhlášeným hygienickým pásmem.

R | R — ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI
- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování. Jedná se zejména o:
  - sportovní a zábavní komplexy
  - sportoviště organizované tělovýchovy
  - rekreační střediska.

KV | KV — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cílany na ochranu přírodních procesů v krajině.

KR | KR — PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
Souvislé plochy zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě.
Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

ZP | ZP — PLOCHY PARKŮ
představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu
- památkou zahradního umění
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

ZR | ZR — PLOCHY REKREAČNÍ ZELENĚ - zahrnují zejména
- rekreační areály
- hřiště
- koupaliště
- pláže
- kempinky

ZO | ZO — PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ - zahrnují zejména
- parkově upravená veřejná prostranství
- liniovou zeleň a uliční stromořadí
- významnou izolační a ochrannou zeleň.

ZH | ZH — PLOCHY HŘBITOVÝ

DH | DH — HROMADNÁ OSOBNÍ DOPRAVA (vč. technického zázemí)

DA | DA — SLUŽBY PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU (čerpací stanice PHM, servis apod.)

DP | DP — VÝZNAMNÁ PARKOVIŠTĚ

DG | DG — HROMADNÉ ODSTAVNÉ A PARKOVACÍ GARÁŽE

OK | OK — KULTURA

Plochy komunikací a prostranství místního významu (dle balíčku změn 43-)

VÝŘEZ Z ÚP

ÚS JÁDROVÁ OBLAST
JIŽNÍHO CENTRA V BRNĚ
/ ARCH.DESIGN, S.R.O

PPO

SCHÉMA MHD

ETAPA I.

LEGENDA:

- TRAM
- BUS
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

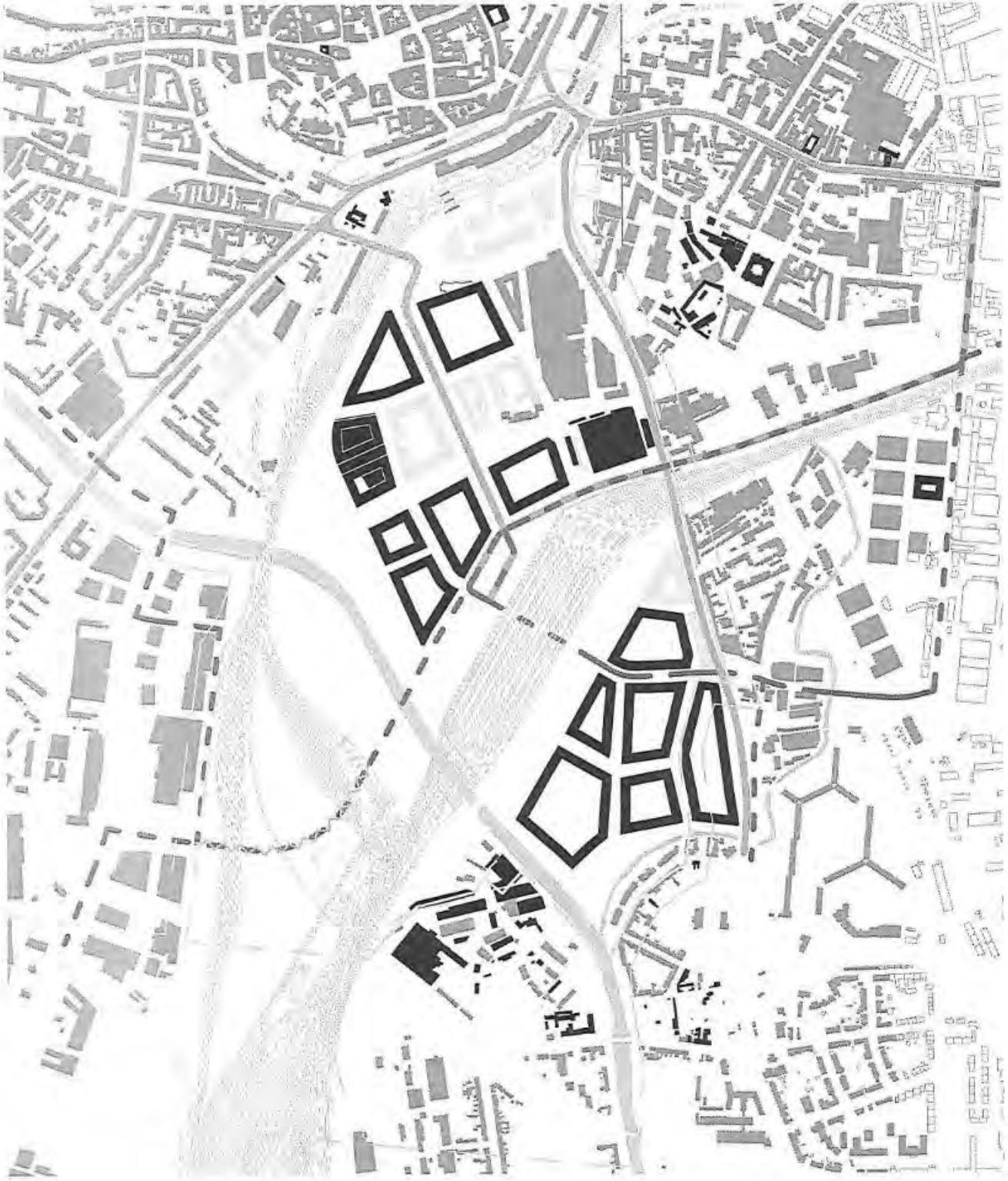


SCHÉMA MHD

ETAPA II.

LEGENDA:

- TRAM
- BUS
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

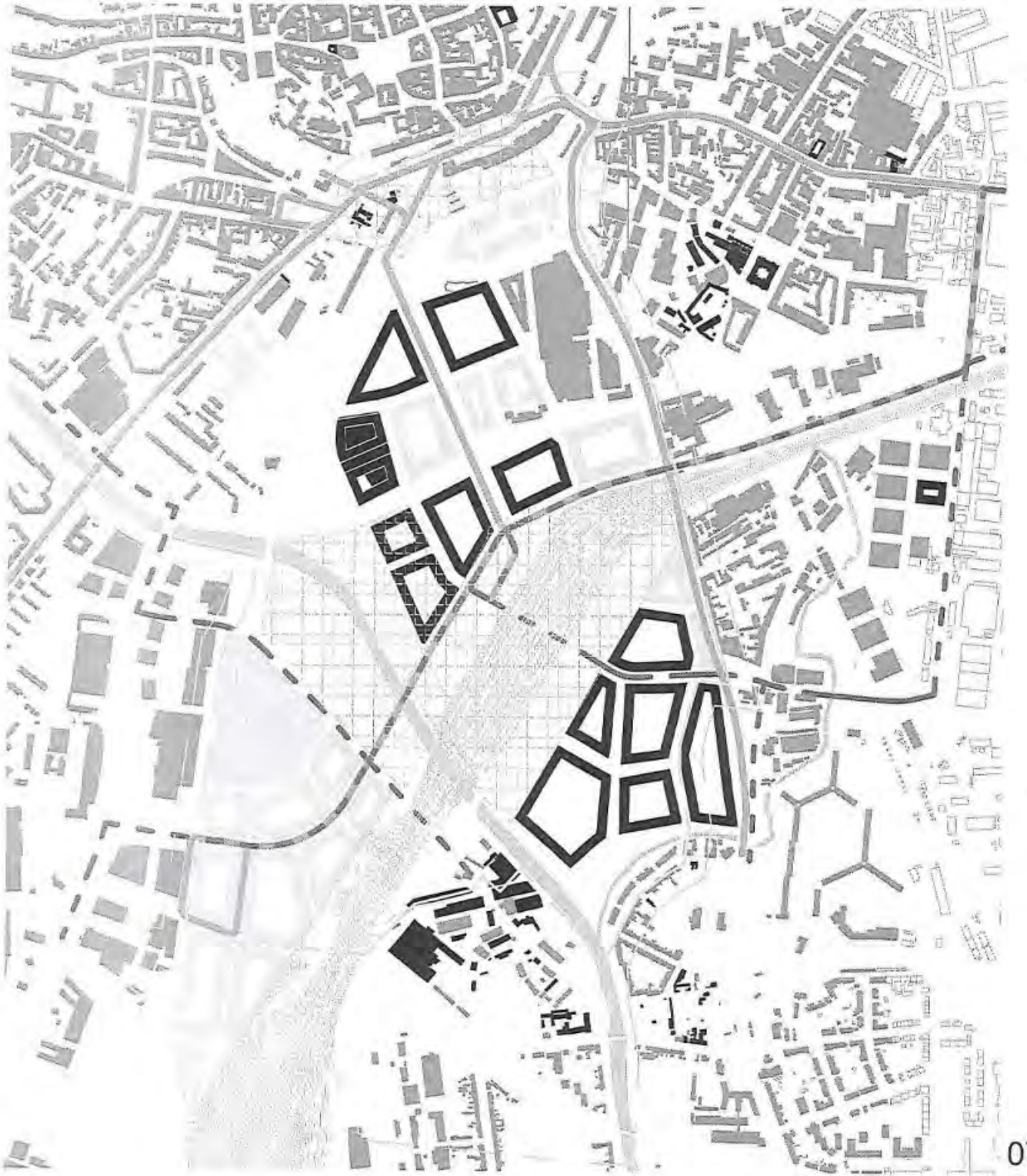


SCHÉMA MHD

ETAPA III.

LEGENDA:

TRAM

BUS

07/2019

Kancelář architekta města Brna

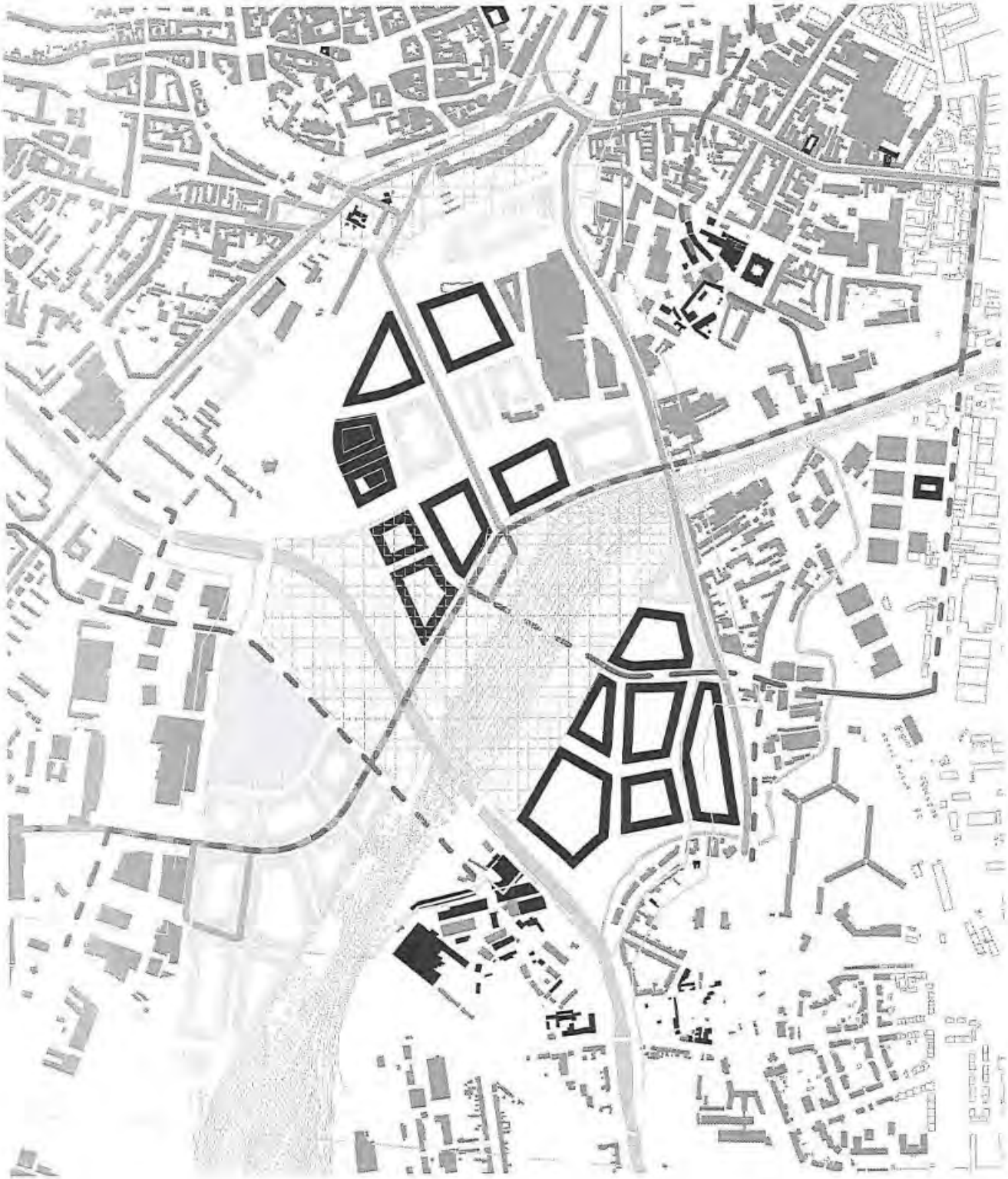


SCHÉMA MHD

ETAPA III. + NAVAZUJÍCÍ

LEGENDA:

TRAM

BUS

07/2019

Kancelář architekta města Brna

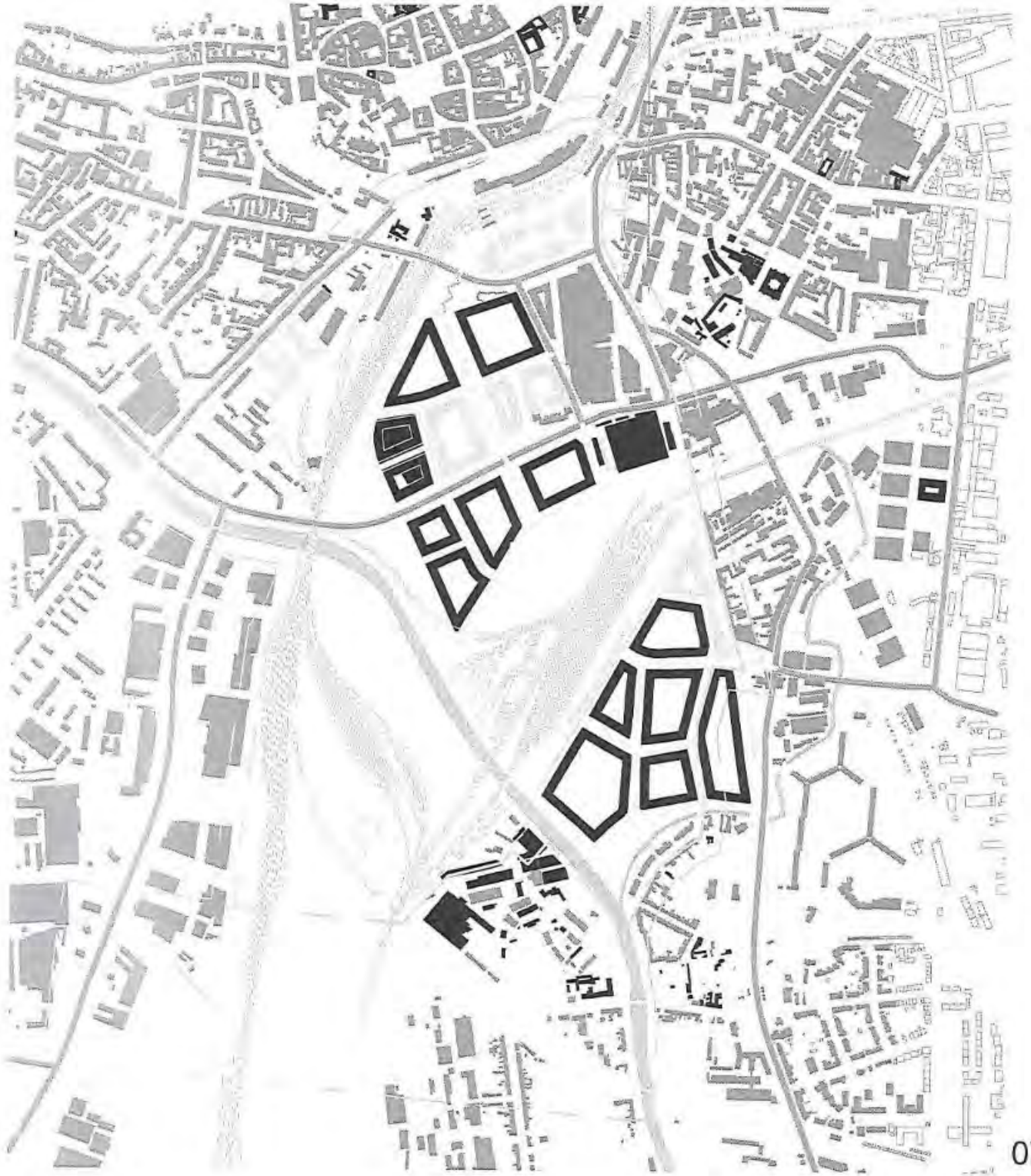


SCHÉMA IAD

ETAPA I.

LEGENDA:

- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

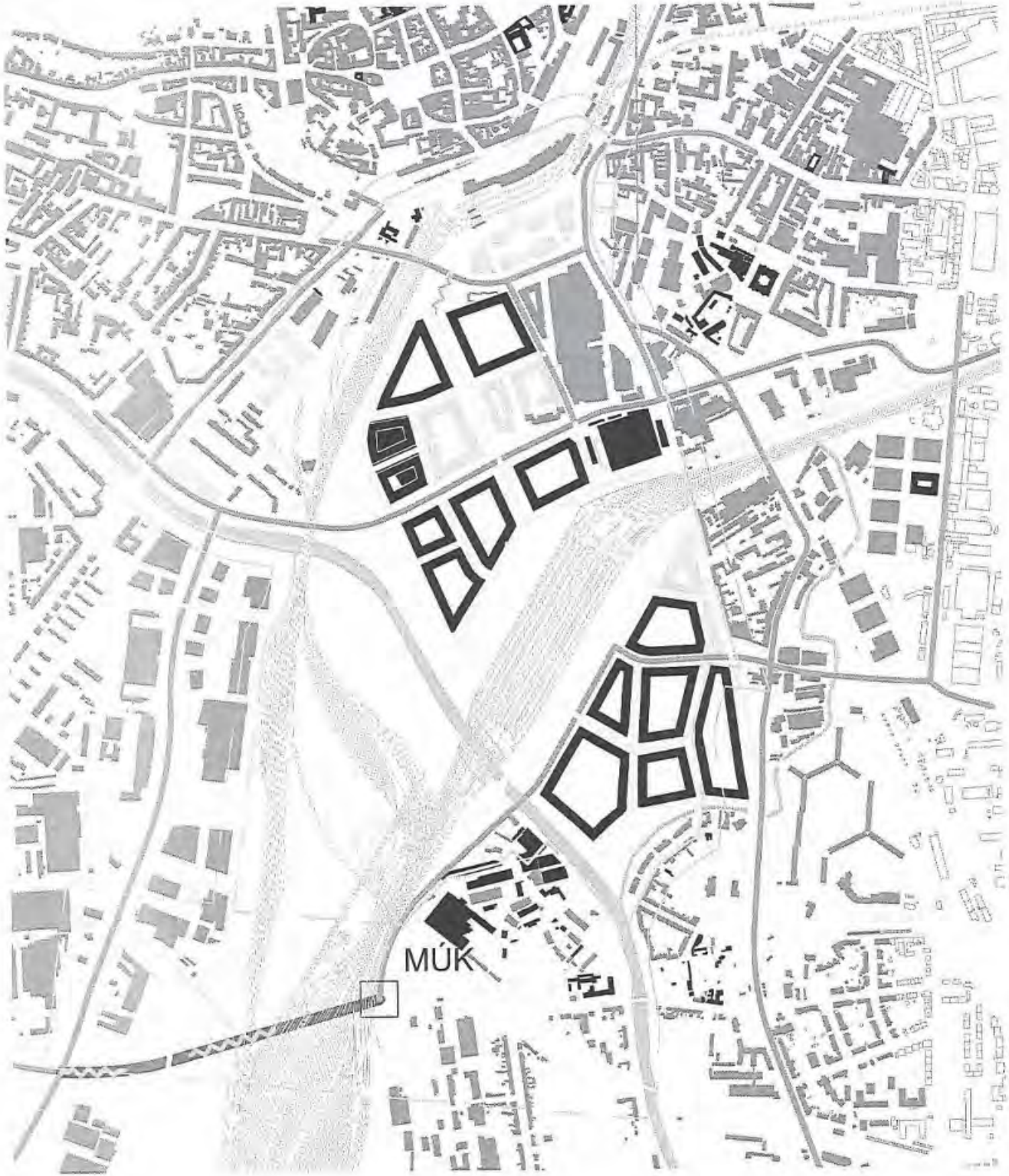


SCHÉMA IAD

ETAPA II.

LEGENDA:

- RYCHLOSTNÍ
- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

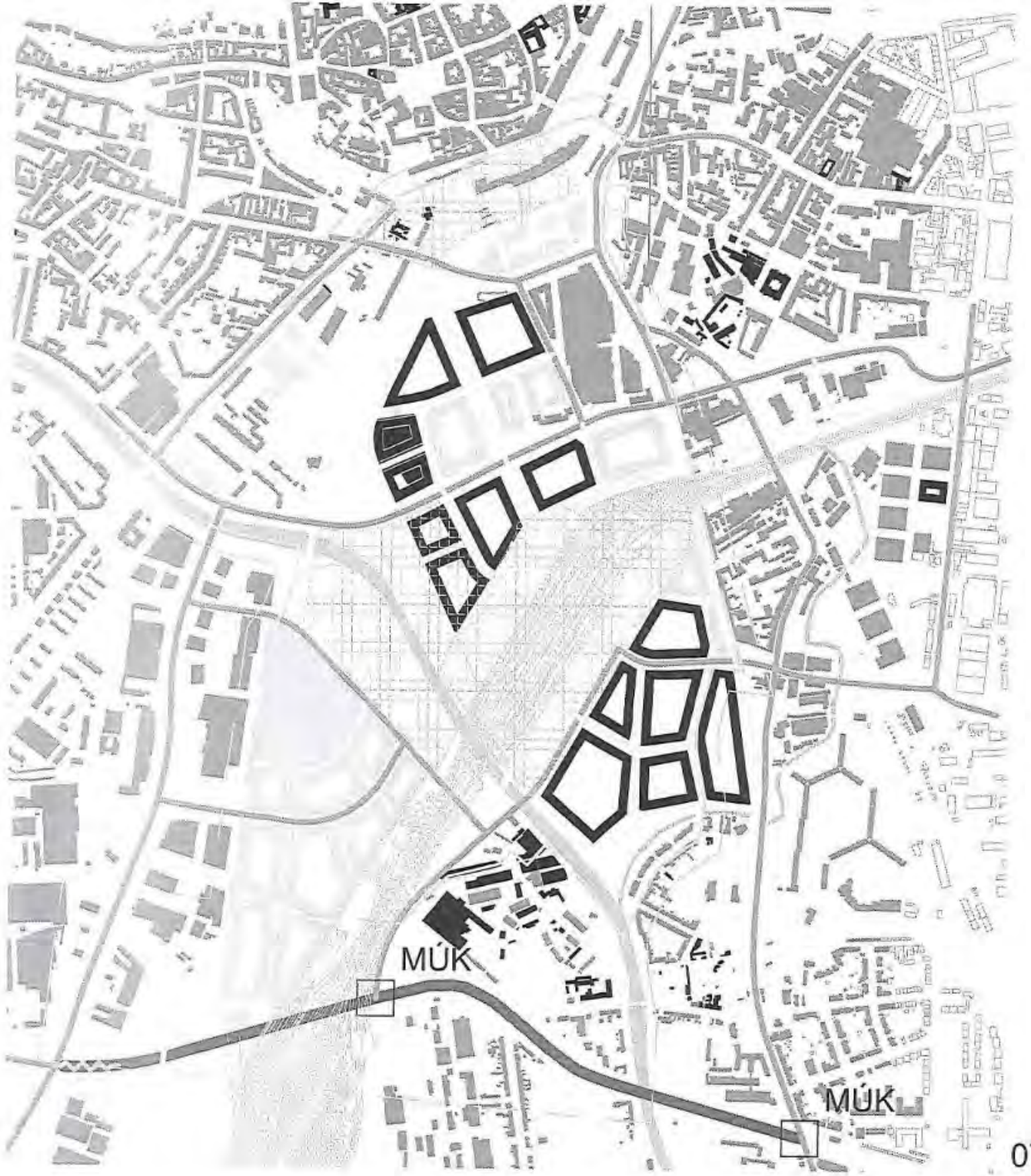


SCHÉMA IAD

ETAPA III.

LEGENDA:

- RYCHLOSTNÍ
- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

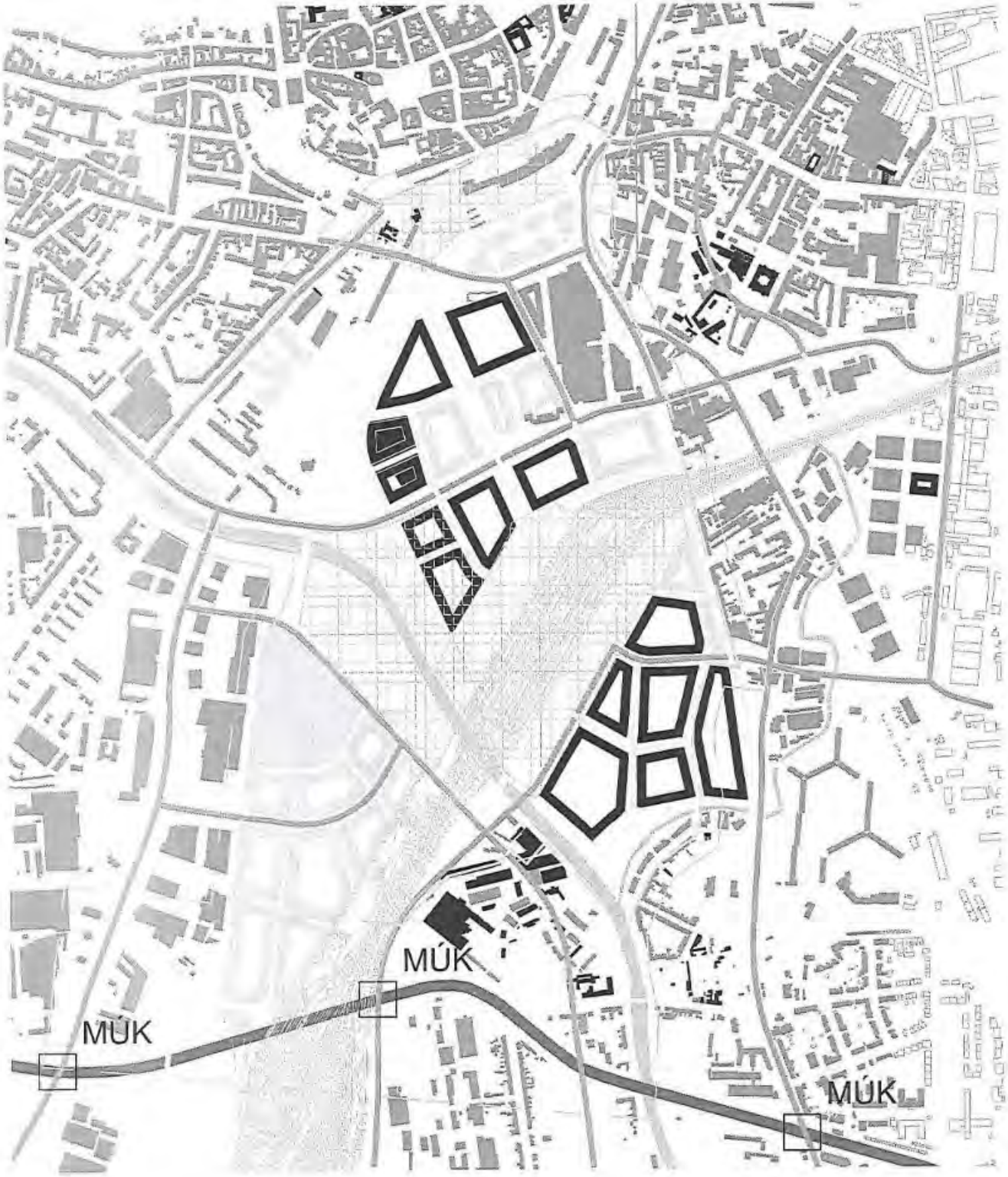


SCHÉMA IAD

ETAPA III + NAVAZUJÍCÍ

LEGENDA:

- RYCHLOSTNÍ
- SBĚRNÉ - 4 PRUHY
- SBĚRNÉ - 2 PRUHY
- OBSLUŽNÉ
- PROVIZORNÍ VEDENÍ

Kancelář architekta města Brna

07/2019

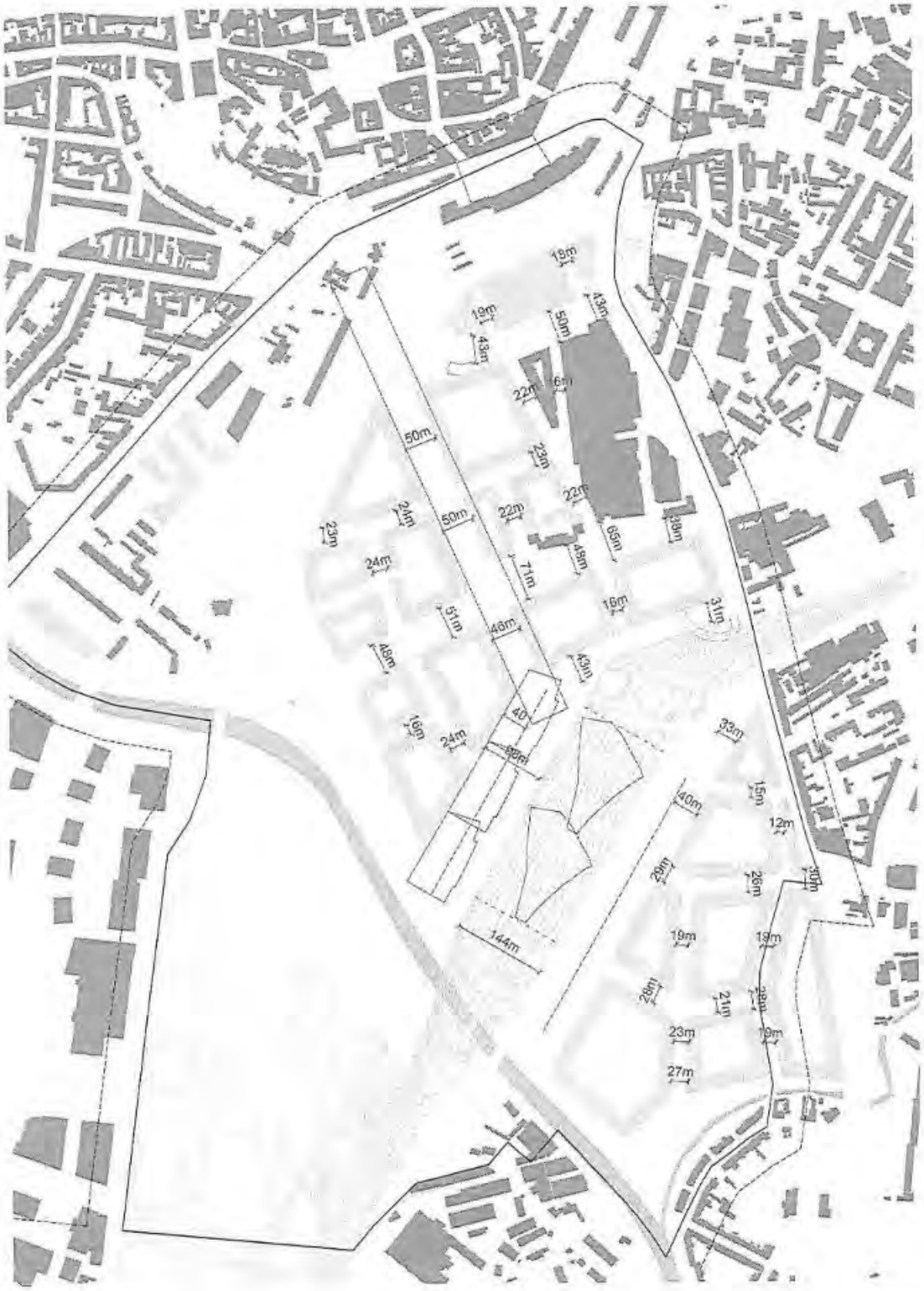
SCHÉMA CYKLISTŮ

LEGENDA:

- SEGREGOVANÉ
- SBĚRNÉ
- OBSLUŽNÉ

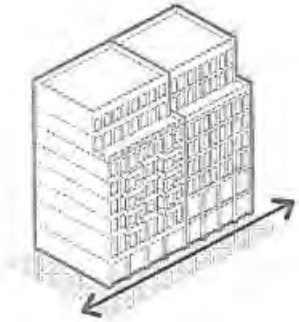
Kancelář architekta města Brna

07/2019

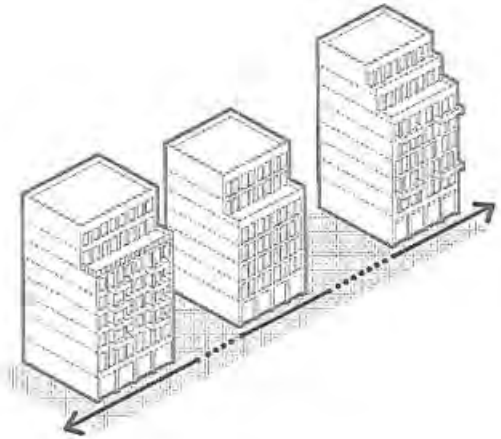


ŠÍŘKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

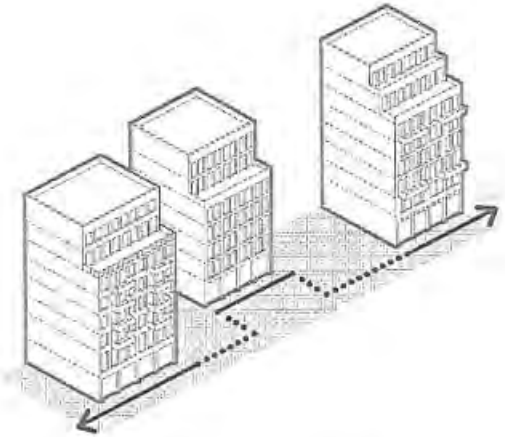
ETAPIZACE - KONCEPT



UZAVŘENA
STAVEBNÍ ČÁRA

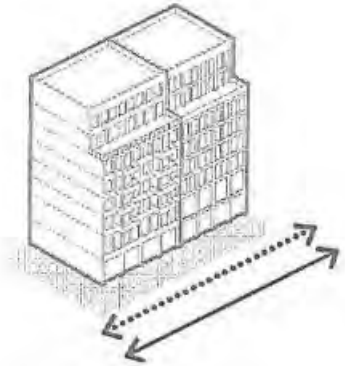


OTEVŘENA
STAVEBNÍ ČÁRA

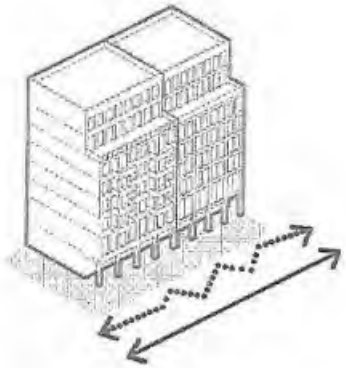


VOLNÁ
STAVEBNÍ ČÁRA

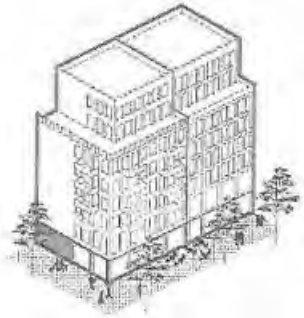
VYSVĚTLENÍ POJMŮ



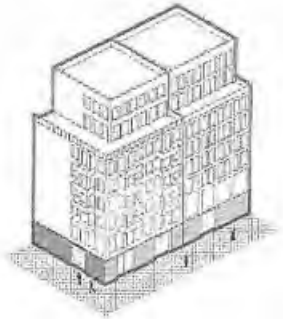
STAVEBNÍ ČÁRA = *ULIČNÁ ČÁRA*



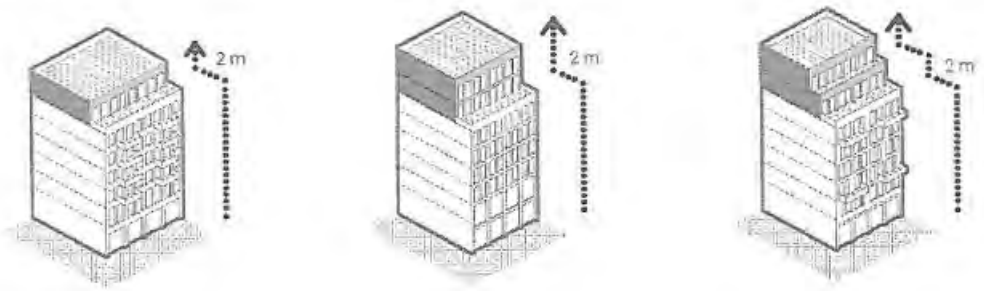
STAVEBNÍ ČÁRA ≠ *ULIČNÁ ČÁRA*



AKTIVNÍ PARTER



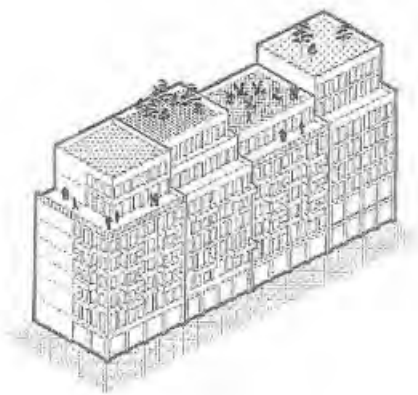
NEAKTIVNÍ PARTER



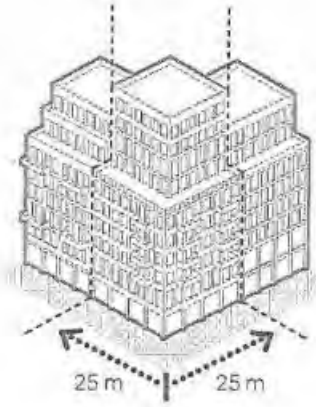
*USTOUPENÉ*PATRO
min. o 2 m

BYDLENÍ

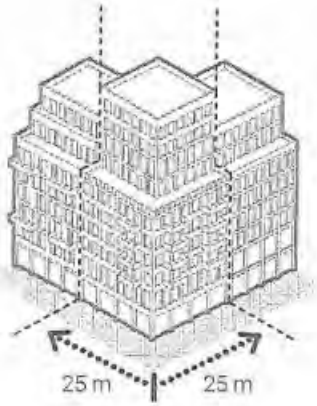
ADMINISTRATIVA



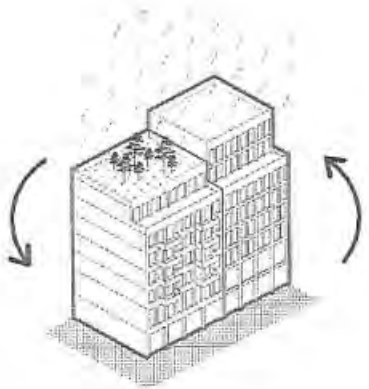
STŘEŠNÁ KRAJINA



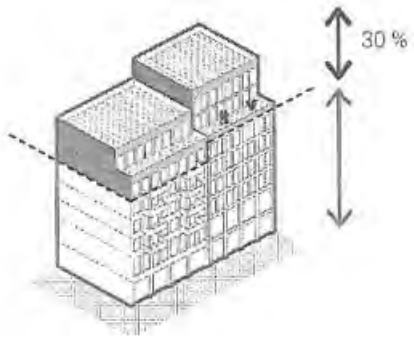
BYDLENÍ

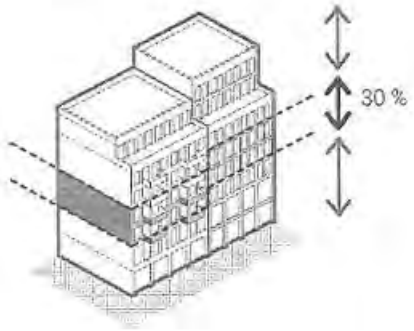


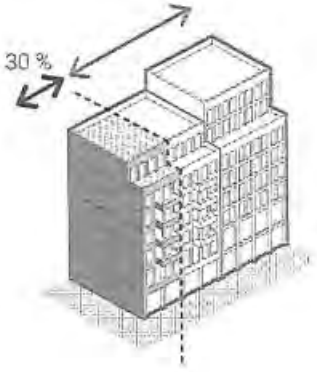
ADMINISTRATIVA



HOSPODAŘENÍ S VODOU

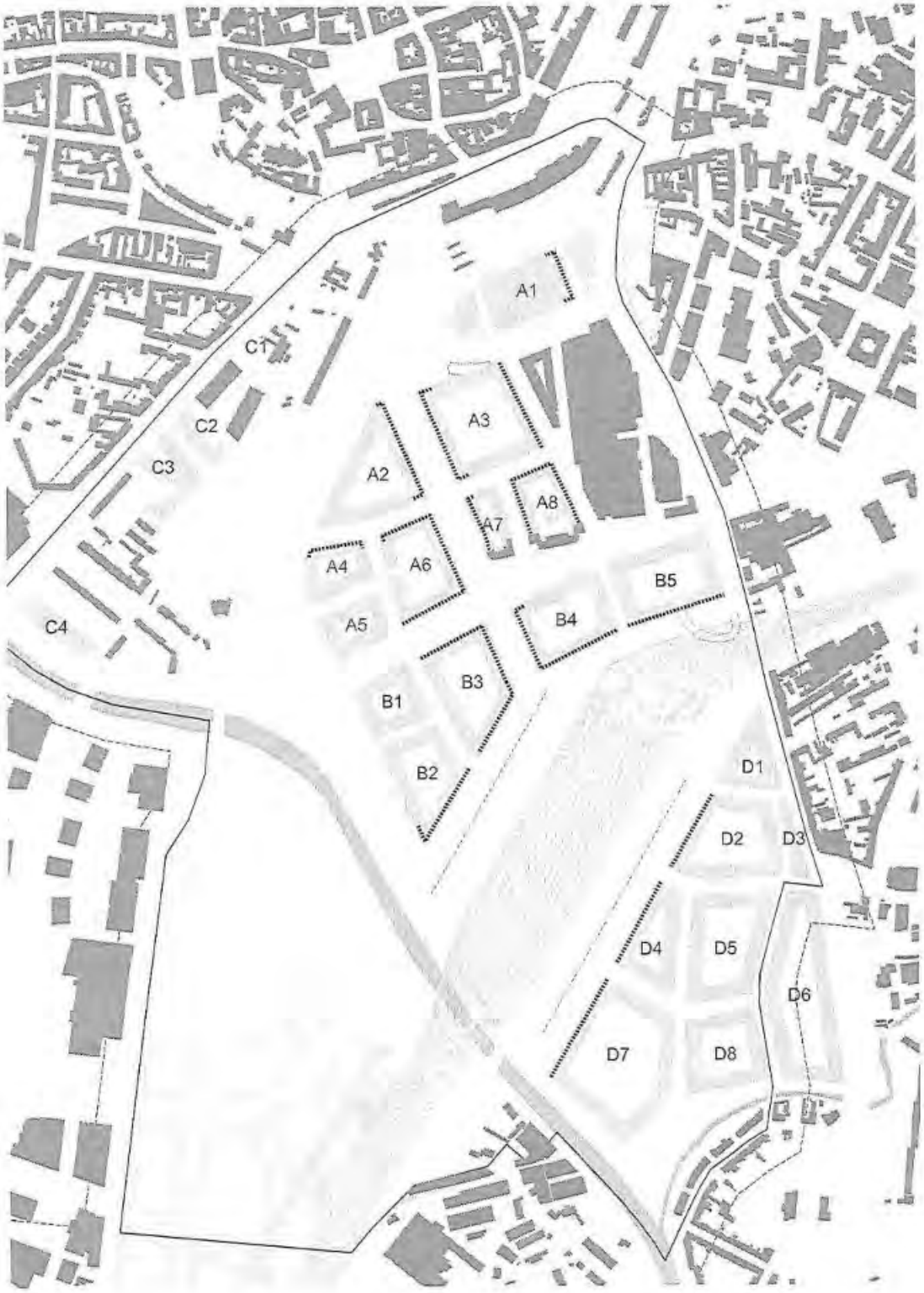






30 % BYDLENÍ

PROSTOROVÉ REGULATIVY / STAVEBNÍ ČÁRY



PROSTOROVÉ REGULATIVY
/ AKTIVNÍ PARTER

AKTIVNÍ PARTER

MOŽNÉ VÝŠKOVÉ ZVÝRAZNĚNÍ NÁROŽÍ („VĚŽ")

PROSTOROVÉ REGULATIVY / VÝŠKOVÁ REGULACE

DALŠÍ DŮLEŽITÉ JEVY

BULVÁR, Praha (koncept Cígler)

BULVÁR, Barcelona

DALŠÍ DŮLEŽITÉ JEVY / REFERENCE

VEŘEJNÝ PROSTOR NA STŘEŠE, Kodaň

VEŘEJNÝ PROSTOR NA STŘEŠE, Chicago

DALŠÍ DŮLEŽITÉ JEVY / REFERENCE

Memorandum o spolupráci
v souvislosti s projektem „Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno"
(dále jen „**Memorandum**")

uzavírané mezi těmito účastníky Memoranda:

1) **Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem města Brna Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 449 92 785
(dále jen „**Brno**")

2) **Brněnské komunikace a. s.**

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva Richardem Mrázkem
a místopředsedou představenstva Mgr. Filipem Lederem
IČO: 607 33 098
(dále jen „**Bkom**")

3) **Karlín Development II. s. r. o.**

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00
zastoupené jednatelem Ing. Radkem Spurným (k podpisu Memoranda oprávněn na základě plné moci ze dne 23. 11. 2017 Ing. Dušan Palcr)
IČO: 281 61 980
(dále jen „**KDII**")

4) **RANDORA, a. s.**

se sídlem Brno, Václavská č. pop. 237 č. or. 6, okres Brno-město, PSČ 603 00
zastoupená předsedkyní představenstva Denisou Dočkalovou
a místopředsedkyní představenstva Vladimírou Chadimovou
IČO: 255 76 658
(dále jen „**RANDORA**")

(Brno, Bkom, KDII a RANDORA dále také jen jako „**účastníci**").

Čl. I. Předmět a důvod uzavření Memoranda

1. Účastníci jsou vlastníky pozemků nacházejících se na území městské části Brno- střed, k. ú. Trnitá. Vyznačení parcel jednotlivých pozemků vč. identifikace vlastníka tvoří přílohu č. 1 tohoto Memoranda (dále též „**Řešené území**").
Poznámka: Řešené území je v příloze č. 1 vyznačeno mj. na grafickém podkladu označeném jako „platný územní plán".

2. Důvodem uzavření Memoranda je spolupráce účastníků při analýze území, upřesnění parametrů jeho dalšího rozvoje, jejich promítnutí do zadání urbanistické ideové studie **"Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno"** a organizace celého procesu jako zakázky pro společně vybraného a dohodnutého zpracovatele (dále jen „Zakázka"). Zakázka umožní spolupráci města Brna, Bkom, KDII a RANDORA a dalších zainteresovaných subjektů konzultovat a koordinovat Zakázku průběžně při její přípravě.
Cílem Zakázky je rovněž stanovit etapizaci výstavby v daném území.
Zakázka prověří se zohledněním výsledků mezinárodní urbanistické soutěže Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB „Petrov", ideových územních studií Budoucnost centra Brna ve variantě přestavby ŽUB „Řeka" a územní studie Jádrová oblast Jižního centra v Brně – dopracování 2013 v alternativách možný způsob zástavby lokality Řešeného území, zejména pak stanoví rozsah, formu a funkční využití daného území včetně návaznosti na okolní lokality a návrh etapizace vlastní realizace; toto bude obsahem zadání Zakázky (dále jen jako **„Zadání"**). Na základě tohoto prověření budou stanoveny podrobnější prvky funkční a prostorové regulace Řešeného území a tato urbanistická ideová studie bude následně použita jako podkladový materiál pro dokumentaci k územnímu řízení, popřípadě pro změnu platného a účinného územního plánu města Brna, pokud to bude pro realizaci Projektu nezbytné, a pokud s tím všichni účastníci projeví souhlas. Podrobnější specifikace a podmínky vypracování Zakázky budou součástí Zadání a podkladů Zakázky, které budou dále komunikovány mezi účastníky, a které podléhají před samotným zahájením prací na Zakázce souhlasu všech účastníků s jejich obsahem.

3. Společným zájmem účastníků a zájmem každého účastníka samostatně je společný postup, koordinace a podpora při realizaci výstavby, respektive jednotlivých etap a projektů v Řešeném území, včetně řešení dopravní a technické infrastruktury v rámci Řešeného území (dále jen **„Projekt"**). Uzavřením Memoranda vyjadřují účastníci svůj vážný zájem na vzájemné spolupráci při přípravě návrhu Řešeného území již v raném stadiu, což zvyšuje pravděpodobnost úspěchu dokončení celého Projektu a dává možnost účastníkům již v tomto stadiu naleznout společně vhodné urbanistické řešení akceptovatelné pro všechny účastníky, které přispěje k příznivému rozvoji Řešeného území.

4. Brno, jakožto účastník Memoranda, má zájem chránit při rozvoji Řešeného území veřejný zájem a chce mít vliv na stanovení jasných pravidel pro urbanistické řešení lokality Řešeného území, jelikož se jedná o lokalitu celoměstského zájmu, což dokazuje skutečnost, že transformace tohoto území je v souladu se strategickými cíli města Brna. Dále má zájem jako vlastník významné části pozemků (jak přímý vlastník, tak vlastník prostřednictvím městem ovládaných subjektů) připravit a realizovat výstavbu na pozemcích města.

5. KDII a RANDORA, jakožto účastníci Memoranda, mají zájem na bezproblémovém průběhu celého povolovacího procesu ve vztahu k Projektu a zároveň na vstřícné spolupráci s Brnem a Bkom jako vlastníky významné části pozemků v rámci Řešeného území, jakož i na urbanisticky příznivém rozvoji Projektu, včetně ochrany svých ekonomických zájmů v průběhu realizace Projektu.

[redacted]

6. V návaznosti na výše uvedené a v rámci spolupráce účastníků při realizaci Projektu, **„Dostavba prostoru Opuštěná Trnitá v Jižním centru - Brno"** jsou rovněž připraveni řešit možné vzájemné směny vlastnických podílů na pozemcích v rámci Řešeného území tak, aby byly naplněny zájmy všech účastníků.

7. Na Řešeném území je v dnešní době platný územní plán, který vymezuje funkční využití a míru stavebního využití vyjádřeného indexem podlažní plochy (IPP), tj. počtem m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy. Cílem optimálního řešení by mělo být pro KDII a RANDORA takové řešení, kde pro KDII a RANDORA nevyplyne nutnost změny územního plánu na Řešeném území.

8. Účastníci projevují zájem a vůli najít optimální řešení na Řešeném území a vyjadřují svoji snahu vytvářet příznivé podmínky pro efektivní a účelnou spolupráci za účelem realizace Projektu.

Čl. II. Podmínky spolupráce

Účastníci se dohodli, že společně zorganizují a budou koordinovat Zakázku, a to za následujících podmínek:

- Brno pověří **Kancelář architekta města Brna, příspěvkovou organizaci** (dále jen „**KAM**"), organizací a managementem Zakázky, s čímž účastníci vyjadřují podpisem tohoto Memoranda svůj výslovný souhlas;
- Zakázka bude zadána jako urbanistická ideová studie pro jednoho zpracovatele;
- Zakázka bude hrazena přímo účastníkem č. 3 KDII;
- Účastníci si poskytnou potřebnou součinnost při přípravě zadání Zakázky;

1. Brno dále projevuje vůli:
   - Projednat a schválit Zadání zakázky v orgánech města;
   - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele zakázky;
   - Nominovat zástupce města Brna do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
   - Nést v plné výši náklady KAM, v souvislosti s realizací záměru a vzniklé na jeho straně;

2. Bkom dále projevuje vůli:
   - Spolupracovat při projednání a schválení Zadání zakázky v orgánech města;
   - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele zakázky;
   - Nominovat zástupce Bkom do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);

3. KDII dále projevuje vůli:
   - Odsouhlasit a smluvně zajistit zpracovatele Zakázky
   - Nominovat zástupce KDII do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále);
   - Uhradit náklady (včetně odměn) vzniklé v souvislosti s prací odvedenou na Zakázce zpracovatelem Zakázky;

[redacted]

- Nést v plné výši náklady na Zakázku a její organizaci vzniklé na straně KDII;
- Bezúplatně poskytnout výslednou Zakázku ostatním účastníkům memoranda pro realizaci dalších kroků vedoucích k realizaci Projektu;

4. RANDORA dále projevuje vůli:
   - Spolupracovat s ostatními účastníky Memoranda a KAM při výběru a schválení zpracovatele Zakázky;
   - Nominovat zástupce RANDORA do Pracovní skupiny (jak je tato definována dále).

5. Veškeré nominace budou provedeny písemnou formou, přičemž jako písemná je akceptována i elektronická komunikace emailem.

6. Účastníci se dále zavazují poskytnout si veškerou potřebnou a rozumně vyžadovanou součinnost při přípravě a odsouhlasení podkladů Zakázky, Zadání Zakázky a při výběru zpracovatele Zakázky.

7. Účastníci se zavazují, že pro případ převodu vlastnického práva ke kterékoliv části nemovitostí se vztahem k Zakázce, příp. nacházejících se v Řešeném území, na třetí stranu, smluvně zajistí přistoupení takové třetí strany k tomuto Memorandu, tj. k právům a povinnostem vyplývajícím z tohoto Memoranda, a to ve stejném rozsahu, v jakém je jimi vázán dosavadní vlastník (účastník tohoto Memoranda) předmětné nemovitosti.

8. Zodpovědnou osobou za:

   a) **Brno:**
   Jméno: Mgr. Martin Ander, Ph.D.
   Funkce: náměstek primátora pro oblast rozvoje města
   [redacted]

   Jméno: Marek Janíček
   Funkce: člen Rady města Brna
   [redacted]

   b) **Bkom:**
   Jméno: Richard Mrázek
   Funkce: předseda představenstva
   [redacted]

   Jméno: Mgr. Filip Leder
   Funkce: místopředseda představenstva
   [redacted]

[redacted]

c) **KDII:**
Jméno: Ing. Martin Kodeš
Funkce: člen představenstva a investiční ředitel J&T REAL ESTATE CZ, a. s.
[redacted]

Jméno: Tomáš Clibor, 4ct s. r. o., Krakovská 24, 110 00 Praha 1
Funkce: projektový manažer
[redacted]

d) **RANDORA:**
Jméno: Mgr. Denisa Dočkalová
Funkce: předsedkyně představenstva
[redacted]

Jméno: Ing. Petr Nezveda
Funkce: projektový manažer
[redacted]

Čl. III Další ujednání

1. Účastníci se zavazují ustanovit pracovní skupinu, v rámci níž bude průběžně projednávána příprava Zakázky a na ní probíhající práce (dále jen „**Pracovní skupina**").

2. Účastníky Pracovní skupiny budou zástupci následujících subjektů (předpoklad za každý subjekt vždy max. dva zástupci):
   - Statutárního města Brna
   - Brněnských komunikací, a. s.
   - Městské části Brno-střed
   - KAM
   - OI MMB
   - OÚPR MMB
   - OD MMB
   - OVLHZ MMB
   - BO MMB
   - Dopravního podniku města Brna, a. s.
   - Zpracovatele Zakázky
   - KDII
   - Společnosti 4CT, s. r. o., která pracuje pro KDII na základě uzavřené smlouvy
   - RANDORA

[redacted]

3. Pracovní skupina se sejde na průběžné konzultace každé 3 týdny, minimálně však 4× v průběhu vypracování Zakázky, včetně závěrečné hodnotící schůzky při odevzdání Zakázky.

4. V souvislosti s vyhotovením Zakázky se účastníci dohodli na následujícím orientačním harmonogramu jednotlivých kroků:

- Příprava podkladů a zadání Zakázky	duben 2018
- Výběr zpracovatele IUS	duben 2018
- Vypracování Zakázky	duben 2018 – červen 2018
- Projednání a schválení IUS	červenec 2018
- Dohoda o dalším postupu	červenec 2018

5. Účastníci berou na vědomí, že výše uvedený proces není právním závazkem účastníků nalézt řešení ohledně rozvoje Řešeného území, nýbrž vytvoření příznivých předpokladů k dosažení takové dohody. Účastníci se proto zavazují spolupracovat v dobré víře v rámci Pracovní skupiny, při připomínkování a diskuzi nad Zakázkou.

6. V případě, že nebude mezi účastníky nalezena v rámci finálního jednání ohledně Zakázky společná dohoda na rozvoji Řešeného území, zavazují se účastníci v dobré víře využít co nejvíce výsledky Zakázky, nad kterými panovala mezi účastníky shoda.

7. V případě, že účastníci v rámci finálního jednání ohledně ideové urbanistické studie dojdou k dohodě ohledně realizace Projektu a jeho podoby v rámci Řešeného území, budou účastníci dále v dobré víře jednat o možnosti další spolupráce v rámci nezbytných fází souvisejících s přípravou výstavby Projektu tak, aby byla zvýšena pravděpodobnost úspěchu celého procesu realizace Projektu.

8. Pravidla pro případnou směnu pozemků budou dohodnuta na jednání Pracovní skupiny.

9. Účastníci deklarují závazek naplnit toto Memorandum, jednotně prosazovat společné zájmy a případnou následnou smlouvu tak, aby navržené optimální řešení bylo dotaženo do úspěšného konce.

Čl. IV. Závěrečná ujednání

1. Toto Memorandum nabývá platnosti podpisem všech účastníků. Platnost Memoranda je sjednána na dobu neurčitou. Toto Memorandum nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, přičemž zveřejnění zajistí Brno.
2. Toto Memorandum je sepsáno ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu. Každý účastník obdrží jedno (1) vyhotovení tohoto Memoranda. Toto Memorandum je možné měnit a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými všemi účastníky.
3. Toto Memorandum nesmí být postoupeno ani převedeno žádným způsobem, včetně převodu celé dohody, či jednotlivých práv a závazků, bez předchozího písemného souhlasu druhých stran.

[redacted]

4. Účastníci prohlašují, že s tímto Memorandem souhlasí, že bylo uzavřeno po vzájemném projednání, nebylo ujednáno v tísni ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou, vážnou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, (obecní zřízení), v platném znění:
Toto Memorandum bylo schváleno Radou města Brna na schůzi č. R7/162 dne 20. 3. 2018.

V Brně dne 22-03-2018

Statutární město Brno

[redacted]

Ing. Petr Vokřál
primátor

V Brně dne 23-03-2018

Brněnské komunikace a. s.

[redacted]

Richard Mrázek
předseda představenstva

[redacted]

Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva

V PRAZE dne 18. 3. 2018

Karlín Development II. s. r. o.

[redacted] II. s.r.o.

IČ: 28161980

Ing. Radek Spurný
jednatel společnosti
zastoupený Ing. Dušanem Palcrem
na základě plné moci
ze dne 23. 11. 2017

V Brně dne 27. 3. 2018

RANDORA, a. s.

[redacted]

Denisa Dočkalová
předsedkyně představenstva

[redacted]

Vladimíra Chadimová
místopředsedkyně představenstva

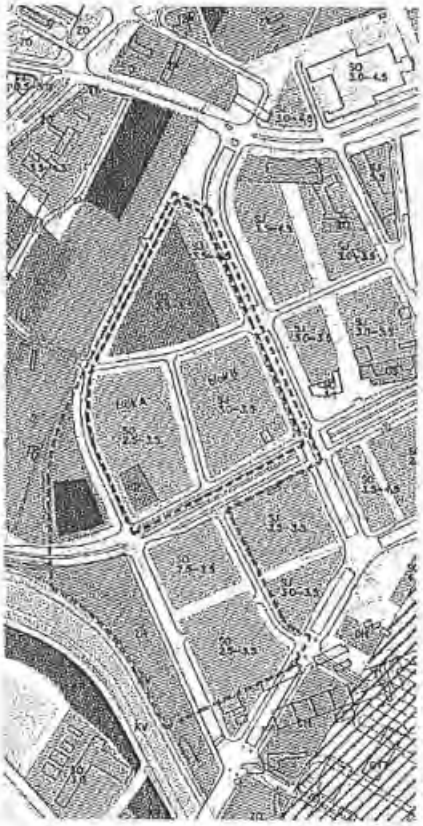
[redacted]

Příloha č. 1

K A M

zjednodušená majetková mapa

platný územní plán



PLNÁ MOC

Společnost **Karlín Development II s.r.o.**, se sídlem: Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, Česká republika, IČ: 281 61 980, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 129696, zastoupená panem Ing. Radkem Spurným, jednatelem společnosti (dále jako „**Společnost**")

tímto zmocňuje **pana Ing. Dušana Palcra,** [redacted] (dále jen „**Zmocněnec**") k tomu,

aby zastupoval Společnost v plném rozsahu a bez jakýchkoliv omezení ve všech jednáních s třetími osobami (fyzickými i právnickými osobami, úřady, orgány státní správy, orgány místní samosprávy a soudy) a činil veškeré právní úkony a právní jednání jménem Společnosti.

Zmocněnec je oprávněn k provedení veškerých právních úkonů a právních jednání potřebných k výkonu výše uvedených pravomocí, zejména k přípravě a podpisu veškerých dokumentů, smluv, podání a návrhů, k účasti na všech jednáních a k učinění veškerých úkonů za Společnost.

Zmocněnec je v souvislosti s předmětem plné moci dále výslovně oprávněn přijímat doručované písemnosti.

Plná moc se uděluje na dobu neurčitou a může být využita opakovaně.

Dohoda o této plné moci, jakož i tato plná moc tuto dohodu o plné moci osvědčující, se řídí českým právem.

V Praze dne 23.11. 2017

Karlín Development II s.r.o.

[redacted]

Ing. Radek Spurný,
jednatel

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám.

V Praze dne 2017

[redacted]

Ing. Dušan Palcr,

zmocněnec

[redacted]

Díky rozvoji lokality Jižní čtvrť se z Brna stane jedno z nejdynamičtěji se vyvíjejících měst ve střední Evropě.

Pohled na území Jižní čtvrti.
Burian-Křivinka, Čivrda

www.brno.cz
www.kambrno.cz

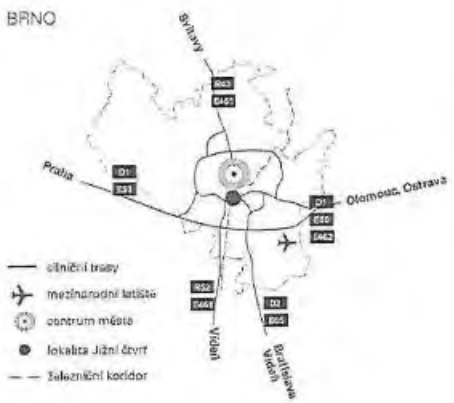
JIŽNÍ ČTVRŤ – ROZVOJ LOKALITY

Brno bude mít nové hlavní nádraží u řeky Svratky. V souvislosti s rozhodnutím o jeho stavbě, může město začít pracovat na podobě nové městské čtvrti s názvem Jižní čtvrť.

Území o rozloze 133 ha se nachází mezi stávajícím a novým nádražím, v bezprostřední blízkosti historického centra města. Téměř sto let zůstávalo nevyužité.

Jižní čtvrť by měla nabídnout nové byty až pro patnáct tisíc lidí, obchody, kanceláře, kulturní a občanské stavby, ale také kvalitní veřejná prostranství, parky a místa pro sportování. Bude to živá a kompaktní městská čtvrť s výhledem na katedrálu Petrov, blízko historického jádra a řeky Svratky.

Území Jižní čtvrti v Brně je místem s obrovským potenciálem nejen v rámci samotného města, ale i v rámci celé střední Evropy.



Nadhledová vizualizace z věže Katedrály Petrov.
Ivan Koleček – Pavel Jura, Architekti Lausanne – Brno

www.brno.cz

ÚZEMNÍ STUDIE JIŽNÍ ČTVRŤ

Kancelář architekta města Brna pracuje na aktualizaci územní studie Jižní čtvrti. Jejím úkolem je stanovit prostorové a funkční vymezení území, zpřesnit systém dopravní a technické infrastruktury a doporučit etapizaci výstavby. Územní studie prověří také možnost uplatnění myšlenek z vítězných návrhů urbanistických soutěží „Budoucnost centra Brna" vypsaných městem Brnem a z urbanistické ideové studie „Dostavba prostoru Opuštěná – Trnitá v Jižním centru Brno".

AKTUALIZACE URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ VE VARIANTĚ NÁDRAŽÍ U ŘEKY

V roce 2016 získalo město Brno urbanistickou studii Jižní čtvrti ve variantě nádraží u řeky. [illegible] ateliérů, které zpracovaly [illegible] ideových studií. Varianta nádraží v odsunuté poloze přináší uvolnění velkých ploch v centru města, vznik historického nádraží [illegible] kolejiště stávajícího brněnského železničního uzlu.

Urbanistická studie: Sdružení Ivan Koleček – Pavel Jura, Architekti Lausanne – Brno, 2016

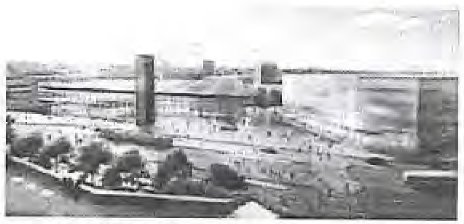
Zahradní město. Vizualizace území mezi řekou s historickým centrem.

Park na terase. Vizualizace území v lokalitě dnešního hlavního nádraží.

MEZINÁRODNÍ URBANISTICKÁ SOUTĚŽ VE VARIANTĚ NÁDRAŽÍ POD PETROVEM

Soutěž se zabývala rozvojem území ve variantě pod Petrovem, [illegible] historického území Brna. [illegible] z Brna, Prahy, Evropy, Spojených států a Číny. V mezinárodní konkurenci zvítězil tým UNIT architekti, který [illegible] část centra města [illegible] postupného dotváření čtvrti s atraktivním centrálním parkem, důrazem na rozmanitost a kvalitu bydlení a [illegible].

Vítězný návrh: UNIT architekti, s.r.o., 2016



Okružní třída a nádraží pod Petrovem.

Nábřeží a lužní park.

DOSTAVBA PROSTORU OPUŠTĚNÁ – TRNITÁ V JIŽNÍM CENTRU BRNO – URBANISTICKÁ IDEOVÁ STUDIE

Nejaktuálnějším podkladem je urbanistická ideová studie Jižní čtvrti, kterou zpracoval tým brněnských architektů Aleše Buriana a Gustava Křivinky společně se světově uznávaným krajinářským architektem a urbanistou Markem Johnsonem. Studie vznikla v rámci Memoranda o spolupráci mezi statutárním městem Brnem a vlastníky části území v roce 2018.

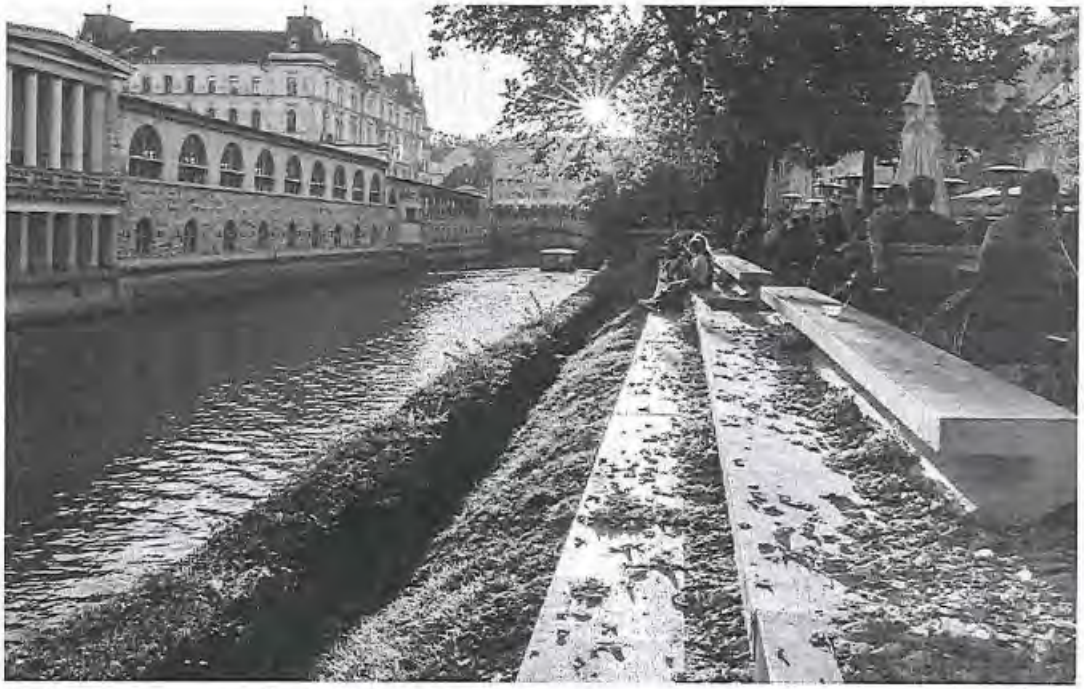
Urbanistická ideová studie: Burian-Křivinka, Civitas, 2018

Vizualizace ulice a střech budov z ptačí perspektivy.

Vizualizace ulice z pohledu chodce.

Pohled na vnitřní náměstí, které se stane přirozeným centrem nové zástavby.

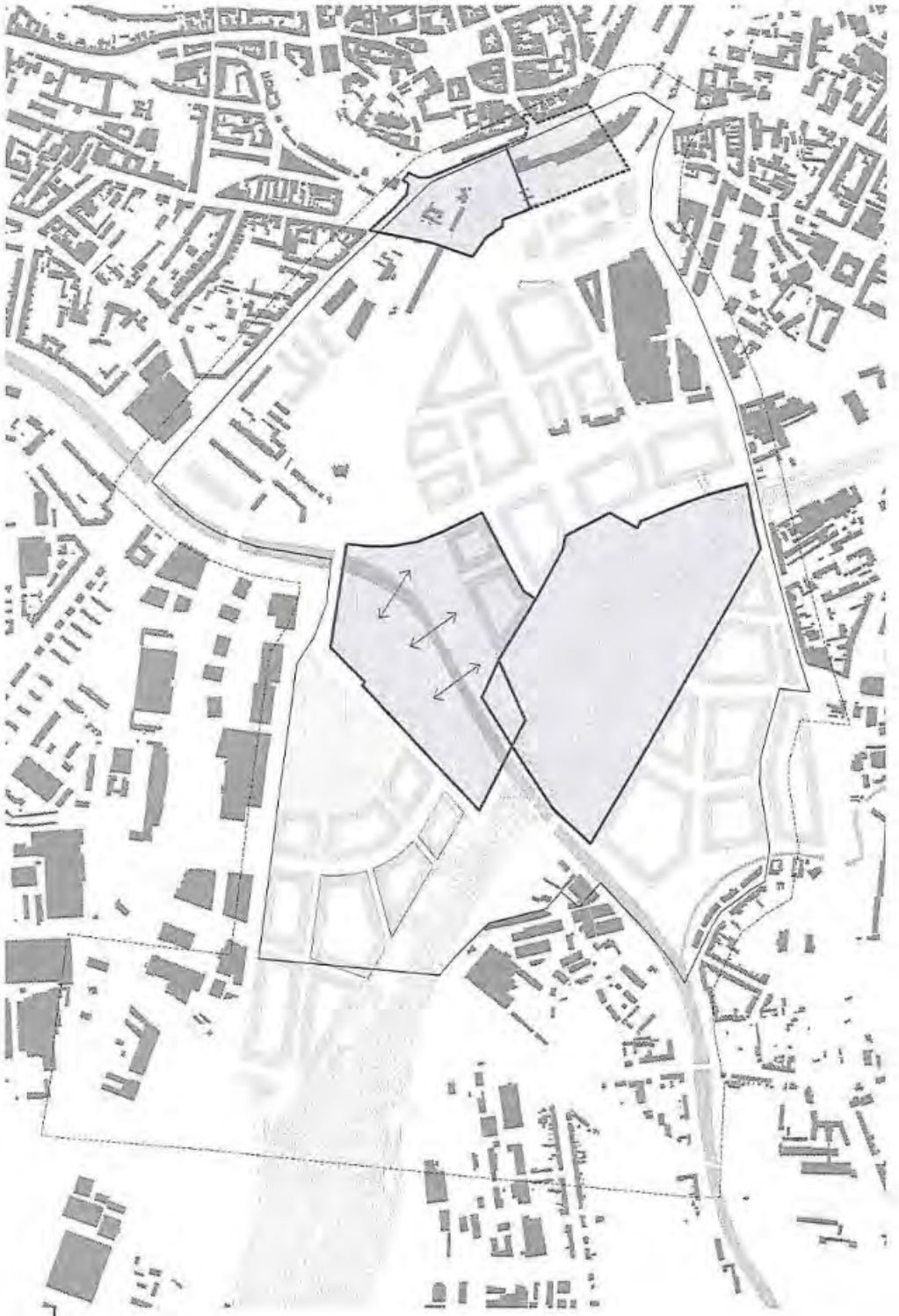
Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270044/2020
listy: přílohy:1
druh: list/sv:
mmb1es77394304



HIGH LINE PARK, New York City

MĚSTSKÉ NÁBŘEŽÍ, Lublaň, Malmö

DALŠÍ DŮLEŽITÉ JEVY / REFERENCE



OBLASTI SOUTĚŽÍ

KONCEPCE ZELENĚ

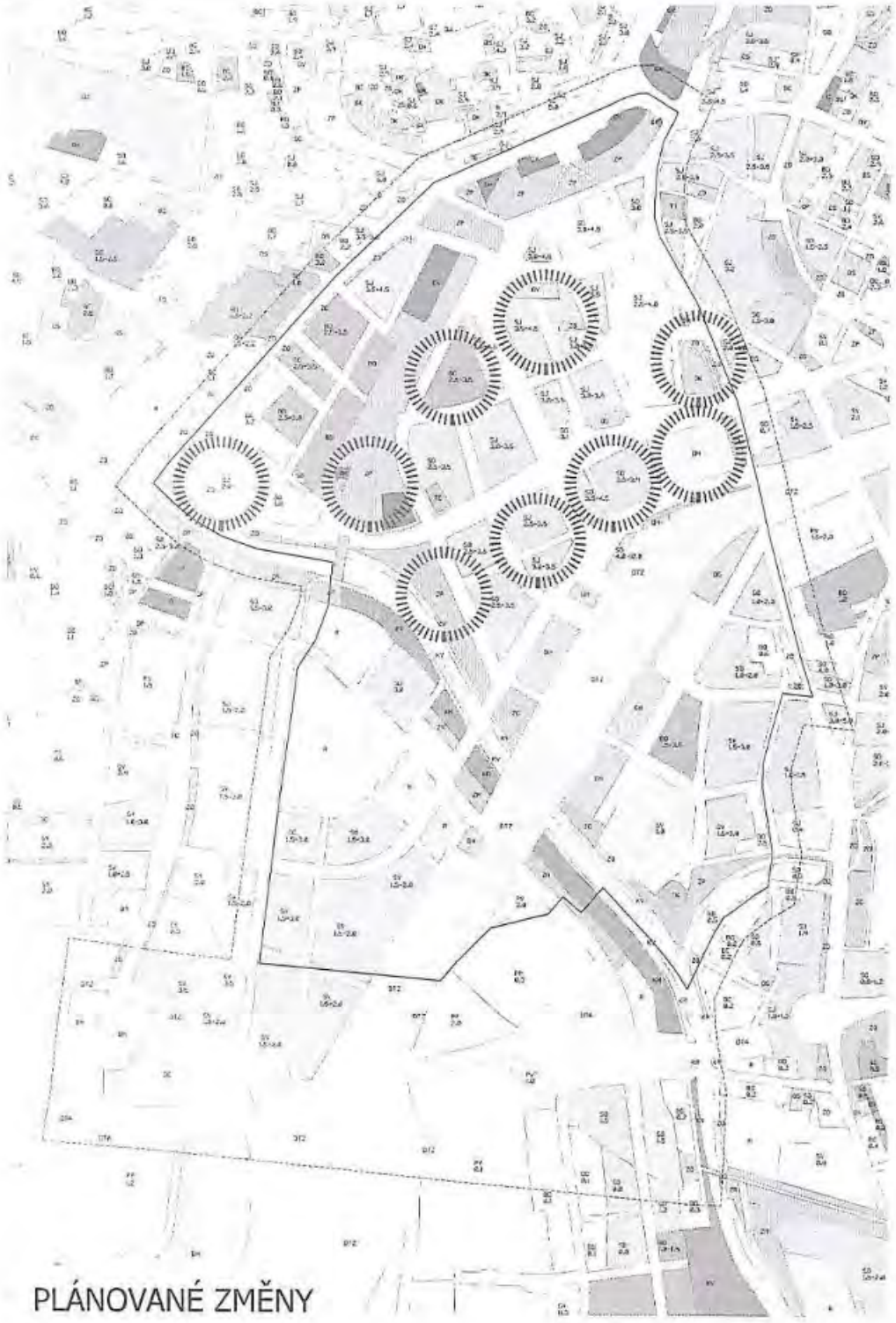
LINEÁRNÍ PARK, Tyršovy sady

POŘÍČNÍ PARK, Dolní Břežany

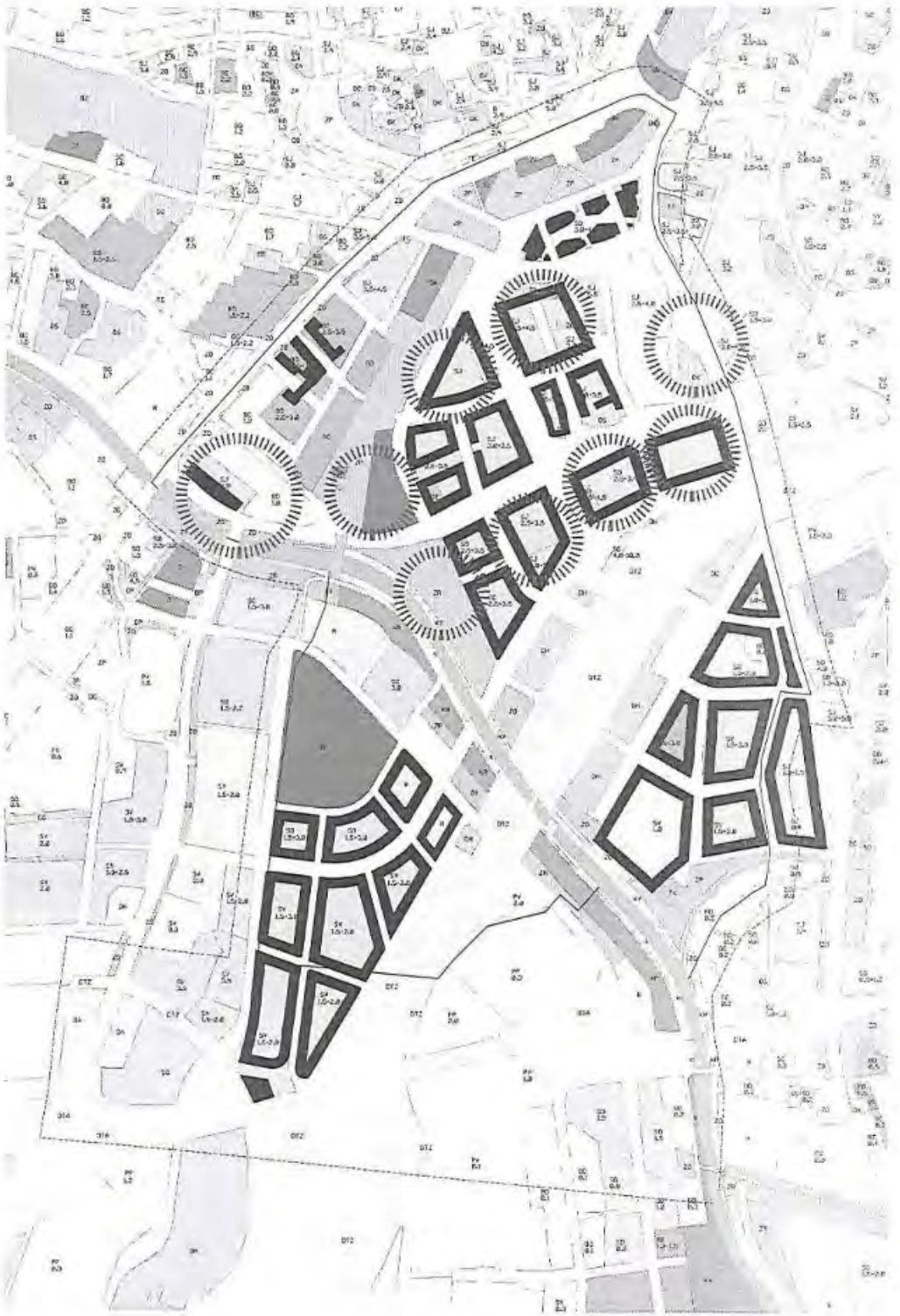
MĚSTSKÝ PARK, Zlín

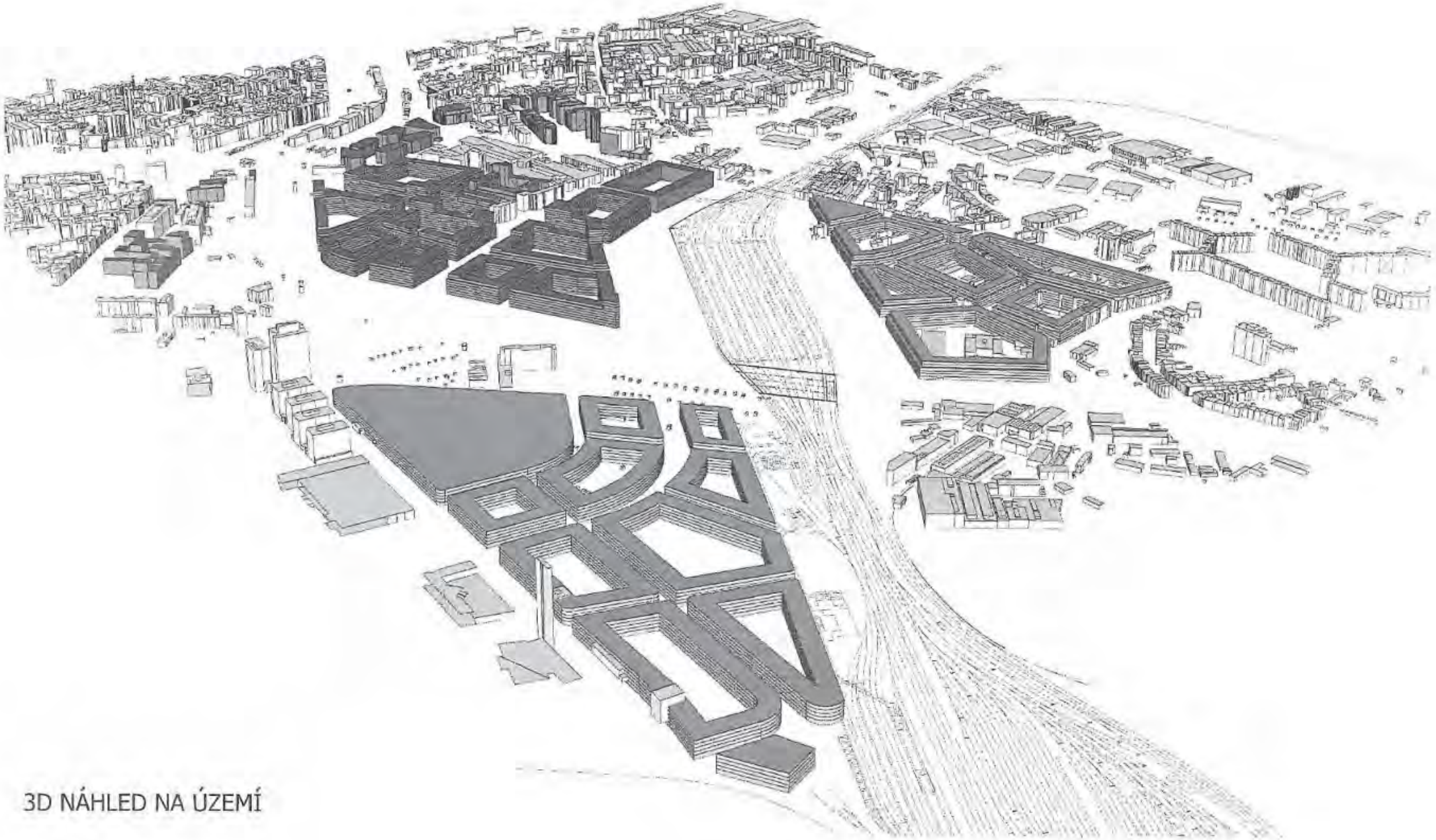
ZELEŇ VE VNITROBLOKU, Kodaň

KONCEPCE ZELENĚ / REFERENCE

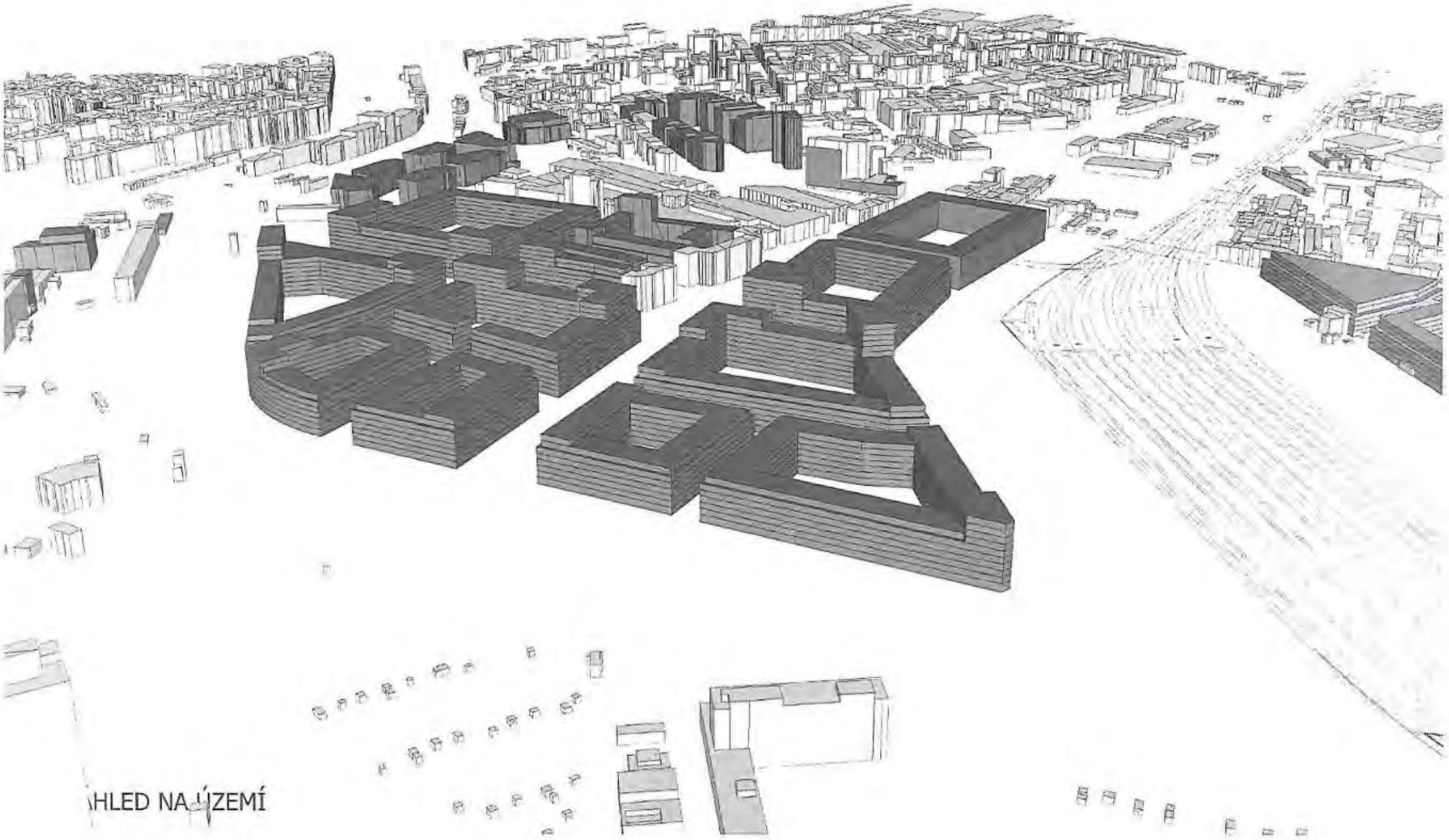


PLÁNOVANÉ ZMĚNY

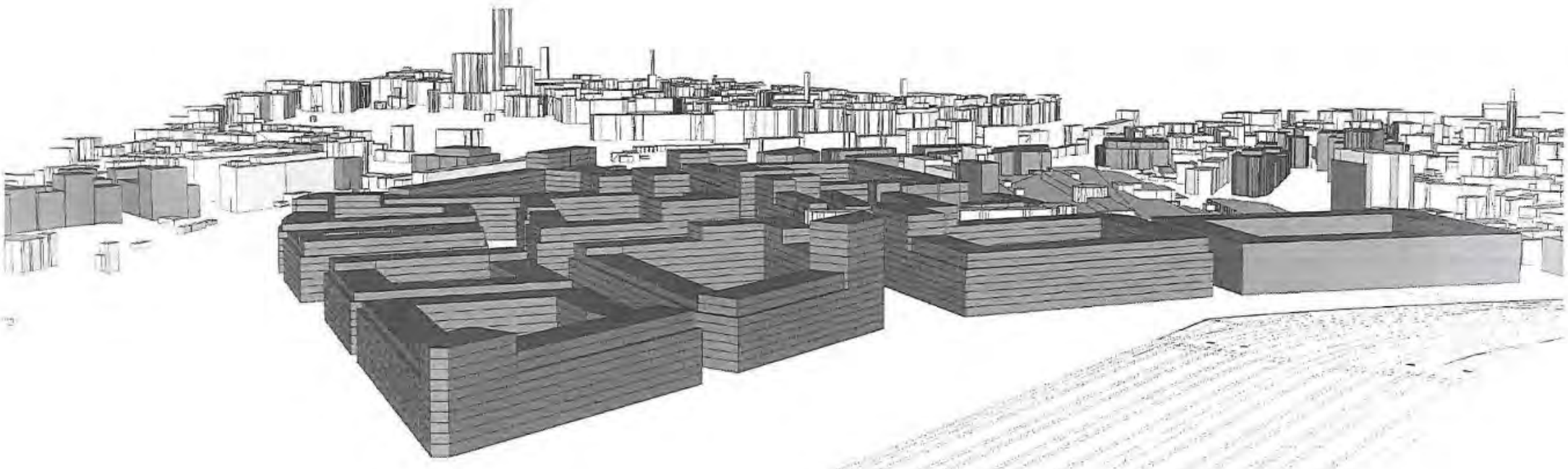




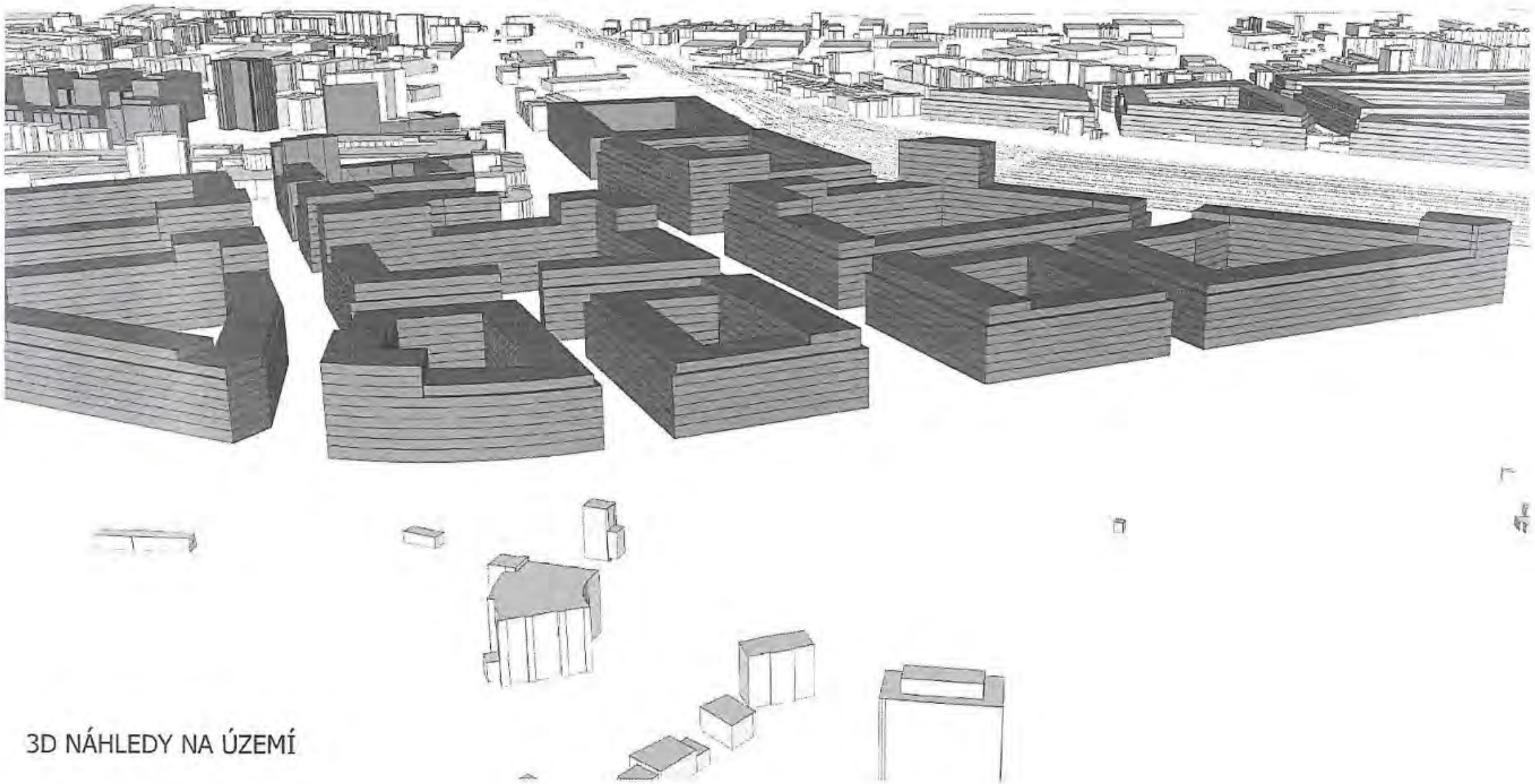
3D NÁHLED NA ÚZEMÍ



HLED NA ÚZEMÍ



3D NÁHLED NA ÚZEMÍ



3D NÁHLEDY NA ÚZEMÍ

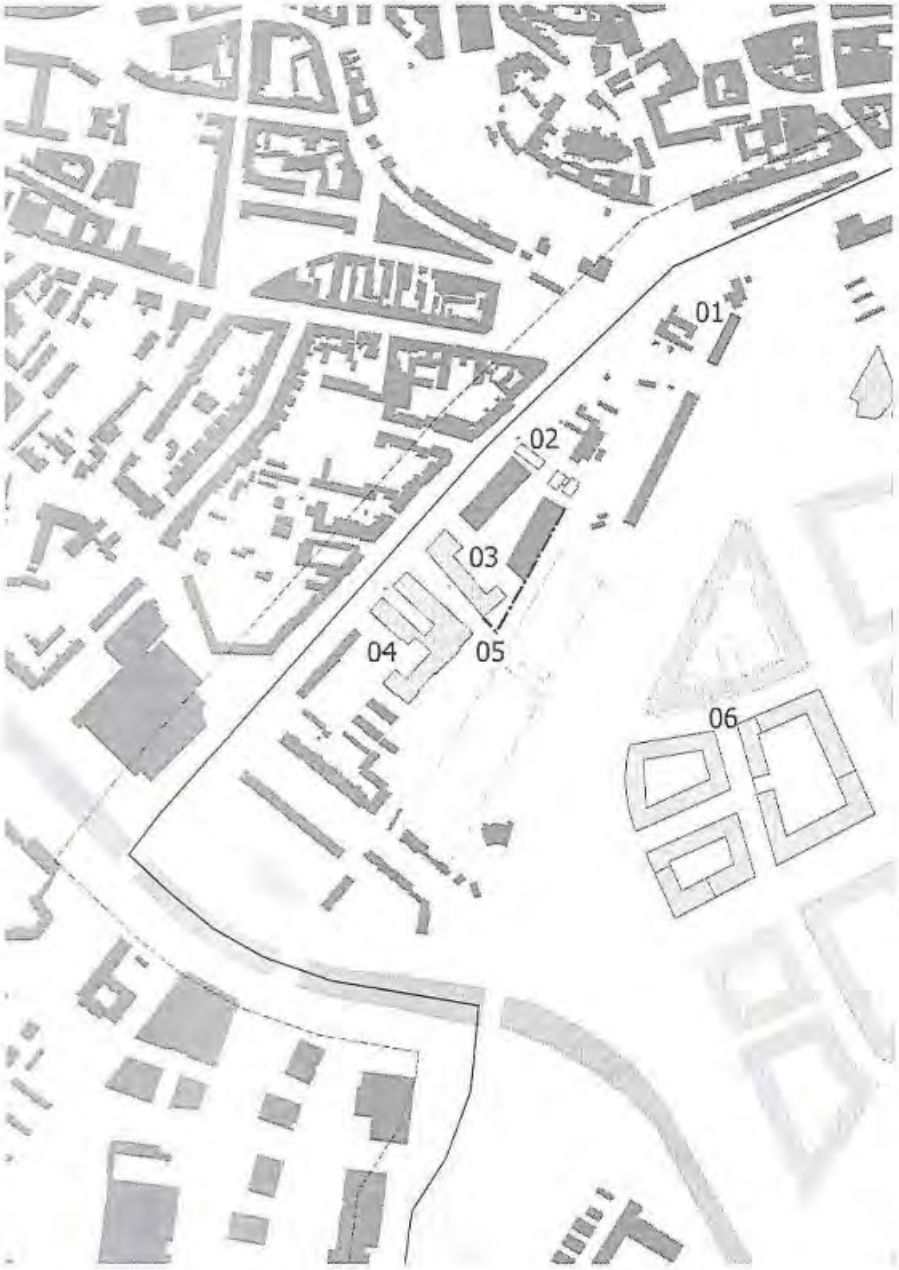
DĚKUJEME ZA POZORNOST

SCHWARZPLAN

Legenda

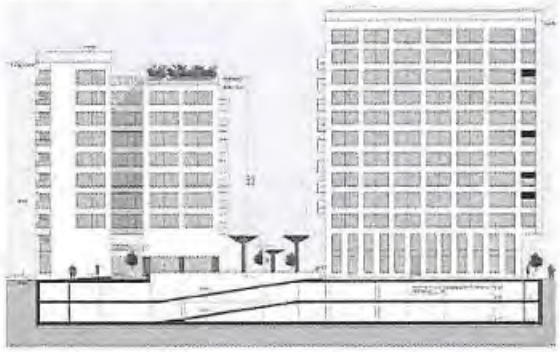
01	nová budova dispečinku
02	polyfunkční dům Nové Sady 17
03	In-Sady
04	bytový dům Nové Sady
05	plochy pro bydlení (BNSD)
06	3 bloky Opuštěná-Trnitá
07	HB Reavis
08	Opuštěná 4 (ČSA)
09	palác Trnitá
10	rezidence Plotní
11	Dornych
12	Oseva
13	hotel Clarion
14	Čechyňská

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ



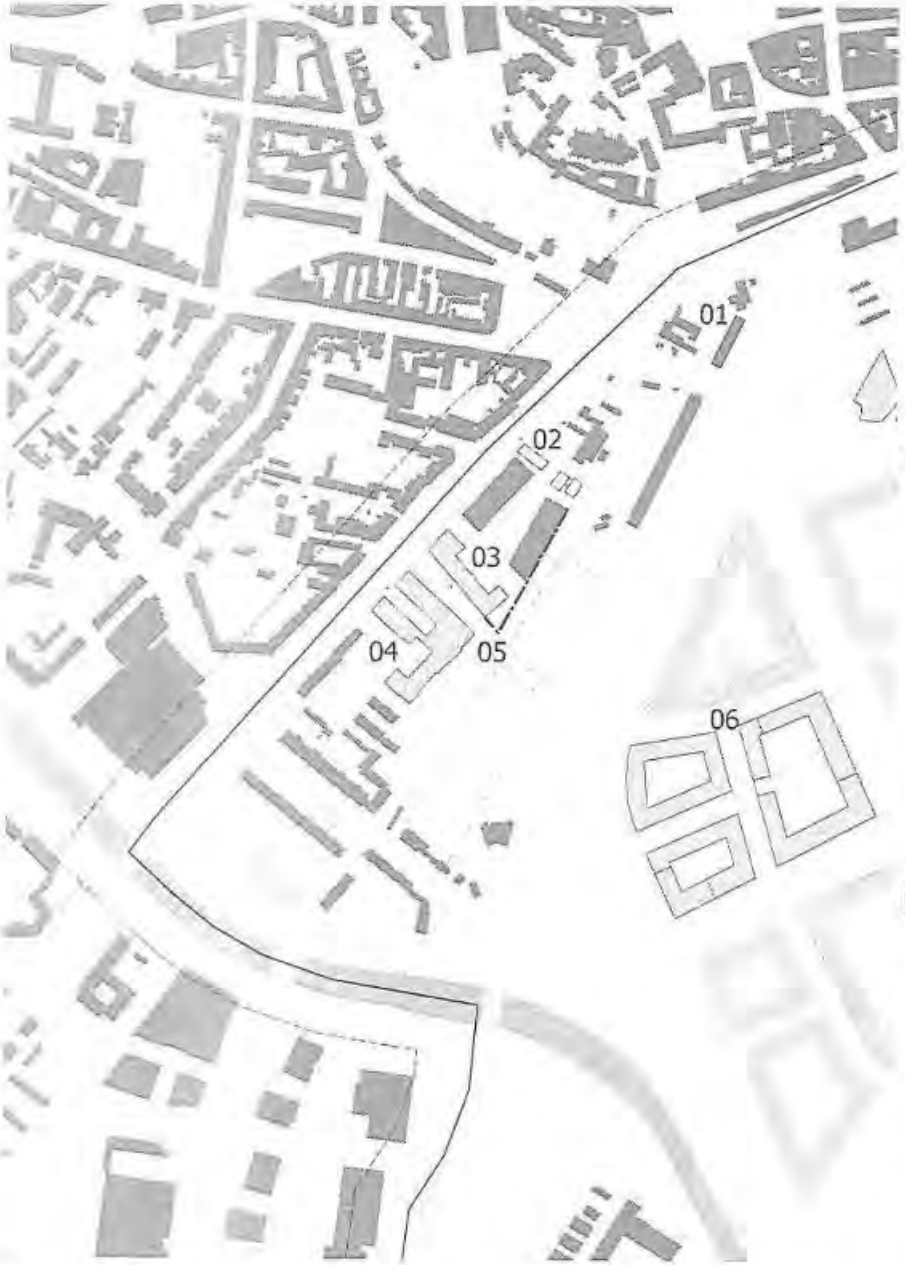
01 NOVÁ BUDOVA DISPEČINKU

02 POLYFUNKČNÍ DŮM NOVÉ SADY 17



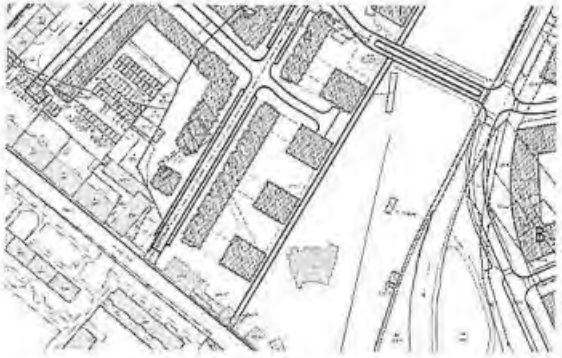
03 IN-SADY

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ



04 BYTOVÝ DŮM NOVÉ SADY

05 PLOCHY PRO BYDLENÍ (BNSD)

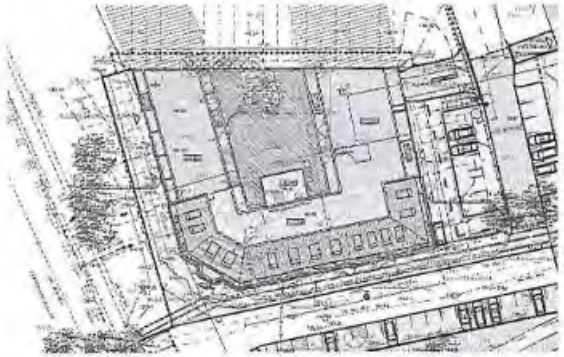


06 3 BLOKY OPUŠTĚNÁ - TRNITÁ

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

07 HB REAVIS

08 OPUŠTĚNÁ 4 (ČSA)

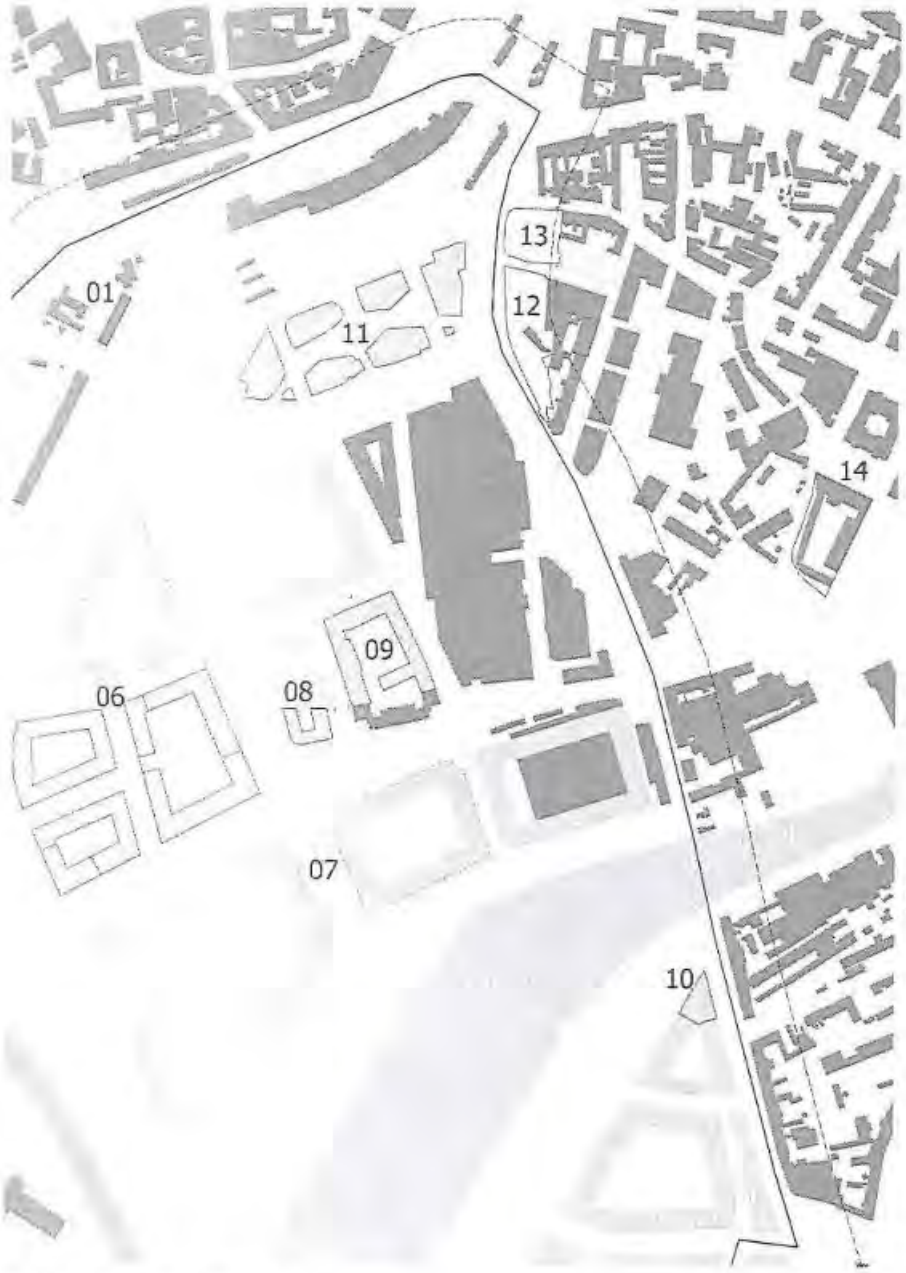


LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- REKONSTRUOVANÁ ČÁST BUDOVY
- DOSTAVBA REKONSTRUOVANÉ BUDOVY
- VNITROBLOK NAD PODZEMNÍMI GARÁŽEMI / ZELENÁ STŘECHA
- ATRIUM
- KOMUNIKACE
- PARKOVÁNÍ
- 22 PARKOVACÍCH MÍST - VYHRAZENO PRO MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
- CHODNÍKY
- TRAVNÍKY
- OKOLNÍ BUDOVY
- STAVAJÍCÍ STAV PŘESNÉ BUDOVY
- STAVAJÍCÍ CHODNÍKY A KOMUNIKACE
- VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
- NOVÉ HAVŘENÍ STROM
- STAVAJÍCÍ STROMY
- STAVAJÍCÍ PUŠNÉ STROMY
- HRANICE KATASTRU (PARCELACE)

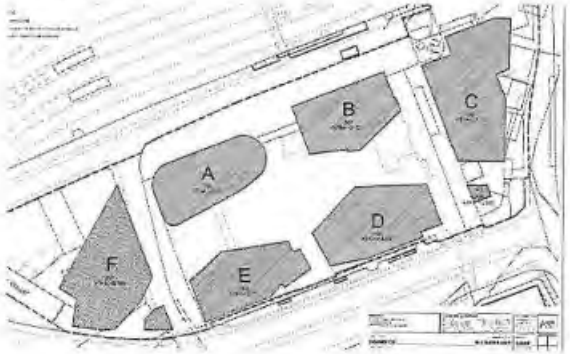
09 PALÁC TRNITÁ

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ



10 REZIDENCE PLOTNÍ

11 TESCO (CRESTYL)



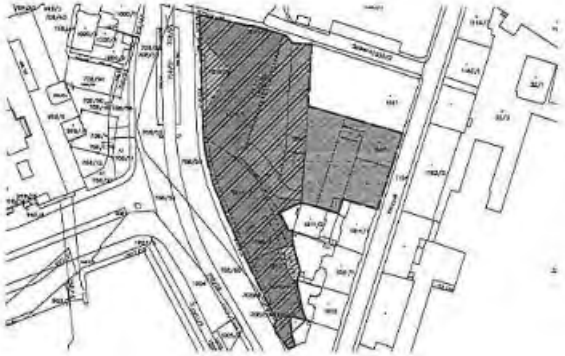
LEGENDA PLOCH

- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
- A — STAVEBNÍ OBJEKTY (SO) - NAVRHOVANÉ

LEGENDA ZNAČEK

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE POZEMKŮ DLE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- PARCELNÍ ČÍSLO DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ

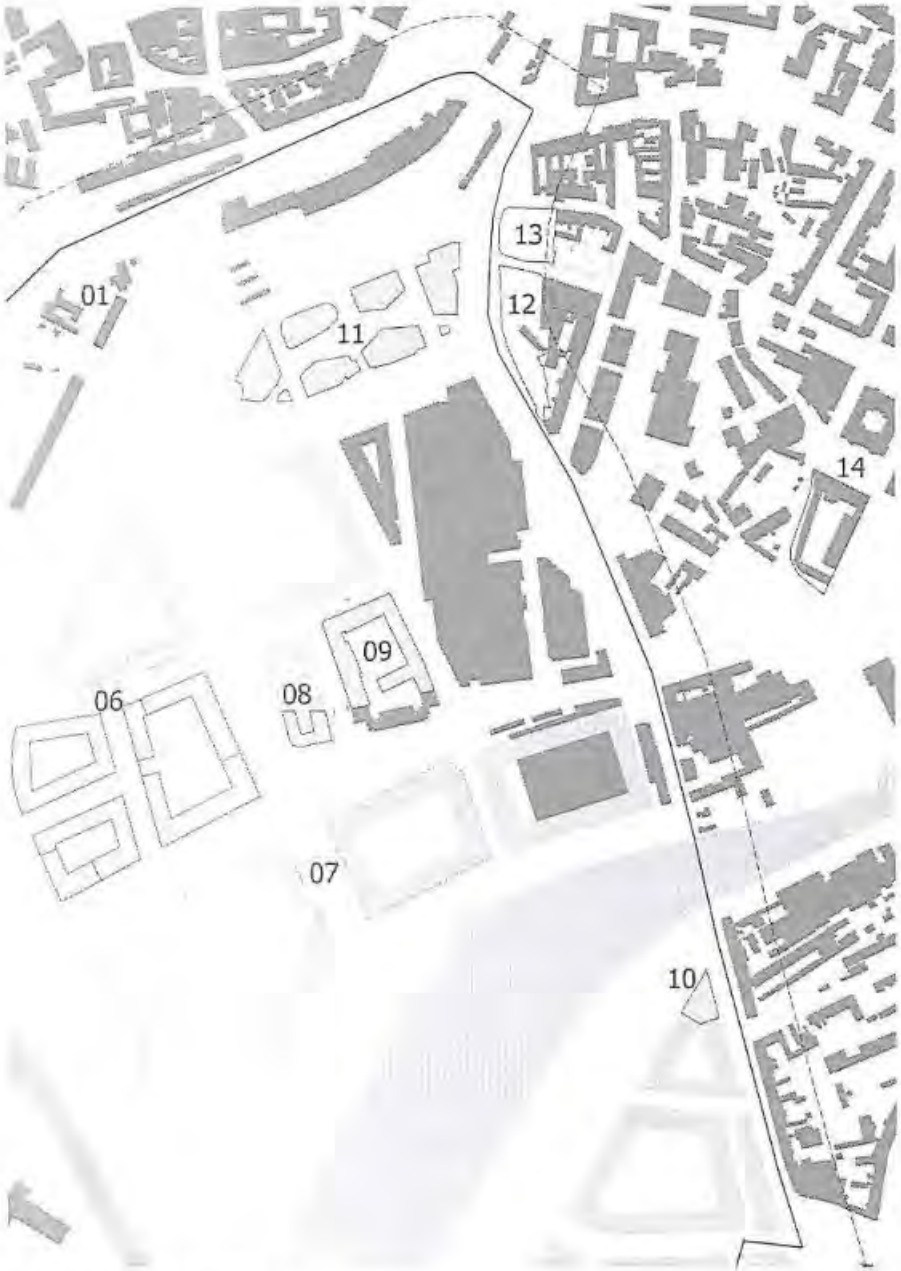
12 OSEVA



LEGENDA:

- ŘEŠENÉ POZEMKY
- ETAPA I
- ETAPA II
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ ING. M. HELA
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ BKOM
- POZEMKY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA A ČESKÉ REPUBLIKY

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

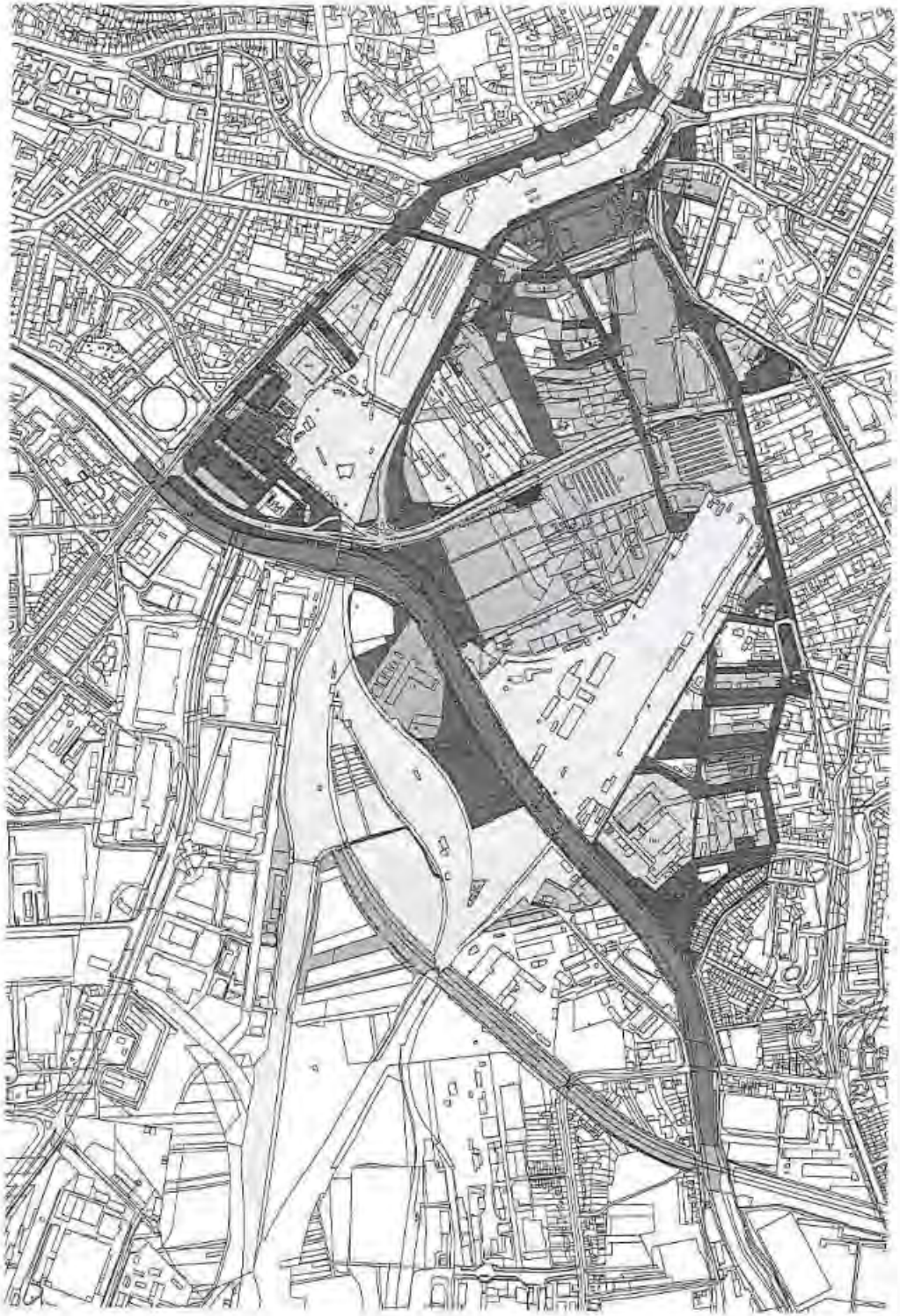


13 HOTEL CLARION

14 ČECHYŇSKÁ

ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

VLASTNICKÉ VZTAHY



Legenda

- 1.1 Česká republika – Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
- 1.2 Česká republika – Povodí Moravy, s.p.
- 1.3 Česká republika – Správa železniční dopravní cesty
- 1.4 Česká republika – Vězeňský informační servis
- 1.5 Česká republika – Strojírenský zkušební ústav, s.p.
- 1.6 Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
- 1.7 Jihomoravský kraj
- Statutární město Brno
- Části města Brna a ČR
- 2.0 EKZ Tschechien 3 Immobiliengesellschaft k.s.
- 3.0 AURAMX Brno, spol. s r.o.
- 4.0 RANDERA, a.s.
- ČEPRO, a.s.
- České dráhy, a.s.
- ČSAD Brno Holding, a.s.
- 6.1 JRA Property, a.s.
- 6.2 JRA Estate, a.s.
- 6.3 JRA Office, a.s.
- 7.0 Kaan development II, s.r.o.
- Shell Czech Republic a.s.
- 9.0 TPA Telekom plus p.s.
- 10.0 Veřtěžů, a.s.
- 11.0 Brno New Town Square s.r.o.
- Brněnské komunikace a.s.
- 12.0 Teplárny Brno, a.s.
- 13.0 Brno Property development, a.s.
- 14.0 CHRÁSTOF, spol. s r.o.
- KOSS s.r.o.
- Kárník reality & finance, s.r.o.
- H & R servis, spol. s r.o.
- 15.0 CAMÁSTVO a.s.
- 16.0 ALFA CENTRUM spol. s r.o.
- 17.0 CTP Property XVII, spol. s r.o.
- 18.0 GW Opuštěná 4 s.r.o.
- fyzické osoby
- právnické osoby
- fyzické a právnické osoby

POTREFENA HUSA

GALERIE
VANGOGH

ORACLE

TANIUM

TANIUM

MMB/0270045/2020
Námitky

MMB/0270045/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Funkční plocha V/k6 v rozvojové lokalitě Tr-2 "Nová čtvrť Trnitá" bude na základě pořizované ÚS Jižní čtvrť převedena do funkční plochy smíšené obytné C. Zpracovateli bude dán pokyn na propsání této studie do návrhu nového ÚP.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V podání je vysloven nesouhlas s plochou O, resp. Vy/O/0327.
Jedním z úkolů územního plánování je dle § 19 stavebního zákona stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.
Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě, zajišťuje prostupnost města. Veřejné prostranství rovněž slouží k vymezování významných pěších tras a napojení území.
Plochy veřejných prostranství pro vedení komunikační sítě v Lokalitě Tr-2 jsou navrženy v kontinuitě s platným ÚPmB a jsou v území sledovány dlouhodobě.
Pro plochu veřejných prostranství propojující ulice Trnitá - Uhelná byly využity pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB). V návaznosti na pozemky SMB je pak plocha veřejných prostranství vymezeny na soukromých pozemcích.
Dle kap. 6.4.1.1 závazné textové části Návrhu nového ÚPmB je maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m. Pokud by nebyly vymezeny plochy veřejných prostranství, měly by nově utvářené bloky délku větší než 200 m.
S tím je také spojena možnost vyvlastnění Vy/0/0327 pro dopravní a technickou infrastrukturu. Předmětné plochy veřejných prostranství s možností uplatnění vyvlastnění jsou součástí i územní studie Jižní čtvrť (KAM, p.o., 2020). Zásah do vlastnického práva vymezením veřejného prostranství s možností jejich vyvlastnění je činěn v nezbytně nutném rozsahu, je přiměřený a vzhledem k parcelaci území nediskriminační. Naopak možnost napojení plochy, ve které se nacházejí pozemky ve vlastnictví námitkáře na veřejné prostranství, jehož součástí bude infrastrukturní síť (komunikace a inženýrské sítě), bude pro pozemky přínosem.
Vymezení možnosti vyvlastnění Vy/0/0327 je v souladu s § 170 stavebního zákona, neboť se jedná o veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vzhledem k tomu, že plocha V/k6 bude převedena (dle námitky č.1) do plochy obytné smíšené nebude pro tuto plochu zřizováno předkupní právo.
Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

4/4/16

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270046/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77394306

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	OLTEC a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	02424304
Trvalé bydliště/ sídlo	Václavská 237/6, Staré Brno, 603 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, pozemku parc.č. 1718, parc.č. 1719/1, parc.č. 1719/2, parc.č. 1720/1, parc.č. 1720/2, parc.č. 1720/3, parc. č. 1722/1, parc.č. 1722/2, parc.č. 1722/5, parc.č. 1723, parc.č.1724/2, parc.č. 1726, parc. č. 1727, parc. č. 1728, parc.č. 1731/2, parc.č.1732, parc.č. 1733/1, parc.č. 1733/2, parc.č.1734, parc.č. 1735/1, parc.č. 1735/3, parc.č. 1736/5, parc.č. 1736/16, parc.č. 1736/17, parc.č.1736/18, parc.č. 1740/1, parc. č. 1740/2 a parc.č. 1740/3,(LV č. 69) vše k.ú. Staré Brno, obec Brno.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc.č. 1718, parc.č. 1719/1, parc.č. 1719/2, parc.č. 1720/1, parc.č. 1720/2, parc.č. 1720/3, parc. č. 1722/1, parc.č. 1722/2, parc.č. 1722/5, parc.č. 1723, parc.č.1724/2, parc.č. 1726, parc. č. 1727, parc. č. 1728, parc.č. 1731/2, parc.č.1732, parc.č. 1733/1, parc.č. 1733/2, parc.č.1734, parc.č. 1735/1, parc.č. 1735/3, parc.č. 1736/5, parc.č. 1736/16, parc.č. 1736/17, parc.č.1736/18, parc.č. 1740/1, parc. č. 1740/2 a parc.č. 1740/3	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Na základě návrhu nového územního plánu zveřejněného na stránkách Statutárního města Brna, jehož veřejné projednání je veřejnou vyhláškou Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j.: MMB/0145586/2020, ze dne 31.3.2020, nařízeno na den 22.6.2020 a 23.6.2020 v 15:00, vznáší dotčený vlastník tyto námitky směřující jak v části textové, tak části grafické:

1

I. Změny lokality SB-2

Dotčený vlastník primárně namítá, že v územním plánu je vymezena plocha změny označená jako SB-2, kdy však hranice této plochy půlí zcela nelogicky pozemky ve vlastnictví dotčeného vlastníka a půlí jím vytvořený areál, i areál přirozeně vzniklý (dle plánku přiloženého vlastníkem) v oblasti, aniž by k takovému kroku byl jakýkoliv důvod. Vlastník nesouhlasí s takovýmto dělením a navrhuje, aby do plochy SB-2 byly zahrnuty všechny pozemky, které se nacházejí v rámci bloku, zespodu ohraničeného ulicí Hybešova, Václavská a Křížová, a shora cestou vedoucí z Mendlova náměstí na Úvoz a areálem Nemocnice u Svaté Anny, neboť tyto musí být vzhledem k jejich blízkosti a souvislosti v rámci areálu rozvíjeny stejně a měly by mít i stejný režim. Opačný výklad není logický a z pohledu urbanistického nedává ani smysl. Dotčený vlastník tedy přikládá k těmto námitkám také v návrhu nového územního plánu zaznačenou oblast, kterou navrhuje zařadit celou pod lokalitu SB-2. Takové zařazení umožní stejnoměrnou a jednotnou kultivaci pozemků ve vlastnictví dotčeného vlastníka a taktéž okolních pozemků spadajících jak logicky, tak přirozeně do jedné lokality. Rozšíření lokality SB-2 na celou plochu tak, jak je vymezena v těchto námitkách a přiloženém zákresu, je i účelným urbanistickým řešením dané lokality a dotčený vlastník tvrdí, že je souladné s principy územního plánování.

1

2

II. Změna plochy stabilizované na plochu přestavby, pohledově významná lokalita

Dotčený vlastník dále nesouhlasí s tím, aby byly jeho pozemky začleněny do plochy stabilizované, neboť takové zařazení není v souladu ani s místními poměry, ani se zásadami urbanistického plánování a takovému zařazení vůbec oblast, která je takto vymezena v návrhu nového územního plánu, dotčenými pozemky neodpovídá. Z tohoto důvodu dotčený vlastník toto zařazení rozporuje a žádá, aby byly jeho pozemky zařazeny, stejně jako všechny pozemky, které dotčený vlastník navrhuje zahrnout do lokality SB-2 (viz námitka č. 1), do kategorie plochy stavební – přestavby, neboť takové zařazení odpovídá skutečnému stavu. Dotčený vlastník tvrdí, že veškeré jeho pozemky svým charakterem spadají do plochy změny a přestavby, nikoliv do plochy stabilizované, jedná se o bývalý průmyslový areál, který je sice díky jednomu vlastníkovi kompaktním a fungujícím, nicméně charakterově se jedná o zcela nesourodý komplex objektů s různým využitím, a v případě jakékoliv budoucí přestavby bude muset doznat podstatných změn, a nemůže tak v žádném případě být zahrnut v ploše stabilizované, neboť realita dotčeného areálu neodpovídá plánovanému zařazení, tj. do plochy stabilizované. Celá plocha, tak jak je v čl. I těchto námitek navrhována jako SB-2, by potom měla být plochou návrhovou, určenou k přestavbě.

2

Dotčený vlastník současně upozorňuje (namítá), že dle původního územního plánu byla plocha za nyní plánovanou ulicí Ypsilantiho plochou návrhovou, nikoliv stabilizovanou, což je třeba zachovat, neboť místní poměry skutečně neodpovídají ploše stabilizované, naopak se jedná, jak je uvedeno výše, o staré nesourodé areály průmyslové, výrobní, služeb a skladovací, a proto jednoznačně odpovídají ploše přestavby než ploše stabilizované. V tomto směru je tedy třeba zachovat původní znění územního plánu a nenavrhovat dotčené plochy jako plochy stabilizované, naopak začlenit celé území do plochy přestavby.

Pokud jde o zařazení dotčených pozemků do kategorie pohledově významné lokality, kdy s ohledem na skutečnost, že většina staveb v areálu je v původním stavu a ničím tato lokalita v pohledovém smyslu nevyniká, má dotčený vlastník za to, že takové určení dotčených pozemků, je naprosto bezdůvodné a opětovně zcela bezprávně zasahuje do vlastnického práva dotčeného vlastníka, kterého výrazně limituje v jeho možnosti na svých pozemcích řádně podnikat.

3

III. Zařazení areálu do plochy C/k6

Vynětí pozemků z plochy V a zachování celistvosti oblasti

a) Na základě návrhu nového územního plánu dojde z pohledu vlastníka k výraznému zásahu do jeho vlastnického práva, a to zejména určením části dotčených pozemků spadajících dle návrhu územního plánu do plochy veřejné vybavenosti V, část pozemků do plochy O, a část pozemků do plochy C/k4.

3

Vlastník spatřuje zásah do jeho vlastnického práva zejména v tom, že ucelený areál sestávající ze shora nadepsaných pozemků, je tímto návrhem rozdělen do tří různých ploch, kdy je vlastníkovi těchto pozemků zabráněno na nich řádně hospodařit a podnikat efektivně. Přestože již v současném územním plánu je část pozemků vymezena v ploše OZ, tedy veřejné prospěšnosti zdravotnictví, dojde tímto rozdělením k výraznému omezení možnosti na daných pozemcích realizovat podnikatelské záměry vlastníka, neboť funkčně spojený areál je tímto návrhem neúčelně štěpen. Zájem případných investorů ze soukromého sektoru tak bude ve vztahu k areálu, a zejména části zasazené do plochy V a O, takřka nulový. Tento zásah do vlastnického práva dotčeného vlastníka také dopadne okamžitě na cenu zmíněných pozemků, neboť omezené využití právě veřejně prospěšnými stavbami tyto pozemky, resp. jejich dotčené části, znehodnotí pro většinu podnikatelských aktivit, ne-li pro všechny.

Součástí tohoto zařazení do plochy V, je také vymezení části těchto pozemků ve výkresu VPS_VPO a plánované zařazení části pozemků do kategorie Vy/O/0322, které lze vyvlastnit. Zařazením části pozemků pod možnost vyvlastnění a zařazením části pozemků do plochy V, dojde u těchto pozemků k tomu, že jediný subjekt ochotný tyto zakoupit, či na nich vyvíjet svoji činnost, může být subjekt práva veřejného, kdy tento je vždy povinen nabývat majetek za cenu v místě a čase obvyklou, počítanou primárně metodou porovnávací, a tedy vlastník nebude moci dosáhnout takového zhodnocení, kterého by dosáhl na volném trhu bez omezení vyplývajících z veřejnoprávní povahy smluvního partnera a zařazení pozemků do kategorie V.

Navrhované řešení řeší podle názoru vlastníka jen zájem Statutárního města Brna, a nezohledňuje oprávněné zájmy a základní práva vlastníků dotčených pozemků, aniž by k tomu byl dle textové části, či jiného materiálu předloženého Statutárním městem Brnem, legitimní zákonný důvod. Z textové části, byť alespoň v části odůvodnění, se nepodává, z jakého důvodu byly právě tyto pozemky a právě v tomto rozsahu, určeny pro plochu veřejné vybavenosti. Stavby veřejně prospěšných vybaveností má primárně obec budovat na svých pozemcích a nikoliv tím nedůvodně a nekoncepčně zatěžovat vlastníky. Tímto postupem dojde k dalšímu omezení vlastnického práva dotčeného vlastníka nakládat se svým majetkem, který je uceleným areálem v území a jeho rozdělení bude mít negativní dopad do možnosti jej ze strany vlastníka koncepčně rozvíjet a vykonávat na něm podnikatelské aktivity.

Tento záměr dle vlastníka taktéž není v souladu s územním a urbanistickým rozvojem, neboť v již tak frekventované a zatížené lokalitě, budou budoucí uživatelé prostor určených k bydlení, vybudovaných v sousedních lokalitách C, výrazně dotčeni nárůstem imisí přímo souvisejících s vyšším pohybem osob vyhledávajících právě veřejně prospěšné stavby nacházející se v lokalitě V a s ohledem na zdravotnickou povahu zástavby nad ní, dojde také k navýšení regulativů pro budoucí využití území. Takový stav potom zcela jistě není v souladu s plánem na vybudování klidného a k životnímu prostředí šetrného rezidenčního a komerčního komplexu v daném území. Ve vztahu k bydlení, je také třeba zmínit zejména v současné době zvýšenou potřebu bytové výstavby, kdy veškeré plochy určené jako veřejná vybavenost ubírají kapacity právě tolik potřebné bytové výstavbě. Z pohledu občanů města Brna, je zcela jistě důležitější zajistit adekvátní počet nových bytů a s tím spojených komerčních služeb, než zajištění veřejné prospěšnosti, zvlášť v situaci, kdy veškerá veřejně prospěšná vybavenost je prakticky v docházkové vzdálenosti. Jestliže město Brno něco potřebuje, jsou to právě prostory k bydlení a služby s tím spojené, a nikoliv nové služebny PČR, školy či pohřebnictví.

Vlastník dotčených pozemků tvrdí, že aby nebyl dotčen na svých vlastnických právech omezením těchto svých práv ze strany Statutárního města Brna, rozbouráním a rozdělením celistvého areálu, musí být všechny části jeho pozemků zařazeny do kategorie C/k6, aby na těchto pozemcích mohl realizovat své podnikatelské záměry, kdy zařazení dotčených pozemků do plochy C/k6 plně odpovídá místním poměrům i urbanistickému pojetí lokality a zcela eliminuje zásah do práva vlastníka k těmto pozemkům. V opačném případě dojde k zásahu do vlastnického práva vlastníků pozemků v dané lokalitě a k jejich znehodnocení, které by samozřejmě nezbytně vyvolalo jednak správní žaloby ze strany takto postižených vlastníků pozemků, jednak samozřejmě z tohoto postupu i očekávané žaloby na náhradu vzniklých škod jednotlivým vlastníkům pozemků.

Přistupovat k takto drastickému omezení vlastnických práv dotčených vlastníků taktéž není nezbytné, když je možné na základě nejrůznějších soukromoprávních institutů z pozice Statutárního města Brna, zajistit provozování a realizaci veřejně prospěšných staveb a služeb i v plochách označených jako C, a to plně v součinnosti s jejich vlastníky. Není tedy účelné a z pohledu testu proporcionality ani nutné, aby ve faktickém centru velkoměsta byla veřejně prospěšná vybavenost realizována donucovacími prostředky, tj. omezením využitelnosti územním plánem, zřízením práva vyvlastnit části pozemků zcela nešetrně rozdělující pozemky vlastníka na nevyužitelné kousky. Změnou výškového využití z C/k4 na C/k6 potom zcela jistě nedojde k žádnému zásahu do místních poměrů či možnosti využití, když již dnes se v lokalitě nacházejí budovy výškově dosahující úrovně k6 a nadto se jedná o plochu z větší části ve vlastnictví jednoho vlastníka a tím je právě dotčený vlastník.

b) Další námitka dotčeného vlastníka spočívá v zahrnutí sousedních pozemků do kategorie V/a3, a to konkrétně pozemky parc.č. 1741/3, 1741/1, 1741/4, 1743. Do tohoto území spadají mimo jiné i sousední stavby, a zařazení těchto ploch do plochy V podstatně snižuje možnost realizace podnikatelských aktivit dotčeného vlastníka na jeho pozemcích, které se nacházejí v přímém sousedství, a opět je dále znehodnocována možnost využití celého jeho areálu. Dotčený vlastník tak i ve vztahu k těmto shora uvedeným sousedním pozemkům uvádí, že jejich zařazení do plochy veřejné vybavenosti je nesystémové a nedůvodné, a takovým zařazením dojde k významnému omezení možnosti využití daného území. V současné době se v daném území nachází parkovací dům a komerční budova, nemůže se tak o veřejnou vybavenost vůbec jednat. Pro území označené pod plochu V potom platí zcela odlišná a přísnější pravidla pro využití území a následné užívání staveb tam umístěních a proto bude i sousední vlastník dotčen těmito omezeními.

IV. Námitky k ploše O a Vy/O/0322

4 Vlastník taktéž namítá, že ještě výraznějším zásahem do vlastnického práva k jeho pozemkům, je vymezení části těchto pozemků jako plocha O, tedy plocha veřejných prostranství, resp. plocha Vy/O/0322, kterou je možné pro účely naplnění veřejného zájmu vyvlastnit. Takováto plocha ztrácí hodnotu zcela, navíc je vymezena v oblasti tak, že fakticky půlí ucelený blok pozemků vlastníka a tedy pro účely realizace podnikatelských záměrů na těchto pozemcích tvořících jednotnou užitnou plochu bude zcela zmařen. Takového určení plochy k vyvlastnění a pro veřejné prostranství je také zcela zjevně záměrně navrženo k oddělení plochy V/a3 a plochy C/k4, což však nikterak nezmírní dopady výstavby veřejně prospěšných staveb na komfort a podmínky bydlení realizovatelného v oblasti C. Z pohledu vlastníka je zcela nelogické realizovat plochu V, konkrétně označenou V/a3, jako plochu veřejné vybavenosti, když celý „cíp" ohraničený plánovaným průrazem, by měl být zcela logicky navržen jako kompaktní celek v ploše C, a případné veřejně prospěšné vybavenosti by měly být navrženy až mimo tento ucelený prostor výjimečně dobře uzpůsoben k realizaci bydlení s komerčními službami. V kombinaci se skutečnostmi uvedenými v námitce č. I je pak zjevné, že souvislý díl pozemků vlastníka bude Návrhem zcela rozdroben a fakticky zanikne vlastníkovi možnost i na zbylé části pozemků určené jako plocha C/k4, realizovat jakýkoliv smysluplný podnikatelský záměr. V tomto směru vlastník žádá úpravu Návrhu tak, aby nezasahoval do existujících pozemků a méně tyto neštěpil na různé plochy s různými druhy využití a zachoval tak možnost na nich hospodařit a současně, aby mu středem jeho pozemků nebyly navrhovány zcela neúčelně a nešetrně k jeho vlastnickému právu, veřejně prospěšné stavby jako cesty a veřejná prostranství. 4

Dotčený vlastník v rámci této námitky zdůrazňuje, že rozhodně nesouhlasí, a toto považuje za zásah do jeho vlastnického práva s tím, aby ucelené území, které jak je uvedeno shora, bylo rozděleno umístěním komunikací označeným v navrhovaném územním plánu, neboť jde o zcela nelogické rozdrobení dnes celistvého území, navíc s dalším omezením vlastníka nemovitých věcí, nadto s ohledem na již zmíněnou část dotčenou možným vyvlastněním označenou jako Vy/O/0322. Jednoznačně takto navrhované řešení komunikací je řešením znehodnocujícím danou oblast a především pak nemovité věci ve vlastnictví dotčeného vlastníka.

V. Námitky k existenci plochy O navazující na ulici „Ypsilantiho"

5 Dotčený vlastník zásadně nesouhlasí s návrhem na vybudování ulice Ypsilantiho na jeho pozemcích, vedoucích středem areálu, neboť tato je zcela nedůvodná. Prodloužená stávající ulice Ypsilantiho na pozemcích dotčeného vlastníka potom nemá své místo ani ve zpracovaných dopravních studiích. Pokud by v rámci území měla existovat účelová obslužná komunikace pro vozidla vjíždějící do areálu, tuto 5

5 není nutné vymezovat územím tak, jak to činí současný územní plán a zasahovat tak zcela bezprecedentně do vlastnického práva dotčeného vlastníka. 5

V historii vzniklo již několik studií, např. dopravní studie Mendlova náměstí, kdy v každé této studii jsou tyto komunikace, vč. Ypsilantiho, řešeny odlišně a tedy nekoncepčně. Nadto přiložená Dopravní studie Mendlova náměstí právě prodlouženou ulici Ypsilantiho neobsahuje, a propojku vede zcela jinak. Zachování navrhované ulice Ypsilantyho je tedy neúčelné, nekoncepční a z pohledu vlastnických práv neekonomické, navrženo v zástavbě bez návaznosti na plánované spojené Mendlova náměstí a Hybešovi a je v rozporu s dopravní studií. Dopravní studii přikládá dotčený vlastník k těmto námitkám. Pokud by v rámci území měla existovat účelová obslužná komunikace pro vozidla vjíždějící do areálu, tuto není nutné vymezovat územím tak, jak to činí současný územní plán a zasahovat tak zcela bezprecedentně do vlastnického práva dotčeného vlastníka. Logická propojka skrze areál musí zcela bezpodmínečně vzniknout přirozenou potřebou vlastníka pohybovat se areálem a není tedy vůbec nezbytné znehodnotit zcela zásadním způsobem jeho pozemky vymezením zcela nesmyslných komunikací-veřejných prostranství.

Dotčený vlastník dále namítá, že pokud bude zachováno celé dotčené území jako kompaktní areál, jakým je nyní, v plochách změnových, resp. v plochách přestavby, tak se v případě jeho zástavby a změny bude dělat řešení koncepční a založené na celkové přestavbě pro celé území SB-2. Z této studie následně musí vyplynout nutnost zřízení komunikací, a na základě ní, bude možné účelně a efektivně tyto koridory navrhnout.

Takový zásah, který trpí vadami shora uvedenými, potom musí jednoznačně vyústit ve zcela zbytečný soudní spor, neboť škoda způsobená tímto plánovaným koridorem, bude na straně vlastníka tak velká, že nebude moci již tuto vzniklou škodu ignorovat.

VI. Námitky k průrazu Hybešova

Dotčený vlastník stejně tak zásadně odmítá vymezení spojnice mezi Mendlovým náměstím a ulicí Hybešova (vymezeného taktéž jako plocha O), kdy tato plánovaná ulice je v územním plánu již více než dvě dekády a přesto, že pozemky, na kterých je vymezena, jsou v drtivé většina ve vlastnictví dotčeného vlastníka, se jednání se Statutárním městem Brnem za celou dobu nikam neposunulo ve vztahu k majetkoprávnímu vypořádání situace. Za takové situace je zcela nedůvodné, aby dále byla tato ulice v územním plánu vymezena a dalších dvacet let blokovala dotčenému vlastníkovi dispozice s nemovitými věcmi tak, jako tomu je doposud. V tomto směru je zjevné, že dlouhodobou nerealizací oznamovaného záměru dochází na straně dotčeného vlastníka ke vzniku škody, která by se tímto dále prohlubovala. V případě, nedojde-li ke změně, nezbude dotčenému vlastníku nic jiného, než uplatnit takto vzniklou škodu soudně, neboť její výše překročila únosnou míru, kterou zasahuje do vlastnického práva dotčeného vlastníka. Dotčený vlastník by tak rád na svých pozemcích hospodařil, což však de facto nemůže, neboť mu v tom brání existující vymezení průrazu Hybešova, jehož realizace se však za 25 let nikterak nepřiblížila, a obec pro její naplnění nepodniká žádné aktivní kroky. Za takové situace 6 není na místě dále tímto vymezením do práv dotčeného vlastníka zasahovat a prohlubovat tak škodu, která mu tímto jednáním vzniká, a kterou by musel vymáhat soudní cestou. Dotčený vlastník má za to, že dvacet let trvající nečinnost a nezájem SMB o vyřešení majetkoprávních vztahů, je jasným signálem, že o vytvoření nového městského bulváru nemá obec ve skutečnosti zájem, a proto by jej neměla na úkor dotčeného vlastníka v novém územním plánu ponechat. Je jen málo snadněji vlastnicky řešitelných situací tohoto typu, když dotčený vlastník je takřka výhradním vlastníkem dotčených pozemků. Přesto obec dlouhodobě situaci neřeší a vlastníkovi blokuje využitelnost pozemků. Veškerá iniciativa v jednání však zcela doposud ležela na dotčeném vlastníkovi, který se snažil obci nabízet různé varianty vypořádání a vyřešení celé situace, avšak bezvýsledně. Výsledkem tak je nezákonná blokace hospodaření na pozemcích, která za poslední dvě dekády způsobila dotčenému vlastníkovi škody, které v případě, že bude průraz Hybešova v územním plánu ponechán a nebude vyřešen majetkoprávně a realizován, bude muset uplatnit žalobou v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu.

Současně vlastník namítá, že původní účel této komunikace spočívající v lepší dostupnosti brněnského výstaviště z Hlavního nádraží, již není aktuální, neboť počet veletrhů a návštěvnost BVV klesá, a s přesouvajícím se nádražím, postrádá tato komunikace smysl. Má-li sloužit pouze napojení na síť tramvajovou, není takový zásah ospravedlnitelný, ani koncepční.

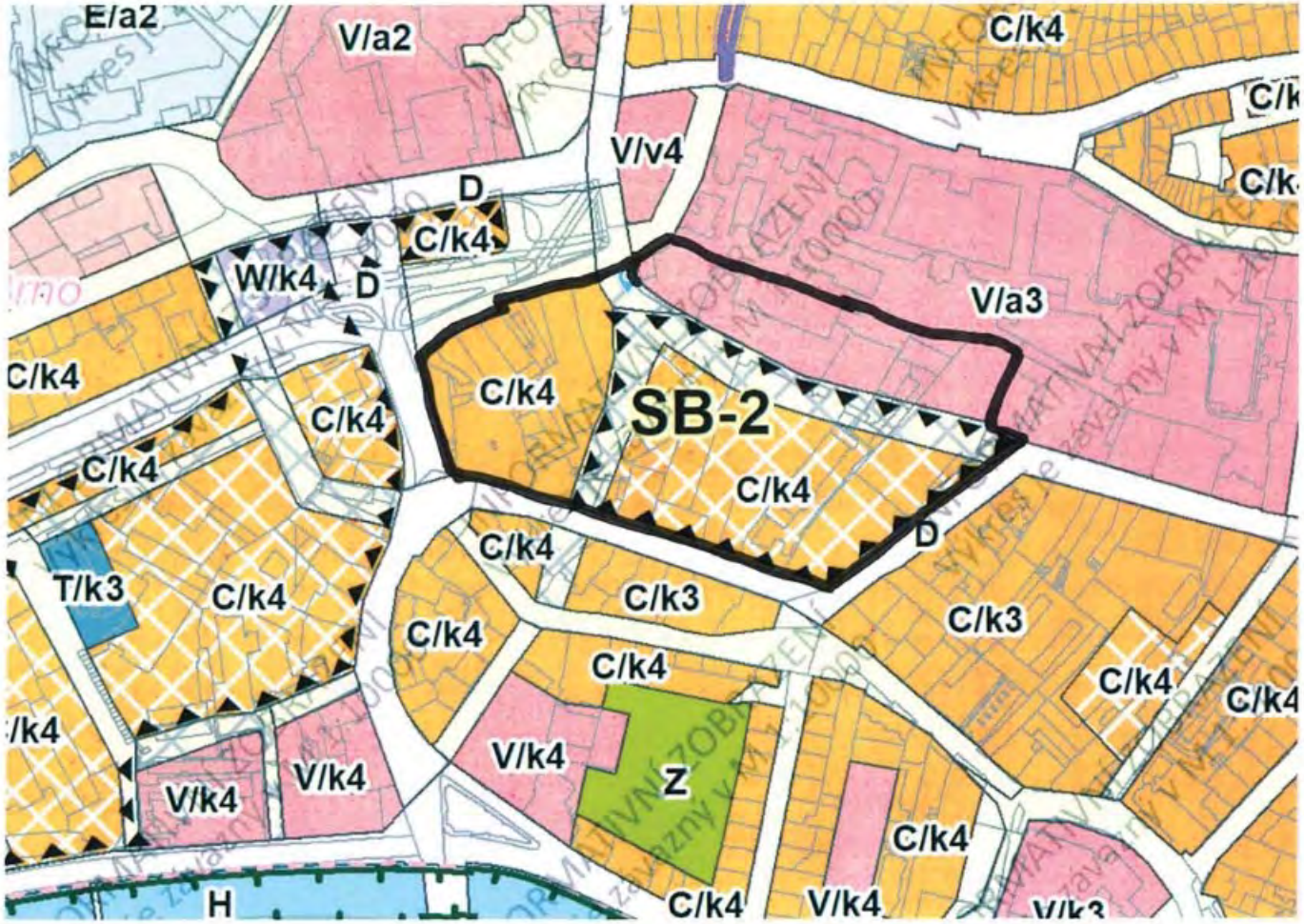
VII. Závěr

Na závěr tedy vlastník žádá, aby bylo k jeho námitkám přihlédnuto, a v souladu s nimi, aby byla provedena změna návrhu územního plánu před jeho schválením.

Příloha č. 1 Dopravní studie
Příloha č. 2 Plánek se zakreslením vytyčeného území – zakresleno v návrhu nového územního plánu

V Brně dne 30.6.2020	Podpis ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*


E/a2
V/a2
C/k4
V/v4
D
C/k4
W/k4
D
V/a3
C/k4
C/k4
SB-2
C/k4
C/k4
C/k4
D
C/k4
T/k3
C/k4
C/k3
C/k3
C/k4
C/k4
C/k4
C/k4
V/k4
V/k4
V/k4
Z
C/k4
H
C/k4
V/k4

KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ MENDLOVA NÁMĚSTÍ

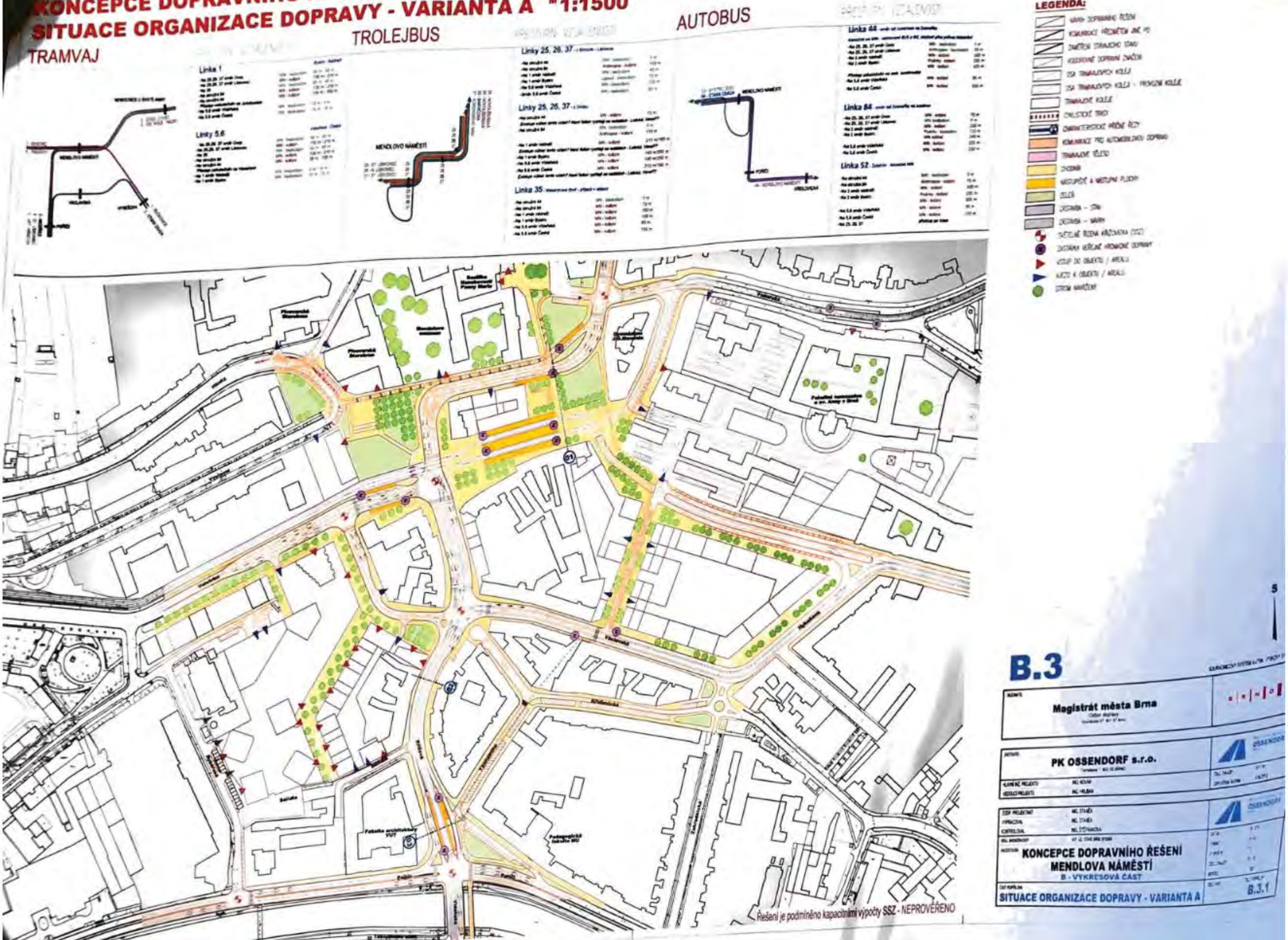
SITUACE ORGANIZACE DOPRAVY - VARIANTA A

M 1:1500

TRAMVAJ

TROLEJBUS

AUTOBUS



B.3

Magistrát města Brna	
PK OSSENDORF s.r.o.	
KONCEPCE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ MENDLOVA NÁMĚSTÍ B - VÝKRESOVÁ ČÁST	
SITUACE ORGANIZACE DOPRAVY - VARIANTA A	B.3.1

MMB/0270046/2020
Námitky

MMB/0270046/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s aktuálním vymezením předmětné rozvojové lokality (SB-2), tak jak je vymezena v aktuálním návrhu ÚPmB. Podatel požaduje do této rozvojové lokality zahrnout také ze západu sousedící plochu C/k4 (vymezena ulicemi Václavská, Křížová, Mendlovo nám. a Ypsilantiho).

Dle odborného posouzení zpracovatele výše vymezená plocha nezahrnutá do rozvojové lokality vykazuje všechny atributy plochy stabilizované. Vzhledem k tomu, že je tato plocha v návrhu ÚPmB od předmětné rozvojové lokality fyzicky oddělena plánovanou prolukou (protažení ul. Ypsilantiho), tak zpracovatel nepovažoval za nutné, tuto plochu také zahrnovat do předmětné rozvojové lokality.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí u předmětných pozemků (nebo jejich části) s vymezením stabilizovaných ploch. Podatel požaduje předmětné pozemky vymezit jako plochy návrhové.

Dle návrhu ÚPmB jsou stabilizované plochy části zastavěného území města, kde územním plánem stanovené využití území vyjadřuje jeho dosavadní charakter a zpravidla jej potvrzuje, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude významně měnit. Dle odborného posouzení zpracovatele předmětné pozemky vykazují všechny atributy plochy stabilizované (nebo jsou přirozenou součástí bloku – funkční plochy, u které tyto atributy převažují).

U stabilizovaných ploch ovšem nejsou stavební úpravy zcela vyloučeny. Návrh ÚPmB ve stabilizovaném území, za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy, připouští modernizace, revitalizace, přestavby staveb a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod., popřípadě též změnu způsobu užívání stavby bez stavebních zásahů nebo změnu využití území. Modernizace a revitalizace (popř. i přestavba stavby) může zahrnovat i odstranění objektu a jeho nahrazení novým, při zachování podmínek stanovených tímto územním plánem.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte zařazení celé plochy smíšené obytné do výškové úrovně 6. V celém okolí Mendelova náměstí s dominantou gotického chrámu Nanebevzetí Panny Marie nejsou výškové úrovně převyšující hladinu 4. S navyšováním výškové úrovně se vzhledem k blízkosti Městské památkové rezervace na Mendelově náměstí neuvažuje. Výšková úroveň do 28 m s možnými dominantami do 40 m jsou v předmětné ploše nepřípustné. Možnosti navyšování staveb nad maximální výšku hlavní římsy nebo atiky jsou uvedeny v Textové části ÚPmB v bodě 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby.

Dále rozporujete zařazení některých předmětných ploch do plochy veřejné vybavenosti (V). Předmětné plochy, které jsou od rozvojové lokality SB-2 odděleny plánovanou spojnicí ul. Hybešova a Mendlova nám., jsou v současnosti převážně součástí areálu Fakultní nemocnice u sv. Anny a z toho důvodu jsou v návrhu ÚPmB vymezeny jako součást plochy veřejné vybavenosti (V), která je nad celým areálem FN správně vymezena.

MMB/0270046/2020
Námitky

Námitka č.4, Námitka č.5, Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Průraz Hybešova s plochou veřejného prostranství je sledován již v platném ÚPmB. Součástí průrazu Hybešova je i trasa pro přeložku tramvaje nová Hybešova označená v souhrnném výkresu dopravy SB/31. Účelem této dlouhodobě sledované trati je zkrácení a zrychlení tramvajové dopravy v relaci Nové sady - Mendlovo náměstí. Zároveň dojde k přeřešení přestupního uzlu na Mendlově náměstí dle Koncepce dopravního řešení Mendlova náměstí, PK Ossendorf s.r.o., 2017. Z tohoto důvodu je v návrhu nového ÚPmB pro průraz Hybešova uplatněna i možnost vyvlastnění Vy/O/0322. Část tohoto průrazu je vymezena na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a v jeho pokračování přes soukromé pozemky navazuje průraz na stávající ulici Hybešova. Proto toto vymezení trasy koridoru je logické.

Prodloužení ul. Ypsilantiho je rovněž dlouhodobě sledováno již v platném ÚPmB. Dle návrhu nového ÚPmB je maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku 200 m. Délka bloku mezi ulicemi Hybešova-Václavská-Křížova-Mendlovo náměstí-"průraz Hybešova" se pohybuje mezi cca 260 a 300 m. Proto je žádoucí dlouhodobě sledovaný prostup územím navazující na stávající uliční síť ponechat. Po dořešení majetkoprávních vztahů (prodejem, směnou pozemků) pro jiné vymezení polohy prostupu územím je možné veřejné prostranství integrovat do plochy smíšené obytné.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

S ohledem na výše uvedené nelze námitkám vyhovět.

5349

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270047/2020
listy: přílohy:4
druh: li/sv:
mmb1es77394307

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
pripravovanyUPm@brno.cz
ID datové schránky: a7kbrrn

K č.j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Námitka dotčeného vlastníka k návrhu Územního plánu města Brna

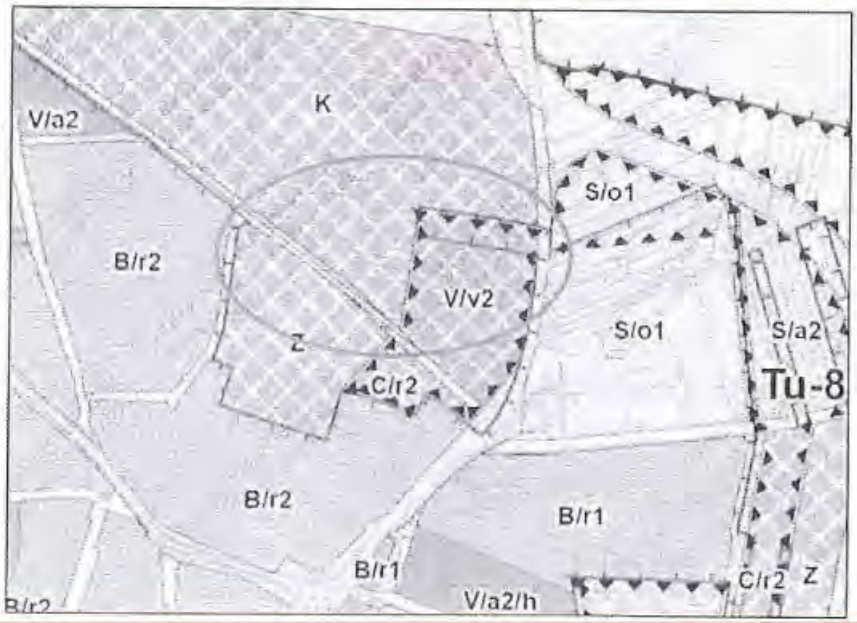
A. Identifikační údaje vlastníka

[redacted]

Identifikace vlastněné nemovitosti [redacted]
ú. Tuřany

B. Námitka

1 **1. Nesouhlasím se zařazením parcel p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v návrhu Územního plánu města Brna do návrhových ploch veřejné vybavenosti „V/v2" a požaduji jejich zařazení do plochy bydlení „B".** 1



2 **2. Nesouhlasím se zařazením parcely p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v návrhu Územního plánu města Brna do návrhových ploch krajinné zeleně „K" a požaduji její zařazení do plochy bydlení „B".** 2

3 **3. Požadujeme přeřazení sousedních pozemků navržených jako plochy občanské vybavenosti „V/v2" na plochy bydlení „B".** 3

C. Odůvodnění

Pozemky p. č. [redacted] se nachází v hranici zastavěného území vymezeného k 1. 1. 2019. Vlivem generalizace se tyto parcely ocitly v ploše rozvojové lokality pro veřejnou vybavenost.

Parcela p. č. [redacted] což je plocha větší, než je uvažována pro generalizaci map, parcela p. č. [redacted] Není tedy důvod neponechat ji jako plochu pro bydlení.

Hlavním využitím ploch občanského vybavení veřejného charakteru jsou školství, zdravotnictví sociální péče, kultura, veřejná správa, pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armáda a vězeňství. Přípustné je bydlení, avšak takové, které slouží záměrům hlavního využití.

[redacted] Následně v 70. letech došlo k postupné přestavbě (opět se souhlasem MNV), poslední rekonstrukce proběhla po roce 2000. Náš rodinný dům se nachází ve stabilizovaném území a nemáme v plánu měnit jeho využití. Požaduji zachování stávajícího stavu a pozemky ponechat ve stabilizované ploše bydlení „B". Jsem také vlastníkem sousedního pozemku p. č. [redacted] proto požaduji vyčlenění tohoto pozemku do návrhových ploch bydlení „B" taktéž.

Jsem toho názoru, že bude vážně porušeno mé vlastnické právo jakožto vlastníka dotčené nemovitosti. A změnou ploch z plochy bydlení na plochu veřejné vybavenosti dojde bezesporu ke zkrácení mých vlastnických práv.

Třetí požadavek týkající se přesunu ploch pro občanskou vybavenost do návrhových ploch bydlení vychází z toho, že historicky bylo plánováno ulici Hanáckou zastavět řadovými rodinnými domy. S konceptem přišel architekt, který navrhoval i náš původní dům. Avšak dostavba ulice nebyla nikdy zrealizována s ohledem na postavení vojenského letiště, které vneslo do území stavební uzávěru.

D. Vymezení území dotčeného námitkou

MČ Brno-Tuřany, ulice Hanácká

E. Podpis

.....[redacted]

[redacted]

Příloha: Aktuální výpis z KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270047/2020
Námitky

MMB/0270047/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-8 "Karkulínova" s plochou pro veřejnou vybavenost byla vymezena pro zázemí hasičů, což však již dle MČ není potřeba. Vzhledem k charakteru předmětné lokality se jeví jako vhodné vymezit zde funkční plochu smíšenou obytnou C/r2, která umožňuje jak bydlení, tak i služby. V rozvojové lokalitě Tu-8 "Karkulínova" bude dán pokyn na změnu z plochy pro veřejnou vybavenost V/v2 na plochu smíšenou obytnou C/r2.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil a terénních šetření, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Požadavku podatele nelze vyhovět, neboť není vhodné vymezovat další zastavitelné plochy bydlení na úkor volné krajiny/zemědělského půdního fondu s nejcennějšími půdami I. a II. třídy ochrany, u kterých se musí dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, prokázat, který veřejný zájem převládá nad veřejným zájmem ochrany ZPF, aby mohlo dojít k jejich záboru, zejména v případě, kdy dosud nejsou vyčerpány/naplněny ostatní zastavitelné plochy a rozvojové lokality v rámci k.ú. Tuřany.

Na základě uvedeného, s ohledem na povinnost ochrany nezastavěného území (v souladu s cíli územního plánování dle § 18 odst. 4, 5 a 6 „stavebního zákona“), a také z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (v všech variantách Konceptu ÚPmB také využití pro zeleň, v platném ÚPmB také zeleň s vymezenými přírodními prvky urbánní a krajinné osnovy) a v souladu s právními předpisy není účelné měnit předmětnou plochu na neprověřenou a nepotvrzenou plochu bydlení a zintenzivňovat tak ještě více využití daného území. Předmětná lokalita, jejíž součástí je také pozemek p.č. 3813 k.ú. Tuřany, bude prozatím vymezena dle jejího současného využití, a to jako plocha zahrádek "I", která nejlépe reflektuje stávající využití.

Pro úplnost upozorňujeme, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva

MMB/0270047/2020
Námitky

vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Plocha pro veřejnou vybavenost v rozvojové ploše T-8 "Karkulínova" byla rezervovaná pro zázemí hasičů. V současné době je však tento požadavek neaktuální. Charakter lokality však spíše odpovídá ploše smíšené obytné C, ve které je možno realizovat i funkci bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270048/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394308

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

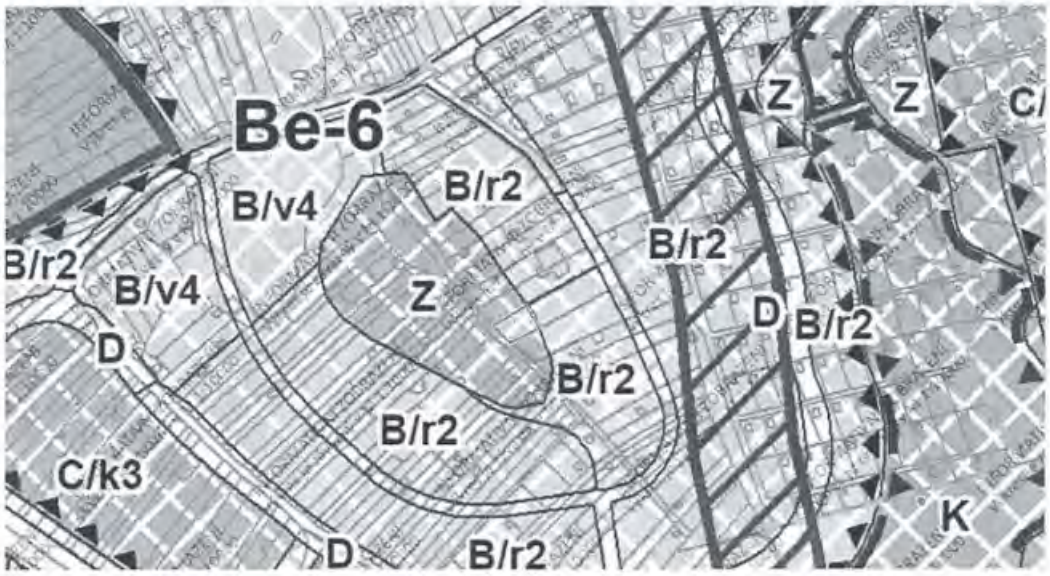
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	číslo:	1

Dobrý den, Rád bych podal námitku na změnu UP části mého pozemku na městskú zeleň nakolik to v budúcnu může zasahovat do nasich vlastnických práv. Na pozemku respektujeme pohledove zelené horizonty a v budúcnu s nimi počítame. Rád bych se taky zeptal jestli je tato změna pouze formální změnou nebo se jedna o změnu plánu města v této lokalitě. Ďekuji moc krát

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020 Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0270048/2020
Námitky

MMB/0270048/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V této rozvojové lokalitě (Be – 6) je veřejně přístupná zeleň plánována dlouhodobě již v aktuálně platném územním plánu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu.

Jiné vymezení a prostorové uspořádání sídelní zeleně vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu v této lokalitě.

Jedná se tedy o změnu funkční plochy v dotčených částech. Tento stav je výhledový. Před realizací zeleně, která může být v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití pozemků v souladu s obecným regulativem (viz kap. 6.2 závazné textové části návrhu územního plánu). Pro případné stávající stavby (popř. využití území) je stanoveno: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití."

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270049/2020
listy: přílohy:2
druh: Ti/sv:
mmb1es77394309

0334

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 30. 6. 2020

Podatel: [redacted]

práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Věc: **Námitky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [redacted]

Zároveň je vlastníkem stavby [redacted]

II.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie.

Podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující námitky:

„Důvody pro zachování této zahrádkářské kolonie:

1) *Kolonie E leží v těsném sousedství řeky Svratky. Z toho vyplývá, že na pozemcích je vysoká spodní voda v cca 2 m pod povrchem.*

V dnešní době, kdy je minimum dešťových srážek a dle dlouhodobých předpovědí to lepší nebude, půda v celé ČR vysychá, je smutné, aby se v okolí řek budovaly jakékoliv bezvegetační plochy – což je případ plánovaných sportovišť přímo u řeky místo této zahrádkářské kolonie.

2) *Pronájem této zahrádky má naše rodina již od roku 1959, a nyní ji využívá již 5. generace.*
Zahrádku do pronájme se rozhodl již můj dědeček coby městské dítě, který celý život zahradničil a o všechny zahrádky, byť v osobním vlastnictví přišel (Bauerova rampa – veletrhy BVV, Schillerovy zahrádky – dnes park a zástavba, Bohunice – nejdřív dálnice D1, pak sídliště)
Celá moje rodina zde trávila téměř veškerý svůj volný čas. Já i mí sourozenci – bylo nás 5, jsme si zde vytvářeli kladný vztah k přírodě. V současné době mají všichni někde nějakou malou zahrádku, kde si pěstují něco málo pro radost i užitek pro sebe, rodinu i přátele. Jsou plodiny, když se urodí, tak rozdáváme. Já osobně mám hodně rybízu a také v loni poprvé pořádně zaplodila třešeň. Na pozemku je nyní vysázeno plno nových ovocných stromů a keřů – jen nyní nevím, jestli se dočkám nějaké úrody .... Díky spodní vodě nemusíme tyto téměř zalévat. Pokud je velké sucho vystačíme se zachytanou dešťovkou. Také se zde daří vinu, rajčatům a paprikám.
Když si dědeček zahrádku pronajímal, kromě jabloní a mahónií zde nic nebylo, půda nebyla obhospodařovaná a kamenitá. Toto vše dalo mnoho práce vyčistit a půdu zkultivovat, vytvořit záhony, jabloně ořezat a zmladit, jelikož se tu o to nikdo nestaral. Byly zde kamenité cesty, po kterých se z řeky vozil led. Tato práce netrvala rok a do dneška je stále co zlepšovat. Na zahrádkách již roky nepoužíváme syntetická hnojiva, ale pouze hnůj (já kupuji slepičí a kravský granulovaný), kompost, do kterého přidávám i zbytky ovoce a zeleniny z domácnosti, které sem vozím v kbelíku a které by jinak skončily v komunálním odpadu. Stromy nestříkáme, pomáhají nám se škodlivým hmyzem slunéčka, vosičky, vosy i sršně. Včelky a čmeláci pilně opylují. Slimáky sbíráme ručně a klademe jim různé pasti. Díky tomu se tu po letech objevily ropuchy a v okolí kompostu jsem zahlédla i mladé. Také se tu začíná dařit slepýšům díky tomu, že jim zde necháváme v různých koutech zahrad přirozené úkryty ze dřeva a kamení. Z hmyzu se tu již daří motýlům – otakárci, babočky, modrásci.., také se tu na starém dřevě rozmnožují tesařici a včelky drvodělky.
Bylo období, kdy sem chodily i srnky a zajíci z blízkého lesa. Po zástavbě a zvýšení dopravy na ul. Veslařská zde ubylo přirozeného života. Nicméně příroda si již zvykla na tato omezení a na řeku se vrátili ledňáčci a nyní i bobři.

3) *Územní plán zneužívá postavení zahrádkářů, kteří nemají oporu v zákoně. Smlouva na 1 rok znamená, že zahrádkáři žijí v neustálém stresu, kdy loby nějaké mocné organizace je z těchto pozemků vystrnadí.*

4) *Již dávno není zahradničení jen záležitostí starších lidí. Mám ve svém okolí plno mladých lidí a rodin, kteří marně shání jakýkoliv malý pozemek ať k pronájmu nebo ke koupi v dosahu MHD, aby i po práci mohli na tento si zajet a zde trávit svůj volný čas se svými dětmi i rodiči, kde by si mohli něco vypěstovat, odpočinout. Kdo nezná, nepochopí, jakou chuť má ovoce utržené přímo ze stromu nebo keříku.*

5) *Ne každý má dostatek financí, aby mohl pravidelně sportovat na komerčních sportovištích typu tenisové kurty, fotbalová hřiště – starší lidé ani již nemají dostatek fyzických sil na takovéto sporty. Pro rodiny s malými dětmi je vstupné na tato sportoviště neúnosné, obzvlášť pokud má rodina 2 a více dětí a jeden rodič je na mateřské dovolené. Zahrádka v pronájmu je pro ně řešením. Lze zde i sportovat (badminton, houpačky mohou využívat i děti sousedů, malá pískoviště, která lze zakrýt a ochránit proti kočkám. Také se zde děti těší toleranci a ohleduplnosti ze strany sousedů, eventuálně ze sousedské výpomoci s hlídáním. Není to jako v paneláku, kde lidé zavřou dveře a jeden o druhém neví. Lépe se zde propojují jednotlivé generace. Malé děti tu nachází náhradní babičky a dědečky, a naopak.*

6) *To, co pro někoho znamená sport, cestování, kultura, jako forma a relaxace, pak někdo jiný se nejraději relaxuje na zahrádce, ať už se „rýpe" v hlíně nebo sedí v lehátku s knihou v ruce anebo jen tak lelkuje a pozoruje přírodu okolo sebe. A že je co pozorovat! Těch druhů ptáků motýlů brouků, dokonce i ten plevel může být krásný a mnoho druhů se dá i jíst. Ale to neznamená, že zahrádkáře nezajímá kultura, cestování apod. Již můj dědeček mi barvitě povídal, jak se celá rodina sešla na zahradě a řešili věci politické (co člověk jiné politické nebo náboženské vyznání), kulturní i zážitky z cest.*

Již pro Karla Čapka byla zahrada nade vše. A že to byl nějaký Pan Spisovatel!
A tak na závěr úryvek z Knihy Karla Čapka Zahradníkův rok:

Je potřeba jisté zralosti, řekl bych, jistého věku paternity, aby se člověk mohl stát zahradníkem amatérem. Mimo to je třeba, aby měl svou zahrádku. Obyčejně si ji nechá udělat od zahradníka z povolání a myslí si, že se na ni bude po své práci chodit dívat a radovat se z květinek a naslouchat švehlení ptáčků. Jednoho dne se mu stane, že sám vlastní rukou zasadí jednu kytičku; mně se to stalo s netřeskem. Při tom mu nějakou záděrou či jak vnikne do těla trochu půdy a způsobí jakousi otravu nebo zánět; zkrátka z člověka se stane zanícený zahradník. Jen dráp ek uviz, a chycen je celý ptáček. Jindy vzniká zahradník nákazou od sousedů; vidí třeba jak sousedovi kvete smolnička a řekne si: Zatrápeně, proč by taky nekvetla mně? A to by tak hrálo, abych ji neměl ještě lepší!

Na závěr prosím znovu o posouzení, zdali opravdu nelze územní plán poopravit a současnou zahrádkářskou kolonii v územním plánu ponechat."

Mgr. Jaroslav Srba, advokát

[redacted]

Úřad městské části Brno - Jundrov, Veslařská 56, 637 00 Brno
tel.: 41 22 01 32, 41 22 05 29, fax: 41 22 00 01
stavební odbor

č.j.: SÚ - 049/98 - MP
vyřizuje: ing.arch. Píchová

V Brně dne 2.2.1998

[redacted]

Věc: Potvrzení o existenci [redacted]
k.ú. Jundrov

Stavební úřad ÚMČ Brno - Jundrov potvrzuje existenci výše uvedené stavby [redacted] k.ú. Jundrov a skutečnost, že se jedná o nadzemní stavbu, která je v souladu s § 27, písm. i/, zákona č. 344/1992 Sb., ve znění zákona č. 89/1996Sb., tj. stavba prostorově soustředěná a navenek uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí - zastavěná plocha [redacted] Současně potvrzujeme, že výše uvedené [redacted] bylo přiděleno evidenční číslo [redacted]

Toto vyjádření se vydává pro potřeby Katastrálního úřadu Brno.

[redacted]

Ing. [redacted]
vedoucí stavebního odboru
ÚMČ Brno - Jundrov

Úřad městské části
Brno - Jundrov
odbor stavební
Veslařská 56, 637 00 BRNO

[redacted]

co: vlastní

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, ▮ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

PLNÁ MOC

[redacted]

tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srbu, advokáta** se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

zastupoval

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 7.4.2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24-04-2020

MMB/0270049/2020
Námitky

MMB/0270049/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s využitím rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro sport S/a2, požaduje zachování stávajícího stavu. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270050/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739430a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

5183

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov parc č [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	X Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Jundrov
Katastrální území	610542 Jundrov
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Parcela je v novém územním plánu označena jako les, přitom všechny sousední pozemky jsou označeny jako způsob využití zahrada. Odbor VLHZ města Brna ve svém vyjádření spis. zn. 4300/OVLHZ/MMB/0173723/2012** **Č.j. MMB/0176203/2012 vyjádřil souhlas s touto změnou, i ve svém vyjádřeni tak uvádí :** **Jedná se o pozemek , který je součástí zahrádkářské oblasti Káčata , vždy se jednalo u zahradu.** **Na pozemku se žádný les nenachází, není důvod , aby měl v územním plánu označení jako lesní pozemek**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy Vyjádření **Odboru VLHZ města Brna**	
V Brně dne 29.6.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270050/2020
Námitky

MMB/0270050/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 2512/2, k.ú. Jundrov je v návrhu pro veřejné projednání již součástí plochy zahrádek. Námitce je vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270051/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv
mmb1es7739430b

4444

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna	Jsem ~~– nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …Slatina…, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno - Slatina	
Katastrální území	Slatina	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] katastrální území Slatina	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: •ano
•ne

Podávám námitku dle správního řádu proti zařazení pozemku p.č. [redacted] katastrální území Slatina, obec Brno v návrhu připravovaného ÚPmB do plánované změny funkčního využití na plochu městské zeleně, tzn. nesouhlasím s navrhovanou změnou přeřazení mého pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina do plochy městské zeleně. V současném územním plánu pozemek p.č. [redacted] k.ú. Slatina je zahrnutý do území s funkčním využitím plocha s objekty pro individuální rekreaci v zastavěném území. Požaduji, aby funkční využití pozemku p.č [redacted] k.ú. Slatina zůstalo v návrhu připravovaném ÚPmB v souladu se současným funkčním využitím a navrhuji, aby pozemek p.č [redacted] byl zařazen do rozvojové lokality pro případnou zástavbu.
Zdůvodnění:
- Jedná se o soukromý pozemek, oplocený, veřejnosti nepřístupný, užívaný cca 80 let jako zahrada.
- V dané lokalitě obdobně umístěné pozemky v návrhu ÚPmB jsou určené pro zástavbu a nelogicky pozemek p.č. [redacted] (resp. v místě obdobné pozemky) má být zařazen do funkčního využití městská zeleň.
- Podél pozemku p.č [redacted] k.ú. Slatina se nachází pozemek veřejná komunikace, podle kterého se nachází zastavěné pozemky a v ulici Pomezní se nachází veřejné inženýrské sítě, tzn. posuzované místo se nabízí jako rozvojová lokalita pro případnou možnou zástavbu.
- Komunikace v ulici Ostravská je zapuštěná v zářezu, oddělená od pozemku p.č [redacted] dalšími pozemky užívané jako pozemky pro individuální rekreaci, v místě nejsou negativní vlivy od dopravy.
- Změnou ÚPmB dojde ke znemožnění budoucího funkčního využívání pozemku pro individuální rekreaci a současně dojde ke znehodnocení ceny pozemku p.č [redacted] k.ú. Slatina v soukromém vlastnictví.

V …Praze…… dne …30.06.2020	Podpis: …… [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námitka	číslo:	1

Podávám námitku dle správního řádu proti zařazení pozemku p.č. [redacted] katastrální území Slatina, obec Brno v návrhu připravovaného ÚPmB do plánované změny funkčního využití na plochu městské zeleně, tzn. nesouhlasím s navrhovanou změnou přeřazení mého pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina do plochy městské zeleně. V současném územním plánu pozemek p.č. [redacted] k.ú. Slatina je zahrnutý do území s funkčním využitím plocha s objekty pro individuální rekreaci v zastavěném území. Požaduji, aby funkční využití pozemku p.č. [redacted] ú. Slatina zůstalo v návrhu připravovaném ÚPmB v souladu se současným funkčním využitím a navrhuji, aby pozemek p.č. [redacted] byl zařazen do rozvojové lokality pro případnou zástavbu. Zdůvodnění: - Jedná se o soukromý pozemek, oplocený, veřejnosti nepřístupný, užívaný cca 80 let jako zahrada.- V dané lokalitě obdobně umístěné pozemky v návrhu ÚPmB jsou určené pro zástavbu a nelogicky pozemek p.č. [redacted] resp. v místě obdobné pozemky) má být zařazen do funkčního využití městská zeleň.- Podél pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina se nachází pozemek veřejná komunikace, podle kterého se nachází zastavěné pozemky a v ulici Pomezní se nachází veřejné inženýrské sítě, tzn. posuzované místo se nabízí jako rozvojová lokalita pro případnou možnou zástavbu.- Komunikace v ulici Ostravská je zapuštěná v zářezu, oddělená od pozemku p.č. [redacted] dalšími pozemky užívané jako pozemky pro individuální rekreaci, v místě nejsou negativní vlivy od dopravy.- Změnou ÚPmB dojde ke znemožnění budoucího funkčního využívání pozemku pro individuální rekreaci a současně dojde ke znehodnocení ceny pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina v soukromém vlastnictví.

V Praze dne 30.6.20

Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MMB/0270051/2020
Námitky

MMB/0270051/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato lokalita je výhledově územním plánem určena pro veřejně přístupnou zeleň, tedy nestavební využití, což je logické i z hlediska jejího situování u frekventované komunikace v ulici Ostravská. Byla tak projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Do doby její realizace, která může být v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkové vypořádání lze pozemky dočasně užívat stávajícím způsobem a v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz. kap. 6.2.závazné textové části).

Dle podmínek využití pro plochy městské zeleně v návrhu územního plánu (kapitola 6.3.3.12 závazné textové části) a dle kap.5.9.4. textové části odůvodnění je zřejmé, že jsou navrženy tak, aby plnily celou řadu funkcí. Primárně se vymezují za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb, ale lze odvodit, že mohou plnit i funkci izolační (možné odclonění negativních vlivů z ulice Ostravská).

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270086/2020
listy: přílohy: 2
druh: ev.:
mmb1es7739432d

4423

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

prostřednictvím datové schránky.

V Brně dne 19. 6. 2020

Podatel: [redacted]

práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [redacted]

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie. Vzhledem k tomu, že podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující připomínky.

II.

Podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující námitky:

„Podávám tímto námitku a nesouhlasím s návrhem změny parcely [redacted] na S/a2 plochu areálového sportu. Na parcel[redacted] v mém vlastnictví, zapsaná

v katastru nemovitostí jako trvalá stavba. U chaty na parcele [redacted] je z důvodu dobré, téměř bezbariérové dostupnosti od ulice Veslařská pro mě vzhledem k tomu, že žiji v panelovém domě, jednou z mála možností pobytu v přírodě. Chatu nezruším ani neprodám. Již dříve jsem žádal (neúspěšně) o odkoupení pozemku do soukromého vlastnictví. Zahrady a zeleň přináší městu lepší klima, menší prašnost, pečlivou údržbou těchto pozemků – zahrad město šetří finance, které by jinak muselo vynaložit na jejich údržbu. Obec, která má pozemky svěřené do péče, má pravidelný příjem z těchto nájmů. Zahrádkaření je volnočasová aktivita stejně jako jiné sportovní volnočasové aktivity, není důvod povyšovat sportovní aktivity nad zahrádkaření. V oblasti Jundrova je již dnes dostatek sportovních areálů (především silná tenisová lobby), není zde potřeba budovat další prašná či betonová hřiště na úkor zeleně. Vzhledem k rozsáhlým možnostem využít k budování sportovních areálu oblast žabovřeských luk na druhé straně řeky, jsou plochy těchto pozemků nevýznamné a zanedbatelné pro sportovní areál."

S ohledem na všechny výše uvedené skutečnosti podatel navrhuje, aby byl stávající stav zachován. Pokud by mělo dojít ke změně územního plánu v rámci dané lokality, pak podatel navrhuje, aby předmětná lokalita byla změněna na plochu zahrádek.

Mgr. Jaroslav Srba, advokát

[redacted]

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, ▮ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaný, [redacted]

tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srbu, advokáta** se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 19.4.2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24-04-2020

MMB/0270086/2020
Námitky

MMB/0270086/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s využitím rozvojové lokality vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020 Ju-2 pro sport S/a2, požaduje zachování stávajícího stavu nebo vymezení plochy zahrádek. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Námitce na vymezení lokality do plochy zahrádek nelze vyhovět. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270087/2020
listy: přílohy:2
druh: l1/sv:
mmb1es7739432e

5353

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.eu

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

prostřednictvím datové schránky

V Brně dne 30. 6. 2020

Podatel: [redacted]

práv. zast. Mgr. Jaroslavem Srbou, advokátem se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno

Věc: **Připomínky k návrhu Územního plánu města Brna**

I.

Podatel těchto připomínek má pronajatý pozemek v lokalitě označené návrhem Územního plánu města Brna jako rozvojová lokalita JU-2 Veslařská, S/a2, nacházející se v Městské části Jundrov, katastrálním území Jundrov, na pozemcích parc. č. [redacted]

II.

Podle předloženého návrhu Územního plánu města Brna má být shora uvedená lokalita nově definována jako „plocha sportu", což neodpovídá stávajícímu určení dotčených pozemků, které jsou dlouhodobě užívány jako zahrádkářská kolonie.

Podatel s novým určením lokality zásadně nesouhlasí, podává tímto k návrhu Územního plánu města Brna své následující námitky:

„Podávám tímto připomínku a nesouhlasím s návrhem změny parcel [redacted] na S/a2 plochu areálového sportu. Nyní jsou zde zahrádky. Naše rodina (původně moje babička, teta, otec) od vzniku zahrádkářské kolonie v dotčeném území obhospodařuje přidělenou zahrádku, která navazuje na dům, kde moje babička a teta žila. Na parcele [redacted] zapsaná v katastru nemovitostí jako trvalá stavba, jejímž majitelem je p. František Forman (můj otec). Od dětství zde trávím volný čas, dnes již se svoji rodinou, dětmi a rodiči. K tomuto pozemku máme

silnou citovou vazbu, práce na zahradě nám dává psychickou spokojenost a bio zeleninu a ovoce. Zahrady a zeleň přináší městu lepší klima, menší prašnost, naší pečlivou údržbou těchto pozemků – zahrad město šetří finance, které by jinak muselo vynaložit na jejich údržbu. Obec, která má pozemky svěřené do péče, má pravidelný příjem z těchto nájmů. Zahrádkaření je volnočasová aktivita stejně jako jiné sportovní volnočasové aktivity, není důvod povyšovat sportovní aktivity nad zahrádkaření. V oblasti Jundrova je již dnes dostatek sportovních areálů (především silná tenisová lobby), není zde potřeba budovat další prašná či betonová hřiště na úkor zeleně. Vzhledem k rozsáhlým možnostem využít k budování sportovních areálu oblast žabovřeských luk na druhé straně řeky, jsou plochy těchto pozemků nevýznamné a zanedbatelné pro sportovní areál."

Mgr. Jaroslav Srba, advokát

[redacted]

MGR. JAROSLAV SRBA

advokát zapsaný u ČAK pod č. 9519, AK Údolní 33, 602 00 Brno,
☎ 00420 515 903 302, ▮ 776 216 308, fax: 00420 515 903 310, e – mail: srba@aksrba.cu

PLNÁ MOC

Já, níže podepsaná, [redacted]

tímto zplnomocňuji **Mgr. Jaroslava Srbu, advokáta** se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, aby mne

z a s t u p o v a l

při veškerých úkonech a jednáních v rámci řízení o územním plánu města Brna, vč. pořízení změny takového územního plánu, vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), Magistrátem města Brna, Odborem územního plánování a rozvoje.

Zmocněnec je oprávněn zejména, nikoliv však pouze, k tomu, aby za zmocnitele jednal s příslušnými orgány státní správy, účastnil se veřejného projednání návrhu územního plánu (jeho změny), podával připomínky a námitky do návrhu územního plánu (jeho změny) a vykonával veškerá práva, která zmocniteli v tomto řízení náležejí, včetně využití opravných prostředků ve správním řízení a správním soudnictví.

Zmocněnec je dále oprávněn k tomu, aby přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uznával uplatněné nároky, podával opravné prostředky, námitky a rozklad, vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval nebo odmítal, a to vše i tehdy, je – li k tomu podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Zmocnitel bere na vědomí, že shora uvedený zmocněnec je oprávněn ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 19.4.2020

[redacted]

Přijímám zmocnění.

V Brně dne 24.-04-.2020

[redacted]

MMB/0270087/2020
Námitky

MMB/0270087/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s využitím rozvojové lokality Ju-2 vymezené pro sport S/a2 v návrhu pro veřejné projednání 6/2020 a požaduje zachování stávajícího stavu. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270089/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77394330

5182 N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] Lesing, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 46902864
Trvalé bydliště/ sídlo	Provazníkova 1480/90, 614 00 Brno - Husovice
Jsem - [redacted] *) občan města Brna	Jsem - [redacted] *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Husovice parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno - Husovice	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

1 Námitka 1: Změna využití z navržené plochy sportu S na plochu smíšenou obytnou C. 1

Zdůvodnění: Plocha areálu mimo zátopové území (většina) se nachází ve svahu (nevhodné pro hřiště, kterých je u sportu převaha), stojí zde objekt bydlení, a další objekty, které již dnes zabírají více jak 10% vztažné plochy. Bylo by problematické zřídit parkování pro návštěvníky ve svahu a mezi objekty, nedá se dostatečně řešit u vstupu na pozemek. Navrhuji využití plochy pozemku pro funkci plochy smíšené obytné, která umožní jak bydlení, tak i občanské vybavení. Vzhledem k menší dostupnosti lokality od MHD by bylo vhodné využití pobytové, třeba i domov pro seniory s vazbou na klidnou krajinu a možnost procházek a také vlastní park (pozemek č. 2398/1). Veškeré stávající objekty stojí mimo zátopovou oblast (hrana zátopové oblasti se jednoho objektu pouze dotýká).

2 Námitka 2: Zvýšení úrovně zástavby z hodnoty 2 na hodnotu 3. 2

Zdůvodnění: Již stávající objekty dosahují výšky větší než umožňuje navržená výšková úroveň 2. S ohledem toho, že nástup do areálu je z horní pozice, avšak vstup do objektů je ze strany snížené protilehlé, jsou stávající objekty převýšené, opřené zády o svah. Nové objekty by byly řešeny jistě podobně, přičemž z ulice se jeví podle výškové úrovně 1.

3 Námitka 3: Vyjmutí z lokality HU-4 Cacovická 3

Zdůvodnění: Lokalita HU-4 Cacovická se skládá ze dvou částí navzájem oddělených korytem přeložené Ponávky s hloubou koryta 3 - 7 m (v návaznosti na tunel) a každá část má jiný charakter. Náš pozemek je ve svahu a z větší části (dá se říct zcela) zastavěný solidními vícepodlažními budovami, kdežto pozemek proti proudu je rovina s lehkou dočasnou výstavbou bývalého zařízení staveniště a navazujícími přístřešky historických skladů. Dá se říct, že náš pozemek má již svoji reálnou zástavbu, kdežto sousední pozemek na ni teprve čeká. Ke každé části by se tedy mělo přistupovat jinak z hlediska charakteru výstavby a také z hlediska využití ploch. Pozemky spolu nesouvisí a ani nejsou propojeny!
V Brně dne 30.6. 2020 Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270089/2020
Námitky

MMB/0270089/2020

Námitka č.1*, *Námitka č.2, Námitka č.3

Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
V platném ÚPmB je předmětný pozemek 2397/1 v k.ú. Husovice v lokalitě Hu-4 součástí návrhové smíšené plochy výroby a služeb-SV. S ohledem na zajištění přiměřené kontinuity ve vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v územně plánovací dokumentaci je přiměřenější pro dané území vymezit místo plochy sportu plochu komerční vybavenosti W. Požadavek na zvýšení výškové úrovně na úroveň 3 není s ohledem na výškovou úroveň okolní zástavby akceptovatelný. Pozemek je součástí přestavbové plochy a proto je součástí rozvojové lokality pod označením Hu-4. Rozhodují pro jeho využití jsou funkční a prostorové regulativy komerční plochy.
Využití stávajících nemovitostí a jejich přiměřený rozvoj bude nadále umožněn, neboť umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb. Proto dává pořizovatel pokyn vymezit v lokalitě Hu-4 místo plochy sportu plochu komerční vybavenosti a v části retenčního prostoru plochu odpovídající podmínkám využití retenční prostor.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270102/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739433c

4448

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted] T - Development, s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted] IČO: 29233241
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted] Provazníkova 994/59, 614 00 Brno
Jsem - [redacted]*) občan města Brna	Jsem - [redacted]*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno - Husovice	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Námitka 1: Zvýšení úrovně zástavby v ploše na úroveň 6.

Zdůvodnění: areál bývalé výroby Nera se nachází v uměle vytvořené prohlubni v terénu a je o cca 1,5m níže než pozice pro výstavbu na protější straně ulice Provazníkovy proti našemu vjezdu. Nicméně obě plochy mají uvedenou shodnou úroveň zástavby. Pozice snížená a v odstupu od výhledu by měla mít hladinu zástavby vyšší než pozice vyvýšená nad okolí a na hraně svahu s výhledem. Dalším důvodem pro vyšší hladinu zástavby je osazení objektů ve vztahu objektů v návaznosti nad areálem. Úroveň osazení nejbližšího objektu (sklad Stavebniny Šťastný) nad našimi pozemky je o 16m výš než komunikace ve vjezdu do našeho areálu a následující objekty jsou osazeny ještě výš. Snížená poloha areálu a výška pohledově navazujících budov (budovy o 4 - 7 podlažích) nad areálem nabízí využít výrazně vyšší hladiny zástavby. S ohledem na vjezd do Husovického tunelu (orientační bod) a protilehlý kopec by místo zvládlo výškovou úroveň zástavby 5 i 6, tedy 12 - 28 m s lokální dominantou 40 m. Výhledově by bylo možné napojit objekty také z horní úrovně a vytvořit i prostup pozemkem (Provazníkova - Kohoutova), což by jistě podpořilo celou lokalitu. Vzhledem k tomu, že výše zmíněná plocha spadá do rozvojové lokality HU-1 Nová Dukelská -

1

1

Provazníkova, která výškovou zástavbu podporuje, by to neměl být problém.

Námitka 2: Nahradit volnou zástavbu zástavbou kompaktní.

Zdůvodnění: Jednak se jedná dnes o areál v kompetenci jednoho investora a i do budoucna je takto uvažováno. Z hlediska optimálního využití místa, volná (dá se rozumět jako rozvolněná) zástavba by nevyřešila nepříliš příznivou situaci hlubokého osazení objektů. Při vyšší zástavbě než dnes, by vznikly málo prosluněné prostory mezi objekty. Vyzdvižením zástavby na společné podnoži využitelné pro parkování, technologie a skladování podpoří sjednocený záměr a dojde k zhodnocení území. Kompaktní zástavba by také lépe řešila odclonění nadměrného hluku z městské magistrály.

2

2

K úvaze: Porovnat možností navrženého využití C a využití V nebo W. Záměrem využití území z hlediska vlastníka pozemku je polyfunkční objekt, kde by bylo bydlení, služby všeobecně, případně sociální služby, maloobchod, kanceláře a další podle aktuálních potřeb lokality. Vzhledem k velkému polyfunkčnímu záměru a velkému rozsahu objektu, je plocha komerční vybavenosti s možnou větší plochou pro komerci zajímavá. Převažující náplní se však uvažuje bydlení, případně domov pro seniory a k tomu vhodné doplňující a podmiňující využití.

3

3

V Brně dne 30.6. 2020

[redacted]

.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0270102/2020
Námitky

MMB/0270102/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete v rozvojové lokalitě Hu-1 v ploše smíšené obytné podél ulice Provazníkova zvýšení výškové úrovně z v3 na k6. Rozvojová lokalita Hu-1 podél ulice Provazníkova je zařazena do výškové úrovně 3 (6-16 m). Terénní snížení parcel, které v námitce uvádíte, lze upravit typem stavby nebo úpravou vlastního terénu, není důvodem k navýšení do požadované úrovně 6. Námitce bude částečně vyhověno tak, že plocha smíšená obytná bude navržena ve výškové úrovni 5 (12-28 m). Výšková úroveň 5 umožňuje lokální dominantu (např. nároží) do výšky 40 m. Plocha smíšená obytná bude v Návrhu ÚPmB vymezena jako C/k5.
Pro výškovou úroveň 6 byly v Brně vybrány lokality Jižní čtvrť a části rozvojové lokality Nová Zbrojovka a Motorárna, plocha podél ul. Provazníkova už pod ně nespadá.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v rozvojové lokalitě Hu-1 v ploše smíšené obytné podél ulice Provazníkova změnu struktury zástavby ze struktury volné (v) na strukturu kompaktní (k). Vaší námitce se vyhovuje a plocha smíšená obytná bude v Návrhu ÚPmB vymezena jako C/k5.

Námitka č. 3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete porovnání možností využití ploch C a V a W. Uvádíte, že záměrem využití území je polyfunkční objekt s bydlením, službami včetně sociálních služeb (domov pro seniory), maloobchod, kanceláře. Bydlení by bylo převažující náplní.
Pro uváděné využití plochy je navržená plocha smíšená C obytná nejvhodnější. Umožňuje umístění funkce bydlení, občanského vybavení stejného jako v plochách V a W, staveb pro maloobchod s prodejní plochou do 1500 m2, služeb a nerušící výroby a sportu. Poměr jednotlivých funkcí v ploše je pouze dle úvahy investora.
V plochách komerční vybavenosti W je bydlení možné umístit pouze podmíněně.
V plochách veřejné vybavenosti V lze umístit bydlení pouze sloužící záměrům hlavního využití, tedy např. služební byty.
Zvolená plocha smíšená obytná C je pro uvedené záměry v území nejvhodnější. Zajišťuje nejširší paletu jmenovaných funkcí plánovaného polyfunkčního domu včetně hlavního využití - bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270108/2020
Texty: Přílohy: 3
druh: 11/sv.
mmb1es77394342

5396

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání - 2020**
Identifikační údaje podatele	
~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	**Společenství vlastníků rezidence Slepá, Brno**
Datum narození/ Identifikační číslo	**054 66 997**
Trvalé bydliště/ sídlo	Slepá 919/14, Zábrdovice, 613 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Zábrdovice**, parc č. **308/2**
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části - ANO	☐ Ke grafické části - ANO ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Zábrdovice
Katastrální území	Zábrdovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parcela č.308/2 na které stojí nový bytový dům – Rezidence Slepá

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozujeme z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadáme Připomínkou z níže uvedených důvodů.

V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá 919/14 a 919/16 (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.

Považujeme za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.

Podrobněji Připomínka i Zdůvodnění – v příloze

V Brně dne 30. června 2020	Ing. Josef Suchomela a Ing. Marek Klein – členové výboru SVJ Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Příloha k Námitce / Připomínce podané SVJ rezidence Slepá, Brno :

Podrobnější text námitky a zdůvodnění :

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozujeme z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadáme Připomínkou z níže uvedených důvodů.

V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá 919/14 a 919/16 (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.

Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.

Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považujeme z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí.

K tomu doplňujeme, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá 779/15. Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravně kapacitní silnice.

K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodáváme, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (_3_VPS_VPO-D.pdf[1]), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepé s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není.

Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. 419/83. Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle našich informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení[2].
Případná demolice tohoto objektu za účelem zřízení dopravního koridoru, resp. veřejného prostranství, by dle našeho mínění byla mimo jakoukoli logiku i projevem mrhání veřejných prostředků za zcela nejasným účelem zajištění propustnosti území.

---

[1] https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/3_0_Vykres_verejne_prospesnych_staveb_opatreni_asanaci_kladolist.pdf

[2] https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/bytovy-dum-na-ulici-francouzska-bude-upraven-pro-ucely-krizoveho-bydleni/

Pokud má snad záměr počítat s případným „dopravním koridorem pro pěší", musíme uvést, že ulice Slepá je dosud stabilizovaným územím. Uvedenou změnou by se v podstatě stalo územím transformačním. Radikálně by se také změnila kvalita prostředí nejen v dolní části ulice Slepá, tedy pro celou řadu okolních nemovitostí (bytových domů i pozemků), a to přinejmenším do doby výrazného zlepšení sociodemografických poměrů, výskytu kriminality a nežádoucích jevů narušujících pokojné sousedské soužití a veřejný pořádek v lokalitě v okolí ulic Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Cejl.

Považujeme za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.

Záměr je tak dle našeho názoru v rozporu s cíli územního plánování, tedy mj. s udržitelným rozvojem podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

V Brně dne 30. června 2020

za Společenství vlastníků rezidence Slepá, Brno
Ing. Josef Suchomela
Ing. Marek Klein
členové výboru SVJ

Tento výpis z veřejných rejstříků elektronicky podepsal "ČR - Krajský soud v Brně" dne 30.6.2020 v 20:53:13. EPVid:ymBWdcjU6Tp/BQVouhUuBg

Výpis

z rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeného
Krajským soudem v Brně
oddíl S, vložka 12099

Datum zápisu:	19. října 2016
Datum vzniku:	19. října 2016
Spisová značka:	S 12099 vedená u Krajského soudu v Brně
Název:	Společenství vlastníků rezidence Slepá, Brno
Sídlo:	Slepá 919/14, Zábrdovice, 613 00 Brno
Identifikační číslo:	054 66 997
Právní forma:	Společenství vlastníků jednotek
Účel společenství:	Účelem činnosti společenství vlastníků spočívá v zajišťování správy nemovité věci. Nemovitou věcí je pozemek parc.č. 308/2, v k. ú. Zábrdovice, v obci Brno, zapsán na LV 2344, jehož součástí je stavba, bytový dům dosud bez č.p./č.e.
Název nejvyššího orgánu:	shromáždění
Statutární orgán - výbor:	
člen výboru:	Ing. MAREK KLEIN, [redacted]
člen výboru:	Ing. JOSEF SUCHOMELA [redacted]
člen výboru:	Bc. WALTER PISK, [redacted]
Počet členů:	3
Způsob jednání:	Navenek zastupují společenství vlastníků členové výboru. Písemná právní jednání za společenství vlastníků podepisují vždy alespoň dva členové výboru společně. Za společenství se příslušný člen výboru podepisuje tak, že k názvu společenství připojí svůj podpis a údaj o funkci.

MMB/0270108/2020
Námitky

MMB/0270108/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhovou plochou veřejného prostranství situovanou v pokračování stávající ulice Slepé směrem k ulici Francouzské.

Vybudování propojení ulic Slepá a Francouzská je dlouhodobě sledovaným záměrem. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Slouží rovněž k vymezování významných pěších tras a napojení území. Proto také všechny varianty Konceptu ÚP toto veřejné prostranství vymezovaly.

V rámci prostupnosti území je žádoucí vymezení koridoru veřejných prostranství. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry a zda bude umožněn průjezd. To je však nad podrobnost řešení územního plánu.

Z územního hlediska nelze požadavku vyhovět.

4459

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270109/2020
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:
mmb1es77394343

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - *)občan města Brna	Jsem - *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno - Pisárky	
Katastrální území	Pisárky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pisárky [490385]; p. č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

1

Námitka 1: Změna výškové úrovně zástavby z hodnoty 2 na hodnotu 4.

Zdůvodnění: Z textu Návrhu UPmB není zřejmé jak se počítá výška objektu, když tento je ve svahu a s odstupem domu od veřejného prostranství. Soused na straně k městu je cca 3m od veřejného prostranství a dům je osazen cca 2m od tohoto prostranství a soused na druhé straně je 22 m odstoupen od veřejného prostranství a osazen cca o 18 m výš než je veřejné prostranství. Jestliže se mezi nimi navrhne dům s výškovou úrovní 2 (2 - 7 m), tak sousední dům svou polohou osazení (plus ještě celá výška domu) spočívá ještě 11 metrů nad přípustnou římsou. Navržené regulativy by bylo vhodné rozšířit o situace , kdy se staví na svahu (v tomto případě svah 35°).

1

Námitka 2: Změna struktury zástavby z r - rezidenční na k - kompaktní.

Zdůvodnění: Zahradní město by bylo pěkné (potřebuje náležitou šířku pozemku, spíš obdélník blízký čtverci) , ale charakter členění zdejších pozemků, bývalých zahrad, je pro rezidenční zástavbu příliš úzký a mezi domy vznikají hloupé mezery a sousedské spory, místo toho aby se stavělo v řadové zástavbě - kompaktně, jak je tomu ve starší zástavbě t[redacted]

V Brně dne 30.6. 2020	Podp[redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - *)občan města Brna	Jsem - *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno - Pisárky	
Katastrální území	Pisárky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

2

Námitka 1: Začlenění pozemku se stávajícím rodinným domem z ploch zahrádek do ploch bydlení.

Zdůvodnění: Stávající rodinný dům je dle návrhu nového UPmB v ploše využití I - zahrádky, což je dle podmínek využití nepřípustné. Plocha pozemku je z větší části již dnes zastavěna a pozemek je pro zahrádku nevhodný z důvodu celoplošného zářezu do terénu (vyrovnání do roviny podle přední hrany pozemku ve svahu, ve skále, zadní stěna objektu je 3m pod úrovní přilehlého původního terénu).

2

V Brně dne 30.6. 2020	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0270109/2020
Námitky

MMB/0270109/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil že v předmětné lokalitě lze dle charakteru území vymezit výškovou úroveň 3 (výsledek bude B/v3 při ulici Antonína Procházky).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 2077, k.ú. Pisárky o výměře cca 290 m2 je dle platného ÚPmB součástí stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy s rozdílným způsobem využití (RZV) na 0,5 ha (5 000 m2). Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Z tohoto důvodu tedy není možné plochu bydlení o velikosti cca 670 m2 v Návrhu ÚPmB vymezit. Návrh nového ÚPmB současně stanovuje obecný regulativ na využití území: Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.

4458

JINDŘICH MAYER
ADVOKÁT

mayer@mayerlegal.cz +420 721 838 616 mayerlegal.cz

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270110/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394344

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

K č.j.: MMB/0202272/2020

V Brně, dne 30.6.2020

Datovou schránkou ID: a7kbrrn

Námitky proti návrhu územního plánu města Brna

STAVBA Brno, družstvo, IČO : 00030864, se sídlem Podnásepní 379/10, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „družstvo"), tímto v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona podává prostřednictvím svého právního zástupce Mgr. Jindřicha Mayera, advokáta, se sídlem Hlinky 46/116, 603 00 Brno, IČO 02969653, na základě plné moci, následující námitky proti návrhu územního plánu města Brna.
Družstvo na území města Brna mimo jiné vlastní následující nemovitosti:
v katastrálním území Černá Pole nemovitosti zapsané na LV 1603,
v katastrálním území Trnitá nemovitosti zapsané na LV 266,
v katastrálním území Horní Heršpice nemovitosti zapsané na LV 1145,
a v katastrálním území Židenice nemovitosti zapsané na LV 804.
Družstvo nesouhlasí s návrhem ploch s rozdílným způsobem využití u svých nemovitostí a navrhuje následující úpravy u jednotlivých ploch.

1 **V katastrálním území Černá Pole u plochy jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 1262 a 1261, na němž stojí stavba Černá Pole, č.p. 1039 navrhujeme změnit funkční využití z B/k3 na B/k4.** 1

Jako důvod uvádíme, že námi navrhované využití nám v budoucnu umožní nástavbu domu Černá Pole, č.p. 1039 a tím dojde nejenom ke srovnání se sousedící stavbou, ale zejména zahuštěním stávající zástavby přispějeme k omezování potřeby záborů zemědělského půdního fondu a volné krajiny. Máme za to, že celá plocha jejíž součástí je naše nemovitost je s ohledem na vynikající dopravní dostupnost ideální pro zvýšení výškové hladiny.

2 **V katastrálním území Trnitá u plochy jejíž součástí je pozemek parc. č. 102, jehož součástí je stavba Trnitá č.p. 379 navrhujeme změnit funkční využití z B/k4 na C/k4.** 2

Jako důvod uvádíme, že námi navrhované využití více odpovídá nejenom stávajícímu stavu, kdy bloková struktura zástavby není od severu uzavřená a stěží jí lze pojmout coby stabilizovanou, zároveň podstatná část vnitrobloku není využita pro rekreaci a relaxaci obyvatel, ale změna funkčního regulativu na relativně velmi blízký způsob využití – plochy smíšené obytné – nám v budoucnu umožní variabilní řešení využití a přestaveb naší nemovitosti. Požadovaná změna funkčního typu zcela zapadá do navržené okolní struktury, neboť všechny ostatní bloky zástavby v této oblasti jsou regulovány jako plochy smíšené obytné.

3 **V katastrálním území Židenice u plochy, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 170, 170 a 172, jejichž součástí jsou stavby č.p. 711, 732 a 923 navrhujeme změnit funkční využití z B/r2 na místu daleko více odpovídající B/k3.** 3

Jako důvod uvádíme, že námi navrhované využití více odpovídá stávajícímu stavu, naše nemovitosti mají 4 nadzemní podlaží a sedlovou střechu. Zároveň podle našeho názoru zahuštěním stávající zástavby přispějeme k omezování potřeby záborů zemědělského půdního fondu a volné krajiny. Máme za to, že celá plocha jejíž součástí jsou naše nemovitosti, případně alespoň její severní část, je s ohledem na vynikající dopravní dostupnost ideální pro zvýšení výškové hladiny.

4 **V katastrálním území Židenice u plochy, jejíž součástí jsou pozemky parc. č. 4763 a 4803, jejichž součástí jsou stavby č.p. 3105 a 3097 navrhujeme rozdělení stávající plochy s regulativem B/v3 podle skutečného stavu v území a to tak, že našim nemovitostem bude stanovena plocha s rozdílným způsobem využití B/k4.** 4

Jako důvod uvádíme, že námi navrhované využití odpovídá stávajícímu stavu, na rozdíl od návrhu nového územního plánu. Máme za to, že historická bloková zástavba si v územním plánu města Brna zaslouží ochranu, kterou jí prostorový typ regulace v – volná zástavba - neposkytuje. Současně se domníváme, že navýšení výškové hladiny nám potenciálně umožní využít skutečnosti, že naše nemovitostí stojí v nárožích a vytvořením lokálních dominant přispět k zachování genius loci.

5 - 6 **V katastrálním území Horní Heršpice u plochy označené kartou lokality HH-8, jejíž součástí je pozemek parc. č. 508, jehož součástí je stavba** *Horní Heršpice č.p. 484* **a jenž** částečně leží v návrhovém koridoru D, ve zbytek regulovaném jako S/a2, navrhujeme stanovit pro koridor HH/3 Nová Vodařská (sběrná komunikace) podmínku vyhnutí se naší stavbě Horní Heršpice č.p. 484 a plochu S/a2 regulovat jako přilehlou plochu W/a3. 5 - 6

Jako důvod uvádíme, že námi navrhované omezení pro návrhový koridor sběrné komunikace HH/3 Nová Vodařská není z hlediska vedení koridoru nikterak nepřekonatelné, přitom nám umožní zachovat stávající způsob využití naší nemovitosti. S ohledem na to, že náš požadavek není zobrazitelný v grafické části územního plánu, požadujeme jeho zapracování do části textové výroku. Máme za to, že stávající využití naší nemovitosti není vhodné omezovat vymezením plochy S/a2, neboť neplánujeme naši nemovitost využít pro sport, a požadujeme její přeřazení do plochy W/a3. Současně se domníváme, že naše nemovitost ve své poloze nebrání realizaci rozumných protipovodňových opatření.

Mgr. Jindřich Mayer

Digitálně podepsal Mgr. Jindřich Mayer
Datum: 2020.06.30 21:57:42 +02'00'

za STAVBA Brno, družstvo
Mgr. Jindřich Mayer, advokát v plné moci

Mgr. Jindřich Mayer, advokát | Hlinky 116 | 603 00 Brno

ev. č. ČAK: 15654 IČO: 02969653 Datová schránka: 4euixw8

MMB/0270110/2020
Námitky

MMB/0270110/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 3 (6 až 16 metrů) pro blok budov mezi ulicemi Merhautova, Alešova, Krkoškova a Hansmannova jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a maximální výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětná stabilizovaná plocha B/k4 při ulici Podnásepní a Stavební je v kontaktu s rozsáhlou rozvojovou lokalitou Tr-3. Pro přestavbovou oblast kolem ulice Špitálka byl pořízena územní studie Špitálka, KAM Brno zpracovává podklad pro úpravu trasy brněnské třídy (původně nová městská třída). Oba podklady prověřily optimální funkční využití v území, organizaci dopravní obsluhy Zpracovatel nového ÚP na základě aktuálních zpracovaných plánovacích podkladů prověřil v rámci vyhodnocení námitky požadovanou úpravu plochy B na plochu C s výsledkem, že plocha B odpovídá stavu využití stabilizovaného území. Plocha B umožňuje širší využití, než jen pro bydlení (viz regulativ plochy B) , proto má vlastník možnost variabilnějšího využití své nemovitosti (jak požaduje). Tím je vyhověno částečně.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 2 pro stabilizovanou plochu pro bydlení B/r2 mezi ulicemi Životského, Táborská, Porhajmova a Jeronýmova je stanovena na základě převažujícího charakteru zástavby daného bloku budov, který odpovídá právě výškové úrovni 2, což dále koresponduje s charakterem celého přilehlého území s plochami pro bydlení. Ve stabilizovaných plochách lze umístit objekty v závislosti na charakteru území až o dva metry vyšší a v případě této lokality lze umístit buď sklonitou střechu o maximálním sklonu 45 stupňů a výšce krovu maximálně 7 metru NEBO další jedno o 2 metry od fasády umístěné podlaží o maximální výšce 3,5 metru.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Výšková úroveň 3 pro stabilizované plochy pro bydlení B/v3 mezi ulicemi Slatinská a Došlíkova je stanovena na základě převažujícího charakteru zástavby daného bloku budov, který odpovídá právě výškové úrovni 3, což dále koresponduje s charakterem celého přilehlého území s plochami pro bydlení. Ve stabilizovaných plochách lze umístit objekty v závislosti na charakteru území až o dva metry vyšší a v případě této lokality lze umístit buď sklonitou střechu o maximálním sklonu 45 stupňů a výšce krovu maximálně 7 metru NEBO další jedno o 2 metry od fasády umístěné podlaží o maximální výšce 3,5 metru.

MMB/0270110/2020
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s návrhem záměru HH/3 v rozvojové lokalitě HH-8 a je požadováno vyhnutí stávající stavbě na pozemku p.č. 484 v k.ú. Horní Heršpice.
Koridor záměru HH/3 je dlouhodobě sledovaný záměr, který je ve shodném rozsahu vymezen již v současném územním plánu a navazuje na předpokládané řešení přeložek silnic I. třídy, které jsou prioritními dopravními stavbami celoměstského významu ve veřejném zájmu, jejichž existence má přímý vliv na složky udržitelného rozvoje území.
Z územního hlediska nedochází ke změně sledovaného řešení a z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
To, zda je možné objekt případně zachovat, lze potvrdit až v rámci projektové dokumentace, kdy již budou známy parametry komunikace a konkrétní dotčení pozemků.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno pozemek v ploše sportu S/a2 v lokalitě HH-8 vymezit do plochy W/a3. Cca 1/2 pozemků plochy S/a2 i pod budovou námitkáře je ve vlastnictví statutárního města Brna. Zbývající ve vlastnictví třetích osob, kteří o jiné vymezení plochy nepožádali. Již v platném ÚPmB se jedná o dlouhodobě sledovanou zvláštní plochu pro rekreaci, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu-S. Plocha sportu neomezuje zachování stávajícího způsobu využití nemovitosti. Obecné podmínky využití území v kapitole 6.2 závazné textové části Návrhu ÚPmB to umožňují. S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270112/2020
listy: přílohy:5
druh: 1i/sv:
mmb1es77394345

5795

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno - Ivanovice parcelní číslo: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Ivanovice	
Katastrální území	Ivanovice (okres Brno-město)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Parcely pod objektem <u>nepovolené stavby</u> objektu BAUHAUS a parcely sousední**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x Ano 4
☐ ~~Ne~~

1)
Dotčené území: <u>Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská</u>

a) <u>Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus</u>
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

<u>Návrh nového územního plánu</u>.
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající <u>stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení</u>, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10.03.2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

8 8

<u>Stabilizovaná plocha/nezákonnost</u>.
Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické

právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10.03.2017 č.j. MMB/0104559/2017, viz příloha Rozhodnutí OÚSŘ MMB č.j. MMB 0104559-2017 ze dne 10.03.2017.pdf). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30.06.2017, viz příloha Rozhodnutí OÚPSŘ KÚJMK č.j. JMK 98052-2017 ze dne 30.06.2017.pdf), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 190/2017 ze dne 25.09.2019, viz příloha Rozsudek KS č.j. 30A190-2017 ze dne 25.09.2019.pdf).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).
V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Je také otázkou, zda vědomě nepravdivým označením příslušné plochy jakožto stabilizované nemohlo ze strany příslušných úředních osob dojít k naplnění skutkové podstaty trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby nebo maření úkolu úřední osoby z nedbalosti podle § 329 a § 330 trestního zákoníku

Nekalá developerská praxe.
Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.
8
Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje" jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.
Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.
Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.
Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180 x 126 x 10 m2 a prodejní ploše přesahující 22500 m2, dále pak plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5080 m2.
Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.
Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinnost seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.
Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je také známo, že nás developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně zastrašoval a mučil žalobou o na náhradu škody, kterou jsme mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě, viz str. 15 bod 20 přílohy Rozsudek MS č.j. 15Co72-2019 ze dne 04.06.2019.pdf
8

Současný územní plán.
Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb", která umožňuje umístění provozoven, které neruší bydlení, s prodejní plochou do 1500 m2, podmíněně do 5000 m2 u vícepodlažních objektů při zajištění parkování v objektu. To částečně svými regulativy odpovídá plochám „W" (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Tyto plochy „W" výslovně nepřipouští umístit areály, pro které se vymezují plochy „X". Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X" tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů" tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

8 Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu. 8

Námitky:
Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.
Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.
Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

a) plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti W se závaznou podmínkou zachování regulativů současně platného územního plánu pro plochy SV, tj. omezení maximální prodejní plochy do 1500 m2 a podmínkou nerušení bydlení .

2 b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2 2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva) 3
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na

bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)
Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

5

6-7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6-7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 30.06.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Č.j. JMK 98052/2017 SpZn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ Brno 30.06.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna vydal dne 10.3. 2017 pod č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.: OUSR/MMB/0348834/2016 rozhodnutí, kterým k žádosti 1. [redacted] společně zastoupených advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, se sídlem Jakubské nám. 4, 602 00 Brno, ze dne 27.9.2012, v řízení o určení právního vztahu podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád") deklaroval, že obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85, nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum -Hobby Market " na pozemcích parc.č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33, všechny v Brně, k.ú. Ivanovice (dále jen „Stavba") podle certifikátu č.j. 711007 ze dne 23. března 2010, vyhotoveného autorizovaným Inspektorem Ing. arch. Milanem Teigiserem.

Proti výše uvedenému rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB") podali jak obchodní společnost Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85, zastoupená JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno, tak Ing. arch. Milan Teigiser, bytem Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4, zastoupený JUDr. Pavlem Čapčuchem, advokátem se sídlem Orlí 18, 602 00 Brno, odvolání. OÚSŘ MMB provedl procesní úkony podle § 86 odst. 2 správního řádu a předal spis a odvolání Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k provedení odvolacího řízení.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ OÚPSŘ" nebo „krajský úřad") jako nejblíže nadřízený správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích a dále podle § 89 odst. 1 ve spojení s ust. § 11 správního řádu rozhodl po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu o odvoláních takto:

podle § 90 odst. 5 téhož zákona

zamítá

odvolání obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85 a odvolání Ing. arch. Milana Teigisera a rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.:OUSR/MMB/0348834/2016 **potvrzuje.**

V souladu s § 68 odst. 2 správního řádu označuje KrÚ OÚPSŘ za účastníky řízení podle § 27 odst. 1 téhož zákona vpředu uvedené osoby [redacted] společně zastoupené advokátem Mgr. Marianem Jerábkem (dále též „žadatelé") a obchodní společnost Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85.

Odůvodnění

KrÚ OÚPSŘ jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě obou odvolání přezkoumat, tedy zda jsou odvolání včasná a zda byla podána účastníky řízení. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, vyjma situace, kdy se účastník vzdal práva podat opravný prostředek, popř. je podání odvolání zákonem vyloučeno. KrÚ OÚPSŘ ze správního spisu OÚSŘ MMB za účelem spolehlivého určení způsobu projednání odvolání ověřil, zda byla odvolání podána oprávněnými subjekty, jenž dodržely zákonnou lhůtu pro tento úkon. Takto KrÚ OÚPSŘ zjistil, že odvoláním napadené rozhodnutí bylo Ing. arch. Milanu Teigiserovi oznámeno doručením zplnomocněnému zástupci JUDr. Pavlovi Čapčuchovi prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. K oznámení rozhodnutí došlo dne 15.3.2017, lhůta pro podání odvolání začala běžet 16.3.2017 a její konec připadl na 30.3.2013. Odvolání podal Ing. arch. Milan Teigiser poslední den lhůty. Obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o., kterou zastupuje JUDr. Ivana Dreslerová, bylo odvoláním napadené rozhodnutí oznámeno rovněž doručením do datové schránky zmocněnkyně a to (fikcí doručení) dne 24.3. 2017. Odvolací lhůta začala běžet 25.3.2017, konec tak připadl na 10.4.2017. Odvolání obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. bylo podáno dne 7.4.2017. Oba uvedené subjekty měly v řízení podle § 142 správního řádu postavení jeho účastníků, odvíjející se od ustanovení § 27 správního řádu; na podkladě shora uvedených údajů krajský úřad shodně s prvoinstančním správním orgánem obojí odvolání posoudil jako přípustné a současně podané v zákonem stanovené lhůtě. KrÚ OÚPSŘ dále posoudil odvolání z hlediska požadavků na ně kladených ustanovením § 82 odst. 1 a 2 správního řádu a zjistil, že obě obsahují nezbytné údaje - totiž proti kterému rozhodnutí směřují, v jakém rozsahu odvolatelé rozhodnutí napadají a v čem spatřují nezákonnost napadeného rozhodnutí.

KrÚ OÚPSŘ na tomto místě stručně rekapituluje dosavadní průběh řízení:

Žadatelé jako vlastníci nemovitostí sousedících se Stavbou požádali Úřad městské části města Brna, Brno - Ivanovice o vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 správního řádu, které by vyslovilo, že právo stavby ke Stavbě na základě certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 (dále jen certifikát) nevzniklo. Z podnětu tohoto příslušného správního orgánu OÚSŘ MMB, jako nadřízený orgán nejblíže vyššího stupně převzal z důvodů uvedených v § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu místní (funkční) působnost ve věci a o žádosti o vydání rozhodnutí o určení právního vztahu, podané dne 27. 9. 2012 rozhodoval jako správní orgán první instance. Rozhodnutím ze dne 23.11.2012, č.j.: MMB/0406015/2012 OÚSŘ MMB vyslovil, že právo provést Stavbu nevzniklo. Prvostupňové rozhodnutí krajský úřad, k odvoláním podaným Heršpickou – správou nemovitostí a Ing. arch. Milanem Teigiserem, zrušil a věc vrátil OÚSŘ MMB k novému projednání. O žádosti OÚSŘ MMB opětovně rozhodl dne 19.8.2013 pod č.j.: MMB/0301192/2013 a žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí podle

§ 142 správního řádu v otázce vzniku práva Stavby zamítl, zavázán právním názorem odvolacího správního orgánu o neprokázání nezbytnosti vydání takového rozhodnutí pro uplatnění práv žadatelů. KrÚ OÚPSŘ rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013 nevyhověl společnému odvolání žadatelů a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Toto - původní - odvolací rozhodnutí napadli žadatelé správní žalobou. Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 rozhodl tak, že zrušil původní odvolací rozhodnutí žalovaného krajského úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (kasačním stížnostem, uplatněným osobami zúčastněnými na řízení před soudem proti uvedenému rozsudku krajského soudu, Nejvyšší správní soud nevyhověl a obě kasační stížnosti rozhodnutím ze dne 8. 6. 2016, č.j. 2 As 52/2016 zamítl).
Podle § 101 písm. d) správního řádu lze provést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci, jestliže pravomocné správní rozhodnutí bylo zrušeno jiným orgánem veřejné moci podle zvláštního zákona. Takovým případem je i zrušení rozhodnutí podle § 78 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. KrÚ OÚPSŘ rozhodnutím ze dne 2.9.2016, č.j. JMK 134955/2016, řídíc se závazným právním názorem soudu, zrušil rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 19.8.2013, č.j.: MMB/0301192/2013, Sp.zn.: OUSR/MMB/0334282/2012 a věc vrátil prvostupňovému správnímu orgánu k novému projednání. Opatřením ze dne 18.11.2016 (vypraveno 22.11.2016), č.j. MMB/0453010/2016 tak OÚSŘ MMB účastníky řízení uvědomil o pokračování v řízení, o možnosti se před vydáním rozhodnutí vyjádřit ke všem podkladům rozhodnutí, s tím, že rozhodnutí ve věci bude vydáno nejdříve dne 12.12.2016. Možnosti využili jednotlivě, podáními ze dne 9.12.2016 a 10.12.2016, oba pozdější odvolatelé, po nahlédnutí do spisu a seznámení se s jejich obsahem replikovali na tato obsáhlá stanoviska dne 20.2.2017 žadatelé. Nakonec OÚSŘ MMB rozhodnutím ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, deklaroval, že právo provést Stavbu na základě oznámení stavebnímu úřadu obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85 (dále „ Stavebník" nebo „investor") nevzniklo.

V žádosti ze dne 27.9.2012 o určení, že investorovi nevzniklo právo stavby ke Stavbě, a jíž bylo řízení zahájeno, žadatelé především uvedli, že jsou vlastníky pozemků a staveb v blízkém okolí Stavby, a tudíž osobami, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by toto řízení bylo o Stavbě vedeno. Jejich vyjádření však v rámci přípravy certifikátu opatřena nebyla, čímž došlo ke zkrácení jejich zákonných práv, zejména práva vyjádřit se ke stavbě a bránit svá vlastnická práva, kdy ta měla být chráněna ve stavebním řízení, které však bylo zvoleným postupem (tzn. vydáním certifikátu autorizovaného inspektora) obejito. Dále žadatelé identifikují jednotlivé potenciální účastníky stavebního řízení, resp. pozemky a stavby v jejich vlastnictví, s uvedením konkrétních parcelních čísel pozemků a čísel listů vlastnictví katastru nemovitostí, na doložení svého tvrzení, že jsou opomenutými účastníky. Své přímé dotčení spatřují v dotčení práv ke svým nemovitostem, tím, že v době realizace Stavby museli snášet stavební práce v v bezprostředním okolí svých rodinných domů a s tím související staveništní hluk prašnost, hluk ze staveništní dopravy. Po dokončení Stavby pak budou nuceni snášet zvýšenou hlukovou zátěž z nárůstu dopravy jak zákazníků, tak zásobovacích nákladních vozidel, dále světelné znečištění, zničení vesnického rázu oblasti a též snížení hodnoty jejich nemovitostí vlivem Stavby.

Rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu na podkladě včas podaného a přípustného odvolání je dán ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu. V plném rozsahu se přezkoumá zákonnost napadeného rozhodnutí. Pokud jde o jeho věcnou správnost, pak odvolací orgán provede přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání; nad jejich rámec jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem, neboť povinností správních orgánů je, s odkazem na ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. S ohledem na hledisko

procesní ekonomie se nepřihlíží k eventuálním vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil krajský úřad k přezkoumání napadeného rozhodnutí na podkladě předloženého spisového materiálu dokumentujícího proces provedeného správního řízení, s ohledem na námitky obsažené v odvoláních; při postupu podle § 89 odst. 2 správního řádu byl povinen zohlednit závěry vyslovené v rozsudku krajského soudu, neboť je podle ustanovení § 78 odst. 5 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, právním názorem vysloveným soudem (ve zrušujícím rozsudku) vázán.

Ke konkrétním ustanovením obecně závazných právních předpisů, jež bylo třeba na rozhodování o žádosti žadatelů aplikovat:

I.

Odvoláními napadené rozhodnutí je výsledkem řízení vedeného podle § 142 odst. 1 správního řádu; dle tohoto ustanovení správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení se podle odstavce 1 nepostupuje, jestliže může o vzniku, trvání nebo zániku určitého právního vztahu vydat správní orgán osvědčení nebo jestliže může tuto otázku řešit v rámci jiného správního řízení.

II.

Právní úprava tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „stavební zákon") a účinném rovněž k datu vydání předmětného certifikátu, zaručovala m.j. právo na vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení a rovněž i právo na posouzení a vypořádání jimi uplatněných námitek. Ustanovení § 117 odst. 1 normovalo – cit.: „Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze *oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena* souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109) a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení." Odstavec 4 téhož ustanovení na předchozí uvedené navazoval: „ Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení."

Z dikce ustanovení § 117 odst. 1 - 4 stavebního zákona tak jednoznačně vyplývalo, že (veřejné subjektivní) právo provést stavbu podle projektové dokumentace, oznámením stavby stavebnímu úřadu ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona vzniklo jen za podmínky, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, tzn. opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1 stavebního zákona). Pokud tyto podmínky (nebo

jen některá z nich) splněny nejsou - např. nebyla opatřena vyjádření všech dotčených osob, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, resp. že je autorizovaný inspektor o záměru nevyrozuměl, neposkytl jim možnost vyjádřit se či uplatnit námitky a naložit s nimi v souladu s § 117 stavebního zákona, pak právo provést stavbu ze zákona vzniknout nemůže.

III.

Podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (tj. k datu vydání certifikátu) byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Na účastenství je třeba pohlížet z materiálního hlediska, což znamená, že účastníkem je ten, kdo splňuje zákonné podmínky účastenství, bez ohledu na to, jestli byl nebo nebyl v řízení opomenut tzn. nezáleží na tom, zda s osobou bylo, či vůbec nebylo jednáno, ale rozhodné je, zda jí podle zákona toto postavení svědčí.

Zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů usnesením č.j. Konf 25/2012 – 9 ze dne 6.12.2012, publikovaným pod č. 2717/2012 Sb. NSS (dále „Usnesení"), v kompetenčním sporu týkajícím se certifikátu autorizovaného inspektora dospěl k závěru, že samostatné řízení podle § 142 správního řádu je nejvhodnějším možným prostředkem pro nápravu vad způsobených nezákonně vydaným a posléze oznámeným certifikátem. V případě, že stavební úřad během řízení dle § 142 správního řádu shledá, že certifikát byl vydán bez splnění zákonných předpokladů, zejména neoprávněnou osobou, na základě nezákonného postupu, v rozporu s územně plánovací dokumentací, bez souhlasných závazných stanovisek všech dotčených orgánů nebo bez souhlasných vyjádření všech osob, které by byly účastníky stavebního řízení, vydá deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.
Pravomocné rozhodnutí zvláštního senátu je závazné pro strany kompetenčního sporu, účastníky řízení, v němž tento spor vznikl, jakož i pro všechny orgány moci výkonné, orgány územního samosprávného celku, jakož i fyzické nebo právnické osoby nebo jiné orgány, pokud jim bylo svěřeno rozhodování o právech a povinnostech fyzických a právnických osob v oblasti veřejné správy, a pro soudy. V konkrétní projednávané věci tak Krajský soud v Brně rozhodoval rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 v souladu s Usnesením a vyslovil v něm právní názor, jenž OÚSŘ MMB zcela opodstatněně při novém projednání žádosti žadatelů respektoval, a jak bylo jeho povinností, se jím řídil. I v rozhodnutí o kasačních stížnostech, ze dne 8. 6. 2016, č.j. 2 As 52/2016 (dostupné na www.nssoud.cz) Nejvyšší správní soud uvedl: *„Tvrdí-li tedy žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jejich práv, za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení, resp. obsahově obdobnou participaci na přípravě certifikátu (...)Pro vpuštění žalobce do řízení podle § 142 správního řádu tedy není třeba žádného navazujícího řízení, ostatně taková podmínka neplyne ani z textu zákona."*

Podle § 54 odst. 6 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.") výrok pravomocného rozsudku soudu je závazný pro účastníky, osoby na řízení zúčastněné a pro orgány veřejné moci. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je správní orgán, na základě ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s., v dalším řízení vázán právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku. Jinými slovy, právní závěry, k nimž příslušný soud či soudy dospěly v rámci přezkumu

rozhodovací činnosti správních orgánů, musí být v dalším rozhodování těchto správních orgánů plně respektovány. Nerespektování právního názoru soudu, samozřejmě ze strany rozhodujícího správního orgánu, je samo o sobě dostačujícím důvodem pro zrušení žalobou eventuálně napadeného rozhodnutí správního orgánu.
Aby mohl být správní orgán v konkrétním případě právním názorem soudu vázán, je zapotřebí, aby z rozsudku, jímž se rozhodnutí správního orgánu rušilo a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení, zřetelně vyplývalo, jaký právní názor soud zaujal, a z jakého důvodu tak bylo rozhodnutí správního orgánu zrušeno. V tomto směru má KrÚ OÚPSŘ za to, že projev právního názoru Krajského soudu v Brně v jeho rozsudku ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 na řešení problematiky, zejména na rozsah a obsah dokazování v řízení podle § 142 správního řádu, je jasný a nezpochybnitelný. Nic ani nesvědčí o tom, že by nastala taková okolnost, za které je - zcela výjimečně - možné se od ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s. odchýlit. Netvrdí to ani samotní odvolatelé; v zásadě se omezují jen na obsáhlou polemiku s posouzením krajského soudu a kasačního soudu, a s jejich výkladem aplikovaných právních norem.

Jestliže tak k procesní úspěšnosti žádosti o určení, zda vzniklo právo provést stavbu, postačí pouhé tvrzení, že žadatelé byli opomenutí jako osoby mající právo vyjádřit se ke Stavbě, byl OÚSŘ MMB ohledně jejich žádosti ze dne 27.9. 2012 povinen posuzovat a při vydání meritorního rozhodnutí vycházet ze zodpovězení toliko jedné otázky: totiž, zda by žadatelé byli účastníky stavebního řízení, pokud by bylo o Stavbě v rozhodné době vedeno. Není přípustné, aby výhody plynoucí pro stavebníka ze zkráceného stavebního řízení upraveného ustanovením § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 vedly ke zkrácení procesních práv osob, které by jinak byly účastníky řádného stavebního řízení.

Po důkladném zvážení podstatných okolností případu OÚSŘ MMB naznal, že u všech vpředu označených žadatelů přichází v úvahu postavení účastníků stavebního řízení o Stavbě podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, když nelze vyloučit vliv Stavby, po dobu jejího provádění, např. na způsob užívání nemovitostí žadatelů, a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Žadatelé tedy měli mít právo se ve zkráceném stavebním řízení ke Stavbě vyjádřit, což je zákonným předpokladem vydání certifikátu dle ustanovení § 117 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Certifikát bez opatřených vyjádření potenciálních účastníků řízení zákonné předpoklady nesplňuje a právo provést na jeho podkladě Stavbu investorovi nevzniklo.

Výrok rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017 je dostatečně konkrétní a určitý, je zřejmé, o jakém předmětu řízení a jakým způsobem tento prvostupňový správní orgán rozhodl a rozhodnutí je plně přezkoumatelné. Odůvodnění výrokové části naplňuje ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, o náležitostech odůvodnění, které má obsahovat rozbor a zhodnocení podkladů pro rozhodnutí, srozumitelné vymezení konkrétních důvodů, které správní orgán k rozhodnutí vedly, úvahy, jimiž se řídil při hodnocení předložených podkladů a při výkladu právních předpisů, které na rozhodovanou věc aplikoval, úvahy o opodstatněnosti námitek, respektive výhrad ať už investora stavby, nebo autorizovaného inspektora, který v tomto případě připravil a „vydal" osvědčující certifikát, jinak řečeno, v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu informaci o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Jestliže OÚSŘ MMB přímo citoval z rozsudků soudů, popř. poukázal na judikáty, řešící obdobnou problematiku šlo o judikaturu, která skutkově i právně dopadá na posuzovanou věc. S jeho závěry se odvolací správní orgán v zásadě ztotožňuje a nevidí závažný důvod je zpochybnit.

K námitkám investora a autorizovaného inspektora uplatněným v jejich odvoláních přistupuje KrÚ

OÚPSŘ souhrnně a z dále uvedených důvodů i stručně, neboť obsahově, byť rozdílnými slovy, jsou obě odvolání do značné míry totožná.
Výhrady odvolatelů lze rozdělit do několika okruhů. Prvním z nich je polemika s prvostupňovým správním orgánem (a potažmo s rozsudky správních soudů věci se týkajících), právě pokud jde využití ustanovení o řízení o určení právního vztahu podle § 142 odst. 1 správního řádu při „obraně" proti certifikátu autorizovaného inspektora, druhým pak výhrady k posouzení „aktivní legitimace" žadatele, kterému stačí pouhé tvrzení, že byl opomenut jako ten, kdo by měl v případě klasického stavebního řízení právo uplatnit námitky proti stavbě, tj. měl by postavení jeho účastníka. Totožné námitky oba odvolatelé vznesli už v průběhu řízení na prvním stupni. V odůvodnění svého rozhodnutí ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/MMB/ 0104559/2017 se s těmito výhradami prvostupňový orgán, s odkazem na vázanost právním názorem, zaujatým ve zrušujícím rozsudku soudem, dostatečně vypořádal. KrÚ OÚPSŘ jeho argumentaci sdílí a na toto rozhodnutí pouze odkazuje.

Třetí skupinu výhrad obou odvolatelů představuje nesouhlas s posouzením, že žadatelé jsou (byli) ve vztahu k certifikátu těmi osobami, jejichž vyjádření ke Stavbě bylo třeba ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona opatřit; zjednodušeně řečeno, že žadatelé by byli účastníky stavebního řízení, pokud by o Stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno.

Na tomto místě odvolací orgán doplňuje:
Z konstantní judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být - obecně - stavba realizována. Účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat šířeji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z ní plynoucích možných nežádoucích dopadů. K tomu je třeba upozornit např. na rozsudek NSS z 9. 6. 2009, čj. 5 As 67/2008-111, (dostupný na www.nssoud.cz):

„Při stanovení určitého kritéria pro vymezení okruhu účastníků v případě stavby, která může mít vliv na širší okolí, nelze takové kritérium měřit pouze hlediskem hospodárnosti a okruh účastníků limitovat např. stanovením odstupové hranice vyjádřené v metrech bez přihlédnutí k ostatním vlivům. Samotná náročnost takového posuzování nemůže být dostatečným ospravedlněním pro vyloučení osob z okruhu možných účastníků řízení a nemůže obstát zásada „hospodárnosti" či procesní ekonomie. Poměřuje-li stavební úřad práva dotčených osob a administrativní náročnost řízení, nemůže se přiklonit k variantě druhé. Lze-li možné přímé dotčení na právech shledat u širokého okruhu osob, nutno zvolit i tomu odpovídající formu vedení takového řízení, nemůže však být zužován prostor pro ochranu ústavně zaručených práv".

Až nová právní úprava, účinná téměř za 3 roky po oznámení Stavby stavebnímu úřadu, nahradila dosavadní formulaci jedné ze základních podmínek účastenství ve stavebním řízení podle ustanovení § 109 stavebního zákona - „může-li být (právo) navrhovanou stavbou přímo dotčeno" - formulací „může-li být (právo) *prováděním* stavby přímo dotčeno". Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze (navíc pokud by byla použita prostá jazyková metoda výkladu právní normy) v „provádění stavby". Před tímto datem mohlo docházet k dotčení práva „stavbou" jako takovou. Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval (a nedefinuje) jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení, tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně například hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být

sousední pozemky a stavby nepochybně v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky, resp. budoucím užíváním stavby – např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. S ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě - stavbu „na zelené louce", velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů (mezi nimiž jsou i nemovitosti žadatelů), značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje, včetně parkovišť pro zákazníky s cca pěti sty parkovacími místy, skladových ploch a areálových účelových komunikací, přibližně 40.000 m^2) , jakož i způsob užívání Stavby – m.j. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, včetně víkendů, až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ulici Černohorská a Řečkovická nelze podle názoru odvolacího orgánu vyloučit. Krom toho se KrÚ OÚPSŘ domnívá, že „přímé dotčení" mohlo být spojeno i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení ze zákona přezkoumávány ve smyslu § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona; např. se stavebně technickým řešením stavby, včetně použitých materiálů, a rovněž s účinky *budoucího užívání stavby*. Nelze též opomenout, že účastník stavebního řízení mohl podle § 114 stavebního zákona účinného v rozhodnou dobu uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Zjednodušeně řečeno šlo o dotčení vlastnických práv potenciálních účastníků stavebního řízení stavbou jako takovou, její samotnou existencí. Účastenství totiž obstojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro namítající osobu příznivému; účastníka rovněž nelze omezit v tom, jaké námitky smí či nesmí v řízení vznášet, jakkoliv to z pouhého jazykového výkladu ustanovení § 114 stavebního zákona na první pohled může plynout. Zákonem je však stanoveno, které z nich bude stavební úřad posuzovat a naopak kterými se zabývat nebude, resp. nepřihlédne k nim. K závěru o účastenství osoby postačí pouhá <u>možnost dotčení práv</u>. Řeší se právě pouze otázka potenciálního přímého dotčení práv, nikoliv samotná důvodnost výtek směřujících věcně proti danému záměru, tedy reálnost zásahu do práv účastníka.

Na základě všech shora uvedených skutečností nevyhověl KrÚ OÚPSŘ podaným odvoláním a jimi napadené rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.:OUSR/MMB/0348834/2016 potvrdil.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu se v rozhodnutí uvedou všichni účastníci řízení. Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou též účastníci, které v napadeném rozhodnutí za účastníky správně označil OÚSŘ MMB a v řízení jim toto postavení přiznal: [redacted] investor Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. a Ing. arch. Milan Teigiser .

Poučení

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat.

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet listů/stran rozhodnutí: 5 /9

Rozdělovník

Účastníci řízení:

[redacted]

společně zastoupeni Mgr. Marianem Jeřábkem, advokátem se sídlem Jakubské nám. 4, 602 00 Brno

Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ 639 00,IČ IČ 276 987 85, *zastoupená JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno*

Ing. arch. Milan Teigiser, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4,

zastoupený JUDr. Pavlem Čapčuchem, advokátem se sídlem Orlí 18, 602 00 Brno

Dále obdrží:

Magistrát města Brna, OÚSŘ, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

AUD/98/2017 14 -03- 2017

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Číslo jednací	Spisová značka	Brno dne
MMB/0104559/2017	OUSR/MMB/0348834/2016	10.3.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB") na základě [redacted] zastoupeni advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, Jakubské nám. 4, Brno (dále v textu jen navrhovatelé) ze dne 27.9.2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést shora označenou stavbu nevzniklo, tedy že právní vztah založený certifikátem nevznikl rozhoduje podle ust. § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále v textu rozhodnutí jen správní řád) takto:

Obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ: 639 00 nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market" na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění).

Účastníky tohoto řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou shora označení navrhovatelé a obchodní společnost Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno,Strážní 7, PSČ: 639 00.

Odůvodnění:

Dne 27.9.2012 podali navrhovatelé ke stavebnímu úřadu ÚMČ Brno – Ivanovice, Mácova 3, Brno (dále v textu jen „stavební úřad") žádost o určení právního vztahu podle ust. § 142 správního řádu ve věci certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Tegisera č.j 711007 ze dne 23.3.2010 na stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market". Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 2.10.2012 č.j. MCBIVA 01353/12 podal podnět k Odboru ÚSŘ

MMB podle ust. § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu na převzetí této věci a vydání rozhodnutí v pozici správního orgánu prvého stupně. Na základě tohoto podnětu OÚSŘ MMB uvedenou věc atrahoval usnesením č.j. MMB/0338697/2012, sp. zn. OUSR/MMB/0334282/2012 ze dne 5. října 2012. Usnesení bylo oznámeno na úřední desce dne 08.10.2012 a tímto dnem došlo ke změně příslušnosti. Proti uvedenému usnesení nebylo podáno žádným z účastníků řízení odvolání a toto nabylo právní moci dne 9. 11.2012.

Předmětem podané žádosti je návrh na vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO:27698785, se sídlem Brno Strážní 7, PSČ: 639 00 (dále v textu jen stavebník) nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market" na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění).

OÚSŘ MMB v dané věci již rozhodoval, když svým rozhodnutím ze dne 26.11. 2012 č.j. MMB/0406015/2012 předmětné žádosti vyhověl a rozhodnul, že právo stavby stavebníkovi nevzniklo. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále v textu jen „odvolací orgán nebo KÚ Jmk") rozhodnutím ze dne 28.3.2013 č.j. JMK 13278/2013 předmětné rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. V něm vyslovil závazný právní názor o tom, že žadatelé neprokázali aktivní legitimaci k tomu, aby o jejich žádosti mohlo být rozhodnuto, jak stanovuje ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Na základě toho, po novém projednání, vydal OÚSŘ MMB meritorní rozhodnutí č.j. MMB/0301192/2013 ze dne 19.8.2013, kterým žádost navrhovatelů zamítnul pro neprokázání nezbytnosti jejich žádosti. Toto rozhodnutí bylo ze strany navrhovatelů napadeno odvoláním s tím, že odvolací správní orgán zamítnutí jejich žádosti potvrdil rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013. Toto konečné rozhodnutí bylo pak přezkoumáno správními soudy. Konkrétně v této věci rozhodoval Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014-99. Krajský soud v Brně odvolací rozhodnutí zrušil a vyslovil závazný právní názor pro správní orgány ve věci rozhodujících. Tento rozsudek pak přezkoumal v rámci kasačního řízení Nejvyšší správní soud (NSS), který rozsudkem ze dne 8.6.2016, č.j. 2 As 52/2016-84 rozsudek Krajského soudu v Brně potvrdil a opět vyslovil pro rozhodující správní orgány závazné právní názory, jak ve věci dále postupovat. Soudy vypořádaly nutnost žadatele prokazovat právní zájem na vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu tak, že žádost osoby, která tvrdí, že byla při vydávání certifikátu opomenuta musí být meritorně projednána. Dále zejména kasační soud v bodě 19 svého rozsudku uvedl, že v předmětném řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti navrhovatelů je OÚSŘ MMB povinen vyřešit toliko dvě základní otázky. Prvou je vyhodnocení toho, zda byli navrhovatelé účastníky řízení v materiálním smyslu a druhou, zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Konkrétně, zda je autorizovaný inspektor o záměru vyrozuměl, poskytnul jim možnost vyjádřit se či uplatnit námitky a naložil s nimi v souladu s ust § 117 stavebního zákona. Dále NSS uvedl, že na základě tohoto posouzení jsou pak správní orgány povinny vyslovit, že právo provést stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě žádost zamítnout. NSS ve svém rozsudku objasnil i otázku toho, zda autorizovaný inspektor jednal s navrhovateli jako účastníky řízení. V bodu 20 svého rozsudku přímo uvedl, že je z dosavadních výsledků řízení zřejmá ta skutečnost, že autorizovaný inspektor s nimi nejednal jako s účastníky řízení a stavební úřad má posoudit výhradně jen tu skutečnost, zda jim v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení. Odvolací správní orgán pak na základě uvedených rozsudků vydal v obnoveném řízení rozhodnutí č.j. JMK 134955/2016 ze dne 2.9.2016, kterým zamítavé rozhodnutí OÚSŘ MMB zrušil a věc vrátil k novému projednání. V tomto rozhodnutí uvedl, že je OÚSŘ MMB povinen zkoumat, zda navrhovatelům v rozhodné době

náleželo postavení účastníků stavebního řízení; k jejich procesní úspěšnosti žádosti postačí pouhé tvrzení, že žalobce byl opomenut jako osoba mající právo vyjádřit se ke stavbě.

OÚSŘ MMB na úvod považuje za potřebné uvést, že se jedná o vysoce specifickou a problematickou právní otázku, která opakovaně vyvolává rozdílná stanoviska příslušných orgánů státu. Typickým příkladem je rozdílný pohled na povahu certifikátu jako aktu soukromoprávní povahy sdílený konfliktním senátem (usnesení zvláštního senátu č.j. Konf 25/2012-9 ze dne 6.9.2012) a jako aktu veřejné moci vydaného správním úřadem prostřednictvím osoby autorizovaného inspektora, kterou opakovaně judikuje Ústavní soud ČR (viz níže v textu vypořádání námitek účastníků řízení). Nicméně je třeba konstatovat, že předmětná žádost navrhovaztelů byla podrobena přezkumu ve správním soudnictví a taktéž odvolací správní orgán zavázal OÚSŘ MMB svým právním názorem na další postup ve věci. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Dotčené ustanovení § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 řešilo problematiku zkráceného stavebního řízení následovně. *Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení. Stavebník následně k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo. Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109). Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Ustanovení § 109 stavebního zákona, jež definovalo účastníky stavebního řízení znělo: Účastníkem stavebního řízení je a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g), c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu35) ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na*

společných částech domu činí více než jednu polovinu. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

Právní účinky certifikátu autorizovaného inspektora nastupují až jeho oznámením stavebnímu úřadu, a to přímo ze zákona. V tomto případě byl předmětný certifikát podle ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona oznámen dne 3. 5. 2010 stavebnímu úřadu na příslušném formuláři, stavební úřad provedl dle ust. § 117 odst. 5 stavebního zákona jeho evidenci a stavebník tak mohl zahájit realizaci certifikátem stvrzené stavby. Stavební zákon totiž stavebním úřadům žádnou jinou povinnost neukládal a ani mu nesvěřoval žádnou možnost věcného přezkumu certifikátu nebo oznámení během jeho zaevidování. Jak bylo již výše uvedeno, navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě. Tedy podstatou dalšího posuzování věci (ke které je OÚSŘ MMB zavázán správními soudy a KÚ Jmk) je vyhodnocení toho, zda by jednotliví navrhovatelé mohli mít postavení účastníka stavebního řízení, jak jej definovalo ustanovení § 109 stavebního zákona, v případě vedení „klasického" stavebního řízení

Navrhovatelé v podané žádosti ze dne 27.9.2012 a v průběhu řízení dovozují postavení účastníků stavebního řízení z následujících skutečností. Zejména uvádějí, že snášeli v době realizace stavby staveništní hluk, prašnost, staveništní dopravu, světelný smog a tyto nepříznivé vlivy zasáhly do jejich vlastnických práv. Jak OÚSŘ MMB zjistil je zjevné, že navrhovatelé byli v době oznámení certifikátu vlastníky sousedních nemovitých věcí - pozemků a staveb na nich. Mgr. Michaela Thomisová je vlastníkem rodinného domu č.p. 429 na p. p. č. 341/351 k.ú. Ivanovice, obec Brno (dále v textu při identifikaci pozemků a staveb myšleno vždy katastrální území Ivanovice, obec Brno) a pozemků souvisejících se stavbou rodinného domu p.č. 341/20 a 341/207. Stavba RD je vzdálena od povolovaného souboru staveb řádově 89 m. Mgr. František Pešl a MUDr. Věra Pešlová jsou spoluvlastníky rozestavěné budovy na p.p.č. 341/364 a pozemků souvisejících p.č. 341/364 a 341/200. Stavba a související pozemek jsou od předmětného souboru staveb stavby obchodního centra vzdáleny řádově 43 m. RNDr. Ladislava Bartošová a doc. RNDr. Milan Bartoš jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 435 na pozemku p.č. 341/335 a souvisejícího pozemku p.č. 341/195. Stavba jejich rodinného domu je vzdálena od certifikátem povoleného souboru staveb řádově 75 m. Další z navrhovatelů pan Radim Blatný je vlastníkem rodinného domu č.p. 297 na pozemku 989/10 a souvisejícího pozemku p.č. 989/5. Jeho rodinný dům je od staveb povolených certifikátem vzdálen řádově 120 m. Ing. Jan Vitouch a Ivana Vitouchová jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 296 na pozemku p.č. 989/9 a souvisejícího pozemku p.č. 989/4. Jejich vzdálenost od souboru staveb povolených předmětným certifikátem je řádově 127 m. Navrhovatelé Ing. Miloslav Jakeš a Ing. Iveta Jakešová jsou pak spoluvlastníky rodinného domu č.p. 298 na pozemku p.č. 989/11 a pozemků souvisejících p.č. 989/6, 989/12 a 993/2. Jejich stavba rodinného domu se pak od souboru staveb povolených certifikátem nachází ve vzdálenosti řádově 110 m. Poslední z navrhovatelů paní Petra Stárková byla vlastnicí rodinného domu č.p. 315 na pozemku p.č. 987/5 a pozemek související p.č. 987/4. Její rodinný dům se od předmětného soboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově 103 m.

Z uvedeného je zřejmé, že všichni navrhovatelé jsou vlastníky nemovitých věcí - pozemků a staveb rodinných domů, které se nachází v blízkém okolí povolované stavby a splňují základní definici stavebního zákona týkající se účastníka stavebního řízení. U všech navrhovatelů pak připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – (tedy případ, kdy provádění staveb může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb - hlavní objekt o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plocha parkoviště, vč. chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100m^2, další plocha komunikací v rozsahu 5 080m^2. Jedná se tedy o stavbu, která může mít zásadní vliv na okolní zástavbu a zástavbu rodinných domů a pozemků souvisejících, kterými jsou navrhovatelé vlastníky. Byť se rodinná zástavba

navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 po 127 metrů, nemůže OÚSŘ MMB vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být zasaženi právě jimi tvrzeným hlukem, prachem, světelným smogem z probíhající výstavby. A to za situace, kdy pro přiznání účasti ve stavebním řízení postačí pouhá potence přímého dotčení práva vlastníka stavby či pozemku. Z toho pak plyne závěr o tom, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb.

Autorizovaný inspektor v certifikátu na straně 21 označil za účastníka případného stavebního řízení podle ust. § 109 odst. 1 písm e) stavebního zákona - tedy z titulu vlastnictví sousedního pozemku či stavby - obchodní korporace ContiTrade Services s.r.o. a M.S. Ivanovická a.s. Toto vyhodnocení se však jeví v kontextu výše uvedeného jako nesprávné, neboť nemovité věci navrhovatelů se nacházejí v takové blízkosti stavby, že nelze vyloučit vliv stavby např. na způsob užívání jejich nemovitostí po dobu jejího provádění a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Navrhovatelé by tak byli účastníky stavebního řízení a autorizovaný inspektor svým postupem znemožnil navrhovatelům podat k uvedené stavbě vyjádření, jak jim to umožňuje ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona. Při zjištění této skutečnosti pak správní soudy dovodily, že je povinností stavebního úřadu vyslovit závěr o neexistenci práva stavby povolené dle předmětného certifikátu. OÚSŘ MMB proto nezbylo než v duchu úvah a závazných právních závěrů správních soudů vyslovit tuto skutečnost, jak uvedeno ve výroku rozhodnutí.

OÚSŘ MMB v řízení umožnil v souladu s ust. § 36 správního řádu uplatnit jeho jednotlivým účastníkům námitky a připomínky. V průběhu řízení podal ve věci námitky stavebník a vlastník staveb dotčených certifikátem Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. zastoupený advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou (dále v textu jen stavebník či vlastník stavby) podáním ze dne 9.12.2016 a také sám autorizovaný inspektor Ing. arch. Milan Teigiser, zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem (dále v textu jen autorizovaný inspektor), a to podáním ze dne 9.12. 2016. Sami navrhovateli doložili své stanovisko k věci podáním ze dne 10.2.2017, v zastoupení advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem K uplatněným námitkám účastníků pak OÚSŘ MMB uvádí následující.

Námitky vlastníka stavby ze dne 9.12.2016 jsou rozčleněny do jednotlivých bodů. V bodě I. rekapituluje dosavadní průběh řízení.

V bodě II. a III. podání vlastník stavby upozorňuje na rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní stížnosti a na závaznost rozhodování Ústavního soudu. Odkazuje na různá usnesení Ústavního soudu, a to na Usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2729/16 ze dne 06.09.2016, usnesení Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 439/16 z 24.02.2016 a usnesení sp. zn. ÚS 2794/16 ze dne 26.10.2016. Z těchto usnesení soudu pak dovozuje, že by žádost navrhovatele měla být zamítnuta s odkazem na právní názor Ústavního soudu, kdy jediným způsobem obrany proti certifikátu je klasická správní žaloba, neboť autorizovaný inspektor v řízení podle § 117 stavebního zákona vykonává v předmětném rozsahu delegovanou veřejnou správu a certifikát je třeba považovat za veřejnoprávní rozhodnutí, k jehož přezkumu je příslušný pouze správní soud. Řízení o určení právního vztahu podle § 142 správního řádu pak nemůže nahradit jako obranný mechanismus žalobu ve správním soudnictví. Vlastník stavby považuje takový postup za rozporný s právním názorem Ústavního soudu.

S tímto právním závěrem se OÚSŘ MMB neztotožňuje. Správní orgány, jak uvedeno výše, jsou vázány právním názorem soudů vtělených do jednotlivých rozsudků, které se týkají předmětné věci. Ústavní soud ve svých usneseních toliko odmítnul ústavní stížnost stěžovatele (autorizovaného inspektoru) a žádným způsobem do pravomocných rozsudků krajského soudu a Nejvyššího správního soudu nezasáhnul, nedošlo k jejich negaci a právní názor v nich vyslovený je pro správní orgán nadále závazný. Sám vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného

rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. OÚSŘ MMB se v této věci necítí býti tím, kdo vyřeší otázku rozdílných právních názorů dvou justičních orgánů. Jak již bylo uvedeno výše, právní názory vyslovené soudy i odvolacím orgánem jsou pro vyřizující správní orgán závazné a nelze se od nich odchýlit z důvodu existence usnesení Ústavního soudu o odmítnutí ústavní stížnosti. Do doby existence těchto pravomocných a vykonatelných rozsudků správních soudů a pravomocného rozhodnutí odvolacího orgánu, není OÚSŘ MMB oprávněn se od nich odchýlit. Proto tuto námitku shledává nedůvodnou.

V dalším bodu IV. svého podání vlastník stavby zpochybňuje oprávněnost přezkoumávání certifikátů v rámci řízení o určení právního vztahu dle § 142 správního řádu. Opět odkazuje na usnesení ústavního soudu, opírá se o tvrzení, že certifikát má povahu správního rozhodnutí, nelze jej přezkoumávat v řízení podle § 142 správního řádu, aniž by bylo takové správní rozhodnutí zrušeno. Dále rozebírá možné následky vydaného deklaratorního rozhodnutí s tím, že nezakládá nezákonnost certifikátu, dále nezakládá důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby a dovozuje, že nemůže být ani čistě teoreticky konstatováno, že právo stavby na základě certifikátu autorizovaného inspektora nevzniklo a opět upozorňuje na tu skutečnost, že je ho možno zrušit jen jinými právními instituty, jako rozhodnutí správního orgánu.

K tomu OÚSŘ MMB uvádí, že správní orgán hodnotí žádost navrhovatele zásadně z hlediska právních závěrů vyslovených správními soudy a nemůže se v této věci od jasného stanoviska soudů odchýlit, aniž by předmětné rozsudky byly zákonným způsobem zrušeny. Správní soudy jasně uvedly, jak dále v této věci postupovat. Opět je třeba upozornit na to, že závaznost právních názorů soudu je v tomto řízení účastníkem zpochybňována, nicméně OÚSŘ MMB tyto pochybnosti nesdílí, a má za to, že mu nezbývá, než v řízení ctít názor správních soudů a také odvolacího správního orgánu. Správní soudy zavázaly správní orgány věc projednat podle ust. § 142 správního řádu, potažmo pouze vyhodnotit otázku účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení a o žádosti navrhovatelů rozhodnout, což OÚSŘ MMB tímto rozhodnutím činí.

V dalším bodu VI. svého přípisu zpochybňuje vlastník aktivní legitimaci navrhovatele k podání jeho žádosti s tím, že opět poukazuje na tu skutečnost, že navrhovatel neprokázal nezbytnost vydání rozhodnutí k uplatnění jeho práv. K námitce nezbývá než odkázat na rozsudky obou správních soudů, které se bezezbytku vypořádaly právě s otázkou aktivní legitimace navrhovatelů k podání jejich žádosti. Rozsudky jsou v tomto jednoznačné, soudy uvádí, že navrhovatelé jsou nadáni aktivní legitimací k podání této žádosti a nelze jim ji odepřít s odkazem na neprokázání právního zájmu k podání této žádosti. Jakákoli další polemika v této věci by nutila správní orgán rozporovat jasné závěry a vyslovené právní názory správních soudů. K tomu ovšem OÚSŘ MMB neshledává zákonem aprobovaný důvod. Problematický výklad práva nemůže zvrátit jasný příkaz správnímu orgánu daný názorem soudu.

V bodě VII. svého podání vlastník stavby upozorňuje na nezbytnost rozhodnutí pro uplatnění práv navrhovatele. Opakovaně uvádí, že při vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby nebude možné vést řízení o odstranění stavby, upozorňuje na existenci kolaudačního souhlasu, kdy soulad stavby byl ze strany stavebního úřadu ověřen s vydaným certifikátem a nebyly zjištěny žádné nedostatky a proto nelze ve věci zkoumat dvakrát totéž. Takovým postupem dle stanoviska vlastníka dochází k zásahu do právní jistoty a do zásady legitimního očekávání vlastníka stavby, což jsou zásady imanentního principu právního státu, což by bylo v rozporu s čl. 1 odst. 1 Ústavy, dle kterého je Česká republika svrchovaný, jednotný, demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana a s čl. 1 a čl. 2 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle kterých jsou lidé svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou

nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné. Následně opět připomíná rozhodovací praxi Ústavního soudu a uzavírá, že nelze v dané věci vést řízení o odstranění stavby, což v konečném důsledku považuje za důvod pro odmítnutí žádosti.

OÚSŘ MMB musí konstatovat, že všechny tyto právní otázky se týkají budoucích postupů správních orgánů, pokud by bylo pravomocně rozhodnuto o neexistenci práva stavby. Tyto skutečnosti považuje OÚSŘ MMB za předčasné.. Navíc je třeba opakovaně uvést, že postup správního orgánu je vázán stanovisky správních soudů, potažmo odvolacího správního orgánu, které ho zavazují posoudit toliko možné účastenství navrhovatele v případném stavebním řízení. Ani existence kolaudačního souhlasu nemá vliv na povinnost rozhodnout o této žádosti, neboť kolaudace pouze ověřuje soulad stavby s certifikátem a neosvědčuje zákonnost postupu při jeho vydávání. Nejasnosti ohledně následného postupu správních při vyslovení neexistence práva stavby nezakládají důvod podanou žádost zamítnout.

V dalším bodě VIII. upozorňuje vlastník na opožděnost podané žádosti, kdy dovozuje, že z hlediska analogie správních postupů byli navrhovatelé oprávněni podat podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu tuto žádost do jednoho roku od právní moci rozhodnutí, zde ode dne ohlášení certifikátu stavebnímu úřadu.

OÚSŘ MMB nezbývá k této námitce než konstatovat, že i tuto otázku vyřešil správní soud. V rozsudku Nejvyššího správního soudu 2 As 52/2016-84 je výslovně uvedeno, že ... *Nejvyšší správní soud nemohl přisvědčit ani námitce, že žádost žalobce byla podána opožděně, neboť zákon jednak žádnou lhůtu pro její podání nestanoví, a nadto by to v tomto konkrétním případě bylo jistě v rozporu s obecným pojetím spravedlnosti a se zásadou předvídatelnosti soudních rozhodnutí. Dopady takového postupu by se mohly projevit až v rovině ústavní (v konečném důsledku by mohlo jít o odepření přístupu k soudu, tj. porušení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Žalobci zcela prokazatelně, jak je doloženo ve správním spisu a v dostupných rozhodnutích správních soudů, střežili svá práva a důsledně využívali veškeré procesní instrumenty k jejich hájení, avšak tvořící se judikatura až do doby rozhodnutí zvláštního senátu ke konkrétnímu výsledku nevedla. Proto jim nelze přičítat k tíži časový odstup od vydání certifikátu autorizovaným inspektorem, a uměle dovozovat analogickou aplikaci lhůty pro přezkumné řízení, když žádost uplatnili bezodkladně (jen několik dní) poté, co zvláštní senát svůj právní názor zveřejnil"*...

Nejvyšší správní soud zde jednoznačně odpovídá na tuto námitku vlastníka stavby, kdy nesouhlasí s jeho názorem na počítání lhůty pro podání jeho návrhu a přímo uvádí, že návrh byl podán včas. OÚSŘ MMB proto nemá důvod pro jiný výklad práva, než který v této věci učinil Nejvyšší správní soud rozsudkem, navíc za situace, kdy je pro něj zde vyslovený právní názor závazný.

V dalším bodu IX. svého podání vlastník stavby rozvádí důvody a skutečnosti, pro které nelze navrhovatele označit za účastníky případného stavebního řízení a doslovně uvádí, že .... *Vlastník dotčené stavby znovu opakuje, že v případě, že by se správní orgán nezotožnil s jeho právním názorem obsaženým výše a ve věci by meritorně rozhodoval, pak je dle názoru vlastníka dotčené stavby nutno rozhodnout tak, že* ***právo stavby vlastníku stavby vzniklo****, protože dle názoru vlastníka dotčené stavby navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem opomenuti, protože nebyli osobami, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona.*

Podle § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Samotné vlastnické právo k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm nepostačuje.

Navrhovatelé v žádosti o určení právního vztahu uvedli, že jsou vlastníky pozemků, které se stavbou nesousedí, resp. nejsou vlastníky pozemků či staveb, jež přiléhají ke stavbě, potažmo k pozemkům, na nichž stavba stojí, nicméně se

nacházejí v nedalekě vzdálenosti za průběhem pozemní komunikace. Touto pozemní komunikací je silnice II. třídy, jež je označena jako ulice Černohorská.

Navrhovatelé dále uvedli, že budou v důsledku stavby obtěžováni nadměrným hlukem právě z ulice Černohorská, neboť po této ulici budou nyní vedle osobních automobilů vlastníků rodinných domů v blízkém okolí jezdit rovněž osobní automobily zákazníků hobbymarketu (dotčená stavba) a nákladní automobily, jenž budou zajišťovat zásobování hobbymarketu. Takovéto tvrzení je ze strany navrhovatelů zcela neopodstatněné a neodůvodněné, neboť hustota silničního provozu na ulici Černohorská není v důsledku stavby tolikó výrazně navýšena, neboť výjezd na parkoviště osobních automobilů je situován směrem do ulice Řečkovická a většina osobních automobilů užívá k příjezdu čtyřproudou dálnici D43, která je označována rovněž jako ulice Hradecká. Rovněž v případě zásobování prostřednictvím nákladních automobilů nejsou námitky navrhovatelů odůvodněné, neboť také nákladní automobily užívají dálnici D43 – ulice Hradecká a následně vjíždějí do areálu stavby přes ulici Řečkovickou, přičemž tuto ulici využívají pouze v délce cca. 160 m, a to tak, že po ulici Řečkovická tyto automobily neprojíždějí směrem k Městské části Brno – Ivanovice, která je zastavěna stavbami určenými k bydlení.

Vlastník dotčené stavby dále doplňuje, že z logiky věci vyplývá, že několikanápravové nákladní automobily, skrze něž je občas zajišťováno zásobování hobbymarketu a jenž zboží dovážejí ve většině případů ze zahraničí, budou k příjezdu k hobbymarketu užívat dálnici D43 – ulici Hradeckou. Stěží si lze představit, že takto objemné nákladní automobily budou k příjezdu k hobbymarketu užívat silnici II. třídy – ulici Černohorskou.

Zároveň vlastník dotčené stavby upozorňuje, že Městská část Brno – Ivanovice, zejména oblast ulice Černohorské a Řečkovické je vzdálena pouze cca. 300 – 350 metrů od dálnici D43 – ulice Hradecká, přičemž u této komunikace se a priori předpokládá vysoká intenzita silničního provozu. Navrhovatelé tedy již v době nabytí vlastnictví k pozemkům a rodinným domům věděli, že se jedná o oblast se zvýšenou mírou intenzity silničního provozu.

Vlastník stavby dále zdůrazňuje, že v Rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, jež se rovněž týká dotčené stavby, soud konstatoval, že: „Žalobcův pozemek v k.ú. Ivanovice je od pozemků dotčených stavbou vzdálen vzdušnou čarou cca. 30 m. V tomto případě se tak nelze ztotožnit s tvrzením žalobce, že se jedná o stavbu prováděnou v těsné blízkosti jeho pozemků. Jeho dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi z tohoto důvodu nemůže dosáhnout takové intenzity, aby mohlo založit jeho postavení účastníka stavebního řízení." Pozemky ve vlastnictví navrhovatele 1) jsou vzdušnou čarou od stavby vzdáleny cca. 112 m, navrhovatelů 2) jsou vzdáleny cca. 80 m, navrhovatelů 3) jsou vzdáleny cca. 75 m, navrhovatele 4) jsou vzdáleny cca. 127 m, navrhovatelů 5) jsou vzdáleny cca. 135 m, navrhovatelů 6) jsou vzdáleny cca. 137 m a navrhovatele 7) jsou vzdáleny cca. 107 m. V souladu s názorem Městského soudu v Praze jsou pozemky a nemovitosti v k. ú. Ivanovice v takové vzdálenosti od stavby, že dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi nemůže dosáhnout takové intenzity, aby navrhovatelům mohlo založit postavení účastníka stavebního řízení.

Naopak skutečnost, že navrhovatelé nejsou dotčeni na svých vlastnických právech v otázce imisí – nadměrné hlučnosti, prašnosti a světelného smogu, vyplývá ze stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů chránících veřejný zájem na tom kterém konkrétním úseku. K otázce hluku se vyjádřila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve svém závazném stanovisku ze dne 29. 10. 2009, č. j. BM/54849/2008/HP a k otázce prašnosti se vyjádřil Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna dne 22. 9. 2008, sp. zn. OÚPR/K/08/616/No, č.j. MMB/0129557/2008. Dále bylo v otázce hluku z provozu objektu stavby vydáno kladné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ke kolaudačnímu souhlasu č.j. KHS 49691/2011/BM/HP ze dne 14.11.2011 (vše založeno ve správním spise). Stavba do práv vlastníků nemůže zasahovat ani světelným smogem, neboť tato stavba je umístěna za umělě vzniknuvším valem, jež výhledově odděluje stavbu od ulice Černohorská.

Zde je potom nutno vycházet ze skutečnosti, že stavební zákon upravuje (a rovněž v roce 2009 upravoval) dva typy řízení. Jednak územní řízení a jednak řízení stavební. Zatímco předmětem územního řízení je otázka, jaká stavba a na jakém místě se bude realizovat, ve stavebním řízení se pak již rozhoduje jen o konkrétním technickém provedení stavby, o jejímž umístění bylo v územním řízení již závazně rozhodnuto. Námitky, které navrhovatelé vymezili v žádosti o určení právního vztahu, jsou potom typicky řešeny v řízení územním, nikoli stavebním. To také plyne z ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci,

způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, nepřihlíží.

Ze shora uvedeného tedy zcela jednoznačně vyplývá, že navrhovatelé by ani v roce 2009 ani v roce 2010 nebyli účastníky stavebního řízení.

Ve vztahu k certifikátu autorizovaného inspektora je také nezbytné zdůraznit, že ve věci stavby bylo řádně vedeno územní řízení, jehož výsledkem bylo vydání územního rozhodnutí č. 127 ze dne 19. 5. 2006, č. j. SÚ-695/05-UR-Kr. Navrhovatelé byli účastníky tohoto řízení a mohli v něm vznášet námitky. Obdobnými námitkami, které navrhovatelé uvedli v žádosti o určení právního vztahu, se stavební úřad zabýval a částečně jim vyhověl a částečně nikoli. Zde je nutno podotknout, že územní řízení týkající se stavby bylo k žalobě občanského sdružení Klidné Ivanovice, jež bylo rovněž účastníkem územního řízení, přezkoumáno ve správním soudnictví v řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 29 Ca 214/2009, přičemž Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 24. 1. 2012 žalobu zamítl. Tento názor Krajského soudu v Brně byl potvrzen rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ve věci 3 As 33/2012, jímž byla kasační stížnost občanského sdružení Klidné Ivanovice proti citovanému rozsudku Krajského soudu v Brně zamítnuta. Je tak nezbytné předpokládat, že územní rozhodnutí bylo vydáno po právu a územní řízení nebylo postiženo vadou, která by územní rozhodnutí zpochybňovala"...

S uvedenou argumentací vlastníka stavby se OÚSŘ MMB neztotožňuje. V každém stavebním řízení je nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. Nejvyšší správní soud ve zmíněném rozsudku 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016 ohledně problematiky účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení uvedl, že ..."*podmínkou účastenství ve stavebním řízení není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství obstojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému, tedy účastenství v řízení je dáno již samotným faktem možného dotčení práv, aniž by v řízení bylo shledáno. S postavením účastníka řízení jsou totiž spojena významná procesní práva, především právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se k věci, činit důkazní návrhy, být přítomen ústnímu jednání (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 – 68, publ. pod č. 1787/2009 Sb. NSS). Proto nelze přitakat ani dílčí námitce stěžovatelů, že by bylo absurdní nechat proběhnout řízení o dodatečném povolení stavby, nyní již za účasti navrhovatelů, kteří by však neuplatnili žádné námitky, případně jen takové, které s ohledem na jejich povahu ve stavebním řízení uplatňovat nemohou. Každý účastník řízení má právem vymezenou možnost volby, zda a v jaké míře bude svá oprávnění v konkrétním řízení uplatňovat, a správní orgány jsou povinny mu k tomu dát příležitost. Nejvyšší správní soud připomíná, že žalobci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. Konkrétní tvrzení, z nichž je možno usoudit na to, zda byli žalobci osobami mající právo vznášet ve zkráceném řízení námitky vůči stavbě, měla být spolu s dodanými podklady hodnocena až v rámci vážení důvodnosti podané žádosti, k níž však nedošlo"....*

OÚSŘ MMB při hodnocení možného dotčení vlastnického práva v kontextu rozsahu stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti, světelného smogu ze stavby, na

široké okolí dospěl k závěru, že by navrhovatelům toto postavení přiznal. Tvrzení vlastníka stavby o nemožnosti dotčení vlastnických práv navrhovatelů pak OÚSŘ MMB považuje za nedostatečné, byť je třeba přisvědčit jeho námitkám, že některé skutečnosti, z nichž dovozují navrhovatelé dotčení svých práv, byla vyřešena v řízení územním. Nicméně právě tyto skutečnosti a tvrzení je třeba vypořádat ve správním řízení a k tomu slouží procesní instituty umožňující účastníkům řízení hájit svá vlastnická práva o nichž se domnívají, že budou přímo dotčena. Nepřípadný je i odkaz vlastníka stavby na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, neboť vypořádání možného dotčení vlastnických práv žalobce se odvíjelo mimo jiné od charakteru pozemku, které měly být stavbou dotčeny. Zde se jednalo o pozemek parc. č. 965/45, který je silnicí I. třídy a pozemek parc. č. 965/54, který je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a má výměru pouhých 76 m2. Tedy možné dotčení vlastnického práva bylo limitováno i způsobem užívání pozemků dotčených stavbou. V tomto případě se jedná ovšem o zástavbu rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat mnohem citlivěji a samotná vzdálenost kolem 100 metrů nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Taktéž kladná závazná stanoviska nemají pro potenci dotčení vlastnického práva relevanci. Právě v řízení stavebním mají účastníci možnost tato stanoviska podrobit vlastní kontrole, k čemuž slouží zmíněná procesní práva účastníků. Za tohoto stavu věci nemohl OÚSŘ MMB přisvědčit námitkám vlastníka stavby, neboť jeho argumentace nezakládá důvod pro vyslovení závěru o tom, že navrhovatelům by nesvědčilo postavení účastníka stavebního řízení.

Ve věci uplatnil námitky a připomínky taktéž autorizovaný inspektor, a to podáním ze dne 9.12.2016. V bodech III. a IV. svého podání zejména zpochybňuje aktivní legitimaci navrhovatelů ve věci a způsob obrany proti certifikátu určený rozsudky správních soudů a konfliktního senátu. Zejména rozporuje právní posouzení věci Nejvyšším správním soudem a Krajským soudem v Brně, kdy se neztotožňuje s jejich závěry o tom, že v řízení o žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu, že nevzniklo právo stavby postupem dle § 117 stavebního zákona, postačí ke kladnému posouzení aktivní legitimace žadatele jeho pouhé tvrzení. Dále rozporuje závazný právní názor Nejyyššího správního soudu vlastním výkladem, zpochybňuje způsob obrany proti certifikátu zvolený správními soudy a odkazuje na judikaturu Ústavního soudu z níž vyplývá, že právní závěr zvláštního senátu je nesprávný a je třeba certifikát napadnout správní žalobou a žádost navrhovatelů by měla být zamítnuta.

K těmto námitkám OÚSŘ MMB uvádí, že autorizovaný inspektor zde polemizuje s právními závěry správních soudů týkající se aktivní legitimace navrhovatelů pro samotné projednání žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu, a zpochybňuje rozsudky správních soudů v dané problematice s odkazem na judikaturu Ústavního soudu. OÚSŘ MMB již shora konstatoval, že se cítí být vázán právními závěry, které v dané věci vyslovily správní soudy. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu. Důsledně v souladu s těmito zákonnými ustanoveními pak OÚSŘ MMB posoudil předmětnou žádost navrhovatelů. Odklon od závěrů učiněných správními soudy v dané věci proto nelze akceptovat. Soudy jasně judikovaly, že v této konkrétní věci nejsou navrhovatelé povinni splnit zákonnou podmínku o nezbytnosti jejich žádosti pro uplatnění konkrétních práv. Soudy opakovaně uváději, že samotné tvrzení navrhovatelů o tom, že měli být účastni projednání certifikátu (z titulu jejich případného účastenství ve stavebním řízení) je dostatečným důvodem pro projednání žádosti a OÚSŘ MMB se necítí být nadán pravomocí tento právní závěr soudu zvrátit, a to ani v důsledku odlišného stanoviska Ústavního soudu. Ústavní soud pouze konstatuje, že trvá na svém náhledu k povaze certifikátu autorizovaného inspektora, aniž by jakkoli napravil výsledná rozhodnutí správních soudů. Ty tak zůstávají pro správní orgány nadále závaznými pro jejich rozhodovací činnost. Dále je třeba podotknout, jak uvedeno výše, že i vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní

soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. Za tohoto stavu věci není dán žádný relevantní důvod přisvědčit autorizovanému inspektorovi v tom, že by nemělo být vůbec o věci rozhodováno podle ust. § 142 správního řádu.

V dalším bodu V. autorizovaný inspektor zpochybňuje účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení. Autorizovaný inspektor uvádí, že nejsou splněny podmínky pro vyhovění jejich žádosti, jako osob, kterým svědčilo právo vyjádřit se k certifikátu, jako možných účastníků řízení. Obdobně jako vlastník stavby odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4.9.2012, sp. zn. 10 A 288/2010. Poukazuje na vzdálenost pozemků a staveb navrhovatelů od souboru povolovaných staveb, který namůže být jediným kriteriem pro přiznání účastenství v řízení. Upozorňuje na nutnost přímého dotčení vlastnických práv navrhovatelů povolovanou stavbou, a uvádí, že stavby a pozemky navrhovatelů nemohly být dotčeny imisemi z povolované stavby. Ohledně navrhovateli tvrzené prašnosti a hlučnosti a dále pracovní doby na stavbě uvádí, že Krajská hygienická stanice Jmk a Magistrát města Brna vydaly ve věci závazná stanoviska, která byla zapracována do projektu stavby a dosud nebyla k této problematice podána žádná stížnost. Dále uvádí, že stavba byla zkolaudována a stavba splňuje hlukové limity. Světelný smog ze stavby je dle jeho názoru vyloučen z důvodu vzdálenosti staveb a pozemků navrhovatelů od stavby obchodního centra a i z důvodu existence valu u ulice Černohorská oddělující stavbu od nemovitých věcí navrhovatelů. Zpochybňuje také zvýšení dopravní zátěže v době výstavby, kdy zásobování stavby je realizováno mimo stavby a pozemky navrhovatelů. Upozorňuje na to, že navrhovatelé byli účastníky územního řízení a jejich námitky k ochraně jejich vlastnických práv byly správními orgány vypořádány. Dále nesouhlasí s námitkou navrhovatelů o rozporu certifikátu s podmínkami územního rozhodnutí ohledně rozsahu prodejní plochy hobby marketu a vedení územního řízení na veřejné osvětlení a nesouladu stavebních pozemků s pozemky uvedenými v územním rozhodnutí. Tyto námitky navrhovatelů považuje ze bezpředmětné a následně opětovně zpochybňuje nutnost vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby i v případě, že by byli navrhovatelé účastníky stavebního řízení a konstatuje, že jsou povinni uvést, jaké hmotně právní námitky ve stavebním řízení uplatní. V závěru opět autorizovaný inspektor zpochybňuje možnost vydat deklaratorní rozhodnutí jen z toho důvodu, že navrhovatelé byli potenciálními účastníky stavebního řízení, aniž by takovéto řízení mělo význam po stránce materiální.

Autorizovaný inspektor zde dovozuje, že certifikátem povolený soubor staveb nebude mít vliv na zástavbu rodinných domů navrhovatelů. Jak již OÚSŘ MMB konstatoval výše, při vypořádání obdobné námitky č. IX. vlastníka stavby (na kterou pro úplnost odkazujeme), je v každém stavebním řízení nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. OÚSŘ MMB se neztotožňuje s tvrzením autorizovaného inspektora, že potence dotčení vlastnických práv navrhovatelů stavbou takového rozsahu, jaká byla povolena certifikátem není dána. Nemůže to ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů. Právě ve stavebním řízení procesními instituty se jednoznačně vyvrátí, či potvrdí podezření vlastníka sousední stavby, že nebude její výstavbou dotčen. Vzhledem k rozsahu stavby má OÚSŘ MMB za to, že k možnému ovlivnění staveb navrhovatelů mohlo dojít. Již samotné toto konstatování zakládá účastenství v případném stavebním řízení. Ohledně tvrzeného rozsudku Městského soud v Brně odkazujeme na vypořádání námitky č. IX. vlastníka stavby. Naopak je třeba přisvědčit autorizovanému inspektorovi, že navrhovateli tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní

relevanci v tomto řízení. Správní soudy zavázaly správní orgány posoudit toliko otázku účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení. Ust. § 142 správního řádu neumožňuje stavebnímu úřadu zkoumat soulad vydaného certifikátu s územním rozhodnutím. Jde výhradně o řízení o žádosti vyvolané osobami, které se považují za opomenuté účastníky a měly právo se ke stavbě vyjádřit, přičemž jak uvedl Nejvyšší správní soud nejsou povinny tvrdit, jaké další námitky chtějí v případném navazujícím řízení uplatnit. Správní orgány nejsou oprávněny to po navrhovatelích požadovat a v rámci tohoto řízení tuto záležitost hodnotit, jak uvádí autorizovaný inspektor. Jedině vyřešení otázky jejich účastenství, která podle správních soudů je předmětem řízení, postačuje pro vydání rozhodnutí ve věci. Taktéž opakovaná polemika autorizovaného inspektora o nemožnosti vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu není na místě, neboť správní soudy tvrdí opak a jejich právním názorem, jak uvedeno výše, je OÚSŘ MMB vázán.

V bodu VI. svého podání autorizovaný inspektor zpochybňuje věcnou příslušnost stavebního úřadu k projednání žádosti navrhovatelů a uvádí, že příslušným k vydání takového rozhodnutí je sám autorizovaný inspektor, případně Ministerstvo pro místní rozvoj, jako dozorový orgán autorizovaného inspektora. K tomu nezbývá OÚSŘ MMB než uvést, že správní soudy označily za správní orgán věcně příslušný k rozhodnutí o žádosti podle ust. § 142 stavební úřad. Tedy ani s touto námitkou se nelze ztotožnit.

V řízení uplatnily námitky a připomínky i sami navrhovatelé v podání ze dne 10.2.2017. V něm reagovali na námitky autorizovaného inspektora i vlastníka stavby a v krátkosti zopakovali své stanovisko k věci. Z jejich podání je patrno, že nadále trvají na svém návrhu, mají za to, že měli být účastníky případného stavebního řízení a autorizovaný inspektor je měl oslovit jako případné účastníky a certifikát s nimi projednat a opětovně navrhují OUÚSŘ MMB vyhovět jejich žádosti o vyslovení neexistence práva stavby.

Závěrem tedy OÚSŘ MMB konstatuje, že v řízení byla zjištěna potence dotčení vlastnického práva navrhovatelů výstavbou certifikátem povoleného souboru staveb a při zjištění takovéto skutečnosti pak správní soudy dovodily, že správní orgány mají vydat deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo, což OÚSŘ MMB učinil. Na základě těchto skutečností OÚSŘ MMB rozhodnul, jak uvedeno ve výroku.

Ohledně vyhodnocení účastníků tohoto správního řízení o určení právního vztahu uvážil OÚSŘ MMB takto. Účastníkem řízení je vždy podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu žadatel, v tomto případě navrhovatelé a také ten, na něhož se vztahuje rozhodnutí, zde stavebník stavby, o němž bylo rozhodnuto, že mu právo stavby nevzniklo. Podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu bylo přiznáno právo účastníka řízení i autorizovanému inspektorovi, který uzavřel se stavebníkem soukromoprávní smlouvu o ověření projektové dokumentace a jehož hmotná práva mohou být vydaným rozhodnutím dotčena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, Brno, podáním učiněným u zdejšího odboru. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

Doručí se těmto účastníkům řízení:

[redacted]

2. Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČ:27698785, Strážní 7, 639 00 Brno, **zastoupena na základě plné moci advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou, AK Ponávka 2, 602 00 Brno**

3. Ing. arch. Milan Teigiser, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4, **zastoupen na základě plné moci advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem, ev. č. 02394, AK Orlí 18, 602 00 Brno**

Na vědomí: SÚ Brno - Ivanovice

CO: OÚSŘ MMB spis

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce

žalobců: a) **Ing. arch. Milan Teigiser**
bytem Ke Krči 18/999, Praha
zastoupen advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem
sídlem Orlí 492/18, Brno

b) **Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o.**
sídlem Strážní 7, Brno
zastoupen advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 2, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**
sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno

za účasti: [redacted]

zastoupena advokátem Mgr. Michalem Zahutou
sídlem Veveří 365/46, Brno

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, sp. zn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ

takto:

I. Žaloby se zamítají.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci a) a b) se samostatnými žalobami ze dne 4. 9. a 13. 9. 2017 domáhali přezkumu shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo postupem podle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „správní řád") zamítnuto jejich odvolání proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016. Tímto prvostupňovým správním [redacted] 27. 9. 2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 odst. 1 správního řádu rozhodnuto, že žalobci b) nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice Obchodní centrum – Hobby – Market" ne pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33, vše k. ú. Ivanovice – dále jen „Stavba" – stvrzené certifikátem žalobce a) (autorizovaného inspektora) ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění (dále jen „stavební zákon"). Osoby zúčastněné na řízení z pozice vlastníků nemovitostí nacházejících se v okolí Stavby brojili proti realizaci v územním řízení a v rámci zkráceného stavebního řízení, v řízení podle § 142 správního řádu a v navazujících řízeních před správními soudy. V nyní projednávané věci se tak dělo mimo jiné v rámci řízení před zdejším soudem vedeném pod sp. zn. 30 A 12/2014 a před Nejvyšším správním soudem v řízení pod sp. zn. 2 As 52/2016. Předmětem věci vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 30 A 12/2014 byl přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013, kterým bylo odvolání tehdejších žalobců – MUDr. Františka Pešla, Mgr. Very Pešlové, doc. RNDr. Milana Bartoše, RNDr. Ladislavy Bartošové a Mgr. Michaely Thomisové proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 19. 8. 2013, č. j. MMB/031192/2013 zamítnuto. Tímto prvostupňovým správním rozhodnutím byla zamítnuta žádost tehdejších žalobců a dalších osob o vydání rozhodnutí, že nynějšímu žalobci b) nevzniklo právo stavby k předmětné Stavbě. Původní prvostupňové rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 23. 11. 2012, č. j. MMB/040615/2012 naopak vyslovilo, že nynějšímu žalobci b) takové právo nevzniklo.

2. Jinak řečeno, prvostupňovým správním orgánem bylo v předmětné věci rozhodnuto třikrát, poprvé že zmiňované právo žalobci b) vzniklo, podruhé byla žádost navrhovatelů zamítnuta a potřetí bylo opět rozhodnuto, že předmětné právo žalobci b) nevzniklo. Pro posouzení věci jsou důležité shora již citované rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu, a to prvně uvedeného soudu ze dne 21. 1. 2016, č. j. 30 A 12/2014 – 99 a Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84. Citovaným rozsudkem Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost tehdejších osob zúčastněných na řízení, nynějších žalobců a) a b) proti posledně uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně, jímž bylo zrušeno rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud se ztotožnil se skutkovým a právním hodnocením věci provedeným Krajským soudem v Brně, přičemž pro nyní projednávanou věc budou příslušné pasáže z rozsudku Nejvyššího správního soudu níže v části odůvodnění týkající se posouzení věci krajským soudem citovány. Při přezkumu předchozího odvolacího rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 vyšel zdejší soud z judikatury týkající se certifikátu autorizovaného inspektora, jenž označuje jako jedinou obranu proti němu postup podle ust. § 142 správního řádu, přičemž již ze samotné této skutečnosti vyplývá automatické prokázání nezbytnosti podání žádosti k uplatnění práv dotčených osob ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu. Pro vpuštění navrhovatelů předmětné žádosti do řízení podle ust. § 142 správního řádu není potřebné žádné navazující řízení (ani jeho tvrzení). Při úspěchu žádosti přichází v úvahu postup podle ust. § 129 stavebního zákona. Krajský soud v Brně dospěl k závěru, že v případě navrhovatelů předmětné žádosti je nesporné, že s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení ohledně Stavby nebylo jednáno a soud zavázal správní orgány, aby zkoumaly, zda tehdejším žalobcům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení a pokud by správní orgány došly k závěru, že tomu tak bylo, byl by dán důvod pro vydání deklaratorního rozhodnutí, že právo stavby nynějšímu žalobci b) nevzniklo.

I. Stručný obsah žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného a předchozího prvostupňového správního rozhodnutí

3. Správní orgány obou stupňů dospěly k závěru, že žádosti navrhovatelů je třeba vyhovět, a to z důvodu, že navrhovatelům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení ve vztahu k předmětné Stavbě, přičemž se s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení jednáno nebylo. Prvostupňové správní rozhodnutí sice citovalo znění ust. § 109 odst. 1 písm. e), ve znění účinném do 31. 12. 2012 (str. 3 prvostupňového správního rozhodnutí), nicméně poté posuzovalo věc skutkově z pohledu znění citovaného ustanovení stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013. Ve znění účinném do 31. 12. 2012 stavební zákon normoval, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou *stavbou* přímo dotčeno; ve znění účinném od 1. 1. 2013 je uvedeno, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo *prováděním stavby* přímo dotčeno. Prvostupňový správní orgán dovodil, že navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb rodinných domů nacházejících se v blízkém okolí povolované Stavby a u všech připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení s odkazem na znění ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, účinného od 1. 1. 2013 (bylo dovozeno, že provádění stavby může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám). Prvostupňový správní orgán uvedl, že se „rodinná zástavba" navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 – 120 m, přičemž z hlediska rozsáhlosti Stavby správní orgán uvedl, že nemůže vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být navrhovatelé zasaženi jimi tvrzeným hlukem, prachem a světelným smogem z probíhající výstavby. Prvostupňový správní orgán vyslovil závěr, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb. Prvostupňový

správní orgán dále uvedl, že k přiznání postavení účastníka stavebního řízení postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. V kontextu rozsahu Stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti a světelného smogu ze Stavby na široké okolí dospěl správní orgán k závěru, že by navrhovatelům postavení účastníků řízení přiznal. V předmětné věci se v okolí Stavby nachází zástavba rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat citlivě a samotná vzdálenosti kolem 100 m nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Uvedené posouzení nemůže podle správního orgánu prvého stupně ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů.

4. V rámci žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný doplnil, že z judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být stavba realizována; účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat šířeji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z nich plynoucích možných nežádoucích dopadů. Žalovaný rovněž zmínil právní úpravu § 109 stavebního zákona a uvedl, že přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně např. hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být sousední pozemky a stavby v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky resp. budoucím užíváním stavby, např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. Žalovaný dále uvedl, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce", na velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, na značnou plochu zabranou Stavbou, jakož i na způsob užívání stavby – mj. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ul. Černohorská a Řečkovická nelze vyloučit.

II. Obsah žalob

5. Žalobce a) v žalobě namítal, že žadatelé by nebyli účastníky stavebního řízení ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písem. e) stavebního zákona. Je-li povinností stavebního úřadu posoudit, které osoby jsou účastníky stavebního řízení, má tutéž povinnost autorizovaný inspektor ve zkráceném stavebním řízení ve vztahu k osobám, jejichž vyjádření ke stavbě je povinen opatřit. S odkazem na rozsudky Nejvyššího správní soudu žalobce namítal, že žadatelé nemohli být dotčeni na svých právech ani prováděním stavby, ani stavbou samotnou. Důležité přitom bylo posoudit pouze, zda by žadatelé mohli být dotčeni pouhým prováděním stavby. Obvyklé imise vyvolané samotnými stavebními mechanismy v průběhu provádění stavby přitom nejsou způsobilé založit potencialitu dotčení vlastnického práva k sousedním nemovitostem. Při vydávání certifikátu autorizovaný inspektor řádně zvažoval, zda by mohla být dotčena vlastnická práva žadatelů. Mimo jiné na základě stanovisek dotčených orgánů hájících veřejný zájem dospěl k závěru, že tomu tak být nemohlo. Žadatelé byli účastníky územního řízení o umístění stavby, které skončilo vydáním rozhodnutí, v němž své námitky proti umístění stavby vznesli a s těmito námitkami se správní orgán vypořádal. I možnost dotčení práv k sousedním nemovitostem v důsledku vlastností stavby, které jsou dány územním rozhodnutím, nemůže založit účastenství vlastníků sousedních nemovitostí ve stavebním řízení. Žalovaný však v napadeném rozhodnutí na právě takových vlastnostech stavby staví své závěry o účastenství žadatelů. Z napadených rozhodnutí nevyplývá, jaká konkrétní kritéria správní orgány použily při posouzení přímého dotčení vlastnických práv žadatelů a na základě jakých skutečností zjištěných jakými konkrétními důkazy své závěry odložily. Závěry správních orgánů spočívají pouze na skutečnosti, že se nemovitosti žadatelů nacházejí v blízkosti stavby. Vzdálenosti jejich nemovitostí je přitom pouze jedním

z mnoha, nikoliv však jediným kritériem nutným pro posouzení účastenství. Neoprávněným zásahem do cizího vlastnického práva je zásah nad míru přiměřenou poměrům; v daném případě k tomuto stavu však nemohlo dojít. Žalobce a) poukazoval na to, že nemovitosti žadatelů jsou od stavby řádově vzdáleny od 40 po 120 m. Žalobce namítal, že správní orgány nedostatečně zjistily skutkový stav věci pro to, aby mohly relevantně rozhodnout. Žalobce a) dále poukázal na ust. § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu (dále jen „správní řád") s tím, že je proti smyslu zásady ekonomie řízení a zásady legitimního očekávání a právní jistoty, kdyby správní orgán rozhodl o tom, že právo provést stavbu nevzniklo bez dalšího jen proto, že žadatelé by byli potenciálními účastníky stavebního řízení a že by byli v rámci zkráceného řízení opomenuti. Žalobce a) namítal, že účastníci neprokázali, že by žádost byla nutná pro uplatnění jejich práv ve smyslu ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Žalobce odkazoval na judikaturu Nejvyššího správního soudu, z níž podle jeho názoru vyplývá, že pro založení aktivní legitimace, neboli účastenství v řízení podle stavebního zákona, je nezbytné předložení námitek, které toto účastenství zakládají. Žalobce a) dále namítal, že v rámci dosavadní judikatury není postavena najisto otázka, zda se lze v řízení podle § 142 správního řádu domáhat určení, že právo provést stavbu založené certifikátem autorizovaného inspektora nevzniklo. Žalobce a) přitom poukazoval na usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/2016, ze dne 6. 9. 2016, sp. zn. 1ÚS 2729/16 a ze dne 25. 10. 2016, sp. zn. IVÚS 2497/16. Žalobce namítal, že vedení řízení v této věci je v rozporu se zásadou legality vyjádřenou v ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Jestliže žalovaný považuje žalobce a) za osobu vykonávající v přenesené působnosti veřejnou správu, pak by současně mělo být na účastníka řízení nahlíženo jako na osobu soukromého práva, přičemž žalobce a) má podle čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod právo činit vše, co mu není zákonem zakázáno a nesmí být nucen činit to, co zákon neukládá. Z toho pravidla vyplývá, že žalobce a) nebyl vázán povinnostmi k opatření vyjádření žadatelů ke stavbě. Žalobce a) dále namítal, že z důvodu nevypořádání se všech žalobních námitek trpí napadené rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelností.

6. Žalobce b) rovněž uplatnil námitky týkající se tvrzení, že žadatelé nemohli být účastníky stavebního řízení, neboť jejich vlastnická či obdobná práva k nemovitostem nemohla být Stavbou dotčena. Žalobce b) doplnil, že v případě místa výstavby se jednalo o rumiště, vedle Stavby se nachází pneuservis a autoservis, jenž zde byl realizován před výstavbou předmětné stavby, v těsné blízkosti se nachází dálnice D 43 a obchodní centrum Globus, obchodní centrum Baumarkt, prodejna osobních automobilů a další podnikatelské objekty. Nejbližší městská část Brno – Ivanovice je oddělena od předmětných pozemků, na nichž se nachází Stavba, silnicí 2. třídy, ulicí Řečkovickou a silnicí 1. třídy, ulicí Černohorskou. Ulice Černohorská byla a je lemována hustým porostem stromů a keřů, které brání tomu, aby přes ulici Černohorskou bylo na stavbu obchodního centra vidět. Navíc ulice Černohorská se směrem od městské části Brno – Ivanovice zvedá ve směru k obci Česká do kopce. Rodinné domy, které lemují ulici Černohorskou, jsou situovány pod tímto kopcem. Ulice Černohorská směřující k obci Česká tedy tvoří přirozenou překážku mezi stavbou obchodního centra a pozemky ve vlastnictví některých žadatelů. Rovněž ulice Řečkovická je a byla lemována porostem stromů a keřů. Obě ulice spolu s porosty potom vytvářejí optickou překážku pro to, aby žadatelé ze svých pozemků na stavbu obchodního centra jakkoliv významně viděli. Stavba obchodního centra je k ulici Černohorská situována tak, že se jedná o zadní část stavby bez oken. Ve vztahu k pozemkům žadatelů je stavba obchodního centra zastíněna svahem, kdy je vidět pouze její horní část, zejména střecha. Žalobce b) dále poukazoval na umístění nemovitostí jednotlivých žadatelů. Dále namítal, že napadená rozhodnutí nejsou konkrétně odůvodněna. Žadatelé netvrdí, že v důsledku existence stavby by došlo ke zvýšení imisí; k tomu nedošlo způsobem, který by se mohl dotknout jejich vlastnických práv. Stavba nebyla realizována v noci, staveniště bylo zastíněno svahem a umělým zatravněným valem. Osvětlení obchodního centra bylo vyřešeno ve stavebním řízení, přičemž stavba osvětlení byla povolena rozhodnutím a stavební úřad konstatoval, že v případě této stavby nejsou žadatelé účastníky stavebního řízení. Žalobce b)

namítal, že stavba obchodního centra, tj. budovy a parkoviště, je od pozemků žadatelů vzdálena mnohem více než 40 až 127 m. Žadatelé nejsou tzv. mezujícími sousedy. Žalobce b) namítal, že návrh žadatelů je v principu složen ze 7 návrhů, přičemž postavení jednotlivých žadatelů je diametrálně odlišné. Žalovaný přitom přistoupil k jejich návrhu globálně a situaci jednotlivých žadatelů se nijak nezabýval. Žalobce b) dále použil stejnou žalobní argumentaci ve smyslu nejednotnosti výkladu použité právní úpravy a otázek týkajících se řízení ve věci podle ust. § 142 správního řádu v dané věci. S poukazem na již citovaná usnesení Ústavního soudu žalobce b) uváděl, že se nejedná o ojedinělý právní názor některého ze soudců Ústavního soudu. Žalobce b) rovněž uplatnil žalobní námitku týkající se nutnosti prokázání, že rozhodnutí ve smyslu ust. § 142 správního řádu je pro žadatele nezbytné k uplatnění jeho práv. Žalobce b) dále namítal, že Stavba byla řádně zkolaudována, přičemž stavební úřad není oprávněn zkoumat dvakrát totéž. Takový postup znamená zásah do zásady právní jistoty a do zásady legitimního očekávání žalobce by jako vlastníka dotčené stavby. Územní řízení bylo přezkoumáno ve správním soudnictví, přičemž nedošlo ke zrušení územního rozhodnutí. Postupem žalovaného došlo též k porušení zásady, že správní orgán je povinen šetřit práva nabytá v dobré víře a k porušení zásady, že musí být dbáno, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem daného případu. V podobě, která odpovídá žádosti žadatelů ve věci, slouží institut ust. § 142 správního řádu obdobně jako přezkumné řízení. Přezkumné řízení lze zahájit nejdéle do 1 roku od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí; i v rámci této lhůty je správní orgán povinen šetřit práva účastníků řízení nabytá z přezkoumávaného rozhodnutí v dobé víře.

III. Vyjádření žalovaného k žalobám

7. V písemných vyjádřeních k žalobám žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, v němž se zabýval možností přímého dotčení vlastnických práv žadatelů. Přinejmenším některé z osob, jimiž by postavení účastníků stavebního řízení náleželo a předmětnou žádost o určení existence právního vztahu podali (např. MUDr. František Pešl, Mgr. Vera Pešlová, RNDr. Milan Bartoš, RNDr. Ladislava Bartošová, Michaela Thomisová) byli za účastníky zprvu vedeného „klasického" stavebního řízení o stavbě (zastaveného po zpětvzetí žádosti investorem stavby) považováni. Zřejmě až po uvědomění si možných komplikací investor následně zvolil cestu tzv. zkráceného stavebního řízení, institutu v době vydání certifikátu autorizovaného inspektora jen velmi stručně, neúplně a především nejednoznačně upraveného. Otázka toho, vůči čemu mohou námitky účastníků stavebního řízení směřovat, s otázkou potenciálního účastenství v řízení přímo nesouvisí. Před novelizací stavebního zákona (do 31. 12. 2012) směl vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm vznášet i jiné námitky, než ty spojené s fyzickým prováděním stavebních prací. Ostatně ani účastenství podle § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění po novele, nelze vyvozovat pouze z přímého dotčení vlastnických práv sousedů, ve spojitosti s faktickým prováděním stavby, nýbrž i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení stavebním úřadem ze zákona přezkoumávány, a s přípustným charakterem námitek. Mnohostránkový text žalob obsahuje polemiky žalobců s právními názory zaujatými soudy rozhodujícími ve správním soudnictví. Žalovaný není v postavení dovolujícím se k takto postaveným námitkám vyjadřovat; brání mu v tom i jeho vázanost právními názory soudů vyjádřenými v předešlých rozsudcích v dané věci. Žalovaný navrhl obě žaloby pro jejich nedůvodnost zamítnout.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

8. V písemném vyjádření k žalobě ze dne 10. 5. 2018 MUDr. František Pešl a Mgr. Vera Pešlová zdůraznili, že předmětem řízení je stavba svým rozsahem unikátní – hypermarket Bauhaus. Nejedná se o běžnou či obvyklou stavbu, na kterou by bylo možno bez dalšího aplikovat některá rozhodnutí závisející na ad hoc posouzení konkrétních případů. Předmětná stavba se velikostí obslužnosti, jakož i mírou provozu podstatně vymyká obvyklým stavbám, ům spíše stavbám v katastrálním území Ivanovice. Oproti jiným hypermarketům zákazníky této stavby jsou

z podstatné části podnikatelé nakupující stavební materiály a potřeby tzv. ve velkém, což znamená běžné zajíždění nákladními automobily či jinými vozidly se zvýšenou nosností. Stavba je umístěna v bezprostřední blízkosti kolonie rodinných domů v poklidné oblasti až venkovského charakteru. Je s podivem, že práva účastníků řízení byla přiznána nedalekému provozovateli pneuservisu, ačkoliv tato nemovitost je od předmětné stavby více vzdálená, než kupříkladu nemovitost Pešlových. Stanoviska dotčených orgánů nejsou ani nemají být jediným zdrojem omezení stavby, neboť tyto orgány hájí pouze obecný zájem veřejnosti. Právě proto mají osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena, nárok být účastníky stavebního řízení. Pokud by měl být právní názor žalobců správný, pak by to znamenalo, že účastenství dotčených osob ve stavebním řízení by všeobecně mohlo být zrušeno, neboť by bylo nadbytečným. V žalobě je označováno stavební řízení za nadbytečné, neboť podstatné otázky již měly být vyřešeny v řízení o umístění stavby. Tento závěr uvedený do důsledku by fakticky zrušil stavební řízení jako překonaný absoletní institut. V souvislosti s tvrzením, že veškeré připomínky Pešlových měly být vyřešeny již v řízení o umístění stavby, je vhodné doplnit, že v územním řízení bylo povoleno umístění stavby o rozloze nepřesahující 10 000 m² prodejní plochy (podle platného územního plánu pro město Brno byly přitom přípustné pouze prodejní plochy do 5 000 m²; prodejní plochy do 10 000 m² byly přípustné pouze podmíněně a žadatel o takovou stavbu musel mít již pro územní řízení zpracovánu podrobnou projektovou dokumentaci zohledňující každý detail stavby, vč. jejího provedení, což nebylo naplněno). Ve skutečnosti přitom stavba zabírá cca 21 500 m² prodejní plochy. Stavební povolení tak nemohlo být nikdy legálně vydáno. V dříve zahájeném klasickém stavebním řízení byla Pešlovým přiznána práva účastníků řízení, přičemž teprve poté, co si stavebník uvědomil, že by stavební povolení nebylo vydáno, přiklonil se k postupu zneužívajícím kusou zákonnou úpravu zkráceného stavebního řízení a dotčené vlastníky úmyslně ignoroval. Vzhledem k charakteru předmětné stavby je zcela evidentní, že vliv stavby musí nesporně ovlivnit nemovitosti Pešlových, Bartošových, jakož i dalších zúčastněných osob. K mimořádným rozměrům stavby hypermarketu a parametrům výstavby i provozu lze vliv Stavby na okolí ve vzdálenosti alespoň 100 m považovat spíše za notorietu, kterou netřeba blíže prokazovat. Osoby zúčastněné na řízení považují i další žalobní námitky za zcela nedůvodné a navrhli, aby soud žaloby zamítl.

V. Obsah jednání před krajským soudem

9. V rámci nařízeného jednání proběhlého dne 25. 9. 2019 setrvali jak zástupci žalobců, žalovaného i osoba zúčastněná na řízení [redacted] na svých dosavadních písemných stanoviscích. Kromě zástupců účastníků řízení se na jednání osobně zúčastnili [redacted] jako osoby zúčastněné na řízení. Zástupci žalobců odkázali na svá písemná podání a dále zdůraznili některé pro věc z jejich pohledu rozhodné skutečnosti.

10. Nově se k věci vyjadřoval [redacted] ako osoba zúčastněná na řízení. Uvedl, že pokud by se investor stavby choval slušným způsobem, žádné problémy by nevznikly. Vlastníci sousedních nemovitostí jsou denně poškozování permanentním hlukem a světelným smogem. V průběhu stavby např. 14 dnů ve dne v noci byly v provozu na stavbě sbíječky brousící zřejmě betonové podlahy, přičemž záležitost řešila jak městská, tak státní policie. Stavebník ignoroval právo vlastníků sousedních nemovitostí, tito byli obcházeni, dožadovali se informací na stavebním úřadu, jaká stavba vlastně v jejich sousedství vzniká. Stavebník podal na rodinu [redacted] s dvěmi malými dětmi žalobu a žádali po nich 4 nebo 6 mil. Kč za to, že dva měsíce měli přerušenu stavbu na základě rozhodnutí soudu. Stavba přitom byla zastavena proto, že jim do stavby natekla podzemní voda. Stavebník zastrašoval lidi z okolí, aby se nebránili. Dále [redacted] uvedl, že žalobcem b) tvrzený val je zcela nefunkční, světlo z Bauhausu jim svítí do ložnic, např. předloni byl silným reflektorem jejich dům mimořádně osvětlován, [redacted] se snažil nápravy, na ÚMČ mu však sdělili, že je vše v pořádku. Loni v období vánoc záležitosti řešila Policie ČR, kdy se policisté dostavili ve dvě hodiny ráno do

ložnice [redacted] a viděli, jak jim reflektor svítí do očí. V okolí stavby je velký světelný smog, val ničemu nebrání. Přitom by stačilo např. vysázet stromy či postavit zídku. [redacted] odkázal ohledně vlivu stavby na okolí, na údaje sdělené [redacted] navíc sdělil, že např. byla v průběhu stavby vypnuta v jejich domě elektrická energie, o čemž nebyli informováni, prach ze stavby a z vozidel stavby byl značný. Pokud jde o světelný smog, záležitost se rozděluje na letní období, kdy je více světla a na zimní období, kdy je tma a světelný smog je značný. Navíc je o sobotách a nedělích a svátcích neustále ze Stavby nahlas puštěno rádio a vzkazy jednotlivým zaměstnancům. Nejblíže od nemovitosti [redacted] je skladiště a plocha pro najíždění kamiónů [redacted] dále uvedl, že objem stavebních prací byl enormní. Plánovány byly zábrany proti obtěžování okolních vlastníků nemovitostí, ty ovšem chybí. Místo, kde je stavba umístěna, je svah tvořený sprašem, pod ním je jílový podklad. Stavebník při výstavbě narazil na vodu, stavbu byl nucen dva měsíce sanovat a nestavět. Z informací, které žadatelé mají pravděpodobně vyplývá, že stavba je umístěna výše, než byla plánována a je možné, že pokud by byla vystavěna podle certifikátu (níže), problémy by nebyly. [redacted] dále uvedl, že postižených sousedů je více, ale ti se bojí žalob stavebníka, příp. nevěří, že by se záležitost mohla obrátit v jejich prospěch. Stavebník má daleko silnější postavení, neboť disponuje značným množstvím peněžních prostředků, přičemž majitelé sousedních domů se skládají v drobných částkách, aby se vůbec mohli bránit.

11. Osoba zúčastněná na řízení [redacted] uvedl, že předmětná stavba je v rozporu s podmínkou č. 33 územního rozhodnutí o jejím umístění, obsahuje 21 500 m² prodejní plochy. Zdůraznil, že byl účastníkem klasického stavebního řízení, které ovšem bylo zastaveno, neboť stavebník zjistil, že nemůže být úspěšný; dojednal si proto certifikát autorizovaného inspektora. V řízení o umístění stavby byli majitelé okolních nemovitostí odkázáni na stavební řízení, to ovšem neproběhlo. Dále [redacted] uvedl, že stavitel jeho a jeho manželku žaluje o náhradu škod z předběžného opatření, toto soudní řízení jej zničilo, devastačním způsobem mělo vliv i na jejich děti. Stavba produkuje nadměrný hluk, [redacted] nemohl z důvodu citované žaloby o náhradu škody zkolaudovat dům, bydlí v hrozných podmínkách rozestavěné stavby. Pokud by uvedená žaloba byla důvodná, mělo by to likvidační důsledky pro jeho rodinu [redacted] dále uvedl, že v bezprostředním okolí stavby startují např. kamióny v noci, od brzkého rána je slyšet hlasitě rozhlas a hlášení pro zaměstnance, stavba produkuje značný světelný smog, bouchání, v blízkosti ložnice manželů [redacted] bylo postaveno překladiště, je slyšet hlasitý hluk. Nedá se spát při otevřeném okně, přičemž hypermarket je v provozu od 6 hodin ráno, vč. sobot a nedělí. Stavbu rodinného domu započa[redacted] v r. 2003 (před výstavbou hypermarketu), stavěl svépomocí, stavba probíhala několik roků. Těsně před kolaudováním byla podána žaloba o náhradu škody, stavbu musel přerušit a od té doby žije s rodinou v hrozných podmínkách. Vůči předmětné stavbě se snažili dlouhodobě bránit různými právními prostředky, vč. toho, že se obrátili na civilní soud, který vydal předběžné opatření, jenž stavebník nerespektoval [redacted] si byl vědom komplikované právní úpravy, proto žádal civilní soud, ať vyvolá kompetenční spor. Veškerou výstavbu hypermarketu má [redacted] zdokumentovanou, vč. videonahrávek. V průběhu stavby byla silnice před jejich domem doslova katastrofální, stavební auta parkovala i na hranici jejich pozemku, rozjezdila okolí, přičemž poté nastal déšť a veškerá voda ze silnice jim natekla na pozemek. Silnice byla neustále špinavá. Nejhorší situace byla na začátku stavby, kdy stavebník udělal sjezd na ulici Černohorská, tato silnice v bezprostřední blízkosti jejich nemovitosti sloužila k odvážení zeminy, později byl sjezd zhotoven na rohu ulice Řečkovické, což již bylo poněkud lepší, nicméně prachu ze stavby bylo pořád značné množství. Projíždělo velké množství nákladních automobilů, nákladní automobily stály v řadě, zvedl se prach a vše letělo na nemovitost [redacted] a okolí; tyto věci má [redacted] zdokumentované, vč. videonahrávek. Situace byla neskutečná. Po výstavbě hypermarketu je zvýšen provoz na ulici Černohorské, některé automobily využívají tento příjezd, přičemž parkoviště před hypermarketem bývá zaplněné. [redacted] dále uvedl, že podle certifikátu mělo být na stavbě zřízeno podzemní parkoviště, k čemuž nedošlo, neboť v průběhu výstavby narazil stavebník na

podzemní tlakovou vodu. Je pravděpodobné, že celý objekt je výše, než byl plánován, právě kvůli výskytu vody v podloží. Podle platného územního plánu je stavba umístěna ve smíšených plochách, kde je povoleno 1 500 m², podmíněně 5 000 m² a při splnění např. výstavby podzemních garáží 10 000 m². Stavba má přitom 21 500 m² prodejní plochy. Došlo tak k porušení podmínky č. 33 územního rozhodnutí.

12. Soud k návrhu žalobce b) provedl důkaz černobílými fotografiemi, na nichž jsou vyobrazeny nemovitosti žadatelů, vč. okolí a jeden pohled ze zadní části (nájezd kamiónů) od stavby Bauhausu na stavbu č. p. 435. Žalobce a) ani žalobce b) nenavrhovali, aby soud prováděl další dokazování. Soud provedl z vlastní iniciativy důkaz černobílými vytištěnými fotografiemi - pohledy z aplikací www.mapy.cz - „Panorama", a leteckých map dané lokality, označených jako „letecká – 2006", „letecká – 2012" a „letecká" a „základní", dále fotomapu dané lokality s využitím aplikace „Ruční měření" s orientačním měřením vzdálenosti nejbližšího místa příjezdové komunikace – zásobování kamiónů hypermarketu a rodinného domu manželů Bartošových a manželů Pešlových (tato orientační vzdálenosti činí v případě rodinného domu manželů Bartošových 57 m, v případě rodinného domu manželů Pešlových 50 m). K důkazu soud dále provedl jím zhotovené černobílé tiskové výstupy z aplikace www.cuzk.cz, jak pouze mapové podklady okolí Stavby, tak včetně fotomap. Uvedené listinné důkazy jsou založeny na č. l. 138 - 162 spisu sp. zn. 30 A 190/2017. Vůči těmto důkazům nevznesli účastníci řízení, ani osoby účastněné na řízení, žádné námitky.

13. Soud dále k důkazu přečetl z připojené správní dokumentace její následující části. Jednalo se o předmětný certifikát žalobce a), vč. příloh a části certifikátem ověřené dokumentace ke stavbě; konkrétně šlo o citaci části Harmonogramu kontrolních prohlídek stavby vydaného k certifikátu, část na č. l. 1 „Pro objekty komunikací a terénních úprav.", členění stavby na jednotlivé stavební inženýrské objekty a technologické provozní soubory z č. l. 2 certifikátu, popis stavby z č. l. 2 certifikátu, popis jednotlivých stavebních objektů z č. l. 3, 4 a 5, 7 certifikátu, „Zařízení staveniště" z č. l. 17 a 18 certifikátu, „Předpokládané termíny realizace stavby" z č. l. 18 certifikátu a závěrečnou část části D.1. na č. l. 21 certifikátu. Dále soud k důkazu provedl část „Základy" z č. l. 3 technické zprávy ověřené certifikátem z dokumentace E „Zásady organizace výstavby" (certifikátem ověřená dokumentace pro stavební povolení), část „Odpady ze stavby" na č. l. 11, „6. ochrana proti hluku" z č. l. 13, „11.6. zdůvodnění navrženého řešení stavby" z č. l. 16 a 17. Další části ověřené dokumentace „F.01 technická zpráva – stavební objekty", část „Základové poměry" na č. l. 11 a 12, dále část 1.2 z č. l. 2, další části certifikátem ověřené dokumentace „Zpráva o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra v Brně – Ivanovicích", z „Technické zprávy, SO 001 hrubé terénní úpravy" dokumentace pro stavební povolení, ověřená certifikátem, část na str. 2, 3 a 4, z „Technické zprávy, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál", rovněž dokumentace ověřená certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a), část 4. „Údaje o provozu a základních technických parametrech" a část 6. „Technický popis komunikací SO 002 parkoviště" z č. l. 3, část „Manipulační plocha u západní fasády" z č. l. 5 a 6, část „7. Spodní stavba komunikací" z č. l. 7, „Návrh sanace podloží zpevněných ploch" z č. l. 8 a „8. Vrchní stavba komunikací" z č. l. 9, dále mapu Obchodní centrum Brno – Ivanovice, Černohorská ulice, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál, rovněž jde o dokumentaci ověřenou předmětných certifikátem. K těmto provedeným důkazům vznesli zástupci žalobců požadavek, aby se k nim mohli písemně vyjádřit a zástupce žalobce b) požádal soud o předběžné hodnocení těchto důkazů. Soud sdělil účastníkům řízení, že jednání nebude odročováno z důvodu písemného vyjádření k provedeným důkazům, neboť tyto důkazy bude soud využívat k hodnocení skutkového stavu podpůrně, navíc se jedná buď o samotný certifikát, či o dokumentaci tímto certifikátem ověřenou. Uvedené důkazy proto musí být oběma žalobcům známy.

14. K návrhu [redacted] osoby zúčastněné na řízení, soud provedl důkaz výňatkem z charakteristik SV smíšených ploch výroby a služeb územního plánu města Brna 1994,

Regulativy pro uspořádání území, vč. související mapy – Plán využití území – doplňující výkres, obsahem zprávy o šetření ve věci výstavby obchodního centra Bauhaus v Brně – Ivanovicích veřejného ochránce práv ze dne 8. 7. 2019, sp. zn. 4977/2018/VOP/JG a závěrečným odstavcem části 20. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 6. 2019, č. j. 15 Co 72/2019 – 698. Tyto listy jsou založeny na č. l. 163 – 177 soudního spisu sp. zn. 30 A 190/2017.

15. Po provedeném důkazním řízení zástupci účastníků řízení, ani osoby zúčastněné na řízení, nenavrhovali provádění dalších důkazů, v závěrečných vyjádřeních setrvali na svých procesních stanoviscích, vyplývajících z jejich písemných i ústních podání v předmětné věci.

VI. Posouzení věci krajským soudem

16. Žaloby byly podány včas osobami k tomu oprávněnými a jedná se o žaloby přípustné.

17. Vzhledem k tomu, že žalobci uplatnili námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaného, krajský soud se nejprve zabýval otázkou, zda je rozhodnutí způsobilé soudnímu přezkumu. Žalobci namítali, že napadené rozhodnutí neobsahuje konkrétní úvahy, na jejichž základě bylo správním orgánem rozhodnuto, neobsahuje posouzení jednotlivých možných dotčení všech žadatelů a nevypořádalo se se všemi odvolacími námitkami. K této námitce soud uvádí, že obecně lze za nesrozumitelné považovat takové rozhodnutí, z jehož výroku nelze zjistit, jakým způsobem bylo rozhodnuto, jehož výrok je vnitřně rozporný nebo nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, dále takové rozhodnutí, z něhož není patrné, které osoby jsou jeho adresátem a kdo byl rozhodnutím zavázán apod. V případě nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak soud posuzuje, zda se žalovaný v rozhodnutí vypořádal se všemi pro věc podstatnými odvolacími námitkami a zda srozumitelným způsobem uvedl, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů ve výsledném rozhodnutí.

18. Z žalobou napadeného rozhodnutí je možné seznat, jakými úvahami byl žalovaný ve své rozhodovací činnosti veden, jakými skutečnostmi se zabýval a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí. Napadené rozhodnutí žalovaného mj. uvedlo, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce", velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje včetně parkovišť pro zákazníky s cca 500 parkovacími místy skladovacích ploch a areálových účelových komunikací přibližně 40 000 m²), jakož i způsob užití Stavby (stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin) nelze možnost přímého dotčení vlastníků staveb pro bydlení při ulici Černohorská a Řečkovická vyloučit. Pokud jde o žalobcem poukazované nevypořádání odvolacích námitek ve vztahu ke způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora, soud uvádí, že takovéto úvahy obsahovalo prvostupňové správní rozhodnutí a řešení podstaty citovaných námitek bylo v dané věci provedeno shora již citovanými rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu. Soud navíc využil možnosti dané mu ust. § 77 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění dalších předpisů (dále jen „s.ř.s.") umožňující mu dokazováním ujasnit nebo upřesnit skutkový stav, z něhož správní orgán vycházel. Podle ust. § 50 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu – dále jen „s.ř." platí, že podklady pro vydání rozhodnutí mohou být zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé.

19. Předmětem přezkumu soudu je mj. i prvostupňové správní rozhodnutí, které jak již bylo shora uvedeno, deklarovalo, že žalobci b) nevzniklo právo stavby stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a); žadatelů – navrhovatelů bylo v rámci tohoto řízení celkem 11, mezi nimi jsou i osoby zúčastněné na tomto řízení. Jelikož se jednalo o posouzení, zda za dané situace obstojí předmětný certifikát, postačí k tomu, aby mohlo být rozhodnuto způsobem, jak tomu v předmětné věci bylo, aby i jen jedna osoba v postavení podatele předmětné žádosti byla

osobou, jenž měla být účastníkem stavebního řízení, pokud by o stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno. Soud přitom z níže uvedených důvodů dospěl k závěru, že takovými osobami byli zcela bezpochyby osoby zúčastněné na řízení. Tito také byli účastníky původně vedeného „nezkráceného" stavebního řízení o předmětné stavbě, jenž bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti jejím investorem. V případě osob zúčastněných na řízení je citované postavení zcela zřejmé ze spisové dokumentace a z důkazů, které soud v rámci jednání provedl. Na uvedené osoby se z důvodů níže vylíčených zcela jednoznačně vztahuje závěr, na němž je žalobou napadené rozhodnutí žalovaného založeno. Pokud jde o ostatní žadatele, soud s ohledem na shora uvedené již detailně prostřednictvím důkazního řízení nezjišťoval možnost jejich potenciálního účastenství „nezkráceného" stavebního řízení. Soud dospěl k závěru, že minimálně ve vztahu k osobám zúčastněných na řízení zcela obstojí závěry žalovaného, na němž je žalobou napadené rozhodnutí vystavěno.

20. Dále se soud vypořádává s ostatními uplatněnými žalobními námitkami. Pokud jde o námitky týkající se způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora a související námitky chybějící aktivní legitimaci žadatelů ve věci, odkazuje Krajský soud v Brně na svůj předchozí rozsudek v předmětné věci ze dne 21. 1. 2016 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84 (shora tyto rozsudky včetně podstatných závěrů z nich plynoucí jsou uvedeny). Krajský soud především odkazuje na argumentaci Nejvyššího správního soudu uvedeného v odst. 14 – 22 jeho rozsudku, z níž především vyplývá odkaz na rozsáhlé vypořádání obdobné otázky učiněné Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016 – 104. V posledně citovaném rozsudku se Nejvyšší správní soud zabýval otázkou rozporu mezi usnesením zvláštního senátu č. j. Konf 25/2012 – 9 a usnesením Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/16, přičemž dospěl k závěru, že pokud by v posuzované věci postupoval způsobem nastíněným v usnesení Ústavního soudu, de facto by tím znemožnil ochranu veřejných subjektivních práv žadatelů. Ani další žalobci citovaná usnesení Ústavního soudu nemohou zpochybnit tento závěr.

21. Z uvedených rozsudků Nejvyššího správního soudu vyplývá, že osoby, které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby na základě oznámení doprovázeného certifikátem, mohou využít postup podle ust. § 142 správního řádu. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (jak uvedl v poukazovaných rozsudcích Nejvyšší správní soud) plyne prokázání nezbytnosti podání žádosti o vydání rozhodnutí podle citovaného ustanovení správního řádu automaticky již z toho, že pro dotčené osoby jde o jediný způsob obrany proti zásahům do jejich práv. Tvrdí-li žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení. Je pravděpodobné, že deklaratorní rozhodnutí může být následně použito jako podklad pro další řízení, a to např. v řízení o odstranění stavby i v řízení o náhradě majetkové škody či nemajetkové újmy v civilním soudnictví. Ust. § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, jednoznačně počítá s participací osob, jež by byly účastníky stavebního řízení i na jeho zkrácené formě. Okruh osob oprávněných vyjádřit se k záměru a uplatnit námitky proti stavbě je totožný s osobami, jež by se zúčastnili „klasického stavebního řízení". Podmínkou účastenství ve stavebním řízení přitom není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství obstojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému.

22. Žadatelé v nyní projednávané věci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke Stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. V řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti žadatelů je stavební úřad povinen posoudit 1) zda tito byli účastníky řízení v materiálním smyslu a zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Odpověď na tyto otázky vede k rozhodnutí, jímž se vysloví, buď že právo provést Stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě správní orgán žádost zamítne. V dané věci je nesporné, že autorizovaný inspektor nejednal s žadateli jakožto s účastníky. Nejvyšší správní soud dále vyslovil, že výrok stavebního úřadu, že na podkladě konkrétního oznámeného certifikátu právo stavby nevzniklo, by znamenal, že Stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je standardně řešitelné postupem podle stavebního zákona; v rámci navazujících řízení je prostor pro posouzení důvodnosti věcných námitek všech osob, jež využijí příležitosti svá práva realizovat. S uvedeným hodnocením se Krajský soud v Brně plně ztotožňuje.

23. Žalobci dále namítali, že žadatelé nemohli být účastníky „klasického" stavebního řízení, pokud by probíhalo.

24. Podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném pro projednávanou věc, platí, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Od 1. 1. 2013 došlo k novelizaci citovaného ustanovení, jenž normuje, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

25. Otázkou výkladu tohoto ustanovení stavebního zákona, ve znění účinném po 31. 12. 2012 se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52 (soud posuzoval druhostupňové odvolací rozhodnutí, které zamítlo v odvolání tamější žalobkyně jako nepřípustné proti stavebnímu povolení s tím, že tamější žalovaný shledal, že žalobkyně nemohla být prováděním navržené stavby přímo dotčena na vlastnickém právu k pozemkům či stavbám na nich, tudíž nebyla účastníkem řízení) mj. dospěl k závěru: *„[46] S krajským soudem lze souhlasit v tom, že pro hodnocení, zda žalobkyni svědčilo účastenství ve stavebním řízení, bylo podstatné, zda provádění stavby se může přímo dotknout vlastnického práva k pozemku žalobkyně nebo jejím stavbám na nich, nikoliv však to, zda umístěním navrhované stavby nebo jejím provozem po dokončení může být žalobkyně přímo dotčena na vlastnickém právu ke svým nemovitostem. Krajský soud má pravdu v tom, že přímé dotčení umístěním sousedních nemovitostí stavby či jejím provozem by bylo důvodem účastenství v územním řízení."* V rozsudku ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96, Nejvyšší správní soud vyslovil mj. závěr, že *„prováděním stavby je třeba rozumět samotnou stavební činnost v úzkém smyslu, tj. výstavbu, přičemž možnost přímého dotčení záleží na okolnostech individuálního případu, s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52)".*

26. Pokud však jde o výklad ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, uvádí např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2015, č. j. 2 As 170/2014 – 55, že *„novelizací" skutku došlo k formulační změně, která by za jistých okolností mohla být signálem obsahové změny vykládaného ustanovení. Původní formulace hovořící o dotčení „navrhovanou stavbou" byla nahrazena formulací hovořící o dotčení „prováděním stavby".* Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku dovodil, že neexistuje žádný důvod, aby dotčení „prováděním stavby" bylo vnímáno obsahově jinak (úžeji či naopak šířeji) než dotčení „navrhovanou stavbou". V rozsudku ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58 k výkladu ust. § 109 odst. 1 písm. e) Nejvyšší správní soud uvedl, že *„... je třeba zdůraznit, že podle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Teprve s účinností od 1. 1. 2013 došlo ke změně citovaného*

ustanovení, které nyní stanoví, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze v „provádění stavby", nikoliv v „dotčení stavbou". Před tímto datem mohlo docházet k „dotčení stavbou". Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona se totiž stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Lze tedy s ohledem na výše uvedené dospět k závěru, že k dotčení vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm mohlo podle právní úpravy platné a účinné v době rozhodování správních orgánů docházet nejen samotnou (ú)stavbou, ale i jejími důsledky, resp. užíváním stavby. V daném případě tedy i k dotčení stěžovatelů ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona mohlo dojít jak stavební činností při realizaci stavby komunikace, tak i jejím budoucím užíváním. Stěžovatelé proto mohli být dotčeni na svých právech nejen hlukem a prachem z výstavby komunikace, nýbrž i hlukem a prachem z následného užívání komunikace...". Na základě posouzení nyní projednávané věci Krajský soud v Brně dovodil, že nejméně ti z žadatelů, jenž jsou osoby zúčastněné na řízení, mohli být předmětnou stavbou dotčeni na svém vlastnickém právu jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou. Příslušné úvahy jsou uvedeny dále.

27. K námitce týkající se výkladu „sousedního pozemku nebo stavby na něm" ve vztahu k dotčeným nemovitostem a k námitce, že vlastnické právo žadatelů nemohlo být ať již prováděním stavby či stavbou samotnou přímo dotčeno, uvádí soud následující. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu navazující na žalobkyni b) citovanou judikaturu Ústavního soudu vyplývá, že za sousední pozemky je třeba považovat všechny pozemky, které mohou být stavbou dotčeny, jakkoliv jsou od stavby vzdáleně. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu mohou být vlastnická práva sousedů dotčena imisemi ze stavební činnosti či stavby samotné, přičemž v pochybnostech je třeba s vlastníkem jakékoliv nemovitosti, u níž dotčení přichází v úvahu, zacházet jako s účastníkem řízení (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 14/2013 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Ústavně konformní výklad pojmu „sousední pozemek" je tedy výklad extenzivní. Sousední nemovitostí se přitom rozumí i pozemek, který s plánovanou stavbou bezprostředně nesousedí, ba dokonce může být od stavby i značně vzdálen (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 As 57/2014 – 41, ze dne 25. 5. 2016, č. j. 2 As 3/2016 – 54 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96).

28. V posledně citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud mj. dospěl k závěru, že vlastnická práva vlastníků nemovitostí nacházejících se přes ulici od plánované stavby rozsáhlé administrativní budovy mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi. Jde o obdobnou situaci, jako i v nyní projednávané věci. Krajský soud v Brně vyšel při svých úvahách z poměřování změny stavu způsobeného výstavbou předmětné stavby, přičemž např. ze samotné projektové dokumentace ověřené certifikátem, ze snímku letecké mapy, označené jako „letecká – 2006" pořízené ze stránky www.mapy.cz vyplývá, že rozsáhlá plocha, na níž se stavba nachází, byla nevyužitá, okolí rodinných domů osob zúčastněných na řízení bylo zastavěno výstavbou rodinných domů, nejbližší stavba služeb byla stavba pneuservisu, umístěná až při dálnici. Soud tedy zcela souhlasí se stanoviskem žalovaného, že předmětnou Stavbou vzhledem k jejímu charakteru, především její velikosti (i její výstavbou) došlo ke značné změně poměrů v dané lokalitě, neboť šlo o stavbu „na zelené louce" v blízkosti výstavby rodinných domů. Mohutnost Stavby, jejíž rozměry způsob a provádění stavby vyplývá ze samotného certifikátu a z dokumentace ověřené tímto certifikátem. Důkazy, které byly soudem provedeny v rámci nařízeného jednání, vypovídají o tom, že rodinné domy osob zúčastněných na řízení se nacházejí vzhledem k velikosti Stavby v její blízkosti (jak je shora uvedeno 50 a 57 m je orientační vzdálenost okraje zásobovací komunikace hypermarketu od rodinných domů osob zúčastněných na řízení). Tiskové výstupy

z aplikace www.mapy.cz – „Panorama" a Google – mapy „Street View" dokládají skutečnosti, které uvedly osoby zúčastněné na řízení během jednání, tedy že stavba je přímo viditelná z jejich rodinných domů, nachází se „přes silnici", přičemž ochranný val neplní funkci zabránění výhledu na stavbu, vč. doprovodných jevů, jako je např. světelný smog či hluková zátěže ze stavby.

29. Skutečnosti uvedené osobami zúčastněnými na řízení v rámci jednání před soudem, týkající se výstavby předmětné Stavby a jejího užívání korespondují s údaji z certifikátu a dokumentace ověřené tímto certifikátem. Z těchto listin vyplývá, že kromě jiného v rámci výstavby byla vykonávána statická zátěžová zkouška, došlo k hutnění podkladních vrstev komunikací, byly plánovány hrubé terénní úpravy, byly provedeny výkopové práce pro osazení a podsypání soklových prefabrikovaných prahů i monolitických základových pasů, plánována byla opěrná stěna vyrovnávající terénní rozdíl mezi zpevněnou plochou komunikace a volným terénem sousedních pozemků u severní hranice areálu délky 230 m; základní rozměry objektu jsou 180,5 x 126 x 10 m, obestavěný prostor 215 780,2 m³, prodejní plocha plánovaná 9 765 m², celkový počet plánovacích parkovacích stání 507, počet zaměstnanců 150 osob, plánovaná provozní doba pondělí – neděle, plocha parkoviště vč. chodníku a zásobovacího dvora 14 100 m², plocha komunikace vč. chodníku 5 080 m², stavba zahrnuje manipulační plochy u západní fasády o výměře cca 4 000 m², součástí betonové plochy je vykládková rampa, její délka je 29,5 m, šířka 5,5 m, příjem zboží orientován na stranu k ulici Černohorská (západní fasáda) a zujímá celé přízemí dvoupodlažní části provozní budovy. Široký vjezd a výjezd umožňují zajetí nákladních vozů přímo pod objekt. Zde je řešeno snížení komunikace na úroveň -1,25 m a jeden vyrovnávací můstek; navazuje manipulační prostor před prodejnou. Nosná konstrukce obchodního centra byla navržena jako železobetonový skelet s rastrem sloupu 18 x 18 – 24 m, světlá výška v hale je minimálně 8 m. Nosný skelet je založen na pilotách. Z přílohy certifikátu také vyplývá, že pro pojezd vozidel v rámci zařízení staveniště budou použity veřejné komunikace státní a obecní. Plánovaná doba výstavby je 9 - 12 měsíců. Skládky materiálu budou umístěny v místě realizované stavby; vytěžená zemina bude zčásti uložena na mezidepony v prostoru stavby, a to odděleným způsobem, tj. samostatně ornice a samostatně podorniční vrstva. Přebytek podorniční vrstvy bude vyvezen na skládku ve vzdálenosti do 5 km. Ornice bude použita na následnou úpravu terénu v pracovním pruhu silničního příkopu. Z dokumentace ověřené předmětným certifikátem dále vyplývá, že zájmový prostor je složitý základovými poměry; vzhledem ke značné svažitosti pozemku budou základové poměry v jednotlivých částech rozdílné; v jižní části staveniště bude objekt založen v náspu, naopak v severní části bude nutno vytvořit hluboký zářez cca 10 m. Založení je navrženo hlubinné na pilotách v průměru 600 – 1200 mm. Z citované dokumentace dále vyplývá, že na zpevněných plochách pojížděných nákladními automobily zásobování bude docházet ke zvýšenému namáhání konstrukce vozovky. Ze zprávy o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra (rovněž dokumentace ověřená předmětným certifikátem) vyplývá, že projektované stavební objekty lze s ohledem na půdorysné rozměry hodnotit jako stavby náročné, u kterých je v projektové přípravě uvažováno s hlubinným zakládáním na pilotách. Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba bude sloužit jako hobby market, zásobování bude prováděno přes rampu vozidly sk. 3 – maximálně 10x denně a sk. 2 – maximálně 10x denně.

30. Soud, jak již bylo shora uvedeno, zcela souhlasí s názorem žalovaného, jenž byl nosným důvodem pro vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a to nejméně v části týkající se vlivu na nemovitosti osob zúčastněných na řízení. Možnost dotčení jejich vlastnických práv, jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou, jednoznačně vyplývá z rozsahu a charakteru Stavby v porovnání se stavem před výstavbou. Provádění stavby tohoto typu vzhledem k umístění pozemků a rodinných domů osob zúčastněných na řízení vede zcela jednoznačně k závěru, že vlastnická práva osob zúčastněných na řízení nacházejících se přes ulici

od plánované stavby, mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Každá stavba s sebou nese riziko hluku či prachu; tím spíše stavba takového charakteru, jako je stavba předmětného hypermarketu (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58). Pozemky, které od pozemků, na nichž má být stavba realizována, dělí pouze pozemní komunikace, budou stavbou daného rozsahu zcela evidentně dotčeny. Jedná se přitom o hluk z dopravy, stavební činnosti, prach a další imise.

31. Z ust. § 109 písm. e) stavebního zákona vyplývá, že pokud existuje pouhá **potencionalita** dotčení vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, nebo stavby na něm umístěné, je třeba takovou osobu považovat za účastníka stavebního řízení.

VII. Závěr a náklady řízení

32. Krajský soud na základě všech výše uvedených skutečností a úvah shledal žaloby jako nedůvodné, proto je postupem ve smyslu ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

33. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěšní nebyli, žalovaný je správním orgánem, kterému nad rámec jeho běžné úřední činnosti náklady v souvislosti se soudním řízením nevznikly.

34. Ohledně nákladů řízení ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, ani tyto osoby nenavrhly přiznat jim právo na náhradu nákladů řízení z důvodu zvláštního zřetele hodných.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 25. 9. 2019

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Předešlá

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Javůrkové a soudců Mgr. Štěpána Hnaníčka a JUDr. Renaty Polákové ve věci

žalobkyně: **Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o.**, IČO 27698785
sídlem Strážní 7, 639 00 Brno
zastoupená advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 185/2, 602 00 Brno

proti
žalovaným: [redacted]
oba zastoupeni advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem
sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno

o náhradu škody z předběžného opatření, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 7. listopadu 2018, č.j. 28 C 70/2011-624,

takto:

I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích ad I. a III. **potvrzuje,** ve výroku ad II. se **mění** tak, že žalobkyně je povinna zaplatit prvému žalovanému částku 171 732,20 Kč a druhé žalované částku 168 554,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.

II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení částku, a to žalovanému MUDr. Františku Pešlovi 64 874,24 Kč a žalované [redacted] 61 392,64 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám [redacted] advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

Odůvodnění

Soud I. stupně napadeným rozsudkem rozhodl takto:

I. *Žaloba, aby žalovaní byli povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni částku 1 334 124 Kč a částku 135 130 EUR s příslušenstvím, se zamítá.*

II. *Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náklady řízení ve výši 359 962,38 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.*

III. *Žalobkyně je povinna zaplatit České republice náklady státu - svědečné ve výši 7 423,11 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet zdejšího soudu.*

1. Z odůvodnění napadeného rozsudku se podává, že žalobkyně se domáhala po žalovaných zaplacení částky 1 334 124 Kč sestávající z nároku na náhradu škody ve výši 834 124 Kč a nemajetkové újmy ve výši 500 000 Kč a dále zaplacení částky 135 130 EUR, a to jako náhrady ušlého zisku – nájemného spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ode dne 24. 3. 2011 do zaplacení. Žalobkyně podanou žalobu odůvodnila tak, že jí předběžnými opatřeními, která byla nařízena na návrh žalovaných, vznikla škoda tím, že došlo ke zpoždění se zhotovením stavby označené jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, kdy stavba měla být dokončena 28. 4. 2011, nicméně výlučně z důvodu vydaných předběžných opatření se tak nestalo. Tato předběžná opatření byla nařízena soudem I. stupně pod sp. zn. 9 C 6/2010. Podle nich musely být stavební práce přerušeny. Městským soudem v Praze byla usnesení změněna tak, že se návrhy na předběžná opatření zamítají; žalobkyně v řízení specifikovala konkrétní období, po které nemohly být konkrétní části shora uvedených staveb realizovány. Uvedla, že z důvodu plnění povinností vyplývajících z prvního předběžného opatření nebyly včas zhotoveny části díla označené jako: SO16 přeložka VTL a STL, sejmutí ornice, příprava pro přeložku plynu podél komunikací, přeložka O2, přeložka kanalizace splaškové, opěrná zeď na severní hranici areálu, SO9 přípojka vodovodu. Pro plnění druhého předběžného opatření pak nebyly včas dokončeny: SO 05 hlavní objekt, odstranění sloupu VVN, sprinklerová nádrž, SO 10 přeložka slaboproudého kabelu O2, SO 11 přívod elektrické energie (silnoproud). Žalobkyně uvedla, že v příčinné souvislosti s vydanými předběžnými opatřeními musela vynaložit náklady na vícepráce ve výši 480 691 Kč, a to na ostrahu staveniště, přítomnost stavbyvedoucího, odvoz a opětovný dovoz techniky a sanační práce, dále náklady právního zastoupení ve výši 353 433 Kč a zároveň utrpěla nemajetkovou újmu, jejíž odčinění vyčíslila částkou 500 000 Kč. Ta jí měla vzniknout tím, že o povinnosti zdržet se uvedených staveb byla prostřednictvím médií informována široká veřejnost, byla vedena negativní kampaň a žalobkyně se tak z toho musela zodpovídat a došlo tak k zásahu do dobré pověsti a vážnosti nejen její, ale i jejích obchodních partnerů; byli to právě žalovaní, kteří informaci o nařízených předběžných opatřeních sdělili občanskému družení, které informaci předalo neomezenému počtu osob. Žalobkyně zároveň vyčíslila nárok na náhradu ušlého zisku ve výši 135 130 EUR, jakožto nájemného, kterého by nebýt nařízení předběžných opatření dosáhla na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností BAUHAUS k.s. Uplatňovaný nárok opřela o § 77a o. s. ř.

2. Žalovaní navrhovali zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Opakovaně navrhovali přerušení řízení, a to nejprve do rozhodnutí ve věci sp. zn. 9 C 6/2010, kde se domáhali vyslovení neplatnosti certifikátů autorizovaného inspektora, a následně do správních či soudních řízení, ve kterých se domáhali vyslovení toho, že žalobkyni právo stavby nevzniklo. Poukazovali na to, že brání svá práva různými způsoby, a vyslovili se, že pro toto řízení je podstatnou otázkou, zda žalobkyni právo stavby vzniklo, či ne, neboť pokud by jí právo stavby nevzniklo, muselo by dojít k zamítnutí uvedené žaloby na náhradu škody. Opakovaně poukazovali, že žalobkyně stavbu realizovala v rozporu s právem. Žalovaní konstatovali, že pokud by si žalobkyně řádně obstarala své právo stavby, resp. neopomenula žalovaných a jiných účastníků stavebního řízení cestou zkráceného řízení certifikátem autorizovaného inspektora, nemuseli by žalovaní chránit svá práva cestou předběžného opatření a škoda by tím pádem nevznikla. Dále mj. konstatovali, že je

povinností stavebníka obstarat si pro stavbu různá povolení a absolvovat proces v souladu s právními předpisy, a případně vzniklá škoda způsobená selháním uvedeného procesu jde k tíži stavebníka a nemůže být přičítána žalovaným, kteří bránili svá zasažená práva. Pokud žalobkyni právo stavby nenáleželo, resp. provádění stavby bránilo veřejné právo, domáhá se žalobkyně náhrady za ztrátu něčeho, co jí v daném období fakticky po právu nenáleželo. V řízení byla dále sporná celá řada dílčích otázek, kdy např. byl spor o tom, zda žalobkyně vůbec v době účinnosti vydaných předběžných opatření stavební práce zastavila, zda k přerušení stavby nedošlo vlivem jiných okolností (klimatické podmínky), zda vůbec mohou být žalovaní odpovědní za obsah v médiích zveřejněných zpráv atd. Žalobkyně striktně trvala na tom, že jí vznikla škoda v důsledku nemožnosti splnit závazky vůči třetím subjektům v důsledku nařízení předběžných opatření, s tím, že pro posouzení otázky existence nároku na náhradu škody není rozhodné, zda žalobkyni vzniklo právo stavby.

3. Řízení v této věci bylo opakovaně přerušováno. Městský soud v Praze v souvislosti s otázkou (ne) přerušení řízení v usnesení ze dne 30. 7. 2018, č. j. 15 Co 311/2018-577 (v návaznosti na usnesení ze dne 20. 12. 2017, č. j. 15 Co 325/2017-513), mj. vyslovil, že práva žalovaných byla při vydávání Certifikátu pominuta v rozporu s právní úpravou. Jestliže složitost právní úpravy a jejího výkladu nemůže jít k tíži žalobkyně, nemohou tím více jít tyto faktory k tíži žalovaných, kteří bránili svá porušená práva, a v řízení o náhradě škody z předběžného opatření důvodnost jejich postupu zcela odmítnout s tím, že podmínky pro přiznání náhrady škody podle § 77a odst. 1 o. s. ř. byly splněny a nic dalšího není relevantní. Jestliže, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu, je při posuzování nároku na náhradu škody podle § 77a odst. 1 o. s. ř. na místě zkoumat i to, zda škoda nebo újma vznikla a zda by k takové škodě nebo jiné újmě nedošlo i jinak, je pak jistě na místě řešit otázku příčinné souvislosti i při posuzování tohoto nároku. Právní teorie i judikatura zastává názor, že o vztah příčinné souvislosti se jedná pouze tehdy, vznikla-li škoda jako bezprostřední následek zaviněného porušení právní povinnosti (protiprávního jednání) a tato skutečnost musí být postavena najisto. Ne každý následek, kterému lze přičítat jistou souvislost s předchozím protiprávním jednáním, je s ním nutně v příčinné souvislosti. Je tomu tak pouze tehdy, pokud vztah příčiny a následku je bezprostřední (nesmí dojít k přetržení příčinné souvislosti), musí jít o jedinou nebo hlavní příčinu, bez které by následek nenastal (viz např. 25 Cdo 1212/2013). V této souvislosti odvolací soud dospěl k závěru, že skutečnost, že žalovaná svá práva, která byla opomenuta, bránili od počátku důvodně, byť zpočátku nesprávným postupem, přičemž je zřejmé, že odpovědnost za to, že stavba byla započata na základě Certifikátu vydaného v rozporu s právní úpravou, když práva žadatelů nebyla respektována, spočívá nepochybně na straně žalobkyně, jsou faktory, které na posouzení nároku žalobkyně mohou mít vliv.

4. Žalobkyně uvedla, že nabyla oprávnění zhotovit stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, dále stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL a stavbu Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice, na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010, certifikátu č. j. 710915 ze dne 12. 10. 2009 a certifikátu č. j. 710920 ze dne 10. 11. 2009 vydanými Ing. arch. Milanem Teigiserem (dále jen „stavba I"). Dále nabyla oprávnění zhotovit stavbu vodních děl, prodloužení vodovodního řadu, přeložku a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovače ropných látek, retenční nádrže, výústního objektu v rámci výstavby Hobby marketu při ulice, Černohorské, Brno" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 2. 2010, č. j. JMK 172316/2009, a stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, se zařízením staveniště na pozemcích parc. č. 965/159, 965/160, 965/161, 965/164, vše v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle certifikátu č. j. 711002 ze

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

dne 12. 2. 2010 vydaného Ing. arch. Milanem Teigiserem (dále jen „stavba II"). Dále uvedla, že se rozhodnutí Magistrátu města Brna, kterým bylo vysloveno, že jí nevzniklo právo stavby nazvané jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, vztahuje pouze k certifikátu č. 711007. Konstatovala, že přeložka SO16 nebyla realizována na základě daného certifikátu, ale na základě certifikátu 710915, a pokud se týká tohoto certifikátu, nebyli žalovaní dle Magistrátu města Brna opomenutými osobami a jejich žádost o určení právního vztahu byla zamítnuta. Stavba přeložky SO 015 a přeložky SO 014 nebyla realizována na základě certifikátu č. 711007, ale certifikátu č. 710920, a pokud se týká tohoto certifikátu, nebyli žalovaní dle Magistrátu města Brna opomenutými osobami a jejich žádost o určení právního vztahu byla zamítnuta. Dále uvedla, že se druhé předběžné opatření certifikátu č. 711007 vůbec nedotýkalo. Žalobkyně uvedla, že stavba byla podmíněna provedením přeložek plynu VTL a STL a provedením přeložky silnoproudu VVN 110 kV, VN 22 kV a trafostanice, přičemž v důsledku předmětných opatření mohla realizovat přeložky až na jaře 2011 (místo v létě a na podzim 2010), a vznikla jí tak škoda, s tím, že rozhodnutí o tom, že žalobkyni právo stavby nevzniklo tak nemá pro toto řízení zásadního právního významu. Žalobkyně dále poukazovala na to, že v roce 2010 nemohla předvídat, že bude v roce 2017 rozhodnuto, že při vydání certifikátu č. 711007 bylo autorizovaným inspektorem pochybeno, a naopak, že žalovaní museli vědět, že vydání předběžného opatření může vést ke vzniku škody na straně žalobkyně. Dále mj. uvedla, že i kdyby bylo rozhodnuto, že je třeba stavbu odstranit, nebo dodatečně povolit, nemělo by to na škodu jí způsobenou předběžnými opatřeními vliv, a že právní otázka přezkumu certifikátu autorizovaného inspektora není doposud uzavřená.

5. Žalovaní naopak uvedli, že stavbu Hobby Marketu je nutné vnímat jako funkční celek, přičemž žalovaní využili všech dostupných prostředků k ochraně svých práv, včetně napadení certifikátů v občanskoprávním řízení. Uvedli, že se žalobkyní uplatňovaná náhrada za náklady vynaložené na vícepráce vztahují k celé stavbě Hobby Marketu jako celku, a nikoli pouze přeložkám SO 14, 15 a 16, a že žalobkyně uvedla, že po dobu platnosti předběžných opatření nemohla provádět mj. práce, které však spadají např. do SO 001, 005, 009, 006, SO 011, a které byly uskutečněny bez práva stavby. Pokud se týká ostatních certifikátů, probíhá odvolací řízení. Uvedli, že žalobkyně nemůže nárokovat náhradu újmy, která jí vznikla jako důsledek protiprávního stavu tím, že užila institutu zkráceného řízení, resp. vybrala autorizovaným inspektorem osobu, která porušila zákon, za což musí nést odpovědnost, že žalobkyně zavdala příčinu protiprávního stavu, proti kterému se žalovaní bránili, jak jim to právní řád umožňoval, že náklady na obranu byly vynaloženy jako náklady obrany protiprávního stavu a že ušlé nájemné nelze vnímat jako definitivní ztrátu zisku z podnikání, ale pouze mírné oddálení.

6. Soud I. stupně ve věci provedl rozsáhlé dokazování a po provedeném dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním:

7. V řízení vedeném před soudem I. stupně pod sp. zn. 9 C 6/2010 bylo dne 9. 7. 2010, č. j. 9 C 6/2010-16, k návrhu žalovaných (v daném řízení vystupovali na straně žalobců spolu [redacted], nařízeno předběžné opatření, kterým byla žalobkyni uložena povinnost zdržet se realizace stavby I. Dalším usnesením ze dne 10. 8. 2010, č. j. 9 C 6/2010-34, bylo k návrhu žalovaných nařízeno předběžné opatření, kterým byla žalobkyni uložena povinnost zdržet se realizace stavby II. Městským soudem v Praze byla uvedená usnesení o předběžných opatřeních změněna tak, že byly návrhy žalovaných na jejich nařízení zamítnuty s odůvodněním, že certifikát vydaný autorizovaným inspektorem dle § 117 stavebního zákona nelze považovat za právní úkon dle občanského zákoníku (usnesení Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2010, č. j. 53 Co 405/2010-71 a usnesením ze dne 22. 10. 2010, č. j. 53 Co 465/2010-89). Rozsudkem ze dne 8. 11. 2012, č. j. 9 C 6/2010-188, byla zamítnuta žaloba žalovaných a [redacted] kterou se domáhali, aby bylo určeno, že certifikát č. j. 711007 je neplatný, a to s odkazem na uvedený právní názor odvolacího soudu; tento rozsudek byl následně zrušen pro zpětvzetí žaloby. Certifikátem č. j. 711007 bylo

prokázáno, že Ing. Arch. Milana Teigiser, jako autorizovaný inspektor, prohlásil, že provedl zkrácené stavební řízení, a stvrdil, že stavba Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, na pozemcích parc. č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1125/12, 1126/13, 1126/23, 1126/33, v k. ú. Ivanovice, obec Brno, může být dle ověřené dokumentace a připojených dokladů po právu provedena. Stvrzení možnosti provedení dalších částí stavby bylo Ing. Arch. Milana Teigisera učiněno následujícími certifikáty. Certifikátem č. j. 710915 stavba Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL, na pozemcích 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/149, 965/150, 965/151, 965/152, 965/161, 965/162, 965/164, 965/169, 965/171, 965/206, 965/269, 965/270, 965/271, 965/272, 965/273, 965/274, 965/275, 965/276, 1126/2, 1126/5, 1126/33. Certifikátem č. j. 710920 stavba Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice, na pozemcích, 965/1, 965/139, 965/140, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/169, 965/171, 1126/2. Certifikátem č. j. 711002 stavba Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská na pozemcích parc. č. 965/2, 965/49, 965/112, 965/164, 965/169, 965/218, 965/253, 965/254, 965/255, 965/256, 1126/1, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1125/12, 1126/13, 1126/14, 1126/22, 1126/27, 1126/32, 1126/33, 1126/34, se zařízením staveniště na pozemcích parc. č. 965/159, 965/160, 965/161, 965/164. Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 27. 10. 2009, č. j. MMB/0231925/2009, bylo vydáno stavební povolení k provedení stavby vodních děl, prodloužení vodovodního řadu, přeložka a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovač ropných látek, retenční nádrž, výústní objekt v rámci výstavby Hobby marketu při ulici Černohorské, Brno" na pozemcích parc. č. 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/152, 965/162, 965/164, 965/206, 965/275 1126/2, 1126/5, 1130/16, 965/253, 1126/33, 965/2, 971/5. Dne 29. 6. 2011 byla mezi žalobkyní, jakožto objednatelem, a společností PRŮMSTAV, a.s., jakožto zhotovitelem, podepsána listina označená jako smlouva o dílo, ve které se uvedená společnost mj. zavázala provést dílo označené jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market (za účelem zřízení prodejny BAUHAUS).

8. Zvláštní senát usnesením ze dne 6. 9. 2012, č. j. Konf 25/2012-9, dospěl, oproti předchozím právním závěrům Nejvyššího správního soudu, k závěru, že certifikáty autorizovaný inspektor vydává jako soukromá osoba na základě soukromoprávní smlouvy a není správním orgánem, a certifikát tak nelze považovat za rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 65 s. ř. s. a § 67 srp. ř. Zvláštní senát konstatoval, že všechny další osoby (krom stavebníka), které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby, včetně opomenutých sousedů, mohou využít postupu dle § 142 spr. ř., o určení právního vztahu. Dále vzpomenul, že není v judikatuře sporu o tom, že právní účinky nastávají až okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, přičemž vznik práva provést stavbu je zákonem vázán na úkon stavebníka, nikoli autorizovaného inspektora. Na základě uvedených závěrů pak Městský soud v Praze usnesením ze dne 19. 9. 2012, č. j. 8 A 131/2010-364, odmítl žalobu, kterou se mj. žalovaní domáhali zrušení certifikátu č. j. 711007 v soudním řízení správním (uvedené závěry pak zohledňoval Ústavní soud v usnesení ze dne 10. 1. 2013, č. j. III. ÚS 3474/11-30, kterým byla odmítnuta ústavní stížnost žalobkyně). Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016, k žádosti žalovaných a dalších osob, správní orgán I. stupně deklaroval, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, kterým bylo odvolání žalobkyně a Ing. Arch. Milana Teigisera odmítnuto. Krajský úřad Jihomoravského kraje poukázal na právní úpravu tzv.

zkráceného stavebního řízení podle § 117odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2012, která mj. zaručovala právo na vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a rovněž i právo na posouzení a vypořádání jimi uplatněných námitek. V případě, že se při vypořádání námitek autorizovaným inspektorem nepodaří odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží inspektor jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který buď zajistí vypořádání námitek, nebo usnesením rozhodne o námitkách případně o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí uvedl, že napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m^2, další plocha komunikací v rozsahu 5 080 m^2, a dovodil, že u všech žadatelů (včetně žalovaných) nelze vyloučit přímé dotčení jejich vlastnických práv, tedy měli právo se ve zkráceném stavebním řízení ke stavbě vyjádřit, což je zákonným předpokladem vydání certifikátu podle úpravy v tehdy platném znění, a v souladu s právním názorem správních soudů vydal deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.

9. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016-104, který v této věci rozhodoval o kasačních stížnostech osob zúčastněných na řízení (včetně žalobkyně) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 2. 2016, č. j. 30 A 51/2014 - 62, a tyto stížnosti zamítl, byl vysloven závazný právní názor, že mj. žalovaní byli opomenuti jako účastníci stavebního řízení, byť i v jeho zkrácené formě, a stavební orgán tak musí znovu posoudit, zda právo provést stavbu na základě zmíněných certifikátů vzniklo, či nikoli, přičemž výrok stavebního úřadu, že právo stavby nevzniklo, by pak znamenal, že stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je řešitelné postupem dle stavebního zákona (řízení o odstranění stavby, popřípadě o jejím dodatečném povolení).

10. Magistrát města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0352642/2018, zamítl žádost žalovaných o vydání rozhodnutí o tom, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, povolené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 10. 11. 2009, č. j. 710920. Správní orgán I. stupně v uvedeném rozhodnutí rekapituloval dosavadní průběh řízení a dospěl k závěru, že uvedenou povolenou stavbou nemohlo dojít k přímému dotčení vlastnických práv žalovaných, ti tak nemohli být označeni za účastníky a autorizovaný inspektor vyhodnotil v tomto ohledu okruh účastníků správně. Magistrát města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0362473/2018, zamítl žádost žalovaných o vydání rozhodnutí o tom, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „ Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, povolené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 12. 10. 2009, č. j. 710915. Toto rozhodnutí orgán I. stupně odůvodnil obdobným způsobem jako rozhodnutí č. j. MMB/0352642/2018, s tím, že konstatoval, že v tomto případě stavba spočívala v odstranění stávajícího vedení plynovodních řadů a došlo k vybudování nových přeložek plynu.

11. Soud I. stupně pak vyšel z těchto zákonných ustanovení: Podle § 77a odst. 1 zákona č. 99/1963, občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2013, zaniklo-li nebo bylo-li zrušeno nařízené předběžné opatření z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Této odpovědnosti se navrhovatel nemůže zprostit, ledaže by ke škodě nebo k jiné újmě došlo i jinak. Podle § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák."), výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Podle

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

§ 3030 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z."), i na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I. Podle § 6 odst. 2 o. z. nesmí nikdo těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

12. Na základě shora uvedených skutkových zjištění a aplikace citovaných zákonných ustanovení soud I. stupně dospěl k následujícím právním závěrům: Předpokladem odpovědnosti za škodu vzniklou předběžným opatřením je nejenom vznik škody, ale i příčinná souvislost s tím, že škoda musí být bezprostředním následkem předběžného opatření, tj. předběžné opatření musí být jedinou nebo hlavní příčinou vzniku škody. Soud dospěl k závěru, že stavbu obchodního centra v Brně-Ivanovicích je nutné posuzovat jako jeden funkční celek, a za situace, kdy rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK98052/2017, ze kterých soud vycházel podle § 135 odst. 2 o. s. ř., bylo deklarováno, že žalobkyni právo stavby nevzniklo, nemohla jí ani shora uvedenými předběžnými opatřeními vzniknout jakákoli škoda nebo nemajetková újma podle § 77a odst. 1 o. s. ř, neboť těžko mohlo být oprávnění žalobkyně provádět stavbu z právního hlediska přerušeno, když takové právo žalobkyni ani nenáleželo, resp. když stavba obchodního centra proběhla v rozporu s objektivním právem. To, že se uvedená správní rozhodnutí týkají pouze stavby označené jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market", stvrzené v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení certifikátem č. j. 711007, nemělo na rozhodnutí soudu jakýkoli vliv, neboť je zřejmé, že tímto certifikátem byly stvrzeny rozsáhlé stavební práce, které spočívaly předně ve stavbě objektu obchodního centra a přímo souvisejících ploch, tj. výsledku, ke kterému celé snažení žalobkyně směřovalo. Naopak přeložky plynovodu, elektrického vedení, stavbu vodních děl a dopravní napojení a úpravu ulic Řečkovická a Černohorská, které byly provedeny v rámci projektu výstavby Hobby Marketu v Brně-Ivanovicích (jak ostatně vyplývá již ze samotných certifikátů a stavebního povolení), je nutné hodnotit pouze jako související stavební činnost, kterou bylo sice nutné za účelem zřízení specializovaného obchodního centra BAUHAUS uskutečnit, nicméně kterou je třeba pokládat za funkční součást celé stavby. I kdyby snad soud dospěl k závěru o důvodnosti žaloby, nemělo by to na rozhodnutí soudu ve věci samé jakýkoli vliv, neboť by soud nárok žalobkyně hodnotil jako rozporný s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., když žalobkyně zavdala příčinu k tomu, že žalovaní bránili svá práva mj. i předběžnými opatřeními. V této souvislosti je nutné vzpomenout, že práva žalovaných byla při vydání certifikátu č. j. 711007 pominuta v rozporu s právní úpravou a žalovaní se tak bránili důvodně, byť zprvu nevhodným způsobem, což však, jak dovodil Městský soud v Praze, nelze pro složitost právní úpravy a jejího výkladu klást k tíži žalovaných, s tím, že odpovědnost za to, že stavba byla prováděna na základě certifikátu vydaného v rozporu s právní úpravou, spočívá nepochybně na straně žalobkyně (ani v tomto případě by na rozhodnutí soudu nemělo vliv, že rozhodnutími Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018 nebylo vyhověno žádosti o vyslovení toho, že žalobkyni nevzniklo právo stavby ohledně souvisejících přeložek). S odkazem na § 6 odst. 2 o. z. pak soud uzavírá, že pokud by bylo žalobě vyhověno, těžila by žalobkyně z protiprávního stavu, který vyvolala tím, že nechala zhotovit stavbu obchodního centra v rozporu s právem. Na uvedených závěrech soudu by nic nezměnilo ani provedení dalších účastníky označených důkazů, ani učinění dalších skutkových zjištění z důkazů, které provedeny byly. Jelikož tedy soud dospěl k závěru, že v příčinné souvislosti s předběžnými opatřeními nemohla jakákoli škoda či nemajetková újma žalobkyni vzniknout, soud žalobu zamítl, aniž by se blíže zabýval dalšími právními otázkami, zejména pak výší škody. Pokud se týká toho, že žalobkyně poukazovala na vývoj judikatury ohledně charakteru certifikátu autorizovaného inspektora a možné obrany proti němu, tak s touto otázkou se již komplexně vypořádal Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016-104, v řízení, jehož byla žalobkyně rovněž účastníkem, který mj. konstatoval, že žalovaný č. 1 jednal zcela v souladu s ustálenou praxí, kterou zavedl konfliktní senát, když žádal o vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 spr. ř. a následně brojil proti zamítnutí dané žádosti

správní žalobou. Lze tak konstatovat, že shora citovaná rozhodnutí správních orgánů byla vydána v souladu s právním názorem Nejvyššího správního soudu, a soud I. stupně tak neshledal jediný důvod, proč by z nich neměl v této věci vycházet.

13. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovaným, kteří měli v řízení plný úspěch, náhradu nákladů řízení ve výši 359 962,38 Kč. Soud při stanovení výše nákladů dovodil, že není na místě aplikovat § 12 odst. 4 a. t., když byl vůči žalovaným nárok uplatňován společně a nerozdílně a žalovaní byli zastupováni de facto jako jedna osoba. Dále soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za vyúčtovaný úkon, který měl být dle žalovaných učiněn dne 24. 5. 2013, označený jako návrh na zamítnutí žaloby, eventuálně žádost o přerušení řízení, když soud nezjistil, že by byl takový úkon při zastoupení žalovaných skutečně učiněn. Žádosti o přerušení řízení dle § 109 o. s. ř. ze dne 30. 4. 2014 a na delegaci dle § 12 odst. 2 o. s. ř. ze dne 2. 4. 2015, soud pokládal za úkony čistě procesní povahy, které nejsou účtovatelnými. Soud dále žalovaným nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 30. 12. 2014, které je z převážné části návrhem na doplnění dokazování a jinak koresponduje s dřívějšími stanovisky žalovaných, ani za podání ze dne 11. 2. 2015, neboť za podání týkající se toliko důkazních návrhů ani za podání, které nepřinášejí v řízení fakticky nic nového, právnímu zástupci odměna nepřísluší.

14. Žalobkyni, která byla v řízení v celém rozsahu neúspěšná, soud I. stupně podle § 148 odst. 1 o. s. ř. uložil zaplatit náklady vzniklé v tomto řízení státu.

15. Proti tomuto rozsudku podali odvolání žalobkyně i žalovaní.

16. Odvolání žalovaných směřovalo toliko proti výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem.

17. Žalovaní předně nesouhlasí s tím, že soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 30. 12. 2014 (Doplnění tvrzení a navržení důkazů, žádost o přerušení řízení a žádost o poskytnutí lhůty). Soud I. stupně ve svém odůvodnění uvádí, že se z převážné části jedná o návrh na doplnění dokazování, který koresponduje s dřívějšími stanovisky žalovaných. Žalovaní s tímto posouzením nesouhlasí a naopak tvrdí, že toto podání lze podřadit pod úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „AT"). Dále žalovaní nesouhlasí s tím, že soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 11. 2. 2015 (Vyjádření žalovaných ve věci a k podání žalobce ze dne 26. 1. 2015). Soud I. stupně ve svém odůvodnění uvádí, že za podání týkající se důkazních návrhů a podání, která nepřinášejí do řízení nic fakticky nic nového, odměna nepřísluší. Žalovaní s tímto posouzením nesouhlasí a naopak tvrdí, že toto podání lze podřadit pod úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) AT. Obě výše zmíněná podání jsou právně náročným textem a mají význam pro řízení z hlediska plnění povinnosti tvrzení a důkazní. Obě podání vyžadovala úsilí, které se vymyká z běžné agendy vedení sporu, obzvláště za situace, kdy žalovaným hrozil postih majetku v tak vysoké částce. Posledně žalovaní namítají nesprávné právní posouzení ve vztahu k odmítnutí aplikace § 12 odst. 4 AT. Soud I. stupně tento postup odůvodnil jednou větou tak, že dle jeho názoru byli žalovaní zastupováni de facto jako jedna osoba. Tento postup je dle názoru žalovaných v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR, konkrétně s názorem formulovaným v rozhodnutí pod sp. zn. 20 Cdo 5830/2016 ze dne 1. 8. 2017, z něhož je zřejmé, že pokud právní zástupce zastupuje více povinných (např. manželů), kteří mají stejný zájem ve věci, tj. v tomto případě zamítnutí žaloby, náleží mu snížená odměna dle § 12 odst. 4 AT. Žalobkyně uplatňovala svůj nárok proti oběma žalovaným společně a nerozdílně, postih majetku hrozil oběma z nich i mimo majetek spadající do společného jmění manželů. Právní zástupce činil podání v zastoupení obou žalovaných a toto zastoupení vyžadovalo právní jednání, konzultace, porady apod. s oběma žalovanými. S ohledem na výše uvedené proto žalovaní žádají, aby odvolací soud přiznal náhradu nákladů řízení za oba uvedené úkony, tj. aby k celkové přiznané odměně 280 580 Kč byly připočteny částky 28 660 Kč a 28 620 Kč. Celková odměna tak činí 337 860 Kč. Spolu s těmito

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

úkony žádají i přiznání 2 režijních paušálů po 300 Kč. | Dále žalovaní žádají, aby odvolací soud aplikoval při rozhodování § 12 odst. 4 AT a přiznal žalovaným náhradu nákladů řízení za každého z nich sníženou o 20 %. Žalovaní tak žádají přiznání nákladů v celkové výši 675 283,85 Kč.

18. Odvolání žalobkyně směřovalo do všech výroků napadeného rozsudku. Namítala, že řízení je postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. c) o.s.ř., že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. c) o.s.ř., že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. g) o.s.ř., a že dosud zjištěný skutkový stav neobstojí, neboť jsou tu další skutečnosti nebo jiné důkazy, které nebyly dosud uplatněny (§250a), a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. f) o.s.ř.

První předběžné opatření, o které opírá svůj nárok, bylo žalobkyni doručeno dne 19. 7. 2010 v 15 hod. a 19 min. a tímto dnem se stalo také vykonatelným, posléze bylo zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2010, č. j. 53 Co 405/2010-71. Druhé předběžné opatření bylo vydáno dne 10. 8. 2010 pod č. j. 9 C 6/2010-34 a tímto předběžným opatřením byla žalobkyni uložena povinnost se zdržet realizace stavby vodních děl „prodloužení vodovodního řadu, přeložka a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovač ropných látek, retenční nádrž, výústní objekt v rámci výstavby Hobby marketu při ulici Černohorské, Brno" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice obec Brno, podle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 2. 2010, č. j. JMK 172316/2009, a stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, se zařízením staveniště, a to podle certifikátu č. j. 711002 ze dne 12. 2. 2010 vydaným žalovaným Ing. arch. Milanem Teigiserem. Druhé předběžné opatření bylo žalobkyni doručeno dne 11. 8. 2010 v 12 hod. 30 min. a rovněž bylo zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2010, č. j. 53 Co 465/2010-89.

Soud prvního stupně žalobu žalobkyně zamítl z několika důvodů, které lze stručně vyjádřit takto:

Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017 bylo k žádosti žalovaných a dalších osob vydáno deklaratorní rozhodnutí dle ust. § 142 správního řádu, dle kterého žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017. Podle soudu prvního stupně je vydáním těchto rozhodnutí narušena příčinná souvislost mezi vydáním předběžných opatření a vznikem škody na straně žalobkyně, tedy předběžné opatření není dle soudu prvního stupně jedinou, případně hlavní příčinou vzniku škody. Dle soudu prvního stupně skutečnost, že ve věci bylo vydáno rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0352642/2018, kterým zamítl žádost žalovaných v postavení navrhovatelů o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, že žalobkyni nevzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 10. 11. 2009, č. j. 710920, a rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0362473/2018, kterým zamítl žádost žalovaných v postavení navrhovatelů o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, že žalobkyni nevzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 12. 10. 2009, č. j. 710915, není pro posouzení nároku žalobkyně právně významná, neboť stavba „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" je jedním funkčním celkem, a tedy nelze jednotlivé etapy výstavby od sebe odlišovat. Všechny části stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" tedy dle soudu I. stupně prvního stupně z hlediska práva následují osud části stavby, jež byla realizována dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Dále soud I. stupně dovodil, že žalovaným nelze přičítat k tíži nepřehlednost a nedostatečnost právní úpravy vydávání a přezkumu certifikátů autorizovaného inspektora dle ust. § 117 a násl. stavebního zákona ve

znění účinném do 31. 12. 2012, tato skutečnost jde k tíži žalobkyně, a konečně, i pokud by dle soudu prvního stupně nedošlo k přerušení příčinné souvislosti, nelze žalobkyni nárok na náhradu škody přiznat, neboť tento by byl v rozporu s dobrými mravy dle ust. § 3 odst. 1 občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013 a jednalo by se na straně žalobkyně o těžení z protiprávního stavu dle ust. § 6 odst. 2 občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014, který měla žalobkyně vyvolat tím, že nechala stavbu zhotovit v rozporu s právem.

Žalobkyně namítá, že ani jeden z těchto důvodů, pro který byla žaloba žalobkyně zamítnuta, není v této věci dán, soud prvního stupně tyto otázky nesprávně právně posoudil, případně závěry soudu prvního stupně byly učiněny předčasně, tedy aniž by soud prvního stupně k těmto otázkám řádně zjistil skutkový stav v souladu s procesními pravidly stanovenými pro civilní řízení občanským soudním řádem.

Žalobkyně také namítá, že část pochybení soudu prvního stupně spočívá v nesprávném procesním postupu. Jak vyplývá také z rozsudku soudu prvního stupně, řízení bylo několikrát přerušeno. Soud prvního stupně vyčkával výsledku řízení o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, zda žalobkyni vzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Poté, co bylo řízení vedené Magistrátem města Brna pod sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016 pravomocně skončeno v návaznosti na rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, pokračoval soud prvního stupně v řízení. Žalobkyně se však proti rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017 a rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017 brání u Krajského soudu v Brně v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 65 zákona o správním řízení soudním. Toto řízení je toho času vedeno pod sp. zn. 30 A 209/2017. V návaznosti na tuto skutečnost žalobkyně navrhla soudu prvního stupně, nechť řízení přeruší až do pravomocného skončení řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 30 A 209/2017, a to proto, aby otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby dle certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010, byla před rozhodnutím samým v této věci postavena na jisto. Soud prvního stupně návrhu žalobkyně vyhověl a usnesením ze dne 16. 5. 2018, č. j. 28 C 70/2011-566, řízení přerušil až do pravomocného skončení řízení vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 30 A 209/2017, avšak usnesením Městského soudu v Praze ze dne 30. 7. 2018, č. j. 15 Co 311/2018-577, bylo usnesení soudu I. stupně změněno tak, že řízení se nepřerušuje. Žalobkyně namítá, že je vadou řízení před soudem prvního, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, když soudem prvního stupně (byť k pokynu Městského soudu v Praze) nebylo řízení přerušeno, potažmo nebylo ze strany soudu prvního stupně vyčkáno konečného rozhodnutí v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli. Žalobkyně si je vědoma toho, že soud prvního stupně byl vázán právním názorem Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, ovšem namítá, že právní názor odvolacího soudu, pokud se vyjadřoval k otázce přerušení řízení, není správný, když zejména přehlédl, že judikatura ohledně přezkumu certifikátů autorizovaného inspektora není dosud jednotná, zejména jednota není v rozhodování Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu.

Žalobkyně dále namítá, že je nesprávným právním posouzením věci soudem prvního stupně, pokud soud prvního stupně dovodil, že vydáním rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, a rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, byla přetržena příčinná souvislost mezi k návrhu žalovaných vydanými a následně odvolacím soudem zrušenými předběžnými opatřeními a vznikem škody na straně žalobkyně. Rozhodnutí v řízení o určení právního stavu dle ust. § 142 správního řádu není pro rozhodnutí v této věci právně významné. Řízení ve věci samé je řízením o náhradě škody z předběžných opatření. Podle § 77a odst. 1 o. s. ř. zaniklo-li nebo bylo-li zrušeno nařízené předběžné opatření z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit

škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Této odpovědnosti se navrhovatel nemůže zprostit, ledaže by ke škodě nebo k jiné újmě došlo i jinak. Soud prvního stupně uzavírá, že žalobkyni vznikla škoda nikoli v důsledku vydání předběžných opatření, ale v důsledku jejího pochybení, pokud si pro stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" zajistila nikoli stavební povolení, ale certifikát autorizovaného inspektora, respektive že ke vzniku škody došlo v důsledku vad certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010. Ovšem rozhodnutí ve správním řízení nezasahuje do těch právních skutečností, které mohou ovlivnit úvahu, zda žalobkyni v důsledku vydání předběžných opatření vznikla škoda. Nelze ani odhlédnout od skutečnosti, že stavba „Obchodní centrum Hobby Market Brno-Ivanovice" byla dne 8. 10. 2012 zkolaudována, tedy se má za to, že byla realizována v souladu s územním rozhodnutím a zcela po právu. Žalobkyni vznikla škoda v důsledku nemožnosti splnit závazkové vztahy s třetími subjekty v důsledku nařízení předběžných opatření a v důsledku nutnosti změny závazkových vztahů s těmito třetími subjekty. Pro posouzení existence právního nároku na náhradu této škody, potom není rozhodná otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli, ale zda mezi žalobkyní a třetími subjekty došlo k platně uzavřeným závazkům a změnám těchto závazků.

Následně je zcela zjevné, že škoda – náhrada nákladů spojených s bráněním práv v řízení o předběžném opatření, není na existenci práva stavby závislá žádnou měrou, neboť existence práva stavby neovlivňuje skutečnost, že žalobkyně musela tyto náklady vynaložit na svou obranu, přičemž tato obrana byla úspěšná.

Ke vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou předběžným opatřením je nezbytné naplnit tři podmínky. (1) Musí zde existovat předběžné opatření, které bylo zrušeno z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, (2) musí zde existovat škoda či jiná újma, která poškozenému vznikla a (3) mezi existencí předběžného opatření a vznikem škody musí existovat příčinná souvislost, a to v tom smyslu, že škoda či jiná újma by poškozenému nevznikla, nebylo-li by předběžného opatření. Z tvrzení žalobkyně, které žalovaní nerozporují, je zjevné, že v této věci existují dvě předběžná opatření, která však byla zrušena z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno a rovněž zde existuje škoda, kterou žalobkyně dosud v řízení vyčíslila částkou 1.334.124,00 Kč a 135.130,00 EUR. Následně se odvolatelka velmi podrobně zabývá teorií příčinné souvislosti se závěrem, že kauzalita mezi předběžnými opatřeními a vznikem škody je dána tehdy, pokud by následek bez příčiny nenastal. Je zjevné, že pokud by nedošlo k vydání předběžných opatření, žalobkyně by neporušila závazky jí plynoucí ze závazkových vztahů a nebyla by nucena nést náklady spojené s právním zastoupením, *ipso facto* by jí škoda nevznikla. Odvolatelka poukázala na to, že právní úvaha soudu I. stupně je argumentačně zatížena tzv. chybou zpětného úsudku. Žalobkyně v březnu roku 2010 nemohla vědět, že na konci roku 2017, tedy po více než sedmi letech, bude rozhodnuto tak, že při vydávání certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010 mělo být autorizovaným inspektorem pochybeno. Je třeba říci, že to není žalobkyně, kdo pochybil při vydávání certifikátu autorizovaného inspektora. Žalobkyně v roce 2010 využila právního institutu, který jí nabízel účinný právní řád. Žalobkyně není z hlediska odbornosti stavitelem, tedy není a nebyla v její odborné kompetenci taková znalost, která by jí měla vést k úvaze, že certifikát č. 711007 není v pořádku. V roce 2010 ničeho nenasvědčovalo tomu, že si žalobkyně měla obstarat své právo stavby v rozporu s právním řádem. K postupu žalobkyně je třeba konstatovat, že tato se snažila postupovat obezřetně a 30. 7. 2008 uzavřela smlouvu o dílo a smlouvu mandátní se společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČ: 26893223, na jejímž základě pro žalobkyni společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. vykonávala odborné činnosti spojené s právním postavením stavebníka. Tedy mimo jiné zajišťovala nutná opatření podle stavebního zákona. Společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. potom uzavřela smlouvu s autorizovaným inspektorem, jehož odbornost byla zakotvena stavebním zákonem. Případně se tedy jedná i o

pochybení autorizovaného inspektora. Naopak to byli žalovaní, kdo si obezřetně nepočínali, když podali nesprávnou žalobu a návrh na vydání předběžného opatření. Soud prvního stupně připouští, že právní úprava certifikátu autorizovaného inspektora, zejména jeho přezkum, tak jak byl nastaven stavebním zákonem ve zněním účinném do 31. 12. 2012 (následně došlo k novelizaci), byla nedokonalá a nepřehledná. Lze konstatovat, že se jedná o „legislativní zmetek". O tom ostatně svědčí také to, že otázka právní povahy certifikátu autorizovaného inspektora nebyla doposud postavena najisto. Odpovědnost za složitost a nedokonalost tak dle soudu prvního stupně dopadá na žalobkyni, neboť je to žalobkyně, která zvolila certifikát autorizovaného inspektora jako opatření dle stavebního zákona, na jehož základě měla být stavba realizována. Soud prvního stupně zasáhl do rovnosti účastníků řízení, pokud dovodil, že v důsledku legislativní nedokonalosti nemůže být žalovaným jejich vlastní jednání přičítáno k tíži a naopak dovodil, že legislativní nedokonalost nechť tíží žalobkyni. Dále se soud prvního stupně nikterak v souvislosti s úvahou dotýkající se legislativní nedokonalosti nevypořádal se skutečností, že druhým předběžným opatřením byla zakázána stavební činnost, která z hlediska stavebního zákona nebyla ošetřena certifikáty autorizovaného inspektora, ale stavebním povolením vydaným v běžném stavebním řízení. Avšak podle prvního předběžného opatření bylo žalobkyni uloženo zdržet se realizace stavby části obchodního centra – konkrétně: SO 016 přeložka plynu VTL DN 300, 500, STL a stavby Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby market, SO 014 přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice na v prvním předběžném opatření vymezených pozemcích nejen podle certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010, ale také podle certifikátu č. j. 710915 ze dne 12. 10. 2009 a certifikátu č. j. 710920 ze dne 10. 11. 2009. Druhé předběžné opatření se certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010 vůbec nedotýkalo. Druhé předběžné opatření se týkalo certifikátu č. 711002 ze dne 4. 2. 2010. Nadto bylo druhým předběžným opatřením zakázáno žalované realizovat stavební práce, jež byla oprávněna realizovat nikoli na základě certifikátu autorizovaného inspektora, ale na základě v běžném stavebním řízení vydaného stavebního povolení. Soud prvního stupně uzavřel, že celá stavba „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" je jedním funkčním celkem. Tato úvaha soudu prvního stupně není správná. Předně žalobkyně namítá, že soud prvního stupně konstatoval, že celá stavba v rozsahu všech certifikátů včetně stavebního povolení je jediným funkčním celkem. Otázka, zda něco je či není funkční celek, je ovšem otázkou právní. Tato úvaha soudu prvního stupně tak není správná. Konečně na základě teoretického rozboru úpravy dle současně platného občanského zákoníku dospívá odvolatelka k závěru, že k vyvrácení presumpce poctivosti či dobré víry nestačí pouhé její zpochybnění, ale protistrana, která má důkaz opaku podat, musí přinést pozitivní důkaz, že žalobkyně v rozhodném místě a čase poctivě nejednala. Odvolatelka navrhla, aby Městský soud v Praze jako soud odvolací napadený rozsudek ve všech výrocích zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

19. Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a 212a o.s.ř., a poté dovodil, že odvolání není důvodné.

Soud I. stupně na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu dospěl i ke správnému závěru právnímu o tom, že žaloba není důvodná. Odvolací soud se s tímto závěrem zcela ztotožňuje a k odvolacím námitkám žalobkyně dodává:

Kromě důvodů, pro které byla žaloba zamítnuta jako celek (viz níže), zaměřil se odvolací soud i na některé konkrétní položky žaloby. Nárok žalobkyně na zaplacení 1 334 124,- Kč sestává ze tří částí:

a/ 480 691,- Kč náklady na vícepráce jako důsledek přerušení stavby předběžnými opatřeními

b/ 353 433,-Kč (nejméně) náklady na právní zastoupení v souvislosti s řízeními uvedenými v čl. IV. a VI. žaloby

c/ 500 000 Kč jako nemajetková újma vzniklá tím, že předběžná opatření byla medializována a tím byla vážnost a pověst žalobkyně narušena

Ad b/ Žalobkyně se v žalobě domáhá náhrady škody za právní zastoupení, a to v částce nejméně 353 433 Kč, přičemž lze očekávat její nárůst. Odvolacímu soudu ovšem není zřejmé, z jakého titulu se žalobkyně této částky domáhá. Odkazuje přitom na řízení uvedená v čl.IV žaloby (řízení vedené před Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp. zn. 9 C 6/2010) a čl.VI žaloby (zde však jiné konkrétní řízení uvedeno není). V řízení sp. zn. 9 C 6/2010 žalobkyně požadovala náhradu nákladů řízení v částce 43 783,10 Kč, a ta jí byla přiznána. Pokud pak se její požadavek týkal tohoto řízení, nalezl by svůj odraz ve výroku o nákladech řízení v konečném rozhodnutí, pokud by byla žalobkyně úspěšná.

Ad c/ Nemajetková újma měla žalobkyni vzniknout medializací zprávy o nařízení předběžných opatření, přičemž média měla být informována mj. i žalovanými – již z tohoto tvrzení jednoznačně vyplývá, že újma nastala v důsledku medializace, nikoli vydání předběžných opatření. Zde tedy jde jednoznačně o přetržení kauzálního nexu.

Dále odvolací soud dodává, že si je vědom skutečnosti, že pojem „funkční celek" je pojmem právním. V daném případě jej však soud I. stupně neužil v tomto smyslu, ale hodlal zjevně vyjádřit, že celou stavbu je třeba vnímat jako jeden celek, a pokud se žalovaní její realizaci bránili i tam, kde se „povolení" ke stavbě ukázala jako zákonná či byla vydána v „normálním" stavebním řízení, nelze jim tento postup vytýkat.

Žalobkyně pochybení soudu prvního stupně spočívající v nesprávném procesním postupu spatřuje v tom, že řízení bylo několikrát přerušeno. Je vadou řízení před soudem prvního stupně, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, když soudem prvního stupně (byť k pokynu Městského soudu v Praze) nebylo řízení přerušeno, potažmo nebylo ze strany soudu prvního stupně vyčkáno konečného rozhodnutí v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli. Žalobkyně si je vědoma toho, že soud prvního stupně byl vázán právním názorem Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, ovšem namítá, že právní názor odvolacího soudu, pokud se vyjadřoval k otázce přerušení řízení, není správný. K tomu odvolací soud dodává, že při svém posledním rozhodnutí, kterým řízení nepřerušil, dovodil, že pro konečné rozhodnutí ve věci již výsledek správního řízení nemá význam, čímž se ovšem ztotožnil s názorem žalobkyně reprodukovaným v odvolání, že totiž pro posouzení existence právního nároku na náhradu této škody není rozhodná otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli, ale zda mezi žalobkyní a třetími subjekty došlo k platně uzavřeným závazkům a změnám těchto závazků.

Soud I. stupně se v odůvodnění napadeného rozsudku zabývá otázkou, zda mohla vzniknout žalobkyni škoda za situace, kdy některá její „stavební povolení" se ukázala nezákonnými. Nicméně odvolací soud považuje za zásadní závěr soudu I. stupně, že nárok žalobkyně je rozporný s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., když žalobkyně zavdala příčinu k tomu, že žalovaní bránili svá práva mj. i předběžnými opatřeními, byť nesprávně. Odvolací soud dodává, že nejasná právní úprava charakteru certifikátu dopadá právě na tento jejich nesprávný postup. Odvolací soud tedy akcentuje závěry o rozporu uplatněného nároku s dobrými mravy. Ve svém rozsáhlém vysoce právně erudovaném odvolání žalobkyně o tomto důvodu, který odvolací považuje za nejpodstatnější, uvádí toliko teoretický pohled na otázku dobrých mravů a zdůrazňuje, že důkazní břemeno pokud jde o jejich porušení leží na žalovaných. Je nepochybné, že práva žalovaných byla flagrantním způsobem porušena (viz níže) a není podle názoru odvolacího soudu na místě je jakkoliv „sankcionovat" za to, že se je snažili ochránit. V této souvislosti nelze pominout, že sice způsob, jakým tak činili (návrh na předběžné opatření) nebyl správný, avšak tuto skutečnost koneckonců přehlédl i soud I. stupně, který předběžná opatření vydal, ač tak učinit neměl (i když náhrada škody za nezákonné rozhodnutí podle zák. č.82/1998 Sb. nepřichází v úvahu). Lze souhlasit s tím, že nejasná právní úprava a vývoj judikatury (ohledně charakteru certifikátu) se týká obou stran sporu, avšak skutečnost, že dotčené osoby měly i ve zkráceném řízení nezadatelná práva, byla z tehdejší právní úpravy naprosto zřejmá a nelze přehlédnout fakt, že zatímco žalovaní se v tomto řízení jen brání, žalobkyně po nich (při tom, že

si pominutí práv žalovaných ve zkráceném řízení měla nebo přímo musela být vědoma) požaduje zaplacení vysoké finanční částky včetně újmy nemajetkové.

20. Pro rozhodnutí v této věci tak není vůbec podstatné, jak skončí dosud probíhající správní řízení nebo jaký je charakter certifikátu, a dokonce ani skutečnost, jak se vyvíjela ohledně certifikátu judikatura, protože je třeba vycházet z toho, co bylo na samém počátku této kauzy špatně. Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění do 31.12.2012 v § 117 odst. 3 stanovil, že *Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,* ***závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).*** Podle § 109 písm. e) je takovou osobou (mj.) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Podle § 117 odst. 4 ***Pokud*** *ve vyjádřeních podle odstavce 1* ***byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily.*** *Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.* **Tato úprava je zcela jednoznačná a vede k jedinému závěru, že totiž ani ve zkráceném řízení nelze opomenout osoby, které by mohly být stavbou dotčeny, a jejich připomínkami se je třeba zabývat stanoveným způsobem.** Toto jejich právo bylo v tomto případě flagrantně porušeno a tuto skutečnost považuje odvolací soud za zásadní. Toto porušení práv dotčených osob nebylo způsobeno nejasnou právní úpravou, ale jejím obejitím. Odvolací soud ponechává stranou, zda zákonodárce při zavedení zkráceného řízení sledoval úmysl mu podřídit i stavby obchodních center na rozloze dvou hektarů, protože na konečné rozhodnutí v této věci tato skutečnost nemá podstatný vliv. V rozhodnutí konfliktního senátu shora citovaném je konstatováno, že není v judikatuře sporu o tom, že právní účinky nastávají až okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, přičemž vznik práva provést stavbu je zákonem vázán na úkon stavebníka, nikoli autorizovaného inspektora. Stavebníkem je, resp. byla nepochybně žalobkyně, ostatně z tohoto titulu se náhrady škody v tomto řízení domáhá. Vzhledem k vysoké teoretické úrovni odvolání je pak poněkud překvapující snaha žalobkyně přesunout odpovědnost na společnost FUERTES DEVELOPMENT, případně na autorizovaného inspektora. Nelze hovořit o obezřetnosti žalobkyně, která si pro právní servis při stavbě najala firmu, která tak zásadním způsobem obešla zákon. Případné pochybení tohoto subjektu pak rozhodně nelze přenášet do právního vztahu žalobkyně a třetích osob. Ostatně pokud by žalobkyně dovodila, že postupem uvedených subjektů byl porušen zákon, mohla by se domáhat náhrady škody po nich, čemuž by ovšem nyní již zřejmě bránilo promlčení. Ať má tedy certifikát povahu jakoukoli, nesmí a nesměl pomíjet práva dotčených občanů. Porušení dobrých mravů je tak zcela jednoznačné a další důkazy v tomto směru odvolací soud nevidí jako nutné.

Odvolací soud vzal v úvahu ustanovení § 3 odst. 2 písm. f/ OZ (nikomu nelze odepřít, co mu po právu náleží), odst. 3 (Soukromé právo vyvěrá také z dalších obecně uznaných zásad spravedlnosti a práva.), § 6 (Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě a nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.) a § 8 (Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.) a rovněž z ust. § 3 odst. 1 obč. zák. č.40/1964 Sb. platného v době vydání předběžných opatření (Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.) a uzavřel:

Žalobkyně započala rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž žalobkyně věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu i podle tehdy platné úpravy nevzbuzuje žádné pochybnosti. V každém případě nesla za tento postup odpovědnost. Stavba, ač realizována na základě tohoto nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce zkolaudována. Na jedné straně tedy žalobkyně již řadu let požívá výtěžky z této stavby (vzhledem k požadované částce 135 130 EUR z titulu nájemného za jeden měsíc jistě značné), která je provozována jako obchodní centrum, a na druhé straně jsou žalovaní, jejichž práva v procesu povolování stavby byla zásadně porušena a kteří řadu let žijí s hrozbou, že budou muset zaplatit částku, kterou je možno všeobecně pro většinu populace označit za likvidační. Nabízí se tak rovněž úvaha, zda tato žaloba neměla sloužit jako memento pro jiné „vzpurné" odpůrce staveb. Odvolací soud na základě této jednoduché rovnice dovodil, že požadavek žalobkyně na náhradu škody za daných okolností je nejen v rozporu s dobrými mravy, ale i v rozporu s obecně vnímaným pojmem spravedlnosti. Škoda, že takový právní purismus a pečlivost jako v odvolání v této věci neprojevila žalobkyně i při posuzování správnosti procesu vydání certifikátu a při respektování práv pominutých občanů.

Odvolací soud proto napadený rozsudek jako věcně správný ve výrocích ad I. a III. podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

21. Ve výroku o náhradě nákladů řízení před soudem I. stupně odvolací soud napadený rozsudek změnil jen tak, že náhradu navýšil o odměnu a režijní paušál za dva žalovanými namítané úkony, které hodnotil jako úkony účelné, a dále v důsledku postupu podle § 12 odst. 4 a. t., když argumentaci žalovaných ohledně aplikace tohoto zákonného ustanovení shledal správnou. Náhradu nákladů řízení odvolací soud přiznal každému ze žalovaných samostatně, přičemž společné náklady rozdělil jednou polovinou.

22. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 o.s.ř. Plně úspěšným žalovaným přiznal jednomu každému odměnu za dva úkony z puncta 4 813 045,85 Kč ve výši 27 580 Kč (vyjádření k odvolání žalobkyně a účast u odvolacího jednání), za jeden úkon 9 740 Kč z puncta 359 962,38 Kč (odvolání do výroku o nákladech řízení) sníženou podle § 11 odst. 2 písm. c/ a.t. na jednu polovinu. Každému ze žalovaných tedy z tohoto titulu náleží náhrada nákladů řízení ve výši 60 030 Kč, snížená podle § 12 odst. 4 a.t. o 20%, tj. 48 024 Kč, dále náhrada za tři režijní paušály a navýšení o 21% DPH, celkem pro každého ze žalovaných 59 077,04 Kč. Žalovanému [redacted] dále náleží náhrada jízdného za cestu k odvolacímu jednání hromadnou dopravou ve výši 895 Kč a náhrada ušlého výdělku 2 553,60 Kč. Oběma žalovaným pak byla přiznána i náhrada jízdného právního zástupce k odvolacímu jednání a za promeškaný čas, celkem 4 697,20 Kč. Jelikož odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení pro každého ze žalovaných samostatně, přiznal náklady za jízdné a promeškaný čas právního zástupce každému ze žalovaných jednou polovinou.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné, ledaže dovolací soud dojde k závěru, že jsou splněny podmínky přípustnosti dovolání podle § 237 o.s.ř., a to na základě dovolání podaného k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od doručení rozhodnutí prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni.

Praha 4. června 2019

JUDr. Naděžda Javůrková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

MMB/0270112/2020

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

MMB/0270112/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou

MMB/0270112/2020
Námitky

funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270114/2020
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es77394346

5497

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno - Ivanovice parcelní číslo: [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Ivanovice	
Katastrální území	Ivanovice (okres Brno-město)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Parcely pod objektem <u>nepovolené stavby</u> objektu BAUHAUS a parcely sousední**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x Ano 4
☐ ~~Ne~~

1)
Dotčené území: <u>Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská</u>
a) <u>Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus</u>
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

<u>Návrh nového územního plánu</u>.
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající <u>stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení</u>, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10.03.2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

<u>Stabilizovaná plocha/nezákonnost</u>.
Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické

8 8

právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10.03.2017 č.j. MMB/0104559/2017, viz příloha Rozhodnutí OÚSŘ MMB č.j. MMB 0104559-2017 ze dne 10.03.2017.pdf). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30.06.2017, viz příloha Rozhodnutí OÚPSŘ KÚJMK č.j. JMK 98052-2017 ze dne 30.06.2017.pdf), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 190/2017 ze dne 25.09.2019, viz příloha Rozsudek KS č.j. 30A190-2017 ze dne 25.09.2019.pdf).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).
V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Je také otázkou, zda vědomě nepravdivým označením příslušné plochy jakožto stabilizované nemohlo ze strany příslušných úředních osob dojít k naplnění skutkové podstaty trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby nebo maření úkolu úřední osoby z nedbalosti podle § 329 a § 330 trestního zákoníku

Nekalá developerská praxe.
Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.
Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje" jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.
Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.
Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.
Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180 x 126 x 10 m2 a prodejní ploše přesahující 22500 m2, dále pak plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5080 m2.
Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.
Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinnost seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.
Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je také známo, že nás developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně zastrašoval a mučil žalobou o na náhradu škody, kterou jsme mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě, viz str. 15 bod 20 přílohy Rozsudek MS č.j. 15Co72-2019 ze dne 04.06.2019.pdf

8

8

Současný územní plán.
Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb", která umožňuje umístění provozoven, které neruší bydlení, s prodejní plochou do 1500 m2, podmíněně do 5000 m2 u vícepodlažních objektů při zajištění parkování v objektu. To částečně svými regulativy odpovídá plochám „W" (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Tyto plochy „W" výslovně nepřipouští umístit areály, pro které se vymezují plochy „X". Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X" tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů" tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

8 Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu. 8

Námitky:
Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.
Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.
Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

a) plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti W se závaznou podmínkou zachování regulativů současně platného územního plánu pro plochy SV, tj. omezení maximální prodejní plochy do 1500 m2 a podmínkou nerušení bydlení .

2 b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2 2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva) 3
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na

bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

4

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5

b Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

5

6 - 7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

6 - 7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 30.06.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Č.j. JMK 98052/2017 SpZn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ Brno 30.06.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna vydal dne 10.3. 2017 pod č.j.: MMB/[redacted] společně zastoupených advokátem Mgr. Marianem Jerábkem, se sídlem Jakubské nám. 4, 602 00 Brno, ze dne 27.9.2012, v řízení o určení právního vztahu podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád") deklaroval, že obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85, nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum -Hobby Market " na pozemcích parc.č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33, všechny v Brně, k.ú. Ivanovice (dále jen „Stavba") podle certifikátu č.j. 711007 ze dne 23. března 2010, vyhotoveného autorizovaným inspektorem Ing. arch. Milanem Teigiserem.

Proti výše uvedenému rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB") podali jak obchodní společnost Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85, zastoupená JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno, tak Ing. arch. Milan Teigiser, bytem Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4, zastoupený JUDr. Pavlem Čapčuchem, advokátem se sídlem Orlí 18, 602 00 Brno, odvolání. OÚSŘ MMB provedl procesní úkony podle § 86 odst. 2 správního řádu a předal spis a odvolání Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k provedení odvolacího řízení.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ OÚPSŘ" nebo „krajský úřad") jako nejblíže nadřízený správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích a dále podle § 89 odst. 1 ve spojení s ust. § 11 správního řádu rozhodl po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu o odvoláních takto:

podle § 90 odst. 5 téhož zákona

zamítá

odvolání obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85 a odvolání Ing. arch. Milana Teigisera a rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.:OUSR/MMB/0348834/2016 **potvrzuje.**

V souladu s § 68 odst. 2 správního řádu označuje KrÚ OÚPSŘ za účastníky řízení podle § 27 odst. 1

[redacted]

společně zastoupené advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem (dále též „žadatelé") a obchodní společnost Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85.

Odůvodnění

KrÚ OÚPSŘ jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě obou odvolání přezkoumat, tedy zda jsou odvolání včasná a zda byla podána účastníky řízení. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, vyjma situace, kdy se účastník vzdal práva podat opravný prostředek, popř. je podání odvolání zákonem vyloučeno. KrÚ OÚPSŘ ze správního spisu OÚSŘ MMB za účelem spolehlivého určení způsobu projednání odvolání ověřil, zda byla odvolání podána oprávněnými subjekty, jenž dodržely zákonnou lhůtu pro tento úkon. Takto KrÚ OÚPSŘ zjistil, že odvoláním napadené rozhodnutí bylo Ing. arch. Milanu Teigiserovi oznámeno doručením zplnomocněnému zástupci JUDr. Pavlovi Čapčuchovi prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. K oznámení rozhodnutí došlo dne 15.3.2017, lhůta pro podání odvolání začala běžet 16.3.2017 a její konec připadl na 30.3.2013. Odvolání podal Ing. arch. Milan Teigiser poslední den lhůty. Obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o., kterou zastupuje JUDr. Ivana Dreslerová, bylo odvoláním napadené rozhodnutí oznámeno rovněž doručením do datové schránky zmocněnkyně a to (fikcí doručení) dne 24.3. 2017. Odvolací lhůta začala běžet 25.3.2017, konec tak připadl na 10.4.2017. Odvolání obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. bylo podáno dne 7.4.2017. Oba uvedené subjekty měly v řízení podle § 142 správního řádu postavení jeho účastníků, odvíjející se od ustanovení § 27 správního řádu; na podkladě shora uvedených údajů krajský úřad shodně s prvoinstančním správním orgánem obojí odvolání posoudil jako přípustné a současně podané v zákonem stanovené lhůtě. KrÚ OÚPSŘ dále posoudil odvolání z hlediska požadavků na ně kladených ustanovením § 82 odst. 1 a 2 správního řádu a zjistil, že obě obsahují nezbytné údaje - totiž proti kterému rozhodnutí směřují, v jakém rozsahu odvolatelé rozhodnutí napadají a v čem spatřují nezákonnost napadeného rozhodnutí.

KrÚ OÚPSŘ na tomto místě stručně rekapituluje dosavadní průběh řízení:

Žadatelé jako vlastníci nemovitostí sousedících se Stavbou požádali Úřad městské části města Brna, Brno - Ivanovice o vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 správního řádu, které by vyslovilo, že právo stavby ke Stavbě na základě certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 (dále jen certifikát) nevzniklo. Z podnětu tohoto příslušného správního orgánu OÚSŘ MMB, jako nadřízený orgán nejblíže vyššího stupně převzal z důvodů uvedených v § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu místní (funkční) působnost ve věci a o žádosti o vydání rozhodnutí o určení právního vztahu, podané dne 27. 9. 2012 rozhodoval jako správní orgán první instance. Rozhodnutím ze dne 23.11.2012, č.j.: MMB/0406015/2012 OÚSŘ MMB vyslovil, že právo provést Stavbu nevzniklo. Prvostupňové rozhodnutí krajský úřad, k odvoláním podaným Heršpickou – správou nemovitostí a Ing. arch. Milanem Teigiserem, zrušil a věc vrátil OÚSŘ MMB k novému projednání. O žádosti OÚSŘ MMB opětovně rozhodl dne 19.8.2013 pod č.j.: MMB/0301192/2013 a žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí podle

§ 142 správního řádu v otázce vzniku práva Stavby zamítl, zavázán právním názorem odvolacího správního orgánu o neprokázání nezbytnosti vydání takového rozhodnutí pro uplatnění práv žadatelů. KrÚ OÚPSŘ rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013 nevyhověl společnému odvolání žadatelů a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Toto - původní - odvolací rozhodnutí napadli žadatelé správní žalobou. Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 rozhodl tak, že zrušil původní odvolací rozhodnutí žalovaného krajského úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (kasačním stížnostem, uplatněným osobami zúčastněnými na řízení před soudem proti uvedenému rozsudku krajského soudu, Nejvyšší správní soud nevyhověl a obě kasační stížnosti rozhodnutím ze dne 8. 6. 2016, č.j. 2 As 52/2016 zamítl).
Podle § 101 písm. d) správního řádu lze provést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci, jestliže pravomocné správní rozhodnutí bylo zrušeno jiným orgánem veřejné moci podle zvláštního zákona. Takovým případem je i zrušení rozhodnutí podle § 78 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. KrÚ OÚPSŘ rozhodnutím ze dne 2.9.2016, č.j. JMK 134955/2016, řídíc se závazným právním názorem soudu, zrušil rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 19.8.2013, č.j.: MMB/0301192/2013, Sp.zn.: OUSR/MMB/0334282/2012 a věc vrátil prvostupňovému správnímu orgánu k novému projednání. Opatřením ze dne 18.11.2016 (vypraveno 22.11.2016), č.j. MMB/0453010/2016 tak OÚSŘ MMB účastníky řízení uvědomil o pokračování v řízení, o možnosti se před vydáním rozhodnutí vyjádřit ke všem podkladům rozhodnutí, s tím, že rozhodnutí ve věci bude vydáno nejdříve dne 12.12.2016. Možnosti využili jednotlivě, podáními ze dne 9.12.2016 a 10.12.2016, oba pozdější odvolatelé, po nahlédnutí do spisu a seznámení se s jejich obsahem replikovali na tato obsáhlá stanoviska dne 20.2.2017 žadatelé. Nakonec OÚSŘ MMB rozhodnutím ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, deklaroval, že právo provést Stavbu na základě oznámení stavebnímu úřadu obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85 (dále „ Stavebník" nebo „investor") nevzniklo.

V žádosti ze dne 27.9.2012 o určení, že investorovi nevzniklo právo stavby ke Stavbě, a jíž bylo řízení zahájeno, žadatelé především uvedli, že jsou vlastníky pozemků a staveb v blízkém okolí Stavby, a tudíž osobami, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by toto řízení bylo o Stavbě vedeno. Jejich vyjádření však v rámci přípravy certifikátu opatřena nebyla, čímž došlo ke zkrácení jejich zákonných práv, zejména práva vyjádřit se ke stavbě a bránit svá vlastnická práva, kdy ta měla být chráněna ve stavebním řízení, které však bylo zvoleným postupem (tzn. vydáním certifikátu autorizovaného inspektora) obejito. Dále žadatelé identifikují jednotlivé potenciální účastníky stavebního řízení, resp. pozemky a stavby v jejich vlastnictví, s uvedením konkrétních parcelních čísel pozemků a čísel listů vlastnictví katastru nemovitostí, na doložení svého tvrzení, že jsou opomenutými účastníky. Své přímé dotčení spatřují v dotčení práv ke svým nemovitostem, tím, že v době realizace Stavby museli snášet stavební práce v v bezprostředním okolí svých rodinných domů a s tím související staveništní hluk prašnost, hluk ze staveništní dopravy. Po dokončení Stavby pak budou nuceni snášet zvýšenou hlukovou zátěž z nárůstu dopravy jak zákazníků, tak zásobovacích nákladních vozidel, dále světelné znečištění, zničení vesnického rázu oblasti a též snížení hodnoty jejich nemovitostí vlivem Stavby.

Rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu na podkladě včas podaného a přípustného odvolání je dán ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu. V plném rozsahu se přezkoumá zákonnost napadeného rozhodnutí. Pokud jde o jeho věcnou správnost, pak odvolací orgán provede přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání; nad jejich rámec jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem, neboť povinností správních orgánů je, s odkazem na ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. S ohledem na hledisko

procesní ekonomie se nepřihlíží k eventuálním vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil krajský úřad k přezkoumání napadeného rozhodnutí na podkladě předloženého spisového materiálu dokumentujícího proces provedeného správního řízení, s ohledem na námitky obsažené v odvoláních; při postupu podle § 89 odst. 2 správního řádu byl povinen zohlednit závěry vyslovené v rozsudku krajského soudu, neboť je podle ustanovení § 78 odst. 5 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, právním názorem vysloveným soudem (ve zrušujícím rozsudku) vázán.

Ke konkrétním ustanovením obecně závazných právních předpisů, jež bylo třeba na rozhodování o žádosti žadatelů aplikovat:

I.

Odvoláními napadené rozhodnutí je výsledkem řízení vedeného podle § 142 odst. 1 správního řádu; dle tohoto ustanovení správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení se podle odstavce 1 nepostupuje, jestliže může o vzniku, trvání nebo zániku určitého právního vztahu vydat správní orgán osvědčení nebo jestliže může tuto otázku řešit v rámci jiného správního řízení.

II.

Právní úprava tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „stavební zákon") a účinném rovněž k datu vydání předmětného certifikátu, zaručovala m.j. právo na vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení a rovněž i právo na posouzení a vypořádání jimi uplatněných námitek. Ustanovení § 117 odst. 1 normovalo – cit.: „Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze *oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena* souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109) a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení." Odstavec 4 téhož ustanovení na předchozí uvedené navazoval: „ Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení."

Z dikce ustanovení § 117 odst. 1 - 4 stavebního zákona tak jednoznačně vyplývalo, že (veřejné subjektivní) právo provést stavbu podle projektové dokumentace, oznámením stavby stavebnímu úřadu ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona vzniklo jen za podmínky, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, tzn. opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1 stavebního zákona). Pokud tyto podmínky (nebo

jen některá z nich) splněny nejsou - např. nebyla opatřena vyjádření všech dotčených osob, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, resp. že je autorizovaný inspektor o záměru nevyrozuměl, neposkytl jim možnost vyjádřit se či uplatnit námitky a naložit s nimi v souladu s § 117 stavebního zákona, pak právo provést stavbu ze zákona vzniknout nemůže.

III.

Podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (tj. k datu vydání certifikátu) byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Na účastenství je třeba pohlížet z materiálního hlediska, což znamená, že účastníkem je ten, kdo splňuje zákonné podmínky účastenství, bez ohledu na to, jestli byl nebo nebyl v řízení opomenut tzn. nezáleží na tom, zda s osobou bylo, či vůbec nebylo jednáno, ale rozhodné je, zda jí podle zákona toto postavení svědčí.

Zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů usnesením č.j. Konf 25/2012 – 9 ze dne 6.12.2012, publikovaným pod č. 2717/2012 Sb. NSS (dále „Usnesení"), v kompetenčním sporu týkajícím se certifikátu autorizovaného inspektora dospěl k závěru, že samostatné řízení podle § 142 správního řádu je nejvhodnějším možným prostředkem pro nápravu vad způsobených nezákonně vydaným a posléze oznámeným certifikátem. V případě, že stavební úřad během řízení dle § 142 správního řádu shledá, že certifikát byl vydán bez splnění zákonných předpokladů, zejména neoprávněnou osobou, na základě nezákonného postupu, v rozporu s územně plánovací dokumentací, bez souhlasných závazných stanovisek všech dotčených orgánů nebo bez souhlasných vyjádření všech osob, které by byly účastníky stavebního řízení, vydá deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.
Pravomocné rozhodnutí zvláštního senátu je závazné pro strany kompetenčního sporu, účastníky řízení, v němž tento spor vznikl, jakož i pro všechny orgány moci výkonné, orgány územního samosprávného celku, jakož i fyzické nebo právnické osoby nebo jiné orgány, pokud jim bylo svěřeno rozhodování o právech a povinnostech fyzických a právnických osob v oblasti veřejné správy, a pro soudy. V konkrétní projednávané věci tak Krajský soud v Brně rozhodoval rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 v souladu s Usnesením a vyslovil v něm právní názor, jenž OÚSŘ MMB zcela opodstatněně při novém projednání žádosti žadatelů respektoval, a jak bylo jeho povinností, se jím řídil. I v rozhodnutí o kasačních stížnostech, ze dne 8. 6. 2016, č.j. 2 As 52/2016 (dostupné na www.nssoud.cz) Nejvyšší správní soud uvedl: *„Tvrdí-li tedy žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jejích práv, za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení, resp. obsahově obdobnou participaci na přípravě certifikátu (...)Pro vpuštění žalobce do řízení podle § 142 správního řádu tedy není třeba žádného navazujícího řízení, ostatně taková podmínka neplyne ani z textu zákona."*

Podle § 54 odst. 6 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.") výrok pravomocného rozsudku soudu je závazný pro účastníky, osoby na řízení zúčastněné a pro orgány veřejné moci. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je správní orgán, na základě ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s., v dalším řízení vázán právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku. Jinými slovy, právní závěry, k nimž příslušný soud či soudy dospěly v rámci přezkumu

rozhodovací činnosti správních orgánů, musí být v dalším rozhodování těchto správních orgánů plně respektovány. Nerespektování právního názoru soudu, samozřejmě ze strany rozhodujícího správního orgánu, je samo o sobě dostačujícím důvodem pro zrušení žalobou eventuálně napadeného rozhodnutí správního orgánu.
Aby mohl být správní orgán v konkrétním případě právním názorem soudu vázán, je zapotřebí, aby z rozsudku, jímž se rozhodnutí správního orgánu rušilo a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení, zřetelně vyplývalo, jaký právní názor soud zaujal, a z jakého důvodu tak bylo rozhodnutí správního orgánu zrušeno. V tomto směru má KrÚ OÚPSŘ za to, že projev právního názoru Krajského soudu v Brně v jeho rozsudku ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 na řešení problematiky, zejména na rozsah a obsah dokazování v řízení podle § 142 správního řádu, je jasný a nezpochybnitelný. Nic ani nesvědčí o tom, že by nastala taková okolnost, za které je - zcela výjimečně - možné se od ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s. odchýlit. Netvrdí to ani samotní odvolatelé; v zásadě se omezují jen na obsáhlou polemiku s posouzením krajského soudu a kasačního soudu, a s jejich výkladem aplikovaných právních norem.

Jestliže tak k procesní úspěšnosti žádosti o určení, zda vzniklo právo provést stavbu, postačí pouhé tvrzení, že žadatelé byli opomenuti jako osoby mající právo vyjádřit se ke Stavbě, byl OÚSŘ MMB ohledně jejich žádosti ze dne 27.9. 2012 povinen posuzovat a při vydání meritorního rozhodnutí vycházet ze zodpovězení toliko jedné otázky: totiž, zda by žadatelé byli účastníky stavebního řízení, pokud by bylo o Stavbě v rozhodné době vedeno. Není přípustné, aby výhody plynoucí pro stavebníka ze zkráceného stavebního řízení upraveného ustanovením § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 vedly ke zkrácení procesních práv osob, které by jinak byly účastníky řádného stavebního řízení.

Po důkladném zvážení podstatných okolností případu OÚSŘ MMB naznal, že u všech vpředu označených žadatelů přichází v úvahu postavení účastníků stavebního řízení o Stavbě podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, když nelze vyloučit vliv Stavby, po dobu jejího provádění, např. na způsob užívání nemovitostí žadatelů, a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Žadatelé tedy měli mít právo se ve zkráceném stavebním řízení ke Stavbě vyjádřit, což je zákonným předpokladem vydání certifikátu dle ustanovení § 117 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Certifikát bez opatřených vyjádření potenciálních účastníků řízení zákonné předpoklady nesplňuje a právo provést na jeho podkladě Stavbu investorovi nevzniklo.

Výrok rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017 je dostatečně konkrétní a určitý, je zřejmé, o jakém předmětu řízení a jakým způsobem tento prvostupňový správní orgán rozhodl a rozhodnutí je plně přezkoumatelné. Odůvodnění výrokové části naplňuje ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, o náležitostech odůvodnění, které má obsahovat rozbor a zhodnocení podkladů pro rozhodnutí, srozumitelné vymezení konkrétních důvodů, které správní orgán k rozhodnutí vedly, úvahy, jimiž se řídil při hodnocení předložených podkladů a při výkladu právních předpisů, které na rozhodovanou věc aplikoval, úvahy o opodstatněnosti námitek, respektive výhrad ať už investora stavby, nebo autorizovaného inspektora, který v tomto případě připravil a „vydal" osvědčující certifikát, jinak řečeno, v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu informaci o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Jestliže OÚSŘ MMB přímo citoval z rozsudků soudů, popř. poukázal na judikáty, řešící obdobnou problematiku šlo o judikaturu, která skutkově i právně dopadá na posuzovanou věc. S jeho závěry se odvolací správní orgán v zásadě ztotožňuje a nevidí závažný důvod je zpochybnit.

K námitkám investora a autorizovaného inspektora uplatněným v jejich odvoláních přistupuje KrÚ

OÚPSŘ souhrnně a z dále uvedených důvodů i stručně, neboť obsahově, byť rozdílnými slovy, jsou obě odvolání do značné míry totožná.
Výhrady odvolatelů lze rozdělit do několika okruhů. Prvním z nich je polemika s prvostupňovým správním orgánem (a potažmo s rozsudky správních soudů věci se týkajících), právě pokud jde využití ustanovení o řízení o určení právního vztahu podle § 142 odst. 1 správního řádu při „obraně" proti certifikátu autorizovaného inspektora, druhým pak výhrady k posouzení „aktivní legitimace" žadatele, kterému stačí pouhé tvrzení, že byl opomenut jako ten, kdo by měl v případě klasického stavebního řízení právo uplatnit námitky proti stavbě, tj. měl by postavení jeho účastníka. Totožné námitky oba odvolatelé vznesli už v průběhu řízení na prvním stupni. V odůvodnění svého rozhodnutí ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/MMB/ 0104559/2017 se s těmito výhradami prvostupňový orgán, s odkazem na vázanost právním názorem, zaujatým ve zrušujícím rozsudku soudem, dostatečně vypořádal. KrÚ OÚPSŘ jeho argumentaci sdílí a na toto rozhodnutí pouze odkazuje.

Třetí skupinu výhrad obou odvolatelů představuje nesouhlas s posouzením, že žadatelé jsou (byli) ve vztahu k certifikátu těmi osobami, jejichž vyjádření ke Stavbě bylo třeba ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona opatřit; zjednodušeně řečeno, že žadatelé by byli účastníky stavebního řízení, pokud by o Stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno.

Na tomto místě odvolací orgán doplňuje:
Z konstantní judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být - obecně - stavba realizována. Účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat šířeji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z ní plynoucích možných nežádoucích dopadů. K tomu je třeba upozornit např. na rozsudek NSS z 9. 6. 2009, čj. 5 As 67/2008-111, (dostupný na www.nssoud.cz):

„Při stanovení určitého kritéria pro vymezení okruhu účastníků v případě stavby, která může mít vliv na širší okolí, nelze takové kritérium měřit pouze hlediskem hospodárnosti a okruh účastníků limitovat např. stanovením odstupové hranice vyjádřené v metrech bez přihlédnutí k ostatním vlivům. Samotná náročnost takového posuzování nemůže být dostatečným ospravedlněním pro vyloučení osob z okruhu možných účastníků řízení a nemůže obstát zásada „hospodárnosti" či procesní ekonomie. Poměřuje-li stavební úřad práva dotčených osob a administrativní náročnost řízení, nemůže se přiklonit k variantě druhé. Lze-li možné přímé dotčení na právech shledat u širokého okruhu osob, nutno zvolit i tomu odpovídající formu vedení takového řízení, nemůže však být zužován prostor pro ochranu ústavně zaručených práv".

Až nová právní úprava, účinná téměř za 3 roky po oznámení Stavby stavebnímu úřadu, nahradila dosavadní formulaci jedné ze základních podmínek účastenství ve stavebním řízení podle ustanovení § 109 stavebního zákona - „může-li být (právo) navrhovanou stavbou přímo dotčeno" - formulací „může-li být (právo) *prováděním* stavby přímo dotčeno". Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze (navíc pokud by byla použita prostá jazyková metoda výkladu právní normy) v „provádění stavby". Před tímto datem mohlo docházet k dotčení práva „stavbou" jako takovou. Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval (a nedefinuje) jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení, tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně například hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být

sousední pozemky a stavby nepochybně v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky, resp. budoucím užíváním stavby – např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. S ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě - stavbu „na zelené louce", velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů (mezi nimiž jsou i nemovitosti žadatelů), značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje, včetně parkovišť pro zákazníky s cca pěti sty parkovacími místy, skladových ploch a areálových účelových komunikací, přibližně 40.000 m^2) , jakož i způsob užívání Stavby – m.j. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, včetně víkendů, až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ulici Černohorská a Řečkovická nelze podle názoru odvolacího orgánu vyloučit. Krom toho se KrÚ OÚPSŘ domnívá, že „přímé dotčení" mohlo být spojeno i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení ze zákona přezkoumávány ve smyslu § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona; např. se stavebně technickým řešením stavby, včetně použitých materiálů, a rovněž s účinky *budoucího užívání stavby*. Nelze též opomenout, že účastník stavebního řízení mohl podle § 114 stavebního zákona účinného v rozhodnou dobu uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Zjednodušeně řečeno šlo o dotčení vlastnických práv potenciálních účastníků stavebního řízení stavbou jako takovou, její samotnou existencí. Účastenství totiž obstojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro namítající osobu příznivému; účastníka rovněž nelze omezit v tom, jaké námitky smí či nesmí v řízení vznášet, jakkoliv to z pouhého jazykového výkladu ustanovení § 114 stavebního zákona na první pohled může plynout. Zákonem je však stanoveno, které z nich bude stavební úřad posuzovat a naopak kterými se zabývat nebude, resp. nepřihlédne k nim. K závěru o účastenství osoby postačí pouhá <u>možnost dotčení práv</u>. Řeší se právě pouze otázka potenciálního přímého dotčení práv, nikoliv samotná důvodnost výtek směřujících věcně proti danému záměru, tedy reálnost zásahu do práv účastníka.

Na základě všech shora uvedených skutečností nevyhověl KrÚ OÚPSŘ podaným odvoláním a jimi napadené rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.:OUSR/MMB/0348834/2016 potvrdil.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu se v rozhodnutí uvedou všichni účastníci řízení. Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou též účastníci, které v napadeném rozhodnutí za účastníky správně označil OÚSŘ MMB a v řízení jim toto postavení přiznal: [redacted] a dále investor [redacted].

Poučení

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat.

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet listů/stran rozhodnutí: 5 /9

Rozdělovník

Účastníci řízení:

[redacted]

společně zastoupeni Mgr. Marianem Jeřábkem, advokátem se sídlem Jakubské nám. 4, 602 00 Brno

Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ 639 00,IČ IČ 276 987 85, *zastoupená JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Panávka 2, 602 00 Brno*

Ing. arch. Milan Teigiser, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4,

zastoupený JUDr. Pavlem Čapčuchem, advokátem se sídlem Orli 18, 602 00 Brno

Dále obdrží:

Magistrát města Brna, OÚSŘ, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

AUD/98/2017 14-03-2017

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Číslo jednací	Spisová značka	Brno dne
MMB/0104559/2017	OUSR/MMB/0348834/2016	10.3.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB") na základě [redacted] advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, Jakubské nám. 4, Brno (dále v textu jen navrhovatelé) ze dne 27.9.2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést shora označenou stavbu nevzniklo, tedy že právní vztah založený certifikátem nevznikl rozhoduje podle ust. § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále v textu rozhodnutí jen správní řád) takto:

Obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ: 639 00 nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market" na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění).

Účastníky tohoto řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou shora označení navrhovatelé a obchodní společnost Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno,Strážní 7, PSČ: 639 00.

Odůvodnění:

Dne 27.9.2012 podali navrhovatelé ke stavebnímu úřadu ÚMČ Brno – Ivanovice, Mácova 3, Brno (dále v textu jen „stavební úřad") žádost o určení právního vztahu podle ust. § 142 správního řádu ve věci certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Tegisera č.j 711007 ze dne 23.3.2010 na stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market". Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 2.10.2012 č.j. MCBIVA 01353/12 podal podnět k Odboru ÚSŘ

MMB podle ust. § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu na převzetí této věci a vydání rozhodnutí v pozici správního orgánu prvého stupně. Na základě tohoto podnětu OÚSŘ MMB uvedenou věc atrahoval usnesením č.j. MMB/0338697/2012, sp. zn. OUSR/MMB/0334282/2012 ze dne 5. října 2012. Usnesení bylo oznámeno na úřední desce dne 08.10.2012 a tímto dnem došlo ke změně příslušnosti. Proti uvedenému usnesení nebylo podáno žádným z účastníků řízení odvolání a toto nabylo právní moci dne 9. 11.2012.

Předmětem podané žádosti je návrh na vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO:27698785, se sídlem Brno Strážní 7, PSČ: 639 00 (dále v textu jen stavebník) nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market" na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění).

OÚSŘ MMB v dané věci již rozhodoval, když svým rozhodnutím ze dne 26.11. 2012 č.j. MMB/0406015/2012 předmětné žádosti vyhověl a rozhodnul, že právo stavby stavebníkovi nevzniklo. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále v textu jen „odvolací orgán nebo KÚ Jmk") rozhodnutím ze dne 28.3.2013 č.j. JMK 13278/2013 předmětné rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. V něm vyslovil závazný právní názor o tom, že žadatelé neprokázali aktivní legitimaci k tomu, aby o jejich žádosti mohlo být rozhodnuto, jak stanovuje ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Na základě toho, po novém projednání, vydal OÚSŘ MMB meritorní rozhodnutí č.j. MMB/0301192/2013 ze dne 19.8.2013, kterým žádost navrhovatelů zamítnul pro neprokázání nezbytnosti jejich žádosti. Toto rozhodnutí bylo ze strany navrhovatelů napadeno odvoláním s tím, že odvolací správní orgán zamítnutí jejich žádosti potvrdil rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013. Toto konečné rozhodnutí bylo pak přezkoumáno správními soudy. Konkrétně v této věci rozhodoval Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014-99. Krajský soud v Brně odvolací rozhodnutí zrušil a vyslovil závazný právní názor pro správní orgány ve věci rozhodujících. Tento rozsudek pak přezkoumal v rámci kasačního řízení Nejvyšší správní soud (NSS), který rozsudkem ze dne 8.6.2016, č.j. 2 As 52/2016-84 rozsudek Krajského soudu v Brně potvrdil a opět vyslovil pro rozhodující správní orgány závazné právní názory, jak ve věci dále postupovat. Soudy vypořádaly nutnost žadatele prokazovat právní zájem na vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu tak, že žádost osoby, která tvrdí, že byla při vydávání certifikátu opomenuta musí být meritorně projednána. Dále zejména kasační soud v bodě 19 svého rozsudku uvedl, že v předmětném řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti navrhovatelů je OÚSŘ MMB povinen vyřešit toliko dvě základní otázky. Prvou je vyhodnocení toho, zda byli navrhovatelé účastníky řízení v materiálním smyslu a druhou, zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Konkrétně, zda je autorizovaný inspektor o záměru vyrozuměl, poskytnul jim možnost vyjádřit se či uplatnit námitky a naložil s nimi v souladu s ust § 117 stavebního zákona. Dále NSS uvedl, že na základě tohoto posouzení jsou pak správní orgány povinny vyslovit, že právo provést stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě žádost zamítnout. NSS ve svém rozsudku objasnil i otázku toho, zda autorizovaný inspektor jednal s navrhovateli jako účastníky řízení. V bodu 20 svého rozsudku přímo uvedl, že je z dosavadních výsledků řízení zřejmá ta skutečnost, že autorizovaný inspektor s nimi nejednal jako s účastníky řízení a stavební úřad má posoudit výhradně jen tu skutečnost, zda jim v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení. Odvolací správní orgán pak na základě uvedených rozsudků vydal v obnoveném řízení rozhodnutí č.j. JMK 134955/2016 ze dne 2.9.2016, kterým zamítavé rozhodnutí OÚSŘ MMB zrušil a věc vrátil k novému projednání. V tomto rozhodnutí uvedl, že je OÚSŘ MMB povinen zkoumat, zda navrhovatelům v rozhodné době

náleželo postavení účastníků stavebního řízení; k jejich procesní úspěšnosti žádosti postačí pouhé tvrzení, že žalobce byl opomenut jako osoba mající právo vyjádřit se ke stavbě.

OÚSŘ MMB na úvod považuje za potřebné uvést, že se jedná o vysoce specifickou a problematickou právní otázku, která opakovaně vyvolává rozdílná stanoviska příslušných orgánů státu. Typickým příkladem je rozdílný pohled na povahu certifikátu jako aktu soukromoprávní povahy sdílený konfliktním senátem (usnesení zvláštního senátu č.j. Konf 25/2012-9 ze dne 6.9.2012) a jako aktu veřejné moci vydaného správním úřadem prostřednictvím osoby autorizovaného inspektora, kterou opakovaně judikuje Ústavní soud ČR (viz níže v textu vypořádání námitek účastníků řízení). Nicméně je třeba konstatovat, že předmětná žádost navrhovatelů byla podrobena přezkumu ve správním soudnictví a taktéž odvolací správní orgán zavázal OÚSŘ MMB svým právním názorem na další postup ve věci. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Dotčené ustanovení § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 řešilo problematiku zkráceného stavebního řízení následovně. *Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení. Stavebník následně k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo. Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109). Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Ustanovení § 109 stavebního zákona, jež definovalo účastníky stavebního řízení znělo: Účastníkem stavebního řízení je a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmeni g), c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu35) ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na*

společných částech domu činí více než jednu polovinu. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

Právní účinky certifikátu autorizovaného inspektora nastupují až jeho oznámením stavebnímu úřadu, a to přímo ze zákona. V tomto případě byl předmětný certifikát podle ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona oznámen dne 3. 5. 2010 stavebnímu úřadu na příslušném formuláři, stavební úřad provedl dle ust. § 117 odst. 5 stavebního zákona jeho evidenci a stavebník tak mohl zahájit realizaci certifikátem stvrzené stavby. Stavební zákon totiž stavebním úřadům žádnou jinou povinnost neukládal a ani mu nesvěřoval žádnou možnost věcného přezkumu certifikátu nebo oznámení během jeho zaevidování. Jak bylo již výše uvedeno, navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě. Tedy podstatou dalšího posuzování věci (ke které je OÚSŘ MMB zavázán správními soudy a KÚ Jmk) je vyhodnocení toho, zda by jednotliví navrhovatelé mohli mít postavení účastníka stavebního řízení, jak jej definovalo ustanovení § 109 stavebního zákona, v případě vedení „klasického" stavebního řízení

Navrhovatelé v podané žádosti ze dne 27.9.2012 a v průběhu řízení dovozují postavení účastníků stavebního řízení z následujících skutečností. Zejména uvádějí, že snášeli v době realizace stavby staveništní hluk, prašnost, staveništní dopravu, světelný smog a tyto nepříznivé vlivy zasáhly do jejich vlastnických práv. Jak OÚSŘ MMB zjistil je zjevné, že navrhovatelé byli v době oznámení certifikátu vlastníky sousedních nemovitých věcí - pozemků a staveb na nich. Mgr. Michaela Thomisová je vlastníkem rodinného domu č.p. 429 na p. p. č. 341/351 k.ú. Ivanovice, obec Brno (dále v textu při identifikaci pozemků a staveb myšleno vždy katastrální území Ivanovice, obec Brno) a pozemků souvisejících se stavbou rodinného domu p.č. 341/20 a 341/207. Stavba RD je vzdálena od povolovaného souboru staveb řádově 89 m. Mgr. František Pešl a MUDr. Věra Pešlová jsou spoluvlastníky rozestavěné budovy na p.p.č. 341/364 a pozemků souvisejících p.č. 341/364 a 341/200. Stavba a související pozemek jsou od předmětného souboru staveb stavby obchodního centra vzdáleny řádově 43 m. RNDr. Ladislava Bartošová a doc. RNDr. Milan Bartoš jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 435 na pozemku p.č. 341/335 a souvisejícího pozemku p.č. 341/195. Stavba jejich rodinného domu je vzdálena od certifikátem povoleného souboru staveb řádově 75 m. Další z navrhovatelů pan Radim Blatný je vlastníkem rodinného domu č.p. 297 na pozemku 989/10 a souvisejícího pozemku p.č. 989/5. Jeho rodinný dům je od staveb povolených certifikátem vzdálen řádově 120 m. Ing. Jan Vitouch a Ivana Vitouchová jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 296 na pozemku p.č. 989/9 a souvisejícího pozemku p.č. 989/4. Jejich vzdálenost od souboru staveb povolených předmětným certifikátem je řádově 127 m. Navrhovatelé Ing. Miloslav Jakeš a Ing. Iveta Jakešová jsou pak spoluvlastníky rodinného domu č.p. 298 na pozemku p.č. 989/11 a pozemků souvisejících p.č. 989/6, 989/12 a 993/2. Jejich stavba rodinného domu se pak od souboru staveb povolených certifikátem nachází ve vzdálenosti řádově 110 m. Poslední z navrhovatelů paní Petra Stárková byla vlastnicí rodinného domu č.p. 315 na pozemku p.č. 987/5 a pozemek související p.č. 987/4. Její rodinný dům se od předmětného soboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově 103 m.

Z uvedeného je zřejmé, že všichni navrhovatelé jsou vlastníky nemovitých věcí - pozemků a staveb rodinných domů, které se nachází v blízkém okolí povolované stavby a splňují základní definici stavebního zákona týkající se účastníka stavebního řízení. U všech navrhovatelů pak připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy případ, kdy provádění staveb může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb - hlavní objekt o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plocha parkoviště, vč. chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100m^2, další plocha komunikací v rozsahu 5 080m^2. Jedná se tedy o stavbu, která může mít zásadní vliv na okolní zástavbu a zástavbu rodinných domů a pozemků souvisejících, kterými jsou navrhovatelé vlastníky. Byť se rodinná zástavba

navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 po 127 metrů, nemůže OÚSŘ MMB vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být zasaženi právě jimi tvrzeným hlukem, prachem, světelným smogem z probíhající výstavby. A to za situace, kdy pro přiznání účasti ve stavebním řízení postačí pouhá potence přímého dotčení práva vlastníka stavby či pozemku. Z toho pak plyne závěr o tom, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb.

Autorizovaný inspektor v certifikátu na straně 21 označil za účastníka případného stavebního řízení podle ust. § 109 odst. 1 písm e) stavebního zákona - tedy z titulu vlastnictví sousedního pozemku či stavby - obchodní korporace ContiTrade Services s.r.o. a M.S. Ivanovická a.s. Toto vyhodnocení se však jeví v kontextu výše uvedeného jako nesprávné, neboť nemovité věci navrhovatelů se nacházejí v takové blízkosti stavby, že nelze vyloučit vliv stavby např. na způsob užívání jejich nemovitostí po dobu jejího provádění a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Navrhovatelé by tak byli účastníky stavebního řízení a autorizovaný inspektor svým postupem znemožnil navrhovatelům podat k uvedené stavbě vyjádření, jak jim to umožňuje ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona. Při zjištění této skutečnosti pak správní soudy dovodily, že je povinností stavebního úřadu vyslovit závěr o neexistenci práva stavby povolené dle předmětného certifikátu. OÚSŘ MMB proto nezbylo než v duchu úvah a závazných právních závěrů správních soudů vyslovit tuto skutečnost, jak uvedeno ve výroku rozhodnutí.

OÚSŘ MMB v řízení umožnil v souladu s ust. § 36 správního řádu uplatnit jeho jednotlivým účastníkům námitky a připomínky. V průběhu řízení podal ve věci námitky stavebník a vlastník staveb dotčených certifikátem Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. zastoupený advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou (dále v textu jen stavebník či vlastník stavby) podáním ze dne 9.12.2016 a také sám autorizovaný inspektor Ing. arch. Milan Teigiser, zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem (dále v textu jen autorizovaný inspektor), a to podáním ze dne 9.12. 2016. Sami navrhovateli doložili své stanovisko k věci podáním ze dne 10.2.2017, v zastoupení advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem K uplatněným námitkám účastníků pak OÚSŘ MMB uvádí následující.

Námitky vlastníka stavby ze dne 9.12.2016 jsou rozčleněny do jednotlivých bodů. V bodě I. rekapituluje dosavadní průběh řízení.

V bodě II. a III. podání vlastník stavby upozorňuje na rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní stížnosti a na závaznost rozhodování Ústavního soudu. Odkazuje na různá usnesení Ústavního soudu, a to na Usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2729/16 ze dne 06.09.2016, usnesení Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 439/16 z 24.02.2016 a usnesení sp. zn. ÚS 2794/16 ze dne 26.10.2016. Z těchto usnesení soudu pak dovozuje, že by žádost navrhovatele měla být zamítnuta s odkazem na právní názor Ústavního soudu, kdy jediným způsobem obrany proti certifikátu je klasická správní žaloba, neboť autorizovaný inspektor v řízení podle § 117 stavebního zákona vykonává v předmětném rozsahu delegovanou veřejnou správu a certifikát je třeba považovat za veřejnoprávní rozhodnutí, k jehož přezkumu je příslušný pouze správní soud. Řízení o určení právního vztahu podle § 142 správního řádu pak nemůže nahradit jako obranný mechanismus žalobu ve správním soudnictví. Vlastník stavby považuje takový postup za rozporný s právním názorem Ústavního soudu.

S tímto právním závěrem se OÚSŘ MMB neztotožňuje. Správní orgány, jak uvedeno výše, jsou vázány právním názorem soudů vtělených do jednotlivých rozsudků, které se týkají předmětné věci. Ústavní soud ve svých usneseních toliko odmítnul ústavní stížnost stěžovatele (autorizovaného inspektora) a žádným způsobem do pravomocných rozsudků krajského soudu a Nejvyššího správního soudu nezasáhnul, nedošlo k jejich negaci a právní názor v nich vyslovený je pro správní orgán nadále závazný. Sám vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného

rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. OÚSŘ MMB se v této věci necítí býti tím, kdo vyřeší otázku rozdílných právních názorů dvou justičních orgánů. Jak již bylo uvedeno výše, právní názory vyslovené soudy i odvolacím orgánem jsou pro vyřizující správní orgán závazné a nelze se od nich odchýlit z důvodu existence usnesení Ústavního soudu o odmítnutí ústavní stížnosti. Do doby existence těchto pravomocných a vykonatelných rozsudků správních soudů a pravomocného rozhodnutí odvolacího orgánu, není OÚSŘ MMB oprávněn se od nich odchýlit. Proto tuto námitku shledává nedůvodnou.

V dalším bodu IV. svého podání vlastník stavby zpochybňuje oprávněnost přezkoumávání certifikátů v rámci řízení o určení právního vztahu dle § 142 správního řádu. Opět odkazuje na usnesení ústavního soudu, opírá se o tvrzení, že certifikát má povahu správního rozhodnutí, nelze jej přezkoumávat v řízení podle § 142 správního řádu, aniž by bylo takové správní rozhodnutí zrušeno. Dále rozebírá možné následky vydaného deklaratorního rozhodnutí s tím, že nezakládá nezákonnost certifikátu, dále nezakládá důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby a dovozuje, že nemůže být ani čistě teoreticky konstatováno, že právo stavby na základě certifikátu autorizovaného inspektora nevzniklo a opět upozorňuje na tu skutečnost, že je ho možno zrušit jen jinými právními instituty, jako rozhodnutí správního orgánu.

K tomu OÚSŘ MMB uvádí, že správní orgán hodnotí žádost navrhovatele zásadně z hlediska právních závěrů vyslovených správními soudy a nemůže se v této věci od jasného stanoviska soudů odchýlit, aniž by předmětné rozsudky byly zákonným způsobem zrušeny. Správní soudy jasně uvedly, jak dále v této věci postupovat. Opět je třeba upozornit na to, že závaznost právních názorů soudu je v tomto řízení účastníkem zpochybňována, nicméně OÚSŘ MMB tyto pochybnosti nesdílí, a má za to, že mu nezbývá, než v řízení ctít názor správních soudů a také odvolacího správního orgánu. Správní soudy zavázaly správní orgány věc projednat podle ust. § 142 správního řádu, potažmo pouze vyhodnotit otázku účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení a o žádosti navrhovatelů rozhodnout, což OÚSŘ MMB tímto rozhodnutím činí.

V dalším bodu VI. svého přípisu zpochybňuje vlastník aktivní legitimaci navrhovatele k podání jeho žádosti s tím, že opět poukazuje na tu skutečnost, že navrhovatel neprokázal nezbytnost vydání rozhodnutí k uplatnění jeho práv. K námitce nezbývá než odkázat na rozsudky obou správních soudů, které se bezezbytku vypořádaly právě s otázkou aktivní legitimace navrhovatelů k podání jejich žádosti. Rozsudky jsou v tomto jednoznačné, soudy uvádí, že navrhovatelé jsou nadáni aktivní legitimací k podání této žádosti a nelze jim ji odepřít s odkazem na neprokázání právního zájmu k podání této žádosti. Jakákoli další polemika v této věci by nutila správní orgán rozporovat jasné závěry a vyslovené právní názory správních soudů. K tomu ovšem OÚSŘ MMB neshledává zákonem aprobovaný důvod. Problematický výklad práva nemůže zvrátit jasný příkaz správnímu orgánu daný názorem soudu.

V bodě VII. svého podání vlastník stavby upozorňuje na nezbytnost rozhodnutí pro uplatnění práv navrhovatele. Opakovaně uvádí, že při vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby nebude možné vést řízení o odstranění stavby, upozorňuje na existenci kolaudačního souhlasu, kdy soulad stavby byl ze strany stavebního úřadu ověřen s vydaným certifikátem a nebyly zjištěny žádné nedostatky a proto nelze ve věci zkoumat dvakrát totéž. Takovým postupem dle stanoviska vlastníka dochází k zásahu do právní jistoty a do zásady legitimního očekávání vlastníka stavby, což jsou zásady imanentního principu právního státu, což by bylo v rozporu s čl. 1 odst. 1 Ústavy, dle kterého je Česká republika svrchovaný, jednotný, demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana a s čl. 1 a čl. 2 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle kterých jsou lidé svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou

nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné. Následně opět připomíná rozhodovací praxi Ústavního soudu a uzavírá, že nelze v dané věci vést řízení o odstranění stavby, což v konečném důsledku považuje za důvod pro odmítnutí žádosti.

OÚSŘ MMB musí konstatovat, že všechny tyto právní otázky se týkají budoucích postupů správních orgánů, pokud by bylo pravomocně rozhodnuto o neexistenci práva stavby. Tyto skutečnosti považuje OÚSŘ MMB za předčasné.. Navíc je třeba opakovaně uvést, že postup správního orgánu je vázán stanovisky správních soudů, potažmo odvolacího správního orgánu, které ho zavazují posoudit toliko možné účastenství navrhovatele v případném stavebním řízení. Ani existence kolaudačního souhlasu nemá vliv na povinnost rozhodnout o této žádosti, neboť kolaudace pouze ověřuje soulad stavby s certifikátem a neosvědčuje zákonnost postupu při jeho vydávání. Nejasnosti ohledně následného postupu správních při vyslovení neexistence práva stavby nezakládají důvod podanou žádost zamítnout.

V dalším bodě VIII. upozorňuje vlastník na opožděnost podané žádosti, kdy dovozuje, že z hlediska analogie správních postupů byli navrhovatelé oprávněni podat podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu tuto žádost do jednoho roku od právní moci rozhodnutí, zde ode dne ohlášení certifikátu stavebnímu úřadu.

OÚSŘ MMB nezbývá k této námitce než konstatovat, že i tuto otázku vyřešil správní soud. V rozsudku Nejvyššího správního soudu 2 As 52/2016-84 je výslovně uvedeno, že ... *Nejvyšší správní soud nemohl přisvědčit ani námitce, že žádost žalobce byla podána opožděně, neboť zákon jednak žádnou lhůtu pro její podání nestanoví, a nadto by to v tomto konkrétním případě bylo jistě v rozporu s obecným pojetím spravedlnosti a se zásadou předvídatelnosti soudních rozhodnutí. Dopady takového postupu by se mohly projevit už v rovině ústavní (v konečném důsledku by mohlo jít o odepření přístupu k soudu, tj. porušení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Žalobci zcela prokazatelně, jak je doloženo ve správním spisu a v dostupných rozhodnutích správních soudů, střežili svá práva a důsledně využívali veškeré procesní instrumenty k jejich hájení, avšak tvořící se judikatura až do doby rozhodnutí zvláštního senátu ke konkrétnímu výsledku nevedla. Proto jim nelze přičítat k tíži časový odstup od vydání certifikátu autorizovaným inspektorem, a uměle dovozovat analogickou aplikaci lhůty pro přezkumné řízení, když žádost uplatnili bezodkladně (jen několik dní) poté, co zvláštní senát svůj právní názor zveřejnil"*...

Nejvyšší správní soud zde jednoznačně odpovídá na tuto námitku vlastníka stavby, kdy nesouhlasí s jeho názorem na počítání lhůty pro podání jeho návrhu a přímo uvádí, že návrh byl podán včas. OÚSŘ MMB proto nemá důvod pro jiný výklad práva, než který v této věci učinil Nejvyšší správní soud rozsudkem, navíc za situace, kdy je pro něj zde vyslovený právní názor závazný.

V dalším bodu IX. svého podání vlastník stavby rozvádí důvody a skutečnosti, pro které nelze navrhovatele označit za účastníky případného stavebního řízení a doslovně uvádí, že ....*Vlastník dotčené stavby znovu opakuje, že v případě, že by se správní orgán neztotožnil s jeho právním názorem obsaženým výše a ve věci by meritorně rozhodoval, pak je dle názoru vlastníka dotčené stavby nutno rozhodnout tak, že* ***právo stavby vlastníku stavby vzniklo****, protože dle názoru vlastníka dotčené stavby navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem opomenuti, protože nebyli osobami, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona.*

Podle § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, <u>může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno</u>. Samotné vlastnické právo k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm nepostačuje.

Navrhovatelé v žádosti o určení právního vztahu uvedli, že jsou vlastníky pozemků, které se stavbou nesousedí, resp. nejsou vlastníky pozemků či staveb, jež přiléhají ke stavbě, potažmo k pozemkům, na nichž stavba stojí, ničméně se

nacházejí v nedaleké vzdálenosti za průběhem pozemní komunikace. Touto pozemní komunikace je silnice II. třídy, jež je označena jako ulice Černohorská.

Navrhovatelé dále uvedli, že budou v důsledku stavby obtěžováni nadměrným hlukem právě z ulice Černohorská, neboť po této ulici budou nyní vedle osobních automobilů vlastníků rodinných domů v blízkém okolí jezdit rovněž osobní automobily zákazníků hobbymarketu (dotčená stavba) a nákladní automobily, jenž budou zajišťovat zásobování hobbymarketu. Takovéto tvrzení je ze strany navrhovatelů zcela neopodstatněné a neodůvodněné, neboť hustota silničního provozu na ulici Černohorská není v důsledku stavby takto výrazně navýšena, neboť výjezd na parkoviště osobních automobilů je situován směrem do ulice Řečkovická a většina osobních automobilů užívá k příjezdu čtyřprondou dálnici D43, která je označována rovněž jako ulice Hradecká. Rovněž v případě zásobování prostřednictvím nákladních automobilů nejsou námitky navrhovatelů odůvodněné, neboť také nákladní automobily užívají dálnici D43 – ulice Hradecká a následně vjíždějí do areálu stavby přes ulici Řečkovickou, přičemž tuto ulici využívají pouze v délce cca. 160 m, a to tak, že po ulici Řečkovická tyto automobily neprojíždějí směrem k Městské části Brno – Ivanovice, která je zastavěna stavbami určenými k bydlení.

Vlastník dotčené stavby dále doplňuje, že z logiky věci vyplývá, že několikanápravové nákladní automobily, skrze něž je občas zajišťováno zásobování hobbymarketu a jenž zboží dovážejí ve většině případů ze zahraničí, budou k příjezdu k hobbymarketu užívat dálnici D43 – ulici Hradeckou. Stěží si lze představit, že takto objemné nákladní automobily budou k příjezdu k hobbymarketu užívat silnici II. třídy – ulici Černohorskou.

Zároveň vlastník dotčené stavby upozorňuje, že Městská část Brno – Ivanovice, zejména oblast ulice Černohorské a Řečkovické je vzdálena pouze cca. 300 – 350 metrů od dálnici D43 – ulice Hradecká, přičemž u této komunikace se a priori předpokládá vysoká intenzita silničního provozu. Navrhovatelé tedy již v době nabytí vlastnictví k pozemkům a rodinným domům věděli, že se jedná o oblast se zvýšenou mírou intenzity silničního provozu.

Vlastník stavby dále zdůrazňuje, že v Rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, jež se rovněž týká dotčené stavby, soud konstatoval, že: „Žalobcův pozemek v k.ú. Ivanovice je od pozemků dotčených stavbou vzdálen vzdušnou čarou cca. 30 m. V tomto případě se tak nelze ztotožnit s tvrzením žalobce, že se jedná o stavbu prováděnou v těsné blízkosti jeho pozemků. Jeho dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi z tohoto důvodu nemůže dosáhnout takové intenzity, aby mohlo založit jeho postavení účastníka stavebního řízení." Pozemky ve vlastnictví navrhovatele 1) jsou vzdušnou čarou od stavby vzdáleny cca. 112 m, navrhovatelů 2) jsou vzdáleny cca. 80 m, navrhovatelů 3) jsou vzdáleny cca. 75 m, navrhovatele 4) jsou vzdáleny cca. 127 m, navrhovatelů 5) jsou vzdáleny cca. 135 m, navrhovatelů 6) jsou vzdáleny cca. 137 m a navrhovatele 7) jsou vzdáleny cca. 107 m. V souladu s názorem Městského soudu v Praze jsou pozemky a nemovitosti v k. ú. Ivanovice v takové vzdálenosti od stavby, že dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi nemůže dosáhnout takové intenzity, aby navrhovatelům mohlo založit postavení účastníka stavebního řízení.

Naopak skutečnost, že navrhovatelé nejsou dotčeni na svých vlastnických právech v otázce imisí – nadměrné hlučnosti, prašnosti a světelného smogu, vyplývá ze stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů chránících veřejný zájem na tom kterém konkrétním úseku. K otázce hluku se vyjádřila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve svém závazném stanovisku ze dne 29. 10. 2009, č. j. BM/54849/2008/HP a k otázce prašnosti se vyjádřil Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna dne 22. 9. 2008, sp. zn. OÚPR/K/08/616/No, č.j. MMB/0129557/2008. Dále bylo v otázce hluku z provozu objektu stavby vydáno kladné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ke kolaudačnímu souhlasu č.j. KHS 49691/2011/BM/HP ze dne 14.11.2011 (vše založeno ve správním spise). Stavba do práv vlastníků nemůže zasahovat ani světelným smogem, neboť tato stavba je umístěna za uměle vzniknutým valem, jež výhledově odděluje stavbu od ulice Černohorská.

Zde je potom nutno vycházet ze skutečnosti, že stavební zákon upravuje (a rovněž v roce 2009 upravoval) dva typy řízení. Jednak územní řízení a jednak řízení stavební. Zatímco předmětem územního řízení je otázka, jaká stavba a na jakém místě se bude realizovat, ve stavebním řízení se pak již rozhoduje jen o konkrétním technickém provedení stavby, o jejímž umístění bylo v územním řízení již závazně rozhodnuto. Námitky, které navrhovatelé vymezili v žádosti o určení právního vztahu, jsou potom typicky řešeny v řízení územním, nikoli stavebním. To také plyne z ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci,

způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, nepřihlíží.

Ze shora uvedeného tedy zcela jednoznačně vyplývá, že navrhovatelé by ani v roce 2009 ani v roce 2010 nebyli účastníky stavebního řízení.

Ve vztahu k certifikátu autorizovaného inspektora je také nezbytné zdůraznit, že ve věci stavby bylo řádně vedeno územní řízení, jehož výsledkem bylo vydání územního rozhodnutí č. 127 ze dne 19. 5. 2006, č. j. SÚ-695/05-UR-Kr. Navrhovatelé byli účastníky tohoto řízení a mohli v něm vznášet námitky. Obdobnými námitkami, které navrhovatelé uvedli v žádosti o určení právního vztahu, se stavební úřad zabýval a částečně jim vyhověl a částečně nikoli. Zde je nutno podotknout, že územní řízení týkající se stavby bylo k žalobě občanského sdružení Klidné Ivanovice, jež bylo rovněž účastníkem územního řízení, přezkoumáno ve správním soudnictví v řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 29 Ca 214/2009, přičemž Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 24. 1. 2012 žalobu zamítl. Tento názor Krajského soudu v Brně byl potvrzen rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ve věci 3 As 33/2012, jímž byla kasační stížnost občanského sdružení Klidné Ivanovice proti citovanému rozsudku Krajského soudu v Brně zamítnuta. Je tak nezbytné předpokládat, že územní rozhodnutí bylo vydáno po právu a územní řízení nebylo postiženo vadou, která by územní rozhodnutí zpochybňovala"...

S uvedenou argumentací vlastníka stavby se OÚSŘ MMB neztotožňuje. V každém stavebním řízení je nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. Nejvyšší správní soud ve zmíněném rozsudku 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016 ohledně problematiky účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení uvedl, že ..."*podmínkou účastenství ve stavebním řízení není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství obstojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému, tedy účastenství v řízení je dáno již samotným faktem možného dotčení práv, aniž by v řízení bylo shledáno. S postavením účastníka řízení jsou totiž spojena významná procesní práva, především právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se k věci, činit důkazní návrhy, být přítomen ústnímu jednání (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 – 68, publ. pod č. 1787/2009 Sb. NSS). Proto nelze přitakat ani dílčí námitce stěžovatelů, že by bylo absurdní nechat proběhnout řízení o dodatečném povolení stavby, nyní již za účasti navrhovatelů, kteří by však neuplatnili žádné námitky, případně jen takové, které s ohledem na jejich povahu ve stavebním řízení uplatňovat nemohou. Každý účastník řízení má právem vymezenou možnost volby, zda a v jaké míře bude svá oprávnění v konkrétním řízení uplatňovat, a správní orgány jsou povinny mu k tomu dát příležitost. Nejvyšší správní soud připomíná, že žalobci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. Konkrétní tvrzení, z nichž je možno usoudit na to, zda byli žalobci osobami mající právo vznášet ve zkráceném řízení námitky vůči stavbě, měla být spolu s dodanými podklady hodnocena až v rámci vážení důvodnosti podané žádosti, k níž však nedošlo"....*

OÚSŘ MMB při hodnocení možného dotčení vlastnického práva v kontextu rozsahu stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti, světelného smogu ze stavby, na

široké okolí dospěl k závěru, že by navrhovatelům toto postavení přiznal. Tvrzení vlastníka stavby o nemožnosti dotčení vlastnických práv navrhovatelů pak OÚSŘ MMB považuje za nedostatečné, byť je třeba přisvědčit jeho námitkám, že některé skutečnosti, z nichž dovozují navrhovatelé dotčení svých práv, byla vyřešena v řízení územním. Nicméně právě tyto skutečnosti a tvrzení je třeba vypořádat ve správním řízení a k tomu slouží procesní instituty umožňující účastníkům řízení hájit svá vlastnická práva o nichž se domnívají, že budou přímo dotčena. Nepřípadný je i odkaz vlastníka stavby na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, neboť vypořádání možného dotčení vlastnických práv žalobce se odvíjelo mimo jiné od charakteru pozemku, které měly být stavbou dotčeny. Zde se jednalo o pozemek parc. č. 965/45, který je silnicí I. třídy a pozemek parc. č. 965/54, který je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a má výměru pouhých 76 m2. Tedy možné dotčení vlastnického práva bylo limitováno i způsobem užívání pozemků dotčených stavbou. V tomto případě se jedná ovšem o zástavbu rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat mnohem citlivěji a samotná vzdálenost kolem 100 metrů nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Taktéž kladná závazná stanoviska nemají pro potenci dotčení vlastnického práva relevanci. Právě v řízení stavebním mají účastníci možnost tato stanoviska podrobit vlastní kontrole, k čemuž slouží zmíněná procesní práva účastníků. Za tohoto stavu věci nemohl OÚSŘ MMB přisvědčit námitkám vlastníka stavby, neboť jeho argumentace nezakládá důvod pro vyslovení závěru o tom, že navrhovatelům by nesvědčilo postavení účastníka stavebního řízení.

Ve věci uplatnil námitky a připomínky taktéž autorizovaný inspektor, a to podáním ze dne 9.12.2016. V bodech III. a IV. svého podání zejména zpochybňuje aktivní legitimaci navrhovatelů ve věci a způsob obrany proti certifikátu určený rozsudky správních soudů a konfliktního senátu. Zejména rozporuje právní posouzení věci Nejvyšším správním soudem a Krajským soudem v Brně, kdy se neztotožňuje s jejich závěry o tom, že v řízení o žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu, že nevzniklo právo stavby postupem dle § 117 stavebního zákona, postačí ke kladnému posouzení aktivní legitimace žadatele jeho pouhé tvrzení. Dále rozporuje závazný právní názor Nejvyššího správního soudu vlastním výkladem, zpochybňuje způsob obrany proti certifikátu zvolený správními soudy a odkazuje na judikaturu Ústavního soudu z níž vyplývá, že právní závěr zvláštního senátu je nesprávný a je třeba certifikát napadnout správní žalobou a žádost navrhovatelů by měla být zamítnuta.

K těmto námitkám OÚSŘ MMB uvádí, že autorizovaný inspektor zde polemizuje s právními závěry správních soudů týkající se aktivní legitimace navrhovatelů pro samotné projednání žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu, a zpochybňuje rozsudky správních soudů v dané problematice s odkazem na judikaturu Ústavního soudu. OÚSŘ MMB již shora konstatoval, že se cítí být vázán právními závěry, které v dané věci vyslovily správní soudy. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu. Důsledně v souladu s těmito zákonnými ustanoveními pak OÚSŘ MMB posoudil předmětnou žádost navrhovatelů. Odklon od závěrů učiněných správními soudy v dané věci proto nelze akceptovat. Soudy jasně judikovaly, že v této konkrétní věci nejsou navrhovatelé povinni splnit zákonnou podmínku o nezbytnosti jejich žádosti pro uplatnění konkrétních práv. Soudy opakovaně uváději, že samotné tvrzení navrhovatelů o tom, že měli být účastni projednání certifikátu (z titulu jejich případného účastenství ve stavebním řízení) je dostatečným důvodem pro projednání žádosti a OÚSŘ MMB se necítí být nadán pravomocí tento právní závěr soudu zvrátit, a to ani v důsledku odlišného stanoviska Ústavního soudu. Ústavní soud pouze konstatuje, že trvá na svém náhledu k povaze certifikátu autorizovaného inspektora, aniž by jakkoli napravil výsledná rozhodnutí správních soudů. Ty tak zůstávají pro správní orgány nadále závaznými pro jejich rozhodovací činnost. Dále je třeba podotknout, jak uvedeno výše, že i vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní

soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. Za tohoto stavu věci není dán žádný relevantní důvod přisvědčit autorizovanému inspektorovi v tom, že by nemělo být vůbec o věci rozhodováno podle ust. § 142 správního řádu.

V dalším bodu V. autorizovaný inspektor zpochybňuje účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení. Autorizovaný inspektor uvádí, že nejsou splněny podmínky pro vyhovění jejich žádosti, jako osob, kterým svědčilo právo vyjádřit se k certifikátu, jako možných účastníků řízení. Obdobně jako vlastník stavby odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4.9.2012, sp. zn. 10 A 288/2010. Poukazuje na vzdálenost pozemků a staveb navrhovatelů od souboru povolovaných staveb, který namůže být jediným kriteriem pro přiznání účastenství v řízení. Upozorňuje na nutnost přímého dotčení vlastnických práv navrhovatelů povolovanou stavbou, a uvádí, že stavby a pozemky navrhovatelů nemohly být dotčeny imisemi z povolované stavby. Ohledně navrhovateli tvrzené prašnosti a hlučnosti a dále pracovní doby na stavbě uvádí, že Krajská hygienická stanice Jmk a Magistrát města Brna vydaly ve věci závazná stanoviska, která byla zapracována do projektu stavby a dosud nebyla k této problematice podána žádná stížnost. Dále uvádí, že stavba byla zkolaudována a stavba splňuje hlukové limity. Světelný smog ze stavby je dle jeho názoru vyloučen z důvodu vzdálenosti staveb a pozemků navrhovatelů od stavby obchodního centra a i z důvodu existence valu u ulice Černohorská oddělující stavbu od nemovitých věcí navrhovatelů. Zpochybňuje také zvýšení dopravní zátěže v době výstavby, kdy zásobování stavby je realizováno mimo stavby a pozemky navrhovatelů. Upozorňuje na to, že navrhovatelé byli účastníky územního řízení a jejich námitky k ochraně jejich vlastnických práv byly správními orgány vypořádány. Dále nesouhlasí s námitkou navrhovatelů o rozporu certifikátu s podmínkami územního rozhodnutí ohledně rozsahu prodejní plochy hobby marketu a vedení územního řízení na veřejné osvětlení a nesouladu stavebních pozemků s pozemky uvedenými v územním rozhodnutí. Tyto námitky navrhovatelů považuje ze bezpředmětné a následně opětovně zpochybňuje nutnost vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby i v případě, že by byli navrhovatelé účastníky stavebního řízení a konstatuje, že jsou povinni uvést, jaké hmotně právní námitky ve stavebním řízení uplatní. V závěru opět autorizovaný inspektor zpochybňuje možnost vydat deklaratorní rozhodnutí jen z toho důvodu, že navrhovatelé byli potenciálními účastníky stavebního řízení, aniž by takovéto řízení mělo význam po stránce materiální.

Autorizovaný inspektor zde dovozuje, že certifikátem povolený soubor staveb nebude mít vliv na zástavbu rodinných domů navrhovatelů. Jak již OÚSŘ MMB konstatoval výše, při vypořádání obdobné námitky č. IX. vlastníka stavby (na kterou pro úplnost odkazujeme), je v každém stavebním řízení nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. OÚSŘ MMB se neztotožňuje s tvrzením autorizovaného inspektora, že potence dotčení vlastnických práv navrhovatelů stavbou takového rozsahu, jaká byla povolena certifikátem není dána. Nemůže to ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů. Právě ve stavebním řízení procesními instituty se jednoznačně vyvrátí, či potvrdí podezření vlastníka sousední stavby, že nebude její výstavbou dotčen. Vzhledem k rozsahu stavby má OÚSŘ MMB za to, že k možnému ovlivnění staveb navrhovatelů mohlo dojít. Již samotné toto konstatování zakládá účastenství v případném stavebním řízení. Ohledně tvrzeného rozsudku Městského soud v Brně odkazujeme na vypořádání námitky č. IX. vlastníka stavby. Naopak je třeba přisvědčit autorizovanému inspektorovi, že navrhovateli tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní

relevanci v tomto řízení. Správní soudy zavázaly správní orgány posoudit toliko otázku účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení. Ust. § 142 správního řádu neumožňuje stavebnímu úřadu zkoumat soulad vydaného certifikátu s územním rozhodnutím. Jde výhradně o řízení o žádosti vyvolané osobami, které se považují za opomenuté účastníky a měly právo se ke stavbě vyjádřit, přičemž jak uvedl Nejvyšší správní soud nejsou povinny tvrdit, jaké další námitky chtějí v případném navazujícím řízení uplatnit. Správní orgány nejsou oprávněny to po navrhovatelích požadovat a v rámci tohoto řízení tuto záležitost hodnotit, jak uvádí autorizovaný inspektor. Jedině vyřešení otázky jejich účastenství, která podle správních soudů je předmětem řízení, postačuje pro vydání rozhodnutí ve věci. Taktéž opakovaná polemika autorizovaného inspektora o nemožnosti vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu není na místě, neboť správní soudy tvrdí opak a jejich právním názorem, jak uvedeno výše, je OÚSŘ MMB vázán.

V bodu VI. svého podání autorizovaný inspektor zpochybňuje věcnou příslušnost stavebního úřadu k projednání žádosti navrhovatelů a uvádí, že příslušným k vydání takového rozhodnutí je sám autorizovaný inspektor, případně Ministerstvo pro místní rozvoj, jako dozorový orgán autorizovaného inspektora. K tomu nezbývá OÚSŘ MMB než uvést, že správní soudy označily za správní orgán věcně příslušný k rozhodnutí o žádosti podle ust. § 142 stavební úřad. Tedy ani s touto námitkou se nelze ztotožnit.

V řízení uplatnily námitky a připomínky i sami navrhovatelé v podání ze dne 10.2.2017. V něm reagovali na námitky autorizovaného inspektora i vlastníka stavby a v krátkosti zopakovali své stanovisko k věci. Z jejich podání je patrno, že nadále trvají na svém návrhu, mají za to, že měli být účastníky případného stavebního řízení a autorizovaný inspektor je měl oslovit jako případné účastníky a certifikát s nimi projednat a opětovně navrhují OUÚSŘ MMB vyhovět jejich žádosti o vyslovení neexistence práva stavby.

Závěrem tedy OÚSŘ MMB konstatuje, že v řízení byla zjištěna potence dotčení vlastnického práva navrhovatelů výstavbou certifikátem povoleného souboru staveb a při zjištění takovéto skutečnosti pak správní soudy dovodily, že správní orgány mají vydat deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo, což OÚSŘ MMB učinil. Na základě těchto skutečností OÚSŘ MMB rozhodnul, jak uvedeno ve výroku.

Ohledně vyhodnocení účastníků tohoto správního řízení o určení právního vztahu uvážil OÚSŘ MMB takto. Účastníkem řízení je vždy podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu žadatel, v tomto případě navrhovatelé a také ten, na něhož se vztahuje rozhodnutí, zde stavebník stavby, o němž bylo rozhodnuto, že mu právo stavby nevzniklo. Podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu bylo přiznáno právo účastníka řízení i autorizovanému inspektorovi, který uzavřel se stavebníkem soukromoprávní smlouvu o ověření projektové dokumentace a jehož hmotná práva mohou být vydaným rozhodnutím dotčena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, Brno, podáním učiněným u zdejšího odboru. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

Doručí se těmto účastníkům řízení:

[redacted]

advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, AK Jakubské nám. 4, 602 00 Brno

2. Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČ:27698785, Strážní 7, 639 00 Brno, **zastoupena na základě plné moci advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou, AK Ponávka 2, 602 00 Brno**

3. Ing. arch. Milan Teigiser, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4, **zastoupen na základě plné moci advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem, ev. č. 02394, AK Orlí 18, 602 00 Brno**

Na vědomí: SÚ Brno - Ivanovice

CO: OÚSŘ MMB spis

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce

žalobců: a) **Ing. arch. Milan Teigiser**
bytem Ke Krči 18/999, Praha
zastoupen advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem
sídlem Orlí 492/18, Brno

b) **Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o.**
sídlem Strážní 7, Brno
zastoupen advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 2, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**
sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno

za účasti: 1 [redacted]

2

3

4

zastoupena advokátem Mgr. Michalem Zahutou
sídlem Veveří 365/46, Brno

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, sp. zn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ

takto:

I. Žaloby se zamítají.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci a) a b) se samostatnými žalobami ze dne 4. 9. a 13. 9. 2017 domáhali přezkumu shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo postupem podle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „správní řád") zamítnuto jejich odvolání proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016. Tímto prvostupňovým správním [redacted] 2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 odst. 1 správního řádu rozhodnuto, že žalobci b) nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice Obchodní centrum – Hobby – Market" ne pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33, vše k. ú. Ivanovice – dále jen „Stavba" – stvrzené certifikátem žalobce a) (autorizovaného inspektora) ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění (dále jen „stavební zákon"). Osoby zúčastněné na řízení z pozice vlastníků nemovitostí nacházejících se v okolí Stavby brojili proti realizaci v územním řízení a v rámci zkráceného stavebního řízení, v řízení podle § 142 správního řádu a v navazujících řízeních před správními soudy. V nyní projednávané věci se tak dělo mimo jiné v rámci řízení před zdejším soudem vedeném pod sp. zn. 30 A 12/2014 a před Nejvyšším správním soudem v řízení pod sp. zn. 2 As 52/2016. Předmětem věci vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 30 A 12/2014 byl přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013, kterým bylo odvolání tehdejších žalobců – MUDr. Františka Pešla, Mgr. Very Pešlové, doc. RNDr. Milana Bartoše, RNDr. Ladislavy Bartošové a Mgr. Michaely Thomisové proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 19. 8. 2013, č. j. MMB/031192/2013 zamítnuto. Tímto prvostupňovým správním rozhodnutím byla zamítnuta žádost tehdejších žalobců a dalších osob o vydání rozhodnutí, že nynějšímu žalobci b) nevzniklo právo stavby k předmětné Stavbě. Původní prvostupňové rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 23. 11. 2012, č. j. MMB/040615/2012 naopak vyslovilo, že nynějšímu žalobci b) takové právo nevzniklo.

2. Jinak řečeno, prvostupňovým správním orgánem bylo v předmětné věci rozhodnuto třikrát, poprvé že zmiňované právo žalobci b) vzniklo, podruhé byla žádost navrhovatelů zamítnuta a potřetí bylo opět rozhodnuto, že předmětné právo žalobci b) nevzniklo. Pro posouzení věci jsou důležité shora již citované rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu, a to prvně uvedeného soudu ze dne 21. 1. 2016, č. j. 30 A 12/2014 – 99 a Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84. Citovaným rozsudkem Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost tehdejších osob zúčastněných na řízení, nynějších žalobců a) a b) proti posledně uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně, jímž bylo zrušeno rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud se ztotožnil se skutkovým a právním hodnocením věci provedeným Krajským soudem v Brně, přičemž pro nyní projednávanou věc budou příslušné pasáže z rozsudku Nejvyššího správního soudu níže v části odůvodnění týkající se posouzení věci krajským soudem citovány. Při přezkumu předchozího odvolacího rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 vyšel zdejší soud z judikatury týkající se certifikátu autorizovaného inspektora, jenž označuje jako jedinou obranu proti němu postup podle ust. § 142 správního řádu, přičemž již ze samotné této skutečnosti vyplývá automatické prokázání nezbytnosti podání žádosti k uplatnění práv dotčených osob ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu. Pro vpuštění navrhovatelů předmětné žádosti do řízení podle ust. § 142 správního řádu není potřebné žádné navazující řízení (ani jeho tvrzení). Při úspěchu žádosti přichází v úvahu postup podle ust. § 129 stavebního zákona. Krajský soud v Brně dospěl k závěru, že v případě navrhovatelů předmětné žádosti je nesporné, že s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení ohledně Stavby nebylo jednáno a soud zavázal správní orgány, aby zkoumaly, zda tehdejším žalobcům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení a pokud by správní orgány došly k závěru, že tomu tak bylo, byl by dán důvod pro vydání deklaratorního rozhodnutí, že právo stavby nynějšímu žalobci b) nevzniklo.

I. Stručný obsah žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného a předchozího prvostupňového správního rozhodnutí

3. Správní orgány obou stupňů dospěly k závěru, že žádosti navrhovatelů je třeba vyhovět, a to z důvodu, že navrhovatelům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení ve vztahu k předmětné Stavbě, přičemž se s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení jednáno nebylo. Prvostupňové správní rozhodnutí sice citovalo znění ust. § 109 odst. 1 písm. e), ve znění účinném do 31. 12. 2012 (str. 3 prvostupňového správního rozhodnutí), nicméně poté posuzovalo věc skutkově z pohledu znění citovaného ustanovení stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013. Ve znění účinném do 31. 12. 2012 stavební zákon normoval, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou *stavbou* přímo dotčeno; ve znění účinném od 1. 1. 2013 je uvedeno, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo *prováděním stavby* přímo dotčeno. Prvostupňový správní orgán dovodil, že navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb rodinných domů nacházejících se v blízkém okolí povolované Stavby a u všech připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení s odkazem na znění ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, účinného od 1. 1. 2013 (bylo dovozeno, že provádění stavby může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám). Prvostupňový správní orgán uvedl, že se „rodinná zástavba" navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 – 120 m, přičemž z hlediska rozsáhlosti Stavby správní orgán uvedl, že nemůže vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být navrhovatelé zasaženi jimi tvrzeným hlukem, prachem a světelným smogem z probíhající výstavby. Prvostupňový správní orgán vyslovil závěr, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb. Prvostupňový

správní orgán dále uvedl, že k přiznání postavení účastníka stavebního řízení postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. V kontextu rozsahu Stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti a světelného smogu ze Stavby na široké okolí dospěl správní orgán k závěru, že by navrhovatelům postavení účastníků řízení přiznal. V předmětné věci se v okolí Stavby nachází zástavba rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat citlivě a samotná vzdálenosti kolem 100 m nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Uvedené posouzení nemůže podle správního orgánu prvého stupně ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů.

4. V rámci žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný doplnil, že z judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být stavba realizována; účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat šířeji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z nich plynoucích možných nežádoucích dopadů. Žalovaný rovněž zmínil právní úpravu § 109 stavebního zákona a uvedl, že přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně např. hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být sousední pozemky a stavby v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky resp. budoucím užíváním stavby, např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. Žalovaný dále uvedl, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce", na velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, na značnou plochu zabranou Stavbou, jakož i na způsob užívání stavby – mj. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ul. Černohorská a Řečkovická nelze vyloučit.

II. Obsah žalob

5. Žalobce a) v žalobě namítal, že žadatelé by nebyli účastníky stavebního řízení ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Je-li povinností stavebního úřadu posoudit, které osoby jsou účastníky stavebního řízení, má tutéž povinnost autorizovaný inspektor ve zkráceném stavebním řízení ve vztahu k osobám, jejichž vyjádření ke stavbě je povinen opatřit. S odkazem na rozsudky Nejvyššího správní soudu žalobce namítal, že žadatelé nemohli být dotčeni na svých právech ani prováděním stavby, ani stavbou samotnou. Důležité přitom bylo posoudit pouze, zda by žadatelé mohli být dotčeni pouhým prováděním stavby. Obvyklé imise vyvolané samotnými stavebními mechanismy v průběhu provádění stavby přitom nejsou způsobilé založit potencialitu dotčení vlastnického práva k sousedním nemovitostem. Při vydávání certifikátu autorizovaný inspektor řádně zvažoval, zda by mohla být dotčena vlastnická práva žadatelů. Mimo jiné na základě stanovisek dotčených orgánů hájících veřejný zájem dospěl k závěru, že tomu tak být nemohlo. Žadatelé byli účastníky územního řízení o umístění stavby, které skončilo vydáním rozhodnutí, v němž své námitky proti umístění stavby vznesli a s těmito námitkami se správní orgán vypořádal. I možnost dotčení práv k sousedním nemovitostem v důsledku vlastností stavby, které jsou dány územním rozhodnutím, nemůže založit účastenství vlastníků sousedních nemovitostí ve stavebním řízení. Žalovaný však v napadeném rozhodnutí na právě takových vlastnostech stavby staví své závěry o účastenství žadatelů. Z napadených rozhodnutí nevyplývá, jaká konkrétní kritéria správní orgány použily při posouzení přímého dotčení vlastnických práv žadatelů a na základě jakých skutečností zjištěných jakými konkrétními důkazy své závěry odložily. Závěry správních orgánů spočívají pouze na skutečnosti, že se nemovitosti žadatelů nacházejí v blízkosti stavby. Vzdálenosti jejich nemovitostí je přitom pouze jedním

z mnoha, nikoliv však jediným kritériem nutným pro posouzení účastenství. Neoprávněným zásahem do cizího vlastnického práva je zásah nad míru přiměřenou poměrům; v daném případě k tomuto stavu však nemohlo dojít. Žalobce a) poukazoval na to, že nemovitosti žadatelů jsou od stavby řádově vzdáleny od 40 po 120 m. Žalobce namítal, že správní orgány nedostatečně zjistily skutkový stav věci pro to, aby mohly relevantně rozhodnout. Žalobce a) dále poukázal na ust. § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu (dále jen „správní řád") s tím, že je proti smyslu zásady ekonomie řízení a zásady legitimního očekávání a právní jistoty, kdyby správní orgán rozhodl o tom, že právo provést stavbu nevzniklo bez dalšího jen proto, že žadatelé by byli potenciálními účastníky stavebního řízení a že by byli v rámci zkráceného řízení opomenuti. Žalobce a) namítal, že účastníci neprokázali, že by žádost byla nutná pro uplatnění jejich práv ve smyslu ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Žalobce odkazoval na judikaturu Nejvyššího správního soudu, z níž podle jeho názoru vyplývá, že pro založení aktivní legitimace, neboli účastenství v řízení podle stavebního zákona, je nezbytné předložení námitek, které toto účastenství zakládají. Žalobce a) dále namítal, že v rámci dosavadní judikatury není postavena najisto otázka, zda se lze v řízení podle § 142 správního řádu domáhat určení, že právo provést stavbu založené certifikátem autorizovaného inspektora nevzniklo. Žalobce a) přitom poukazoval na usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/2016, ze dne 6. 9. 2016, sp. zn. 1ÚS 2729/16 a ze dne 25. 10. 2016, sp. zn. IVÚS 2497/16. Žalobce namítal, že vedení řízení v této věci je v rozporu se zásadou legality vyjádřenou v ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Jestliže žalovaný považuje žalobce a) za osobu vykonávající v přenesené působnosti veřejnou správu, pak by současně mělo být na účastníka řízení nahlíženo jako na osobu soukromého práva, přičemž žalobce a) má podle čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod právo činit vše, co mu není zákonem zakázáno a nesmí být nucen činit to, co zákon neukládá. Z toho pravidla vyplývá, že žalobce a) nebyl vázán povinnostmi k opatření vyjádření žadatelů ke stavbě. Žalobce a) dále namítal, že z důvodu nevypořádání se všech žalobních námitek trpí napadené rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelností.

6. Žalobce b) rovněž uplatnil námitky týkající se tvrzení, že žadatelé nemohli být účastníky stavebního řízení, neboť jejich vlastnická či obdobná práva k nemovitostem nemohla být Stavbou dotčena. Žalobce b) doplnil, že v případě místa výstavby se jednalo o rumiště, vedle Stavby se nachází pneuservis a autoservis, jenž zde byl realizován před výstavbou předmětné stavby, v těsné blízkosti se nachází dálnice D 43 a obchodní centrum Globus, obchodní centrum Baumarkt, prodejna osobních automobilů a další podnikatelské objekty. Nejbližší městská část Brno – Ivanovice je oddělena od předmětných pozemků, na nichž se nachází Stavba, silnicí 2. třídy, ulicí Řečkovickou a silnicí 1. třídy, ulicí Černohorskou. Ulice Černohorská byla a je lemována hustým porostem stromů a keřů, které brání tomu, aby přes ulici Černohorskou bylo na stavbu obchodního centra vidět. Navíc ulice Černohorská se směrem od městské části Brno – Ivanovice zvedá ve směru k obci Česká do kopce. Rodinné domy, které lemují ulici Černohorskou, jsou situovány pod tímto kopcem. Ulice Černohorská směřující k obci Česká tedy tvoří přirozenou překážku mezi stavbou obchodního centra a pozemky ve vlastnictví některých žadatelů. Rovněž ulice Řečkovická je a byla lemována porostem stromů a keřů. Obě ulice spolu s porosty potom vytvářejí optickou překážku pro to, aby žadatelé ze svých pozemků na stavbu obchodního centra jakkoliv významně viděli. Stavba obchodního centra je k ulici Černohorská situována tak, že se jedná o zadní část stavby bez oken. Ve vztahu k pozemkům žadatelů je stavba obchodního centra zastíněna svahem, kdy je vidět pouze její horní část, zejména střecha. Žalobce b) dále poukazoval na umístění nemovitostí jednotlivých žadatelů. Dále namítal, že napadená rozhodnutí nejsou konkrétně odůvodněna. Žadatelé netvrdí, že v důsledku existence stavby by došlo ke zvýšení imisí; k tomu nedošlo způsobem, který by se mohl dotknout jejich vlastnických práv. Stavba nebyla realizována v noci, staveniště bylo zastíněno svahem a umělým zatravněným valem. Osvětlení obchodního centra bylo vyřešeno ve stavebním řízení, přičemž stavba osvětlení byla povolena rozhodnutím a stavební úřad konstatoval, že v případě této stavby nejsou žadatelé účastníky stavebního řízení. Žalobce b)

namítal, že stavba obchodního centra, tj. budovy a parkoviště, je od pozemků žadatelů vzdálena mnohem více než 40 až 127 m. Žadatelé nejsou tzv. mezujícími sousedy. Žalobce b) namítal, že návrh žadatelů je v principu složen ze 7 návrhů, přičemž postavení jednotlivých žadatelů je diametrálně odlišné. Žalovaný přitom přistoupil k jejich návrhu globálně a situací jednotlivých žadatelů se nijak nezabýval. Žalobce b) dále použil stejnou žalobní argumentaci ve smyslu nejednotnosti výkladu použité právní úpravy a otázek týkajících se řízení ve věci podle ust. § 142 správního řádu v dané věci. S poukazem na již citovaná usnesení Ústavního soudu žalobce b) uváděl, že se nejedná o ojedinělý právní názor některého ze soudců Ústavního soudu. Žalobce b) rovněž uplatnil žalobní námitku týkající se nutnosti prokázání, že rozhodnutí ve smyslu ust. § 142 správního řádu je pro žadatele nezbytné k uplatnění jeho práv. Žalobce b) dále namítal, že Stavba byla řádně zkolaudována, přičemž stavební úřad není oprávněn zkoumat dvakrát totéž. Takový postup znamená zásah do zásady právní jistoty a do zásady legitimního očekávání žalobce by jako vlastníka dotčené stavby. Územní řízení bylo přezkoumáno ve správním soudnictví, přičemž nedošlo ke zrušení územního rozhodnutí. Postupem žalovaného došlo též k porušení zásady, že správní orgán je povinen šetřit práva nabytá v dobré víře a k porušení zásady, že musí být dbáno, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem daného případu. V podobě, která odpovídá žádosti žadatelů ve věci, slouží institut ust. § 142 správního řádu obdobně jako přezkumné řízení. Přezkumné řízení lze zahájit nejdéle do 1 roku od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí; i v rámci této lhůty je správní orgán povinen šetřit práva účastníků řízení nabytá z přezkoumávaného rozhodnutí v dobé víře.

III. Vyjádření žalovaného k žalobám

7. V písemných vyjádřeních k žalobám žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, v němž se zabýval možností přímého dotčení vlastnických práv žadatelů. Přinejmenším některé z osob, jimiž by postavení účastníků stavebního řízení náleželo a předmětnou žádost o určení existence právního vztahu podali (např. MUDr. František Pešl, Mgr. Vera Pešlová, RNDr. Milan Bartoš, RNDr. Ladislava Bartošová, Michaela Thomisová) byli za účastníky zprvu vedeného „klasického" stavebního řízení o stavbě (zastaveného po zpětvzetí žádosti investorem stavby) považováni. Zřejmě až po uvědomění si možných komplikací investor následně zvolil cestu tzv. zkráceného stavebního řízení, institutu v době vydání certifikátu autorizovaného inspektora jen velmi stručně, neúplně a především nejednoznačně upraveného. Otázka toho, vůči čemu mohou námitky účastníků stavebního řízení směřovat, s otázkou potenciálního účastenství v řízení přímo nesouvisí. Před novelizací stavebního zákona (do 31. 12. 2012) směl vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm vznášet i jiné námitky, než ty spojené s fyzickým prováděním stavebních prací. Ostatně ani účastenství podle § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění po novele, nelze vyvozovat pouze z přímého dotčení vlastnických práv sousedů, ve spojitosti s faktickým prováděním stavby, nýbrž i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení stavebním úřadem ze zákona přezkoumávány, a s přípustným charakterem námitek. Mnohostránkový text žalob obsahuje polemiky žalobců s právními názory zaujatými soudy rozhodujícími ve správním soudnictví. Žalovaný není v postavení dovolujícím se k takto postaveným námitkám vyjadřovat; brání mu v tom i jeho vázanost právními názory soudů vyjádřenými v předešlých rozsudcích v dané věci. Žalovaný navrhl obě žaloby pro jejich nedůvodnost zamítnout.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

8. V písemném vyjádření k žalobě ze dne 10. 5. 2018 MUDr. František Pešl a Mgr. Vera Pešlová zdůraznili, že předmětem řízení je stavba svým rozsahem unikátní – hypermarket Bauhaus. Nejedná se o běžnou či obvyklou stavbu, na kterou by bylo možno bez dalšího aplikovat některá rozhodnutí závisející na ad hoc posouzení konkrétních případů. Předmětná stavba se velikostí obslužnosti, jakož i mírou provozu podstatně vymyká obvyklým stavbám, tím spíše stavbám v katastrálním území Ivanovice. Oproti jiným hypermarketům zákazníky této stavby jsou

z podstatné části podnikatelé nakupující stavební materiály a potřeby tzv. ve velkém, což znamená běžně zajíždění nákladními automobily či jinými vozidly se zvýšenou nosností. Stavba je umístěna v bezprostřední blízkosti kolonie rodinných domů v poklidné oblasti až venkovského charakteru. Je s podivem, že práva účastníků řízení byla přiznána nedalekému provozovateli pneuservisu, ačkoliv tato nemovitost je od předmětné stavby více vzdálená, než kupříkladu nemovitost Pešlových. Stanoviska dotčených orgánů nejsou ani nemají být jediným zdrojem omezení stavby, neboť tyto orgány hájí pouze obecný zájem veřejnosti. Právě proto mají osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena, nárok být účastníky stavebního řízení. Pokud by měl být právní názor žalobců správný, pak by to znamenalo, že účastenství dotčených osob ve stavebním řízení by všeobecně mohlo být zrušeno, neboť by bylo nadbytečným. V žalobě je označováno stavební řízení za nadbytečné, neboť podstatné otázky již měly být vyřešeny v řízení o umístění stavby. Tento závěr uvedený do důsledku by fakticky zrušil stavební řízení jako překonaný absoletní institut. V souvislosti s tvrzením, že veškeré připomínky Pešlových měly být vyřešeny již v řízení o umístění stavby, je vhodné doplnit, že v územním řízení bylo povoleno umístění stavby o rozloze nepřesahující 10 000 m² prodejní plochy (podle platného územního plánu pro město Brno byly přitom přípustné pouze prodejní plochy do 5 000 m²; prodejní plochy do 10 000 m² byly přípustné pouze podmíněně a žadatel o takovou stavbu musel mít již pro územní řízení zpracovánu podrobnou projektovou dokumentaci zohledňující každý detail stavby, vč. jejího provedení, což nebylo naplněno). Ve skutečnosti přitom stavba zabírá cca 21 500 m² prodejní plochy. Stavební povolení tak nemohlo být nikdy legálně vydáno. V dříve zahájeném klasickém stavebním řízení byla Pešlovým přiznána práva účastníků řízení, přičemž teprve poté, co si stavebník uvědomil, že by stavební povolení nebylo vydáno, přiklonil se k postupu zneužívajícím kusou zákonnou úpravu zkráceného stavebního řízení a dotčené vlastníky úmyslně ignoroval. Vzhledem k charakteru předmětné stavby je zcela evidentní, že vliv stavby musí nesporně ovlivnit nemovitosti Pešlových, Bartošových, jakož i dalších zúčastněných osob. K mimořádným rozměrům stavby hypermarketu a parametrům výstavby i provozu lze vliv Stavby na okolí ve vzdálenosti alespoň 100 m považovat spíše za notorietu, kterou netřeba blíže prokazovat. Osoby zúčastněné na řízení považují i další žalobní námitky za zcela nedůvodné a navrhli, aby soud žaloby zamítl.

V. Obsah jednání před krajským soudem

9. V rámci nařízeného jednání proběhlého dne 25. 9. 2019 setrvali jak zástupci žalobců, žalovaného i osoba zúčastněná na řízen[redacted]na svých dosavadních písemných stanoviscích. Kromě zástupců účastníků řízení se na jednání osobně zúčastni[redacted] [redacted]jako osoby zúčastněné na řízení. Zástupci žalobců odkázali na svá písemná podání a dále zdůraznili některé pro věc z jejich pohledu rozhodné skutečnosti.

10. Nově se k věci vyjadřoval[redacted] jako osoba zúčastněná na řízení. Uvedl, že pokud by se investor stavby choval slušným způsobem, žádné problémy by nevznikly. Vlastníci sousedních nemovitostí jsou denně poškozování permanentním hlukem a světelným smogem. V průběhu stavby např. 14 dnů ve dne v noci byly v provozu na stavbě sbíječky brousící zřejmě betonové podlahy, přičemž záležitost řešila jak městská, tak státní policie. Stavebník ignoroval právo vlastníků sousedních nemovitostí, tito byli obcházeni, dožadovali se informací na stavebním úřadu, jaká stavba vlastně v jejich sousedství vzniká. Stavebník podal na rodinu[redacted]s dvěmi malými dětmi žalobu a žádali po nich 4 nebo 6 mil. Kč za to, že dva měsíce měli přerušenu stavbu na základě rozhodnutí soudu. Stavba přitom byla zastavena proto, že jim do stavby natekla podzemní voda. Stavebník zastrašoval lidi z okolí, aby se nebránili. Dále[redacted]vedl, že žalobcem b) tvrzený val je zcela nefunkční, světlo z Bauhausu jim svítí do ložnic, např. předloni byl silným reflektorem jejich dům mimořádně osvětlován[redacted]se snažil nápravy, na ÚMČ mu však sdělili, že je vše v pořádku. Loni v období vánoc záležitosti řešila Policie ČR, kdy se policisté dostavili ve dvě hodiny ráno do

ložnice [redacted] viděli, jak jim reflektor svítí do očí. V okolí stavby je velký světelný smog, vál nicemu nebrání. Přitom by stačilo např. vysázet stromy či postavit zídku. [redacted] odkázal ohledně vlivu stavby na okolí, na údaje sdělené [redacted] navíc sdělil, že např. byla v průběhu stavby vypnuta v jejich domě elektrická energie, o čemž nebyli informováni, prach ze stavby a z vozidel stavby byl značný. Pokud jde o světelný smog, záležitost se rozděluje na letní období, kdy je více světla a na zimní období, kdy je tma a světelný smog je značný. Navíc je o sobotách a nedělích a svátcích neustále ze Stavby nahlas pouštěno rádio a vzkazy jednotlivým zaměstnancům. Nejblíže od nemovitosti [redacted] je skladiště a plocha pro najíždění kamiónů [redacted] ále uvedl, že objem stavebních prací byl enormní. Plánovány byly zábrany proti obtěžování okolních vlastníků nemovitostí, ty ovšem chybí. Místo, kde je stavba umístěna, je svah tvořený sprašem, pod ním je jílový podklad. Stavebník při výstavbě narazil na vodu, stavbu byl nucen dva měsíce sanovat a nestavět. Z informací, které žadatelé mají pravděpodobně vyplývá, že stavba je umístěna výše, než byla plánována a je možné, že pokud by byla vystavěna podle certifikátu (níže), problémy by nebyly. Doc. Bartoš dále uvedl, že postižených sousedů je více, ale ti se bojí žalob stavebníka, příp. nevěří, že by se záležitost mohla obrátit v jejich prospěch. Stavebník má daleko silnější postavení, neboť disponuje značným množstvím peněžních prostředků, přičemž majitelé sousedních domů se skládají v drobných částkách, aby se vůbec mohli bránit.

11. Osoba zúčastněná na řízení [redacted] uvedl, že předmětná stavba je v rozporu s podmínkou č. 33 územního rozhodnutí o jejím umístění, obsahuje 21 500 m² prodejní plochy. Zdůraznil, že byl účastníkem klasického stavebního řízení, které ovšem bylo zastaveno, neboť stavebník zjistil, že nemůže být úspěšný; dojednal si proto certifikát autorizovaného inspektora. V řízení o umístění stavby byli majitelé okolních nemovitostí odkázáni na stavební řízení, to ovšem neproběhlo. Dále [redacted] uvedl, že stavitel jeho a jeho manželku žaluje o náhradu škod z předběžného opatření, toto soudní řízení jej zničilo, devastačním způsobem mělo vliv i na jejích dětí. Stavba produkuje nadměrný hluk [redacted] emohl z důvodu citované žaloby o náhradu škody zkolaudovat dům, bydlí v hrozných podmínkách rozestavěné stavby. Pokud by uvedená žaloba byla důvodná, mělo by to likvidační důsledky pro jeho rodinu [redacted] ále uvedl, že v bezprostředním okolí stavby startují např. kamióny v noci, od brz[redacted] ašet hlasitě rozhlas a hlášení pro zaměstnance, stavba produkuje značný světelný smog, bouchání, v blízkosti ložnice manželů [redacted] bylo postaveno překladiště, je slyšet hlasitý hluk. Nedá se spát při otevřeném okně, přičemž hypermarket je v provozu od 6 hodin ráno, vč. sobot a nedělí. Stavbu rodinného domu započa[redacted] bližně v r. 2003 (před výstavbou hypermarketu), stavěl svépomocí, stavba probíhala několik roků. Těsně před kolaudováním byla podána žaloba o náhradu škody, stavbu musel přerušit a od té doby žije s rodinou v hrozných podmínkách. Vůči předmětné stavbě se snažili dlouhodobě bránit různými právními prostředky, vč. toho, že se obrátili na civilní soud, který vydal předběžné opatření, jenž stavebník nerespektoval [redacted] byl vědom komplikované právní úpravy, proto žádal civilní soud, ať vyvolá kompetenční spor. Veškerou výstavbu hypermarketu má [redacted] zdokumentovanou, vč. videonahrávek. V průběhu stavby byla silnice před jejich domem doslova katastrofální, stavební auta parkovala i na hranici jejich pozemku, rozjezdila okolí, přičemž poté nastal déšť a veškerá voda ze silnice jim natekla na pozemek. Silnice byla neustále špinavá. Nejhorší situace byla na začátku stavby, kdy stavebník udělal sjezd na ulici Černohorská, tato silnice v bezprostřední blízkosti jejich nemovitosti sloužila k odvážení zeminy, později byl sjezd zhotoven na rohu ulice Řečkovické, což již bylo poněkud lepší, nicméně prachu ze stavby bylo pořád značné množství. Projíždělo veliké množství nákladních automobilů, nákladní automobily stály v řadě, zvedl se prach a vše letělo na nemovitosti [redacted] okolí; tyto věci má [redacted] zdokumentované, vč. videonahrávek. Situace byla neskutečná. Po výstavbě hypermarketu je zvýšen provoz na ulici Černohorské, některé auto[redacted] tento příjezd, přičemž parkoviště před hypermarketem bývá zaplněn[redacted] ále uvedl, že podle certifikátu mělo být na stavbě zřízeno podzemní parkoviště, k čemuž nedošlo, neboť v průběhu výstavby narazil stavebník na

podzemní tlakovou vodu. Je pravděpodobné, že celý objekt je výše, než byl plánován, právě kvůli výskytu vody v podloží. Podle platného územního plánu je stavba umístěna ve smíšených plochách, kde je povoleno 1 500 m², podmíněně 5 000 m² a při splnění např. výstavby podzemních garáží 10 000 m². Stavba má přitom 21 500 m² prodejní plochy. Došlo tak k porušení podmínky č. 33 územního rozhodnutí.

12. Soud k návrhu žalobce b) provedl důkaz černobílými fotografiemi, na nichž jsou vyobrazeny nemovitosti žadatelů, vč. okolí a jeden pohled ze zadní části (nájezd kamiónů) od stavby Bauhausu na stavbu č. p. 435. Žalobce a) ani žalobce b) nenavrhovali, aby soud prováděl další dokazování. Soud provedl z vlastní iniciativy důkaz černobílými vytištěnými fotografiemi – pohledy z aplikací www.mapy.cz - „Panorama", a leteckých map dané lokality, označených jako „letecká – 2006", „letecká – 2012" a „letecká" a „základní", dále fotomapu dané lokality s využitím aplikace „Ruční měření" s orientačním měřením vzdálenosti nejbližšího místa příjezdové komunikace – zásobování kamiónů hypermarketu a rodinného domu manželů Bartošových a manželů Pešlových (tato orientační vzdálenosti činí v případě rodinného domu manželů Bartošových 57 m, v případě rodinného domu manželů Pešlových 50 m). K důkazu soud dále provedl jím zhotovené černobílé tiskové výstupy z aplikace www.cuzk.cz, jak pouze mapové podklady okolí Stavby, tak včetně fotomap. Uvedené listinné důkazy jsou založeny na č. l. 138 - 162 spisu sp. zn. 30 A 190/2017. Vůči těmto důkazům nevznesli účastníci řízení, ani osoby účastněné na řízení, žádné námitky.

13. Soud dále k důkazu přečetl z připojené správní dokumentace její následující části. Jednalo se o předmětný certifikát žalobce a), vč. příloh a části certifikátem ověřené dokumentace ke stavbě; konkrétně šlo o citaci části Harmonogramu kontrolních prohlídek stavby vydaného k certifikátu, část na č. l. 1 „Pro objekty komunikací a terénních úprav.", členění stavby na jednotlivé stavební inženýrské objekty a technologické provozní soubory z č. l. 2 certifikátu, popis stavby z č. l. 2 certifikátu, popis jednotlivých stavebních objektů z č. l. 3, 4 a 5, 7 certifikátu, „Zařízení staveniště" z č. l. 17 a 18 certifikátu, „Předpokládané termíny realizace stavby" z č. l. 18 certifikátu a závěrečnou část části D.1. na č. l. 21 certifikátu. Dále soud k důkazu provedl část „Základy" z č. l. 3 technické zprávy ověřené certifikátem z dokumentace E „Zásady organizace výstavby" (certifikátem ověřená dokumentace pro stavební povolení), část „Odpady ze stavby" na č. l. 11, „6. ochrana proti hluku" z č. l. 13, „11.6. zdůvodnění navrženého řešení stavby" z č. l. 16 a 17. Další části ověřené dokumentace „F.01 technická zpráva – stavební objekty", část „Základové poměry" na č. l. 11 a 12, dále část 1.2 z č. l. 2, další části certifikátem ověřené dokumentace „Zpráva o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra v Brně – Ivanovicích", z „Technické zprávy, SO 001 hrubé terénní úpravy" dokumentace pro stavební povolení, ověřená certifikátem, část na str. 2, 3 a 4, z „Technické zprávy, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál", rovněž dokumentace ověřená certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a), část 4. „Údaje o provozu a základních technických parametrech" a část 6. „Technický popis komunikací SO 002 parkoviště" z č. l. 3, část „Manipulační plocha u západní fasády" z č. l. 5 a 6, část „7. Spodní stavba komunikací" z č. l. 7, „Návrh sanace podloží zpevněných ploch" z č. l. 8 a „8. Vrchní stavba komunikací" z č. l. 9, dále mapu Obchodní centrum Brno – Ivanovice, Černohorská ulice, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál, rovněž jde o dokumentaci ověřenou předmětných certifikátem. K těmto provedeným důkazům vznesli zástupci žalobců požadavek, aby se k nim mohli písemně vyjádřit a zástupce žalobce b) požádal soud o předběžné hodnocení těchto důkazů. Soud sdělil účastníkům řízení, že jednání nebude odročováno z důvodu písemného vyjádření k provedeným důkazům, neboť tyto důkazy bude soud využívat k hodnocení skutkového stavu podpůrně, navíc se jedná buď o samotný certifikát, či o dokumentaci tímto certifikátem ověřenou. Uvedené důkazy proto musí být oběma žalobcům známy.

14. K návrhu [redacted] osoby zúčastněné na řízení, soud provedl důkaz výňatkem z charakteristik SV smíšených ploch výroby a služeb územního plánu města Brna 1994,

Regulativy pro uspořádání území, vč. související mapy – Plán využití území – doplňující výkres, obsahem zprávy o šetření ve věci výstavby obchodního centra Bauhaus v Brně – Ivanovicích veřejného ochránce práv ze dne 8. 7. 2019, sp. zn. 4977/2018/VOP/JG a závěrečným odstavcem části 20. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 6. 2019, č. j. 15 Co 72/2019 – 698. Tyto listy jsou založeny na č. l. 163 – 177 soudního spisu sp. zn. 30 A 190/2017.

15. Po provedeném důkazním řízení zástupci účastníků řízení, ani osoby zúčastněné na řízení, nenavrhovali provádění dalších důkazů, v závěrečných vyjádřeních setrvali na svých procesních stanoviscích, vyplývajících z jejich písemných i ústních podání v předmětné věci.

VI. Posouzení věci krajským soudem

16. Žaloby byly podány včas osobami k tomu oprávněnými a jedná se o žaloby přípustné.

17. Vzhledem k tomu, že žalobci uplatnili námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaného, krajský soud se nejprve zabýval otázkou, zda je rozhodnutí způsobilé soudnímu přezkumu. Žalobci namítali, že napadené rozhodnutí neobsahuje konkrétní úvahy, na jejichž základě bylo správním orgánem rozhodnuto, neobsahuje posouzení jednotlivých možných dotčení všech žadatelů a nevypořádalo se se všemi odvolacími námitkami. K této námitce soud uvádí, že obecně lze za nesrozumitelné považovat takové rozhodnutí, z jehož výroku nelze zjistit, jakým způsobem bylo rozhodnuto, jehož výrok je vnitřně rozporný nebo nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, dále takové rozhodnutí, z něhož není patrné, které osoby jsou jeho adresátem a kdo byl rozhodnutím zavázán apod. V případě nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak soud posuzuje, zda se žalovaný v rozhodnutí vypořádal se všemi pro věc podstatnými odvolacími námitkami a zda srozumitelným způsobem uvedl, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů ve výsledném rozhodnutí.

18. Z žalobou napadeného rozhodnutí je možné seznat, jakými úvahami byl žalovaný ve své rozhodovací činnosti veden, jakými skutečnostmi se zabýval a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí. Napadené rozhodnutí žalovaného mj. uvedlo, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce", velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje včetně parkovišť pro zákazníky s cca 500 parkovacími místy skladovacích ploch a areálových účelových komunikací přibližně 40 000 m²), jakož i způsob užití Stavby (stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin) nelze možnost přímého dotčení vlastníků staveb pro bydlení při ulici Černohorská a Řečkovická vyloučit. Pokud jde o žalobcem poukazované nevypořádání odvolacích námitek ve vztahu ke způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora, soud uvádí, že takovéto úvahy obsahovalo prvostupňové správní rozhodnutí a řešení podstaty citovaných námitek bylo v dané věci provedeno shora již citovanými rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu. Soud navíc využil možnosti dané mu ust. § 77 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění dalších předpisů (dále jen „s.ř.s.") umožňující mu dokazováním ujasnit nebo upřesnit skutkový stav, z něhož správní orgán vycházel. Podle ust. § 50 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu – dále jen „s.ř." platí, že podklady pro vydání rozhodnutí mohou být zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé.

19. Předmětem přezkumu soudu je mj. i prvostupňové správní rozhodnutí, které jak již bylo shora uvedeno, deklarovalo, že žalobci b) nevzniklo právo stavby stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a); žadatelů – navrhovatelů bylo v rámci tohoto řízení celkem 11, mezi nimi jsou i osoby zúčastněné na tomto řízení. Jelikož se jednalo o posouzení, zda za dané situace obstojí předmětný certifikát, postačí k tomu, aby mohlo být rozhodnuto způsobem, jak tomu v předmětné věci bylo, aby i jen jedna osoba v postavení podatele předmětné žádosti byla

osobou, jenž měla být účastníkem stavebního řízení, pokud by o stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno. Soud přitom z níže uvedených důvodů dospěl k závěru, že takovými osobami byli zcela bezpochyby osoby zúčastněné na řízení. Tito také byli účastníky původně vedeného „nezkráceného" stavebního řízení o předmětné stavbě, jenž bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti jejím investorem. V případě osob zúčastněných na řízení je citované postavení zcela zřejmé ze spisové dokumentace a z důkazů, které soud v rámci jednání provedl. Na uvedené osoby se z důvodů níže vylíčených zcela jednoznačně vztahuje závěr, na němž je žalobou napadené rozhodnutí žalovaného založeno. Pokud jde o ostatní žadatele, soud s ohledem na shora uvedené již detailně prostřednictvím důkazního řízení nezjišťoval možnost jejich potenciálního účastenství „nezkráceného" stavebního řízení. Soud dospěl k závěru, že minimálně ve vztahu k osobám zúčastněných na řízení zcela obstojí závěry žalovaného, na němž je žalobou napadené rozhodnutí vystavěno.

20. Dále se soud vypořádává s ostatními uplatněnými žalobními námitkami. Pokud jde o námitky týkající se způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora a související námitky chybějící aktivní legitimaci žadatelů ve věci, odkazuje Krajský soud v Brně na svůj předchozí rozsudek v předmětné věci ze dne 21. 1. 2016 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84 (shora tyto rozsudky včetně podstatných závěrů z nich plynoucí jsou uvedeny). Krajský soud především odkazuje na argumentaci Nejvyššího správního soudu uvedeného v odst. 14 – 22 jeho rozsudku, z níž především vyplývá odkaz na rozsáhlé vypořádání obdobné otázky učiněné Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016 – 104. V posledně citovaném rozsudku se Nejvyšší správní soud zabýval otázkou rozporu mezi usnesením zvláštního senátu č. j. Konf 25/2012 – 9 a usnesením Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/16, přičemž dospěl k závěru, že pokud by v posuzované věci postupoval způsobem nastíněným v usnesení Ústavního soudu, de facto by tím znemožnil ochranu veřejných subjektivních práv žadatelů. Ani další žalobci citovaná usnesení Ústavního soudu nemohou zpochybnit tento závěr.

21. Z uvedených rozsudků Nejvyššího správního soudu vyplývá, že osoby, které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby na základě oznámení doprovázeného certifikátem, mohou využít postup podle ust. § 142 správního řádu. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (jak uvedl v poukazovaných rozsudcích Nejvyšší správní soud) plyne prokázání nezbytnosti podání žádosti o vydání rozhodnutí podle citovaného ustanovení správního řádu automaticky již z toho, že pro dotčené osoby jde o jediný způsob obrany proti zásahům do jejich práv. Tvrdí-li žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení. Je pravděpodobné, že deklaratorní rozhodnutí může být následně použito jako podklad pro další řízení, a to např. v řízení o odstranění stavby i v řízení o náhradě majetkové škody či nemajetkové újmy v civilním soudnictví. Ust. § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, jednoznačně počítá s participací osob, jež by byly účastníky stavebního řízení i na jeho zkrácené formě. Okruh osob oprávněných vyjádřit se k záměru a uplatnit námitky proti stavbě je totožný s osobami, jež by se zúčastnili „klasického stavebního řízení". Podmínkou účastenství ve stavebním řízení přitom není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství obstojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému.

22. Žadatelé v nyní projednávané věci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke Stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. V řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti žadatelů je stavební úřad povinen posoudit 1) zda tito byli účastníky řízení v materiálním smyslu a zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Odpověď na tyto otázky vede k rozhodnutí, jímž se vysloví, buď že právo provést Stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě správní orgán žádost zamítne. V dané věci je nesporné, že autorizovaný inspektor nejednal s žadateli jakožto s účastníky. Nejvyšší správní soud dále vyslovil, že výrok stavebního úřadu, že na podkladě konkrétního oznámeného certifikátu právo stavby nevzniklo, by znamenal, že Stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je standardně řešitelné postupem podle stavebního zákona; v rámci navazujících řízení je prostor pro posouzení důvodnosti věcných námitek všech osob, jež využijí příležitosti svá práva realizovat. S uvedeným hodnocením se Krajský soud v Brně plně ztotožňuje.

23. Žalobci dále namítali, že žadatelé nemohli být účastníky „klasického" stavebního řízení, pokud by probíhalo.

24. Podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném pro projednávanou věc, platí, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Od 1. 1. 2013 došlo k novelizaci citovaného ustanovení, jenž normuje, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

25. Otázkou výkladu tohoto ustanovení stavebního zákona, ve znění účinném po 31. 12. 2012 se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52 (soud posuzoval druhostupňové odvolací rozhodnutí, které zamítlo v odvolání tamější žalobkyně jako nepřípustné proti stavebnímu povolení s tím, že tamější žalovaný shledal, že žalobkyně nemohla být prováděním navržené stavby přímo dotčena na vlastnickém právu k pozemkům či stavbám na nich, tudíž nebyla účastníkem řízení) mj. dospěl k závěru: *„[46] S krajským soudem lze souhlasit v tom, že pro hodnocení, zda žalobkyni svědčilo účastenství ve stavebním řízení, bylo podstatné, zda provádění stavby se může přímo dotknout vlastnického práva k pozemku žalobkyně nebo jejím stavbám na nich, nikoliv však to, zda umístěním navrhované stavby nebo jejím provozem po dokončení může být žalobkyně přímo dotčena na vlastnickém právu ke svým nemovitostem. Krajský soud má pravdu v tom, že přímé dotčení umístěním sousedních nemovitostí stavby či jejím provozem by bylo důvodem účastenství v územním řízení."* V rozsudku ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96, Nejvyšší správní soud vyslovil mj. závěr, že *„prováděním stavby je třeba rozumět samotnou stavební činnost v úzkém smyslu, tj. výstavbu, přičemž možnost přímého dotčení záleží na okolnostech individuálního případu, s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52)".*

26. Pokud však jde o výklad ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, uvádí např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2015, č. j. 2 As 170/2014 – 55, že *„novelizací" skutku došlo k formulační změně, která by za jistých okolností mohla být signálem obsahové změny vykládaného ustanovení. Původní formulace hovořící o dotčení „navrhovanou stavbou" byla nahrazena formulací hovořící o dotčení „prováděním stavby".* Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku dovodil, že neexistuje žádný důvod, aby dotčení „prováděním stavby" bylo vnímáno obsahově jinak (úžeji či naopak šířeji) než dotčení „navrhovanou stavbou". V rozsudku ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58 k výkladu ust. § 109 odst. 1 písm. e) Nejvyšší správní soud uvedl, že *„... je třeba zdůraznit, že podle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Teprve s účinností od 1. 1. 2013 došlo ke změně citovaného*

ustanovení, které nyní stanoví, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze v „provádění stavby", nikoliv v „dotčení stavbou". Před tímto datem mohlo docházet k „dotčení stavbou". Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona se totiž stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Lze tedy s ohledem na výše uvedené dospět k závěru, že k dotčení vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm mohlo podle právní úpravy platné a účinné v době rozhodování správních orgánů docházet nejen samotnou (vý)stavbou, ale i jejími důsledky, resp. užíváním stavby. V daném případě tedy i k dotčení stěžovatelů ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona mohlo dojít jak stavební činností při realizaci stavby komunikace, tak i jejím budoucím užíváním. Stěžovatelé proto mohli být dotčeni na svých právech nejen hlukem a prachem z výstavby komunikace, nýbrž i hlukem a prachem z následného užívání komunikace...". Na základě posouzení nyní projednávané věci Krajský soud v Brně dovodil, že nejméně ti z žadatelů, jenž jsou osoby zúčastněné na řízení, mohli být předmětnou stavbou dotčeni na svém vlastnickém právu jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou. Příslušné úvahy jsou uvedeny dále.

27. K námitce týkající se výkladu „sousedního pozemku nebo stavby na něm" ve vztahu k dotčeným nemovitostem a k námitce, že vlastnické právo žadatelů nemohlo být ať již prováděním stavby či stavbou samotnou přímo dotčeno, uvádí soud následující. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu navazující na žalobkyni b) citovanou judikaturu Ústavního soudu vyplývá, že za sousední pozemky je třeba považovat všechny pozemky, které mohou být stavbou dotčeny, jakkoliv jsou od stavby vzdáleně. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu mohou být vlastnická práva sousedů dotčena imisemi ze stavební činnosti či stavby samotné, přičemž v pochybnostech je třeba s vlastníkem jakékoliv nemovitosti, u níž dotčení přichází v úvahu, zacházet jako s účastníkem řízení (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 14/2013 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Ústavně konformní výklad pojmu „sousední pozemek" je tedy výklad extenzivní. Sousední nemovitostí se přitom rozumí i pozemek, který s plánovanou stavbou bezprostředně nesousedí, ba dokonce může být od stavby i značně vzdálen (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 As 57/2014 – 41, ze dne 25. 5. 2016, č. j. 2 As 3/2016 – 54 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96).

28. V posledně citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud mj. dospěl k závěru, že vlastnická práva vlastníků nemovitostí nacházejících se přes ulici od plánované stavby rozsáhlé administrativní budovy mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi. Jde o obdobnou situaci, jako i v nyní projednávané věci. Krajský soud v Brně vyšel při svých úvahách z poměřování změny stavu způsobeného výstavbou předmětné stavby, přičemž např. ze samotné projektové dokumentace ověřené certifikátem, ze snímku letecké mapy, označené jako „letecká – 2006" pořízené ze stránky www.mapy.cz vyplývá, že rozsáhlá plocha, na níž se stavba nachází, byla nevyužitá, okolí rodinných domů osob zúčastněných na řízení bylo zastavěno výstavbou rodinných domů, nejbližší stavba služeb byla stavba pneuservisu, umístěná až při dálnici. Soud tedy zcela souhlasí se stanoviskem žalovaného, že předmětnou Stavbou vzhledem k jejímu charakteru, především její velikosti (i její výstavbou) došlo ke značné změně poměrů v dané lokalitě, neboť šlo o stavbu „na zelené louce" v blízkosti výstavby rodinných domů. Mohutnost Stavby, jejíž rozměry způsob a provádění stavby vyplývá ze samotného certifikátu a z dokumentace ověřené tímto certifikátem. Důkazy, které byly soudem provedeny v rámci nařízeného jednání, vypovídají o tom, že rodinné domy osob zúčastněných na řízení se nacházejí vzhledem k velikosti Stavby v její blízkosti (jak je shora uvedeno 50 a 57 m je orientační vzdálenost okraje zásobovací komunikace hypermarketu od rodinných domů osob zúčastněných na řízení). Tiskové výstupy

z aplikace www.mapy.cz – „Panorama" a Google – mapy „Street View" dokládají skutečnosti, které uvedly osoby zúčastněné na řízení během jednání, tedy že stavba je přímo viditelná z jejich rodinných domů, nachází se „přes silnici", přičemž ochranný val neplní funkci zabránění výhledu na stavbu, vč. doprovodných jevů, jako je např. světelný smog či hluková zátěže ze stavby.

29. Skutečnosti uvedené osobami zúčastněnými na řízení v rámci jednání před soudem, týkající se výstavby předmětné Stavby a jejího užívání korespondují s údaji z certifikátu a dokumentace ověřené tímto certifikátem. Z těchto listin vyplývá, že kromě jiného v rámci výstavby byla vykonávána statická zátěžová zkouška, došlo k hutnění podkladních vrstev komunikací, byly plánovány hrubé terénní úpravy, byly provedeny výkopové práce pro osazení a podsypání soklových prefabrikovaných prahů i monolitických základových pasů, plánována byla opěrná stěna vyrovnávající terénní rozdíl mezi zpevněnou plochou komunikace a volným terénem sousedních pozemků u severní hranice areálu délky 230 m; základní rozměry objektu jsou 180,5 x 126 x 10 m, obestavěný prostor 215 780,2 m³, prodejní plocha plánovaná 9 765 m², celkový počet plánovacích parkovacích stání 507, počet zaměstnanců 150 osob, plánovaná provozní doba pondělí – neděle, plocha parkoviště vč. chodníku a zásobovacího dvora 14 100 m², plocha komunikace vč. chodníku 5 080 m², stavba zahrnuje manipulační plochy u západní fasády o výměře cca 4 000 m², součástí betonové plochy je vykládková rampa, její délka je 29,5 m, šířka 5,5 m, příjem zboží orientován na stranu k ulici Černohorská (západní fasáda) a zujímá celé přízemí dvoupodlažní části provozní budovy. Široký vjezd a výjezd umožňují zajetí nákladních vozů přímo pod objekt. Zde je řešeno snížení komunikace na úroveň -1,25 m a jeden vyrovnávací můstek; navazuje manipulační prostor před prodejnou. Nosná konstrukce obchodního centra byla navržena jako železobetonový skelet s rastrem sloupu 18 x 18 – 24 m, světlá výška v hale je minimálně 8 m. Nosný skelet je založen na pilotách. Z přílohy certifikátu také vyplývá, že pro pojezd vozidel v rámci zařízení staveniště budou použity veřejné komunikace státní a obecní. Plánovaná doba výstavby je 9 - 12 měsíců. Skládky materiálu budou umístěny v místě realizované stavby; vytěžená zemina bude zčásti uložena na mezidepony v prostoru stavby, a to odděleným způsobem, tj. samostatně ornice a samostatně podorniční vrstva. Přebytek podorniční vrstvy bude vyvezen na skládku ve vzdálenosti do 5 km. Ornice bude použita na následnou úpravu terénu v pracovním pruhu silničního příkopu. Z dokumentace ověřené předmětným certifikátem dále vyplývá, že zájmový prostor je složitý základovými poměry; vzhledem ke značné svažitosti pozemku budou základové poměry v jednotlivých částech rozdílné; v jižní části staveniště bude objekt založen v náspu, naopak v severní části bude nutno vytvořit hluboký zářez cca 10 m. Založení je navrženo hlubinné na pilotách v průměru 600 – 1200 mm. Z citované dokumentace dále vyplývá, že na zpevněných plochách pojížděných nákladními automobily zásobování bude docházet ke zvýšenému namáhání konstrukce vozovky. Ze zprávy o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra (rovněž dokumentace ověřená předmětným certifikátem) vyplývá, že projektované stavební objekty lze s ohledem na půdorysné rozměry hodnotit jako stavby náročné, u kterých je v projektové přípravě uvažováno s hlubinným zakládáním na pilotách. Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba bude sloužit jako hobby market, zásobování bude prováděno přes rampu vozidly sk. 3 – maximálně 10x denně a sk. 2 – maximálně 10x denně.

30. Soud, jak již bylo shora uvedeno, zcela souhlasí s názorem žalovaného, jenž byl nosným důvodem pro vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a to nejméně v části týkající se vlivu na nemovitosti osob zúčastněných na řízení. Možnost dotčení jejich vlastnických práv, jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou, jednoznačně vyplývá z rozsahu a charakteru Stavby v porovnání se stavem před výstavbou. Provádění stavby tohoto typu vzhledem k umístění pozemků a rodinných domů osob zúčastněných na řízení vede zcela jednoznačně k závěru, že vlastnická práva osob zúčastněných na řízení nacházejících se přes ulici

od plánované stavby, mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Každá stavba s sebou nese riziko hluku či prachu; tím spíše stavba takového charakteru, jako je stavba předmětného hypermarketu (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58). Pozemky, které od pozemků, na nichž má být stavba realizována, dělí pouze pozemní komunikace, budou stavbou daného rozsahu zcela evidentně dotčeny. Jedná se přitom o hluk z dopravy, stavební činnosti, prach a další imise.

31. Z ust. § 109 písm. e) stavebního zákona vyplývá, že pokud existuje pouhá **potencionalita** dotčení vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, nebo stavby na něm umístěné, je třeba takovou osobu považovat za účastníka stavebního řízení.

VII. Závěr a náklady řízení

32. Krajský soud na základě všech výše uvedených skutečností a úvah shledal žaloby jako nedůvodné, proto je postupem ve smyslu ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

33. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěšní nebyli, žalovaný je správním orgánem, kterému nad rámec jeho běžné úřední činnosti náklady v souvislosti se soudním řízením nevznikly.

34. Ohledně nákladů řízení ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, ani tyto osoby nenavrhly přiznat jim právo na náhradu nákladů řízení z důvodu zvláštního zřetele hodných.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 25. 9. 2019

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Předešlá

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Javůrkové a soudců Mgr. Štěpána Hnaníčka a JUDr. Renaty Polákové ve věci

žalobkyně: **Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o.**, IČO 27698785
sídlem Strážní 7, 639 00 Brno
zastoupená advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 185/2, 602 00 Brno

proti
žalovaným: [redacted]
oba zastoupeni advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem
sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno

o náhradu škody z předběžného opatření, o odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 7. listopadu 2018, č.j. 28 C 70/2011-624,

takto:

I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích ad I. a III. **potvrzuje,** ve výroku ad II. se **mění** tak, že žalobkyně je povinna zaplatit prvému žalovanému částku 171 732,20 Kč a druhé žalované částku 168 554,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.

II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení částku, a to žalovanému MUDr. Františku Pešlovi 64 874,24 Kč a žalova[redacted] 61 392,64 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

Odůvodnění

Soud I. stupně napadeným rozsudkem rozhodl takto:

I. *Žaloba, aby žalovaní byli povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni částku 1 334 124 Kč a částku 135 130 EUR s příslušenstvím, se zamítá.*

II. *Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náklady řízení ve výši 359 962,38 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.*

III. *Žalobkyně je povinna zaplatit České republice náklady státu - svědečné ve výši 7 423,11 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet zdejšího soudu.*

1. Z odůvodnění napadeného rozsudku se podává, že žalobkyně se domáhala po žalovaných zaplacení částky 1 334 124 Kč sestávající z nároku na náhradu škody ve výši 834 124 Kč a nemajetkové újmy ve výši 500 000 Kč a dále zaplacení částky 135 130 EUR, a to jako náhrady ušlého zisku – nájemného spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ode dne 24. 3. 2011 do zaplacení. Žalobkyně podanou žalobu odůvodnila tak, že jí předběžnými opatřeními, která byla nařízena na návrh žalovaných, vznikla škoda tím, že došlo ke zpoždění se zhotovením stavby označené jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, kdy stavba měla být dokončena 28. 4. 2011, nicméně výlučně z důvodu vydaných předběžných opatření se tak nestalo. Tato předběžná opatření byla nařízena soudem I. stupně pod sp. zn. 9 C 6/2010. Podle nich musely být stavební práce přerušeny. Městským soudem v Praze byla usnesení změněna tak, že se návrhy na předběžná opatření zamítají; žalobkyně v řízení specifikovala konkrétní období, po které nemohly být konkrétní části shora uvedených staveb realizovány. Uvedla, že z důvodu plnění povinností vyplývajících z prvního předběžného opatření nebyly včas zhotoveny části díla označené jako: SO16 přeložka VTL a STL, sejmutí ornice, příprava pro přeložku plynu podél komunikací, přeložka O2, přeložka kanalizace splaškové, opěrná zeď na severní hranici areálu, SO9 přípojka vodovodu. Pro plnění druhého předběžného opatření pak nebyly včas dokončeny: SO 05 hlavní objekt, odstranění sloupu VVN, sprinklerová nádrž, SO 10 přeložka slaboproudého kabelu O2, SO 11 přívod elektrické energie (silnoproud). Žalobkyně uvedla, že v příčinné souvislosti s vydanými předběžnými opatřeními musela vynaložit náklady na vícepráce ve výši 480 691 Kč, a to na ostrahu staveniště, přítomnost stavbyvedoucího, odvoz a opětovný dovoz techniky a sanační práce, dále náklady právního zastoupení ve výši 353 433 Kč a zároveň utrpěla nemajetkovou újmu, jejíž odčinění vyčíslila částkou 500 000 Kč. Ta jí měla vzniknout tím, že o povinnosti zdržet se uvedených staveb byla prostřednictvím médií informována široká veřejnost, byla vedena negativní kampaň a žalobkyně se tak z toho musela zodpovídat a došlo tak k zásahu do dobré pověsti a vážnosti nejen její, ale i jejích obchodních partnerů; byli to právě žalovaní, kteří informaci o nařízených předběžných opatřeních sdělili občanskému družení, které informaci předalo neomezenému počtu osob. Žalobkyně zároveň vyčíslila nárok na náhradu ušlého zisku ve výši 135 130 EUR, jakožto nájemného, kterého by nebýt nařízení předběžných opatření dosáhla na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností BAUHAUS k.s. Uplatňovaný nárok opřela o § 77a o. s. ř.

2. Žalovaní navrhovali zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Opakovaně navrhovali přerušení řízení, a to nejprve do rozhodnutí ve věci sp. zn. 9 C 6/2010, kde se domáhali vyslovení neplatnosti certifikátů autorizovaného inspektora, a následně do správních či soudních řízení, ve kterých se domáhali vyslovení toho, že žalobkyni právo stavby nevzniklo. Poukazovali na to, že brání svá práva různými způsoby, a vyslovili se, že pro toto řízení je podstatnou otázkou, zda žalobkyni právo stavby vzniklo, či ne, neboť pokud by jí právo stavby nevzniklo, muselo by dojít k zamítnutí uvedené žaloby na náhradu škody. Opakovaně poukazovali, že žalobkyně stavbu realizovala v rozporu s právem. Žalovaní konstatovali, že pokud by si žalobkyně řádně obstarala své právo stavby, resp. neopomenula žalovaných a jiných účastníků stavebního řízení cestou zkráceného řízení certifikátem autorizovaného inspektora, nemuseli by žalovaní chránit svá práva cestou předběžného opatření a škoda by tím pádem nevznikla. Dále mj. konstatovali, že je

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

povinností stavebníka obstarat si pro stavbu různá povolení a absolvovat proces v souladu s právními předpisy, a případně vzniklá škoda způsobená selháním uvedeného procesu jde k tíži stavebníka a nemůže být přičítána žalovaným, kteří bránili svá zasažená práva. Pokud žalobkyni právo stavby nenáleželo, resp. provádění stavby bránilo veřejné právo, domáhá se žalobkyně náhrady za ztrátu něčeho, co jí v daném období fakticky po právu nenáleželo. V řízení byla dále sporná celá řada dílčích otázek, kdy např. byl spor o tom, zda žalobkyně vůbec v době účinnosti vydaných předběžných opatření stavební práce zastavila, zda k přerušení stavby nedošlo vlivem jiných okolností (klimatické podmínky), zda vůbec mohou být žalovaní odpovědní za obsah v médiích zveřejněných zpráv atd. Žalobkyně striktně trvala na tom, že jí vznikla škoda v důsledku nemožnosti splnit závazky vůči třetím subjektům v důsledku nařízení předběžných opatření, s tím, že pro posouzení otázky existence nároku na náhradu škody není rozhodné, zda žalobkyni vzniklo právo stavby.

3. Řízení v této věci bylo opakovaně přerušováno. Městský soud v Praze v souvislosti s otázkou (ne) přerušení řízení v usnesení ze dne 30. 7. 2018, č. j. 15 Co 311/2018-577 (v návaznosti na usnesení ze dne 20. 12. 2017, č. j. 15 Co 325/2017-513), mj. vyslovil, že práva žalovaných byla při vydávání Certifikátu pominuta v rozporu s právní úpravou. Jestliže složitost právní úpravy a jejího výkladu nemůže jít k tíži žalobkyně, nemohou tím více jít tyto faktory k tíži žalovaných, kteří bránili svá porušená práva, a v řízení o náhradě škody z předběžného opatření důvodnost jejich postupu zcela odmítnout s tím, že podmínky pro přiznání náhrady škody podle § 77a odst. 1 o. s. ř. byly splněny a nic dalšího není relevantní. Jestliže, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu, je při posuzování nároku na náhradu škody podle § 77a odst. 1 o. s. ř. na místě zkoumat i to, zda škoda nebo újma vznikla a zda by k takové škodě nebo jiné újmě nedošlo i jinak, je pak jistě na místě řešit otázku příčinné souvislosti i při posuzování tohoto nároku. Právní teorie i judikatura zastává názor, že o vztah příčinné souvislosti se jedná pouze tehdy, vznikla-li škoda jako bezprostřední následek zaviněného porušení právní povinnosti (protiprávního jednání) a tato skutečnost musí být postavena najisto. Ne každý následek, kterému lze přičítat jistou souvislost s předchozím protiprávním jednáním, je s ním nutně v příčinné souvislosti. Je tomu tak pouze tehdy, pokud vztah příčiny a následku je bezprostřední (nesmí dojít k přetržení příčinné souvislosti), musí jít o jedinou nebo hlavní příčinu, bez které by následek nenastal (viz např. 25 Cdo 1212/2013). V této souvislosti odvolací soud dospěl k závěru, že skutečnost, že žalovaná svá práva, která byla opomenuta, bránili od počátku důvodně, byť zpočátku nesprávným postupem, přičemž je zřejmé, že odpovědnost za to, že stavba byla započata na základě Certifikátu vydaného v rozporu s právní úpravou, když práva žadatelů nebyla respektována, spočívá nepochybně na straně žalobkyně, jsou faktory, které na posouzení nároku žalobkyně mohou mít vliv.

4. Žalobkyně uvedla, že nabyla oprávnění zhotovit stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, dále stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL a stavbu Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice, na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010, certifikátu č. j. 710915 ze dne 12. 10. 2009 a certifikátu č. j. 710920 ze dne 10. 11. 2009 vydanými Ing. arch. Milanem Teigiserem (dále jen „stavba I"). Dále nabyla oprávnění zhotovit stavbu vodních děl, prodloužení vodovodního řadu, přeložku a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovače ropných látek, retenční nádrže, výústního objektu v rámci výstavby Hobby marketu při ulice, Černohorské, Brno" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 2. 2010, č. j. JMK 172316/2009, a stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, se zařízením staveniště na pozemcích parc. č. 965/159, 965/160, 965/161, 965/164, vše v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle certifikátu č. j. 711002 ze

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

dne 12. 2. 2010 vydaného Ing. arch. Milanem Teigiserem (dále jen „stavba II"). Dále uvedla, že se rozhodnutí Magistrátu města Brna, kterým bylo vysloveno, že jí nevzniklo právo stavby nazvané jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, vztahuje pouze k certifikátu č. 711007. Konstatovala, že přeložka SO16 nebyla realizována na základě daného certifikátu, ale na základě certifikátu 710915, a pokud se týká tohoto certifikátu, nebyli žalovaní dle Magistrátu města Brna opomenutými osobami a jejich žádost o určení právního vztahu byla zamítnuta. Stavba přeložky SO 015 a přeložky SO 014 nebyla realizována na základě certifikátu č. 711007, ale certifikátu č. 710920, a pokud se týká tohoto certifikátu, nebyli žalovaní dle Magistrátu města Brna opomenutými osobami a jejich žádost o určení právního vztahu byla zamítnuta. Dále uvedla, že se druhé předběžné opatření certifikátu č. 711007 vůbec nedotýkalo. Žalobkyně uvedla, že stavba byla podmíněna provedením přeložek plynu VTL a STL a provedením přeložky silnoproudu VVN 110 kV, VN 22 kV a trafostanice, přičemž v důsledku předmětných opatření mohla realizovat přeložky až na jaře 2011 (místo v létě a na podzim 2010), a vznikla jí tak škoda, s tím, že rozhodnutí o tom, že žalobkyni právo stavby nevzniklo tak nemá pro toto řízení zásadního právního významu. Žalobkyně dále poukazovala na to, že v roce 2010 nemohla předvídat, že bude v roce 2017 rozhodnuto, že při vydání certifikátu č. 711007 bylo autorizovaným inspektorem pochybeno, a naopak, že žalovaní museli vědět, že vydání předběžného opatření může vést ke vzniku škody na straně žalobkyně. Dále mj. uvedla, že i kdyby bylo rozhodnuto, že je třeba stavbu odstranit, nebo dodatečně povolit, nemělo by to na škodu jí způsobenou předběžnými opatřeními vliv, a že právní otázka přezkumu certifikátu autorizovaného inspektora není doposud uzavřená.

5. Žalovaní naopak uvedli, že stavbu Hobby Marketu je nutné vnímat jako funkční celek, přičemž žalovaní využili všech dostupných prostředků k ochraně svých práv, včetně napadení certifikátů v občanskoprávním řízení. Uvedli, že se žalobkyní uplatňovaná náhrada za náklady vynaložené na vícepráce vztahují k celé stavbě Hobby Marketu jako celku, a nikoli pouze přeložkám SO 14, 15 a 16, a že žalobkyně uvedla, že po dobu platnosti předběžných opatření nemohla provádět mj. práce, které však spadají např. do SO 001, 005, 009, 006, SO 011, a které byly uskutečněny bez práva stavby. Pokud se týká ostatních certifikátů, probíhá odvolací řízení. Uvedli, že žalobkyně nemůže nárokovat náhradu újmy, která jí vznikla jako důsledek protiprávního stavu tím, že užila institutu zkráceného řízení, resp. vybrala autorizovaným inspektorem osobu, která porušila zákon, za což musí nést odpovědnost, že žalobkyně zavdala příčinu protiprávního stavu, proti kterému se žalovaní bránili, jak jim to právní řád umožňoval, že náklady na obranu byly vynaloženy jako náklady obrany protiprávního stavu a že ušlé nájemné nelze vnímat jako definitivní ztrátu zisku z podnikání, ale pouze mírné oddálení.

6. Soud I. stupně ve věci provedl rozsáhlé dokazování a po provedeném dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním:

7. V řízení vedeném před soudem I. stupně pod sp. zn. 9 C 6/2010 bylo dne 9. 7. 2010, č. j. 9 C 6/2010-16, k návrhu žalovaných (v daném řízení vystupovali na straně žalobců spolu [redacted] nařízeno předběžné opatření, kterým byla žalobkyni uložena povinnost zdržet se realizace stavby I. Dalším usnesením ze dne 10. 8. 2010, č. j. 9 C 6/2010-34, bylo k návrhu žalovaných nařízeno předběžné opatření, kterým byla žalobkyni uložena povinnost zdržet se realizace stavby II. Městským soudem v Praze byla uvedená usnesení o předběžných opatřeních změněna tak, že byly návrhy žalovaných na jejich nařízení zamítnuty s odůvodněním, že certifikát vydaný autorizovaným inspektorem dle § 117 stavebního zákona nelze považovat za právní úkon dle občanského zákoníku (usnesení Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2010, č. j. 53 Co 405/2010-71 a usnesením ze dne 22. 10. 2010, č. j. 53 Co 465/2010-89). Rozsudkem ze dne 8. 11. 2012, č. j. 9 C 6/2010-188, byla zamítnuta žaloba žalovaných [redacted] kterou se domáhali, aby bylo určeno, že certifikát č. j. 711007 je neplatný, a to s odkazem na uvedený právní názor odvolacího soudu; tento rozsudek byl následně zrušen pro zpětvzetí žaloby. Certifikátem č. j. 711007 bylo

prokázáno, že Ing. Arch. Milana Teigiser, jako autorizovaný inspektor, prohlásil, že provedl zkrácené stavební řízení, a stvrdil, že stavba Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, na pozemcích parc. č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1125/12, 1126/13, 1126/23, 1126/33, v k. ú. Ivanovice, obec Brno, může být dle ověřené dokumentace a připojených dokladů po právu provedena. Stvrzení možnosti provedení dalších částí stavby bylo Ing. Arch. Milana Teigisera učiněno následujícími certifikáty. Certifikátem č. j. 710915 stavba Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL, na pozemcích 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/149, 965/150, 965/151, 965/152, 965/161, 965/162, 965/164, 965/169, 965/171, 965/206, 965/269, 965/270, 965/271, 965/272, 965/273, 965/274, 965/275, 965/276, 1126/2, 1126/5, 1126/33. Certifikátem č. j. 710920 stavba Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice, na pozemcích, 965/1, 965/139, 965/140, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/169, 965/171, 1126/2. Certifikátem č. j. 711002 stavba Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská na pozemcích parc. č. 965/2, 965/49, 965/112, 965/164, 965/169, 965/218, 965/253, 965/254, 965/255, 965/256, 1126/1, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1125/12, 1126/13, 1126/14, 1126/22, 1126/27, 1126/32, 1126/33, 1126/34, se zařízením staveniště na pozemcích parc. č. 965/159, 965/160, 965/161, 965/164. Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 27. 10. 2009, č. j. MMB/0231925/2009, bylo vydáno stavební povolení k provedení stavby vodních děl, prodloužení vodovodního řadu, přeložka a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovač ropných látek, retenční nádrž, výústní objekt v rámci výstavby Hobby marketu při ulici Černohorské, Brno" na pozemcích parc. č. 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/152, 965/162, 965/164, 965/206, 965/275 1126/2, 1126/5, 1130/16, 965/253, 1126/33, 965/2, 971/5. Dne 29. 6. 2011 byla mezi žalobkyní, jakožto objednatelem, a společností PRŮMSTAV, a.s., jakožto zhotovitelem, podepsána listina označená jako smlouva o dílo, ve které se uvedená společnost mj. zavázala provést dílo označené jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market (za účelem zřízení prodejny BAUHAUS).

8. Zvláštní senát usnesením ze dne 6. 9. 2012, č. j. Konf 25/2012-9, dospěl, oproti předchozím právním závěrům Nejvyššího správního soudu, k závěru, že certifikáty autorizovaný inspektor vydává jako soukromá osoba na základě soukromoprávní smlouvy a není správním orgánem, a certifikát tak nelze považovat za rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 65 s. ř. s. a § 67 srp. ř. Zvláštní senát konstatoval, že všechny další osoby (krom stavebníka), které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby, včetně opomenutých sousedů, mohou využít postupu dle § 142 spr. ř., o určení právního vztahu. Dále vzpomenul, že není v judikatuře sporu o tom, že právní účinky nastávají až okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, přičemž vznik práva provést stavbu je zákonem vázán na úkon stavebníka, nikoli autorizovaného inspektora. Na základě uvedených závěrů pak Městský soud v Praze usnesením ze dne 19. 9. 2012, č. j. 8 A 131/2010-364, odmítl žalobu, kterou se mj. žalovaní domáhali zrušení certifikátu č. j. 711007 v soudním řízení správním (uvedené závěry pak zohledňoval Ústavní soud v usnesení ze dne 10. 1. 2013, č. j. III. ÚS 3474/11-30, kterým byla odmítnuta ústavní stížnost žalobkyně). Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016, k žádosti žalovaných a dalších osob, správní orgán I. stupně deklaroval, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, kterým bylo odvolání žalobkyně a Ing. Arch. Milana Teigisera odmítnuto. Krajský úřad Jihomoravského kraje poukázal na právní úpravu tzv.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

zkráceného stavebního řízení podle § 117odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2012, která mj. zaručovala právo na vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a rovněž i právo na posouzení a vypořádání jimi uplatněných námitek. V případě, že se při vypořádání námitek autorizovaným inspektorem nepodaří odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží inspektor jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který buď zajistí vypořádání námitek, nebo usnesením rozhodne o námitkách případně o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí uvedl, že napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m^2, další plocha komunikací v rozsahu 5 080 m^2, a dovodil, že u všech žadatelů (včetně žalovaných) nelze vyloučit přímé dotčení jejich vlastnických práv, tedy měli právo se ve zkráceném stavebním řízení ke stavbě vyjádřit, což je zákonným předpokladem vydání certifikátu podle úpravy v tehdy platném znění, a v souladu s právním názorem správních soudů vydal deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.

9. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016-104, který v této věci rozhodoval o kasačních stížnostech osob zúčastněných na řízení (včetně žalobkyně) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 2. 2016, č. j. 30 A 51/2014 - 62, a tyto stížnosti zamítl, byl vysloven závazný právní názor, že mj. žalovaní byli opomenuti jako účastníci stavebního řízení, byť i v jeho zkrácené formě, a stavební orgán tak musí znovu posoudit, zda právo provést stavbu na základě zmíněných certifikátů vzniklo, či nikoli, přičemž výrok stavebního úřadu, že právo stavby nevzniklo, by pak znamenal, že stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je řešitelné postupem dle stavebního zákona (řízení o odstranění stavby, popřípadě o jejím dodatečném povolení).

10. Magistrát města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0352642/2018, zamítl žádost žalovaných o vydání rozhodnutí o tom, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, povolené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 10. 11. 2009, č. j. 710920. Správní orgán I. stupně v uvedeném rozhodnutí rekapituloval dosavadní průběh řízení a dospěl k závěru, že uvedenou povolenou stavbou nemohlo dojít k přímému dotčení vlastnických práv žalovaných, ti tak nemohli být označeni za účastníky a autorizovaný inspektor vyhodnotil v tomto ohledu okruh účastníků správně. Magistrát města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0362473/2018, zamítl žádost žalovaných o vydání rozhodnutí o tom, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „ Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, povolené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 12. 10. 2009, č. j. 710915. Toto rozhodnutí orgán I. stupně odůvodnil obdobným způsobem jako rozhodnutí č. j. MMB/0352642/2018, s tím, že konstatoval, že v tomto případě stavba spočívala v odstranění stávajícího vedení plynovodních řadů a došlo k vybudování nových přeložek plynu.

11. Soud I. stupně pak vyšel z těchto zákonných ustanovení: Podle § 77a odst. 1 zákona č. 99/1963, občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2013, zaniklo-li nebo bylo-li zrušeno nařízené předběžné opatření z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Této odpovědnosti se navrhovatel nemůže zprostit, ledaže by ke škodě nebo k jiné újmě došlo i jinak. Podle § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák."), výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Podle

§ 3030 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z."), i na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I. Podle § 6 odst. 2 o. z. nesmí nikdo těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

12. Na základě shora uvedených skutkových zjištění a aplikace citovaných zákonných ustanovení soud I. stupně dospěl k následujícím právním závěrům: Předpokladem odpovědnosti za škodu vzniklou předběžným opatřením je nejenom vznik škody, ale i příčinná souvislost s tím, že škoda musí být bezprostředním následkem předběžného opatření, tj. předběžné opatření musí být jedinou nebo hlavní příčinou vzniku škody. Soud dospěl k závěru, že stavbu obchodního centra v Brně-Ivanovicích je nutné posuzovat jako jeden funkční celek, a za situace, kdy rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK98052/2017, ze kterých soud vycházel podle § 135 odst. 2 o. s. ř., bylo deklarováno, že žalobkyni právo stavby nevzniklo, nemohla ji ani shora uvedenými předběžnými opatřeními vzniknout jakákoli škoda nebo nemajetková újma podle § 77a odst. 1 o. s. ř, neboť těžko mohlo být oprávnění žalobkyně provádět stavbu z právního hlediska přerušeno, když takové právo žalobkyni ani nenáleželo, resp. když stavba obchodního centra proběhla v rozporu s objektivním právem. To, že se uvedená správní rozhodnutí týkají pouze stavby označené jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market", stvrzené v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení certifikátem č. j. 711007, nemělo na rozhodnutí soudu jakýkoli vliv, neboť je zřejmé, že tímto certifikátem byly stvrzeny rozsáhlé stavební práce, které spočívaly předně ve stavbě objektu obchodního centra a přímo souvisejících ploch, tj. výsledku, ke kterému celé snažení žalobkyně směřovalo. Naopak přeložky plynovodu, elektrického vedení, stavbu vodních děl a dopravní napojení a úpravu ulic Řečkovická a Černohorská, které byly provedeny v rámci projektu výstavby Hobby Marketu v Brně-Ivanovicích (jak ostatně vyplývá již ze samotných certifikátů a stavebního povolení), je nutné hodnotit pouze jako související stavební činnost, kterou bylo sice nutné za účelem zřízení specializovaného obchodního centra BAUHAUS uskutečnit, nicméně kterou je třeba pokládat za funkční součást celé stavby. I kdyby snad soud dospěl k závěru o důvodnosti žaloby, nemělo by to na rozhodnutí soudu ve věci samé jakýkoli vliv, neboť by soud nárok žalobkyně hodnotil jako rozporný s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., když žalobkyně zavdala příčinu k tomu, že žalovaní bránili svá práva mj. i předběžnými opatřeními. V této souvislosti je nutné vzpomenout, že práva žalovaných byla při vydání certifikátu č. j. 711007 pominuta v rozporu s právní úpravou a žalovaní se tak bránili důvodně, byť zprvu nevhodným způsobem, což však, jak dovodil Městský soud v Praze, nelze pro složitost právní úpravy a jejího výkladu klást k tíži žalovaných, s tím, že odpovědnost za to, že stavba byla prováděna na základě certifikátu vydaného v rozporu s právní úpravou, spočívá nepochybně na straně žalobkyně (ani v tomto případě by na rozhodnutí soudu nemělo vliv, že rozhodnutími Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018 nebylo vyhověno žádosti o vyslovení toho, že žalobkyni nevzniklo právo stavby ohledně souvisejících přeložek). S odkazem na § 6 odst. 2 o. z. pak soud uzavírá, že pokud by bylo žalobě vyhověno, těžila by žalobkyně z protiprávního stavu, který vyvolala tím, že nechala zhotovit stavbu obchodního centra v rozporu s právem. Na uvedených závěrech soudu by nic nezměnilo ani provedení dalších účastníky označených důkazů, ani učinění dalších skutkových zjištění z důkazů, které provedeny byly. Jelikož tedy soud dospěl k závěru, že v příčinné souvislosti s předběžnými opatřeními nemohla jakákoli škoda či nemajetková újma žalobkyni vzniknout, soud žalobu zamítl, aniž by se blíže zabýval dalšími právními otázkami, zejména pak výší škody. Pokud se týká toho, že žalobkyně poukazovala na vývoj judikatury ohledně charakteru certifikátu autorizovaného inspektora a možné obrany proti němu, tak s touto otázkou se již komplexně vypořádal Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016-104, v řízení, jehož byla žalobkyně rovněž účastníkem, který mj. konstatoval, že žalovaný č. 1 jednal zcela v souladu s ustálenou praxí, kterou zavedl konfliktní senát, když žádal o vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 spr. ř. a následně brojil proti zamítnutí dané žádosti

správní žalobou. Lze tak konstatovat, že shora citovaná rozhodnutí správních orgánů byla vydána v souladu s právním názorem Nejvyššího správního soudu, a soud I. stupně tak neshledal jediný důvod, proč by z nich neměl v této věci vycházet.

13. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovaným, kteří měli v řízení plný úspěch, náhradu nákladů řízení ve výši 359 962,38 Kč. Soud při stanovení výše nákladů dovodil, že není na místě aplikovat § 12 odst. 4 a. t., když byl vůči žalovaným nárok uplatňován společně a nerozdílně a žalovaní byli zastupováni de facto jako jedna osoba. Dále soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za vyúčtovaný úkon, který měl být dle žalovaných učiněn dne 24. 5. 2013, označený jako návrh na zamítnutí žaloby, eventuálně žádost o přerušení řízení, když soud nezjistil, že by byl takový úkon při zastoupení žalovaných skutečně učiněn. Žádosti o přerušení řízení dle § 109 o. s. ř. ze dne 30. 4. 2014 a na delegaci dle § 12 odst. 2 o. s. ř. ze dne 2. 4. 2015, soud pokládal za úkony čistě procesní povahy, které nejsou účtovatelnými. Soud dále žalovaným nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 30. 12. 2014, které je z převážné části návrhem na doplnění dokazování a jinak koresponduje s dřívějšími stanovisky žalovaných, ani za podání ze dne 11. 2. 2015, neboť za podání týkající se toliko důkazních návrhů ani za podání, které nepřinášejí v řízení fakticky nic nového, právnímu zástupci odměna nepřísluší.

14. Žalobkyni, která byla v řízení v celém rozsahu neúspěšná, soud I. stupně podle § 148 odst. 1 o. s. ř. uložil zaplatit náklady vzniklé v tomto řízení státu.

15. Proti tomuto rozsudku podali odvolání žalobkyně i žalovaní.

16. Odvolání žalovaných směřovalo toliko proti výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem.

17. Žalovaní předně nesouhlasí s tím, že soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 30. 12. 2014 (Doplnění tvrzení a navržení důkazů, žádost o přerušení řízení a žádost o poskytnutí lhůty). Soud I. stupně ve svém odůvodnění uvádí, že se z převážné části jedná o návrh na doplnění dokazování, který koresponduje s dřívějšími stanovisky žalovaných. Žalovaní s tímto posouzením nesouhlasí a naopak tvrdí, že toto podání lze podřadit pod úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „AT"). Dále žalovaní nesouhlasí s tím, že soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 11. 2. 2015 (Vyjádření žalovaných ve věci a k podání žalobce ze dne 26. 1. 2015). Soud I. stupně ve svém odůvodnění uvádí, že za podání týkající se důkazních návrhů a podání, která nepřinášejí do řízení nic fakticky nic nového, odměna nepřísluší. Žalovaní s tímto posouzením nesouhlasí a naopak tvrdí, že toto podání lze podřadit pod úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) AT. Obě výše zmíněná podání jsou právně náročným textem a mají význam pro řízení z hlediska plnění povinnosti tvrzení a důkazní. Obě podání vyžadovala úsilí, které se vymyká z běžné agendy vedení sporu, obzvláště za situace, kdy žalovaným hrozil postih majetku v tak vysoké částce. Posledně žalovaní namítají nesprávné právní posouzení ve vztahu k odmítnutí aplikace § 12 odst. 4 AT. Soud I. stupně tento postup odůvodnil jednou větou tak, že dle jeho názoru byli žalovaní zastupováni de facto jako jedna osoba. Tento postup je dle názoru žalovaných v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR, konkrétně s názorem formulovaným v rozhodnutí pod sp. zn. 20 Cdo 5830/2016 ze dne 1. 8. 2017, z něhož je zřejmé, že pokud právní zástupce zastupuje více povinných (např. manželů), kteří mají stejný zájem ve věci, tj. v tomto případě zamítnutí žaloby, náleží mu snížená odměna dle § 12 odst. 4 AT. Žalobkyně uplatňovala svůj nárok proti oběma žalovaným společně a nerozdílně, postih majetku hrozil oběma z nich i mimo majetek spadající do společného jmění manželů. Právní zástupce činil podání v zastoupení obou žalovaných a toto zastoupení vyžadovalo právní jednání, konzultace, porady apod. s oběma žalovanými. S ohledem na výše uvedené proto žalovaní žádají, aby odvolací soud přiznal náhradu nákladů řízení za oba uvedené úkony, tj. aby k celkové přiznané odměně 280 580 Kč byly připočteny částky 28 660 Kč a 28 620 Kč. Celková odměna tak činí 337 860 Kč. Spolu s těmito

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

úkony žádají i přiznání 2 režijních paušálů po 300 Kč.] Dále žalovaní žádají, aby odvolací soud aplikoval při rozhodování § 12 odst. 4 AT a přiznal žalovaným náhradu nákladů řízení za každého z nich sníženou o 20 %. Žalovaní tak žádají přiznání nákladů v celkové výši 675 283,85 Kč.

18. Odvolání žalobkyně směřovalo do všech výroků napadeného rozsudku. Namítala, že řízení je postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. c) o.s.ř., že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. e) o.s.ř., že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. g) o.s.ř., a že dosud zjištěný skutkový stav neobstojí, neboť jsou tu další skutečnosti nebo jiné důkazy, které nebyly dosud uplatněny (§250a), a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. f) o.s.ř.

První předběžné opatření, o které opírá svůj nárok, bylo žalobkyni doručeno dne 19. 7. 2010 v 15 hod. a 19 min. a tímto dnem se stalo také vykonatelným, posléze bylo zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2010, č. j. 53 Co 405/2010-71. Druhé předběžné opatření bylo vydáno dne 10. 8. 2010 pod č. j. 9 C 6/2010-34 a tímto předběžným opatřením byla žalobkyni uložena povinnost se zdržet realizace stavby vodních děl „prodloužení vodovodního řadu, přeložka a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovač ropných látek, retenční nádrž, výústní objekt v rámci výstavby Hobby marketu při ulici Černohorské, Brno" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice obec Brno, podle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 2. 2010, č. j. JMK 172316/2009, a stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, se zařízením staveniště, a to podle certifikátu č. j. 711002 ze dne 12. 2. 2010 vydaným žalovaným Ing. arch. Milanem Teigiserem. Druhé předběžné opatření bylo žalobkyni doručeno dne 11. 8. 2010 v 12 hod. 30 min. a rovněž bylo zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2010, č. j. 53 Co 465/2010-89.

Soud prvního stupně žalobu žalobkyně zamítl z několika důvodů, které lze stručně vyjádřit takto:

Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017 bylo k žádosti žalovaných a dalších osob vydáno deklaratorní rozhodnutí dle ust. § 142 správního řádu, dle kterého žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017. Podle soudu prvního stupně je vydáním těchto rozhodnutí narušena příčinná souvislost mezi vydáním předběžných opatření a vznikem škody na straně žalobkyně, tedy předběžné opatření není dle soudu prvního stupně jedinou, případně hlavní příčinou vzniku škody. Dle soudu prvního stupně skutečnost, že ve věci bylo vydáno rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0352642/2018, kterým zamítl žádost žalovaných v postavení navrhovatelů o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, že žalobkyni nevzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 10. 11. 2009, č. j. 710920, a rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0362473/2018, kterým zamítl žádost žalovaných v postavení navrhovatelů o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, že žalobkyni nevzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 12. 10. 2009, č. j. 710915, není pro posouzení nároku žalobkyně právně významná, neboť stavba „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" je jedním funkčním celkem, a tedy nelze jednotlivé etapy výstavby od sebe odlišovat. Všechny části stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" tedy dle soudu I. stupně prvního stupně z hlediska práva následují osud části stavby, jež byla realizována dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Dále soud I. stupně dovodil, že žalovaným nelze přičítat k tíži nepřehlednost a nedostatečnost právní úpravy vydávání a přezkumu certifikátů autorizovaného inspektora dle ust. § 117 a násl. stavebního zákona ve

znění účinném do 31. 12. 2012, tato skutečnost jde k tíži žalobkyně, a konečně, i pokud by dle soudu prvního stupně nedošlo k přerušení příčinné souvislosti, nelze žalobkyni nárok na náhradu škody přiznat, neboť tento by byl v rozporu s dobrými mravy dle ust. § 3 odst. 1 občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013 a jednalo by se na straně žalobkyně o těžení z protiprávního stavu dle ust. § 6 odst. 2 občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014, který měla žalobkyně vyvolat tím, že nechala stavbu zhotovit v rozporu s právem.

Žalobkyně namítá, že ani jeden z těchto důvodů, pro který byla žaloba žalobkyně zamítnuta, není v této věci dán, soud prvního stupně tyto otázky nesprávně právně posoudil, případně závěry soudu prvního stupně byly učiněny předčasně, tedy aniž by soud prvního stupně k těmto otázkám řádně zjistil skutkový stav v souladu s procesními pravidly stanovenými pro civilní řízení občanským soudním řádem.

Žalobkyně také namítá, že část pochybení soudu prvního stupně spočívá v nesprávném procesním postupu. Jak vyplývá také z rozsudku soudu prvního stupně, řízení bylo několikrát přerušeno. Soud prvního stupně vyčkával výsledku řízení o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, zda žalobkyni vzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Poté, co bylo řízení vedené Magistrátem města Brna pod sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016 pravomocně skončeno v návaznosti na rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, pokračoval soud prvního stupně v řízení. Žalobkyně se však proti rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017 a rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017 brání u Krajského soudu v Brně v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 65 zákona o správním řízení soudním. Toto řízení je toho času vedeno pod sp. zn. 30 A 209/2017. V návaznosti na tuto skutečnost žalobkyně navrhla soudu prvního stupně, nechť řízení přeruší až do pravomocného skončení řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 30 A 209/2017, a to proto, aby otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby dle certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010, byla před rozhodnutím samým v této věci postavena na jisto. Soud prvního stupně návrhu žalobkyně vyhověl a usnesením ze dne 16. 5. 2018, č. j. 28 C 70/2011-566, řízení přerušil až do pravomocného skončení řízení vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 30 A 209/2017, avšak usnesením Městského soudu v Praze ze dne 30. 7. 2018, č. j. 15 Co 311/2018-577, bylo usnesení soudu I. stupně změněno tak, že řízení se nepřerušuje. Žalobkyně namítá, že je vadou řízení před soudem prvního, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, když soudem prvního stupně (byť k pokynu Městského soudu v Praze) nebylo řízení přerušeno, potažmo nebylo ze strany soudu prvního stupně vyčkáno konečného rozhodnutí v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli. Žalobkyně si je vědoma toho, že soud prvního stupně byl vázán právním názorem Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, ovšem namítá, že právní názor odvolacího soudu, pokud se vyjadřoval k otázce přerušení řízení, není správný, když zejména přehlédl, že judikatura ohledně přezkumu certifikátů autorizovaného inspektora není dosud jednotná, zejména jednota není v rozhodování Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu.

Žalobkyně dále namítá, že je nesprávným právním posouzením věci soudem prvního stupně, pokud soud prvního stupně dovodil, že vydáním rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, a rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, byla přetržena příčinná souvislost mezi k návrhu žalovaných vydanými a následně odvolacím soudem zrušenými předběžnými opatřeními a vznikem škody na straně žalobkyně. Rozhodnutí v řízení o určení právního stavu dle ust. § 142 správního řádu není pro rozhodnutí v této věci právně významné. Řízení ve věci samé je řízením o náhradě škody z předběžných opatření. Podle § 77a odst. 1 o. s. ř. zaniklo-li nebo bylo-li zrušeno nařízené předběžné opatření z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit

škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Této odpovědnosti se navrhovatel nemůže zprostit, ledaže by ke škodě nebo k jiné újmě došlo i jinak. Soud prvního stupně uzavírá, že žalobkyni vznikla škoda nikoli v důsledku vydání předběžných opatření, ale v důsledku jejího pochybení, pokud si pro stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" zajistila nikoli stavební povolení, ale certifikát autorizovaného inspektora, respektive že ke vzniku škody došlo v důsledku vad certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010. Ovšem rozhodnutí ve správním řízení nezasahuje do těch právních skutečností, které mohou ovlivnit úvahu, zda žalobkyni v důsledku vydání předběžných opatření vznikla škoda. Nelze ani odhlédnout od skutečnosti, že stavba „Obchodní centrum Hobby Market Brno-Ivanovice" byla dne 8. 10. 2012 zkolaudována, tedy se má za to, že byla realizována v souladu s územním rozhodnutím a zcela po právu. Žalobkyni vznikla škoda v důsledku nemožnosti splnit závazkové vztahy s třetími subjekty v důsledku nařízení předběžných opatření a v důsledku nutnosti změny závazkových vztahů s těmito třetími subjekty. Pro posouzení existence právního nároku na náhradu této škody, potom není rozhodná otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli, ale zda mezi žalobkyní a třetími subjekty došlo k platně uzavřeným závazkům a změnám těchto závazků.

Následně je zcela zjevné, že škoda – náhrada nákladů spojených s bráněním práv v řízení o předběžném opatření, není na existenci práva stavby závislá žádnou měrou, neboť existence práva stavby neovlivňuje skutečnost, že žalobkyně musela tyto náklady vynaložit na svou obranu, přičemž tato obrana byla úspěšná.

Ke vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou předběžným opatřením je nezbytné naplnit tři podmínky. (1) Musí zde existovat předběžné opatření, které bylo zrušeno z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, (2) musí zde existovat škoda či jiná újma, která poškozenému vznikla a (3) mezi existencí předběžného opatření a vznikem škody musí existovat příčinná souvislost, a to v tom smyslu, že škoda či jiná újma by poškozenému nevznikla, nebylo-li by předběžného opatření. Z tvrzení žalobkyně, které žalovaní nerozporují, je zjevné, že v této věci existují dvě předběžná opatření, která však byla zrušena z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno a rovněž zde existuje škoda, kterou žalobkyně dosud v řízení vyčíslila částkou 1.334.124,00 Kč a 135.130,00 EUR. Následně se odvolatelka velmi podrobně zabývá teorií příčinné souvislosti se závěrem, že kauzalita mezi předběžnými opatřeními a vznikem škody je dána tehdy, pokud by následek bez příčiny nenastal. Je zjevné, že pokud by nedošlo k vydání předběžných opatření, žalobkyně by neporušila závazky jí plynoucí ze závazkových vztahů a nebyla by nucena nést náklady spojené s právním zastoupením, *ipso facto* by jí škoda nevznikla. Odvolatelka poukázala na to, že právní úvaha soudu I. stupně je argumentačně zatížena tzv. chybou zpětného úsudku. Žalobkyně v březnu roku 2010 nemohla vědět, že na konci roku 2017, tedy po více než sedmi letech, bude rozhodnuto tak, že při vydávání certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010 mělo být autorizovaným inspektorem pochybeno. Je třeba říci, že to není žalobkyně, kdo pochybil při vydávání certifikátu autorizovaného inspektora. Žalobkyně v roce 2010 využila právního institutu, který jí nabízel účinný právní řád. Žalobkyně není z hlediska odbornosti stavitelem, tedy není a nebyla v její odborné kompetenci taková znalost, která by jí měla vést k úvaze, že certifikát č. 711007 není v pořádku. V roce 2010 ničeho nenasvědčovalo tomu, že si žalobkyně měla obstarat své právo stavby v rozporu s právním řádem. K postupu žalobkyně je třeba konstatovat, že tato se snažila postupovat obezřetně a 30. 7. 2008 uzavřela smlouvu o dílo a smlouvu mandátní se společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČ: 26893223, na jejímž základě pro žalobkyni společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. vykonávala odborné činnosti spojené s právním postavením stavebníka. Tedy mimo jiné zajišťovala nutná opatření podle stavebního zákona. Společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. potom uzavřela smlouvu s autorizovaným inspektorem, jehož odbornost byla zakotvena stavebním zákonem. Případně se tedy jedná i o

pochybení autorizovaného inspektora. Naopak to byli žalovaní, kdo si obezřetně nepočínali, když podali nesprávnou žalobu a návrh na vydání předběžného opatření. Soud prvního stupně připouští, že právní úprava certifikátu autorizovaného inspektora, zejména jeho přezkum, tak jak byl nastaven stavebním zákonem ve zněním účinném do 31. 12. 2012 (následně došlo k novelizaci), byla nedokonalá a nepřehledná. Lze konstatovat, že se jedná o „legislativní zmetek". O tom ostatně svědčí také to, že otázka právní povahy certifikátu autorizovaného inspektora nebyla doposud postavena najisto. Odpovědnost za složitost a nedokonalost tak dle soudu prvního stupně dopadá na žalobkyni, neboť je to žalobkyně, která zvolila certifikát autorizovaného inspektora jako opatření dle stavebního zákona, na jehož základě měla být stavba realizována. Soud prvního stupně zasáhl do rovnosti účastníků řízení, pokud dovodil, že v důsledku legislativní nedokonalosti nemůže být žalovaným jejich vlastní jednání přičítáno k tíži a naopak dovodil, že legislativní nedokonalost nechť tíží žalobkyni. Dále se soud prvního stupně nikterak v souvislosti s úvahou dotýkající se legislativní nedokonalosti nevypořádal se skutečností, že druhým předběžným opatřením byla zakázána stavební činnost, která z hlediska stavebního zákona nebyla ošetřena certifikáty autorizovaného inspektora, ale stavebním povolením vydaným v běžném stavebním řízení. Avšak podle prvního předběžného opatření bylo žalobkyni uloženo zdržet se realizace stavby části obchodního centra – konkrétně: SO 016 přeložka plynu VTL DN 300, 500, STL a stavby Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby market, SO 014 přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice na v prvním předběžném opatření vymezených pozemcích nejen podle certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010, ale také podle certifikátu č. j. 710915 ze dne 12. 10. 2009 a certifikátu č. j. 710920 ze dne 10. 11. 2009. Druhé předběžné opatření se certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010 vůbec nedotýkalo. Druhé předběžné opatření se týkalo certifikátu č. 711002 ze dne 4. 2. 2010. Nadto bylo druhým předběžným opatřením zakázáno žalované realizovat stavební práce, jež byla oprávněna realizovat nikoli na základě certifikátu autorizovaného inspektora, ale na základě v běžném stavebním řízení vydaného stavebního povolení. Soud prvního stupně uzavřel, že celá stavba „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" je jedním funkčním celkem. Tato úvaha soudu prvního stupně není správná. Předně žalobkyně namítá, že soud prvního stupně konstatoval, že celá stavba v rozsahu všech certifikátů včetně stavebního povolení je jediným funkčním celkem. Otázka, zda něco je či není funkční celek, je ovšem otázkou právní. Tato úvaha soudu prvního stupně tak není správná. Konečně na základě teoretického rozboru úpravy dle současně platného občanského zákoníku dospívá odvolatelka k závěru, že k vyvrácení presumpce poctivosti či dobré víry nestačí pouhé její zpochybnění, ale protistrana, která má důkaz opaku podat, musí přinést pozitivní důkaz, že žalobkyně v rozhodném místě a čase poctivě nejednala. Odvolatelka navrhla, aby Městský soud v Praze jako soud odvolací napadený rozsudek ve všech výrocích zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

19. Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a 212a o.s.ř., a poté dovodil, že odvolání není důvodné.

Soud I. stupně na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu dospěl i ke správnému závěru právnímu o tom, že žaloba není důvodná. Odvolací soud se s tímto závěrem zcela ztotožňuje a k odvolacím námitkám žalobkyně dodává:

Kromě důvodů, pro které byla žaloba zamítnuta jako celek (viz níže), zaměřil se odvolací soud i na některé konkrétní položky žaloby. Nárok žalobkyně na zaplacení 1 334 124,- Kč sestává ze tří částí:

a/ 480 691,- Kč náklady na vícepráce jako důsledek přerušení stavby předběžnými opatřeními

b/ 353 433,-Kč (nejméně) náklady na právní zastoupení v souvislosti s řízeními uvedenými v čl. IV. a VI. žaloby

c/ 500 000 Kč jako nemajetková újma vzniklá tím, že předběžná opatření byla medializována a tím byla vážnost a pověst žalobkyně narušena

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

Ad b/ Žalobkyně se v žalobě domáhá náhrady škody za právní zastoupení, a to v částce nejméně 353 433 Kč, přičemž lze očekávat její nárůst. Odvolacímu soudu ovšem není zřejmé, z jakého titulu se žalobkyně této částky domáhá. Odkazuje přitom na řízení uvedená v čl.IV žaloby (řízení vedené před Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp. zn. 9 C 6/2010) a čl.VI žaloby (zde však jiné konkrétní řízení uvedeno není). V řízení sp. zn. 9 C 6/2010 žalobkyně požadovala náhradu nákladů řízení v částce 43 783,10 Kč, a ta jí byla přiznána. Pokud pak se její požadavek týkal tohoto řízení, nalezl by svůj odraz ve výroku o nákladech řízení v konečném rozhodnutí, pokud by byla žalobkyně úspěšná.

Ad c/ Nemajetková újma měla žalobkyni vzniknout medializací zprávy o nařízení předběžných opatření, přičemž média měla být informována mj. i žalovanými – již z tohoto tvrzení jednoznačně vyplývá, že újma nastala v důsledku medializace, nikoli vydání předběžných opatření. Zde tedy jde jednoznačně o přetržení kauzálního nexu.

Dále odvolací soud dodává, že si je vědom skutečnosti, že pojem „funkční celek" je pojmem právním. V daném případě jej však soud I. stupně neužil v tomto smyslu, ale hodlal zjevně vyjádřit, že celou stavbu je třeba vnímat jako jeden celek, a pokud se žalovaní její realizaci bránili i tam, kde se „povolení" ke stavbě ukázala jako zákonná či byla vydána v „normálním" stavebním řízení, nelze jim tento postup vytýkat.

Žalobkyně pochybení soudu prvního stupně spočívající v nesprávném procesním postupu spatřuje v tom, že řízení bylo několikrát přerušeno. Je vadou řízení před soudem prvního stupně, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, když soudem prvního stupně (byť k pokynu Městského soudu v Praze) nebylo řízení přerušeno, potažmo nebylo ze strany soudu prvního stupně vyčkáno konečného rozhodnutí v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli. Žalobkyně si je vědoma toho, že soud prvního stupně byl vázán právním názorem Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, ovšem namítá, že právní názor odvolacího soudu, pokud se vyjadřoval k otázce přerušení řízení, není správný. K tomu odvolací soud dodává, že při svém posledním rozhodnutí, kterým řízení nepřerušil, dovodil, že pro konečné rozhodnutí ve věci již výsledek správního řízení nemá význam, čímž se ovšem ztotožnil s názorem žalobkyně reprodukovaným v odvolání, že totiž pro posouzení existence právního nároku na náhradu této škody není rozhodná otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli, ale zda mezi žalobkyní a třetími subjekty došlo k platně uzavřeným závazkům a změnám těchto závazků.

Soud I. stupně se v odůvodnění napadeného rozsudku zabývá otázkou, zda mohla vzniknout žalobkyni škoda za situace, kdy některá její „stavební povolení" se ukázala nezákonnými. Nicméně odvolací soud považuje za zásadní závěr soudu I. stupně, že nárok žalobkyně je rozporný s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., když žalobkyně zavdala příčinu k tomu, že žalovaní bránili svá práva mj. i předběžnými opatřeními, byť nesprávně. Odvolací soud dodává, že nejasná právní úprava charakteru certifikátu dopadá právě na tento jejich nesprávný postup. Odvolací soud tedy akcentuje závěry o rozporu uplatněného nároku s dobrými mravy. Ve svém rozsáhlém vysoce právně erudovaném odvolání žalobkyně o tomto důvodu, který odvolací považuje za nejpodstatnější, uvádí toliko teoretický pohled na otázku dobrých mravů a zdůrazňuje, že důkazní břemeno pokud jde o jejich porušení leží na žalovaných. Je nepochybné, že práva žalovaných byla flagrantním způsobem porušena (viz níže) a není podle názoru odvolacího soudu na místě je jakkoliv „sankcionovat" za to, že se je snažili ochránit. V této souvislosti nelze pominout, že sice způsob, jakým tak činili (návrh na předběžné opatření) nebyl správný, avšak tuto skutečnost koneckonců přehlédl i soud I. stupně, který předběžná opatření vydal, ač tak učinit neměl (i když náhrada škody za nezákonné rozhodnutí podle zák. č.82/1998 Sb. nepřichází v úvahu). Lze souhlasit s tím, že nejasná právní úprava a vývoj judikatury (ohledně charakteru certifikátu) se týká obou stran sporu, avšak skutečnost, že dotčené osoby měly i ve zkráceném řízení nezadatelná práva, byla z tehdejší právní úpravy naprosto zřejmá a nelze přehlédnout fakt, že zatímco žalovaní se v tomto řízení jen brání, žalobkyně po nich (při tom, že

si pominutí práv žalovaných ve zkráceném řízení měla nebo přímo muscla být vědoma) požaduje zaplacení vysoké finanční částky včetně újmy nemajetkové.

20. Pro rozhodnutí v této věci tak není vůbec podstatné, jak skončí dosud probíhající správní řízení nebo jaký je charakter certifikátu, a dokonce ani skutečnost, jak se vyvíjela ohledně certifikátu judikatura, protože je třeba vycházet z toho, co bylo na samém počátku této kauzy špatně. Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění do 31.12.2012 v § 117 odst. 3 stanovil, že *Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,* ***závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).*** Podle § 109 písm. e) je takovou osobou (mj.) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Podle § 117 odst. 4 ***Pokud*** *ve vyjádřeních podle odstavce 1* ***byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily.*** *Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.* **Tato úprava je zcela jednoznačná a vede k jedinému závěru, že totiž ani ve zkráceném řízení nelze opomenout osoby, které by mohly být stavbou dotčeny, a jejich připomínkami se je třeba zabývat stanoveným způsobem.** Toto jejich právo bylo v tomto případě flagrantně porušeno a tuto skutečnost považuje odvolací soud za zásadní. Toto porušení práv dotčených osob nebylo způsobeno nejasnou právní úpravou, ale jejím obejitím. Odvolací soud ponechává stranou, zda zákonodárce při zavedení zkráceného řízení sledoval úmysl mu podřídit i stavby obchodních center na rozloze dvou hektarů, protože na konečné rozhodnutí v této věci tato skutečnost nemá podstatný vliv. V rozhodnutí konfliktního senátu shora citovaném je konstatováno, že není v judikatuře sporu o tom, že právní účinky nastávají až okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, přičemž vznik práva provést stavbu je zákonem vázán na úkon stavebníka, nikoli autorizovaného inspektora. Stavebníkem je, resp. byla nepochybně žalobkyně, ostatně z tohoto titulu se náhrady škody v tomto řízení domáhá. Vzhledem k vysoké teoretické úrovni odvolání je pak poněkud překvapující snaha žalobkyně přesunout odpovědnost na společnost FUERTES DEVELOPMENT, případně na autorizovaného inspektora. Nelze hovořit o obezřetnosti žalobkyně, která si pro právní servis při stavbě najala firmu, která tak zásadním způsobem obešla zákon. Případné pochybení tohoto subjektu pak rozhodně nelze přenášet do právního vztahu žalobkyně a třetích osob. Ostatně pokud by žalobkyně dovodila, že postupem uvedených subjektů byl porušen zákon, mohla by se domáhat náhrady škody po nich, čemuž by ovšem nyní již zřejmě bránilo promlčení. Ať má tedy certifikát povahu jakoukoli, nesmí a nesměl pomíjet práva dotčených občanů. Porušení dobrých mravů je tak zcela jednoznačné a další důkazy v tomto směru odvolací soud nevidí jako nutné.

Odvolací soud vzal v úvahu ustanovení § 3 odst. 2 písm. f/ OZ (nikomu nelze odepřít, co mu po právu náleží), odst. 3 (Soukromé právo vyvěrá také z dalších obecně uznaných zásad spravedlnosti a práva.), § 6 (Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě a nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.) a § 8 (Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.) a rovněž z ust. § 3 odst. 1 obč. zák. č.40/1964 Sb. platného v době vydání předběžných opatření (Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.) a uzavřel:

Žalobkyně započala rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž žalobkyně věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu i podle tehdy platné úpravy nevzbuzuje žádné pochybnosti. V každém případě nesla za tento postup odpovědnost. Stavba, ač realizována na základě tohoto nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce zkolaudována. Na jedné straně tedy žalobkyně již řadu let požívá výtěžky z této stavby (vzhledem k požadované částce 135 130 EUR z titulu nájemného za jeden měsíc jistě značné), která je provozována jako obchodní centrum, a na druhé straně jsou žalovaní, jejichž práva v procesu povolování stavby byla zásadně porušena a kteří řadu let žijí s hrozbou, že budou muset zaplatit částku, kterou je možno všeobecně pro většinu populace označit za likvidační. Nabízí se tak rovněž úvaha, zda tato žaloba neměla sloužit jako memento pro jiné „vzpurné" odpůrce staveb. Odvolací soud na základě této jednoduché rovnice dovodil, že požadavek žalobkyně na náhradu škody za daných okolností je nejen v rozporu s dobrými mravy, ale i v rozporu s obecně vnímaným pojmem spravedlnosti. Škoda, že takový právní purismus a pečlivost jako v odvolání v této věci neprojevila žalobkyně i při posuzování správnosti procesu vydání certifikátu a při respektování práv pominutých občanů.

Odvolací soud proto napadený rozsudek jako věcně správný ve výrocích ad I. a III. podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

21. Ve výroku o náhradě nákladů řízení před soudem I. stupně odvolací soud napadený rozsudek změnil jen tak, že náhradu navýšil o odměnu a režijní paušál za dva žalovanými namítané úkony, které hodnotil jako úkony účelné, a dále v důsledku postupu podle § 12 odst. 4 a. t., když argumentaci žalovaných ohledně aplikace tohoto zákonného ustanovení shledal správnou. Náhradu nákladů řízení odvolací soud přiznal každému ze žalovaných samostatně, přičemž společné náklady rozdělil jednou polovinou.

22. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 o.s.ř. Plně úspěšným žalovaným přiznal jednomu každému odměnu za dva úkony z puncta 4 813 045,85 Kč ve výši 27 580 Kč (vyjádření k odvolání žalobkyně a účast u odvolacího jednání), za jeden úkon 9 740 Kč z puncta 359 962,38 Kč (odvolání do výroku o nákladech řízení) sníženou podle § 11 odst. 2 písm. c/ a.t. na jednu polovinu. Každému ze žalovaných tedy z tohoto titulu náleží náhrada nákladů řízení ve výši 60 030 Kč, snížená podle § 12 odst. 4 a.t. o 20%, tj. 48 024 Kč, dále náhrada za tři režijní paušály a navýšení o 21% DPH, celkem pro každého ze žalovaných 59 077,04 Kč. Žalovanému [redacted] dále náleží náhrada jízdného za cestu k odvolacímu jednání hromadnou dopravou ve výši 895 Kč a náhrada ušlého výdělku 2 553,60 Kč. Oběma žalovaným pak byla přiznána i náhrada jízdného právního zástupce k odvolacímu jednání a za promeškaný čas, celkem 4 697,20 Kč. Jelikož odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení pro každého ze žalovaných samostatně, přiznal náklady za jízdné a promeškaný čas právního zástupce každému ze žalovaných jednou polovinou.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné, ledaže dovolací soud dojde k závěru, že jsou splněny podmínky přípustnosti dovolání podle § 237 o.s.ř., a to na základě dovolání podaného k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od doručení rozhodnutí prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni.

Praha 4. června 2019

JUDr. Naděžda Javůrková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

MMB/0270114/2020
Námitky

MMB/0270114/2020

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

MMB/0270114/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou

MMB/0270114/2020
Námitky

funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270115/2020
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es77394347

5493

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Ivanovice	
Katastrální území	Ivanovice (okres Brno-město)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Parcely pod objektem nepovolené stavby objektu BAUHAUS a parcely sousední**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x Ano 4
☐ ~~Ne~~

1)

Dotčené území: Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská

a) Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus
- Zásadně nesouhlasím se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Návrh nového územního plánu.
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod (dotčené území), nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora. O tomto certifikátu bylo totiž rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10.03.2017 č.j. MMB/0104559/2017 rozhodnuto tak, že na základě tohoto certifikátu nevzniklo právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus.

8

Stabilizovaná plocha/nezákonnost.
Uvedené rozhodnutí Magistrátu města Brna o neexistenci práva stavby je založeno zejména na skutečnosti, že vlastníci sousedních nemovitostí nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě, a to přesto, že těmto vlastníkům náleželo postavení účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy se v dané věci jednalo o případ, kdy provádění stavby nákupního centra Bauhaus mohlo přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Autorizovaný inspektor tak svým postupem znemožnil vlastníkům

8

sousedních nemovitostí uplatnit jejich zákonná práva (viz rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10.03.2017 č.j. MMB/0104559/2017, viz příloha Rozhodnutí OÚSŘ MMB č.j. MMB 0104559-2017 ze dne 10.03.2017.pdf). Rozhodnutí Magistrátu města Brna bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje (rozhodnutí č.j. JMK 98052/2017 ze dne 30.06.2017, viz příloha Rozhodnutí OÚPSŘ KÚJMK č.j. JMK 98052-2017 ze dne 30.06.2017.pdf), tak Krajským soudem v Brně (sp. zn. 30 A 190/2017 ze dne 25.09.2019, viz příloha Rozsudek KS č.j. 30A190-2017 ze dne 25.09.2019.pdf).

Nový územní plán (nástroj k legalizaci nezákonné stavby).
V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

Je také otázkou, zda vědomě nepravdivým označením příslušné plochy jakožto stabilizované nemohlo ze strany příslušných úředních osob dojít k naplnění skutkové podstaty trestného činu zneužití pravomoci úřední osoby nebo maření úkolu úřední osoby z nedbalosti podle § 329 a § 330 trestního zákoníku

Nekalá developerská praxe.
Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o. jako soukromý developer započal v roce 2010 na dotčeném území rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž Heršpická-správa nemovitostí, spol. s .r.o. věděla, , případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu (certifikát autorizovaného inspektora) i podle tehdy platné právní úpravy nevzbuzovala žádné pochybnosti.
Developer sám tuto svou znalost potvrdil tím, když v roce 2010 zpočátku řádně požádal příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, když ale developer zjistil jaké množství účastníků se svými námitkami „ohrožuje" jeho podnikatelský záměr, vzal svou žádost o vydání stavebního povolení stavebním úřadem zpět.
Dalšími kroky developera bylo již jen jeho úsilí, jak obejít platné stavební právo a neumožnit stavební správě řádné prověření stavebního záměru v řádném stavebně povolovacím řízení vedeném před příslušným stavebním úřadem.
Developer si následně smluvně najal autorizovaného inspektora, který v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení stvrdil svým certifikátem právo ke stavbě Obchodního centra – Hobby Market v Brně Ivanovicích.
Autorizovaný inspektor svým certifikátem, který je určen pro povolování jednoduchých a nesporných staveb v rámci tzv. zkráceného řízení, povolil rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180 x 126 x 10 m2 a prodejní ploše přesahující 22500 m2, dále pak plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14100 m2, další plochy komunikací v rozsahu 5080 m2.
Současně autorizovaný inspektor dovodil, že v době vydání certifikátu nevěděl o žádném účastníkovi (s výjimkou dvou právnických osob), kterému by mohlo touto rozsáhlou stavbou být zasaženo do jeho vlastnických práv.
Od samého počátku autorizovaný inspektor v zájmu soukromého developera obešel veškerá pravidla nutná pro posouzení dovolenosti navržené stavby v dotčeném území. Developer soukromým jednáním vyloučil působnost příslušného stavebního úřadu (zpětvzetím své žádosti o stavební povolení) a smlouvou s autorizovaným inspektorem, který nerespektoval platný územní plán s jeho regulativy a právní povinnost seznámit se s námitkami vlastníků nemovitostí, kteří by mohli být rozsáhlou stavbou dotčeni.
Stavba, ač realizována na základě dnes již soudně prověřeného nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce i zkolaudována. Developer i provozovatel obchodního centra tak již řadu let požívá výtěžky z obchodního provozování této stavby. Je také známo, že developer v uplynulých letech intenzivně a nemravně zastrašoval a mučil manžele Pešlovi a jejich děti žalobou o na náhradu škody, kterou mu měli způsobit svým odporem proti jeho stavbě, viz str. 15 bod 20 přílohy Rozsudek MS č.j. 15Co72-2019 ze dne 04.06.2019.pdf

8

8

Současný územní plán.
Stávající územní plán předmětnou plochu řadí mezi plochy „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb", která umožňuje umístění provozoven, které neruší bydlení, s prodejní plochou do 1500 m2, podmíněně do 5000 m2 u vícepodlažních objektů při zajištění parkování v objektu. To částečně svými regulativy odpovídá plochám „W" (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB. Tyto plochy „W" výslovně nepřipouští umístit areály, pro které se vymezují plochy „X". Skutečnost, že je pro předmětnou plochu navrhováno využití „X" tj. „plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů" tak nasvědčuje tomu, že umístění stavby nákupního centra Bauhaus bylo provedeno v rozporu s územním plánem, jinak by totiž pro změnu využití plochy (jakožto údajně stabilizované plochy) nebyl žádný důvod. Tato nejasnost pak návazně vyvolává pochybnosti o tom, zda stavba nákupního centra Bauhaus byla provedena v souladu s územním rozhodnutím.

Navrhované využití tak jen fakticky prodlužuje linii, kdy je vlastníkům sousedních nemovitostí zasahováno do jejich vlastnických práv, přičemž obrana proti tomuto bezpráví je administrativně náročná a svázaná formalistickými pravidly, kdy v rámci úzce vymezených předmětů jednotlivých správních řízení není možné danou problematiku řešit komplexně. O rozporech provedené stavby s územním plánem a územním rozhodnutím nebylo doposud rozhodováno, když např. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí konstatoval, že *„tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní relevanci v tomto řízení."*

8 Navrhované využití tak zcela nekriticky akceptuje faktický stav, který je dotčen řadou právně nesporných nezákonností. Je přitom naprosto neakceptovatelné, aby o shora zmíněných právech vlastníků sousedních pozemků bylo rozhodováno pouze s odkazem na faktický, svémocně prosazený stav, a to navíc v řízení, jehož předmětem je schvalování územního plánu. 8

Připomínky:
Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu.
Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic.
Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:

a) plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti W se závaznou podmínkou zachování regulativů současně platného územního plánu pro plochy SV, tj. omezení maximální prodejní plochy do 1500 m2 a podmínkou nerušení bydlení .

2 b) Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu ÚPmB označená jako I-2 2
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

3 c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva) 3
- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva pro W/a3 pouze v části podél ulice Hradecká. Při ulici Černohorská ponechat stávající zelenou plochu případně v kombinaci s plochou bydlení B v souladu s protější stranou ulice Černohorská.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na

bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)
Dotčené území: <u>MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice</u>

4 4

a) <u>Propojovací komunikace</u> vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5 5

b) <u>Lokalita R-3</u> – nesouhlasím s výškou k naší MC přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice.

6-7 6-7

- Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z.

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 30.06.2020

Podpis: MUDr. Marie Pešlová

Digitálně podepsal MUDr. Marie Pešlová
Datum: 2020.06.30 21:52:48 +02'00'

*nehodící se škrtněte

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor územního plánování a stavebního řádu
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

Č.j. JMK 98052/2017 SpZn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ Brno 30.06.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna vydal dne 10.3. 2017 pod č.j.: MMB/ [redacted] společně zastoupených advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem, se sídlem Jakubské nám. 4, 602 00 Brno, ze dne 27.9.2012, v řízení o určení právního vztahu podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád") deklaroval, že obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85, nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum -Hobby Market " na pozemcích parc.č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33, všechny v Brně, k.ú. Ivanovice (dále jen „Stavba") podle certifikátu č.j. 711007 ze dne 23. března 2010, vyhotoveného autorizovaným inspektorem Ing. arch. Milanem Teigiserem.

Proti výše uvedenému rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB") podali jak obchodní společnost Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85, zastoupená JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno, tak Ing. arch. Milan Teigiser, bytem Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4, zastoupený JUDr. Pavlem Čapčuchem, advokátem se sídlem Orlí 18, 602 00 Brno, odvolání. OÚSŘ MMB provedl procesní úkony podle § 86 odst. 2 správního řádu a předal spis a odvolání Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu k provedení odvolacího řízení.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „KrÚ OÚPSŘ" nebo „krajský úřad") jako nejblíže nadřízený správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích a dále podle § 89 odst. 1 ve spojení s ust. § 11 správního řádu rozhodl po přezkoumání napadeného rozhodnutí ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu o odvoláních

takto:

podle § 90 odst. 5 téhož zákona

zamítá

odvolání obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85 a odvolání Ing. arch. Milana Teigisera a rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.:OUSR/MMB/0348834/2016 **potvrzuje.**

V souladu s § 68 odst. 2 správního řádu označuje KrÚ OÚPSŘ za účastníky řízení podle § 27 odst. 1

[redacted]

společně zastoupené advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem (dále též „žadatelé") a obchodní společnost Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85.

Odůvodnění

KrÚ OÚPSŘ jako odvolací orgán se nejprve zabýval otázkou, zda byly splněny formální podmínky umožňující napadené rozhodnutí na základě obou odvolání přezkoumat, tedy zda jsou odvolání včasná a zda byla podána účastníky řízení. Odvolání proti rozhodnutí může podat účastník řízení ve lhůtě 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal, vyjma situace, kdy se účastník vzdal práva podat opravný prostředek, popř. je podání odvolání zákonem vyloučeno. KrÚ OÚPSŘ ze správního spisu OÚSŘ MMB za účelem spolehlivého určení způsobu projednání odvolání ověřil, zda byla odvolání podána oprávněnými subjekty, jenž dodržely zákonnou lhůtu pro tento úkon. Takto KrÚ OÚPSŘ zjistil, že odvoláním napadené rozhodnutí bylo Ing. arch. Milanu Teigiserovi oznámeno doručením zplnomocněnému zástupci JUDr. Pavlovi Čapčuchovi prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky. K oznámení rozhodnutí došlo dne 15.3.2017, lhůta pro podání odvolání začala běžet 16.3.2017 a její konec připadl na 30.3.2013. Odvolání podal Ing. arch. Milan Teigiser poslední den lhůty. Obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o., kterou zastupuje JUDr. Ivana Dreslerová, bylo odvoláním napadené rozhodnutí oznámeno rovněž doručením do datové schránky zmocněnkyně a to (fikcí doručení) dne 24.3. 2017. Odvolací lhůta začala běžet 25.3.2017, konec tak připadl na 10.4.2017. Odvolání obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. bylo podáno dne 7.4.2017. Oba uvedené subjekty měly v řízení podle § 142 správního řádu postavení jeho účastníků, odvíjející se od ustanovení § 27 správního řádu; na podkladě shora uvedených údajů krajský úřad shodně s prvoinstančním správním orgánem obojí odvolání posoudil jako přípustné a současně podané v zákonem stanovené lhůtě. KrÚ OÚPSŘ dále posoudil odvolání z hlediska požadavků na ně kladených ustanovením § 82 odst. 1 a 2 správního řádu a zjistil, že obě obsahují nezbytné údaje - totiž proti kterému rozhodnutí směřují, v jakém rozsahu odvolatelé rozhodnutí napadají a v čem spatřují nezákonnost napadeného rozhodnutí.

KrÚ OÚPSŘ na tomto místě stručně rekapituluje dosavadní průběh řízení:

Žadatelé jako vlastníci nemovitostí sousedících se Stavbou požádali Úřad městské části města Brna, Brno - Ivanovice o vydání deklaratorního rozhodnutí ve smyslu § 142 správního řádu, které by vyslovilo, že právo stavby ke Stavbě na základě certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 (dále jen certifikát) nevzniklo. Z podnětu tohoto příslušného správního orgánu OÚSŘ MMB, jako nadřízený orgán nejblíže vyššího stupně převzal z důvodů uvedených v § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu místní (funkční) působnost ve věci a o žádosti o vydání rozhodnutí o určení právního vztahu, podané dne 27. 9. 2012 rozhodoval jako správní orgán první instance. Rozhodnutím ze dne 23.11.2012, č.j.: MMB/0406015/2012 OÚSŘ MMB vyslovil, že právo provést Stavbu nevzniklo. Prvostupňové rozhodnutí krajský úřad, k odvoláním podaným Heršpickou – správou nemovitostí a Ing. arch. Milanem Teigiserem, zrušil a věc vrátil OÚSŘ MMB k novému projednání. O žádosti OÚSŘ MMB opětovně rozhodl dne 19.8.2013 pod č.j.: MMB/0301192/2013 a žádost o vydání deklaratorního rozhodnutí podle

§ 142 správního řádu v otázce vzniku práva Stavby zamítl, zavázán právním názorem odvolacího správního orgánu o neprokázání nezbytnosti vydání takového rozhodnutí pro uplatnění práv žadatelů. KrÚ OÚPSŘ rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013 nevyhověl společnému odvolání žadatelů a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Toto - původní - odvolací rozhodnutí napadli žadatelé správní žalobou. Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 rozhodl tak, že zrušil původní odvolací rozhodnutí žalovaného krajského úřadu a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (kasačním stížnostem, uplatněným osobami zúčastněnými na řízení před soudem proti uvedenému rozsudku krajského soudu, Nejvyšší správní soud nevyhověl a obě kasační stížnosti rozhodnutím ze dne 8. 6. 2016, č.j. 2 As 52/2016 zamítl).
Podle § 101 písm. d) správního řádu lze provést nové řízení a vydat nové rozhodnutí ve věci, jestliže pravomocné správní rozhodnutí bylo zrušeno jiným orgánem veřejné moci podle zvláštního zákona. Takovým případem je i zrušení rozhodnutí podle § 78 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. KrÚ OÚPSŘ rozhodnutím ze dne 2.9.2016, č.j. JMK 134955/2016, řídíc se závazným právním názorem soudu, zrušil rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 19.8.2013, č.j.: MMB/0301192/2013, Sp.zn.: OUSR/MMB/0334282/2012 a věc vrátil prvostupňovému správnímu orgánu k novému projednání. Opatřením ze dne 18.11.2016 (vypraveno 22.11.2016), č.j. MMB/0453010/2016 tak OÚSŘ MMB účastníky řízení uvědomil o pokračování v řízení, o možnosti se před vydáním rozhodnutí vyjádřit ke všem podkladům rozhodnutí, s tím, že rozhodnutí ve věci bude vydáno nejdříve dne 12.12.2016. Možnosti využili jednotlivě, podáními ze dne 9.12.2016 a 10.12.2016, oba pozdější odvolatelé, po nahlédnutí do spisu a seznámení se s jejich obsahem replikovali na tato obsáhlá stanoviska dne 20.2.2017 žadatelé. Nakonec OÚSŘ MMB rozhodnutím ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, deklaroval, že právo provést Stavbu na základě oznámení stavebnímu úřadu obchodní společnosti Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Strážní 7, 639 00 Brno, IČ 276 987 85 (dále „ Stavebník" nebo „investor") nevzniklo.

V žádosti ze dne 27.9.2012 o určení, že investorovi nevzniklo právo stavby ke Stavbě, a jíž bylo řízení zahájeno, žadatelé především uvedli, že jsou vlastníky pozemků a staveb v blízkém okolí Stavby, a tudíž osobami, které by byly účastníky stavebního řízení, pokud by toto řízení bylo o Stavbě vedeno. Jejich vyjádření však v rámci přípravy certifikátu opatřena nebyla, čímž došlo ke zkrácení jejich zákonných práv, zejména práva vyjádřit se ke stavbě a bránit svá vlastnická práva, kdy ta měla být chráněna ve stavebním řízení, které však bylo zvoleným postupem (tzn. vydáním certifikátu autorizovaného inspektora) obejito. Dále žadatelé identifikují jednotlivé potenciální účastníky stavebního řízení, resp. pozemky a stavby v jejich vlastnictví, s uvedením konkrétních parcelních čísel pozemků a čísel listů vlastnictví katastru nemovitostí, na doložení svého tvrzení, že jsou opomenutými účastníky. Své přímé dotčení spatřují v dotčení práv ke svým nemovitostem, tím, že v době realizace Stavby museli snášet stavební práce v v bezprostředním okolí svých rodinných domů a s tím související staveništní hluk prašnost, hluk ze staveništní dopravy. Po dokončení Stavby pak budou nuceni snášet zvýšenou hlukovou zátěž z nárůstu dopravy jak zákazníků, tak zásobovacích nákladních vozidel, dále světelné znečištění, zničení vesnického rázu oblasti a též snížení hodnoty jejich nemovitostí vlivem Stavby.

Rozsah přezkumné činnosti odvolacího orgánu na podkladě včas podaného a přípustného odvolání je dán ustanovením § 89 odst. 2 správního řádu. V plném rozsahu se přezkoumá zákonnost napadeného rozhodnutí. Pokud jde o jeho věcnou správnost, pak odvolací orgán provede přezkum pouze v rozsahu námitek uvedených v odvolání; nad jejich rámec jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem, neboť povinností správních orgánů je, s odkazem na ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu, dbát na to, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. S ohledem na hledisko

procesní ekonomie se nepřihlíží k eventuálním vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popř. na jeho věcnou správnost.

V návaznosti na výše uvedené přistoupil krajský úřad k přezkoumání napadeného rozhodnutí na podkladě předloženého spisového materiálu dokumentujícího proces provedeného správního řízení, s ohledem na námitky obsažené v odvoláních; při postupu podle § 89 odst. 2 správního řádu byl povinen zohlednit závěry vyslovené v rozsudku krajského soudu, neboť je podle ustanovení § 78 odst. 5 zák. č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, právním názorem vysloveným soudem (ve zrušujícím rozsudku) vázán.

Ke konkrétním ustanovením obecně závazných právních předpisů, jež bylo třeba na rozhodování o žádosti žadatelů aplikovat:

I.

Odvoláními napadené rozhodnutí je výsledkem řízení vedeného podle § 142 odst. 1 správního řádu; dle tohoto ustanovení správní orgán v mezích své věcné a místní příslušnosti rozhodne na žádost každého, kdo prokáže, že je to nezbytné pro uplatnění jeho práv, zda určitý právní vztah vznikl a kdy se tak stalo, zda trvá, nebo zda zanikl a kdy se tak stalo. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení se podle odstavce 1 nepostupuje, jestliže může o vzniku, trvání nebo zániku určitého právního vztahu vydat správní orgán osvědčení nebo jestliže může tuto otázku řešit v rámci jiného správního řízení.

II.

Právní úprava tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „stavební zákon") a účinném rovněž k datu vydání předmětného certifikátu, zaručovala m.j. právo na vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení a rovněž i právo na posouzení a vypořádání jimi uplatněných námitek. Ustanovení § 117 odst. 1 normovalo – cit.: „Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze *oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena* souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109) a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení." Odstavec 4 téhož ustanovení na předchozí uvedené navazoval: „ Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení."

Z dikce ustanovení § 117 odst. 1 - 4 stavebního zákona tak jednoznačně vyplývalo, že (veřejné subjektivní) právo provést stavbu podle projektové dokumentace, oznámením stavby stavebnímu úřadu ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona vzniklo jen za podmínky, že byly splněny všechny zákonem stanovené podmínky, tzn. opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů, vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1 stavebního zákona). Pokud tyto podmínky (nebo

jen některá z nich) splněny nejsou - např. nebyla opatřena vyjádření všech dotčených osob, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, resp. že je autorizovaný inspektor o záměru nevyrozuměl, neposkytl jim možnost vyjádřit se či uplatnit námitky a naložit s nimi v souladu s § 117 stavebního zákona, pak právo provést stavbu ze zákona vzniknout nemůže.

III.

Podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (tj. k datu vydání certifikátu) byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Na účastenství je třeba pohlížet z materiálního hlediska, což znamená, že účastníkem je ten, kdo splňuje zákonné podmínky účastenství, bez ohledu na to, jestli byl nebo nebyl v řízení opomenut tzn. nezáleží na tom, zda s osobou bylo, či vůbec nebylo jednáno, ale rozhodné je, zda ji podle zákona toto postavení svědčí.

Zvláštní senát zřízený podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů usnesením č.j. Konf 25/2012 – 9 ze dne 6.12.2012, publikovaným pod č. 2717/2012 Sb. NSS (dále „Usnesení"), v kompetenčním sporu týkajícím se certifikátu autorizovaného inspektora dospěl k závěru, že samostatné řízení podle § 142 správního řádu je nejvhodnějším možným prostředkem pro nápravu vad způsobených nezákonně vydaným a posléze oznámeným certifikátem. V případě, že stavební úřad během řízení dle § 142 správního řádu shledá, že certifikát byl vydán bez splnění zákonných předpokladů, zejména neoprávněnou osobou, na základě nezákonného postupu, v rozporu s územně plánovací dokumentací, bez souhlasných závazných stanovisek všech dotčených orgánů nebo bez souhlasných vyjádření všech osob, které by byly účastníky stavebního řízení, vydá deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.
Pravomocné rozhodnutí zvláštního senátu je závazné pro strany kompetenčního sporu, účastníky řízení, v němž tento spor vznikl, jakož i pro všechny orgány moci výkonné, orgány územního samosprávného celku, jakož i fyzické nebo právnické osoby nebo jiné orgány, pokud jim bylo svěřeno rozhodování o právech a povinnostech fyzických a právnických osob v oblasti veřejné správy, a pro soudy. V konkrétní projednávané věci tak Krajský soud v Brně rozhodoval rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 v souladu s Usnesením a vyslovil v něm právní názor, jenž OÚSŘ MMB zcela opodstatněně při novém projednání žádosti žadatelů respektoval, a jak bylo jeho povinností, se jím řídil. I v rozhodnutí o kasačních stížnostech, ze dne 8. 6. 2016, č.j. 2 As 52/2016 (dostupné na www.nssoud.cz) Nejvyšší správní soud uvedl: *„Tvrdí-li tedy žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jejích práv, za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení, resp. obsahově obdobnou participaci na přípravě certifikátu (...)Pro vpuštění žalobce do řízení podle § 142 správního řádu tedy není třeba žádného navazujícího řízení, ostatně taková podmínka neplyne ani z textu zákona."*

Podle § 54 odst. 6 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, v platném znění (dále jen „s.ř.s.") výrok pravomocného rozsudku soudu je závazný pro účastníky, osoby na řízení zúčastněné a pro orgány veřejné moci. V řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je správní orgán, na základě ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s., v dalším řízení vázán právním názorem, který vyslovil soud ve zrušujícím rozsudku. Jinými slovy, právní závěry, k nimž příslušný soud či soudy dospěly v rámci přezkumu

rozhodovací činnosti správních orgánů, musí být v dalším rozhodování těchto správních orgánů plně respektovány. Nerespektování právního názoru soudu, samozřejmě ze strany rozhodujícího správního orgánu, je samo o sobě dostačujícím důvodem pro zrušení žalobou eventuálně napadeného rozhodnutí správního orgánu.
Aby mohl být správní orgán v konkrétním případě právním názorem soudu vázán, je zapotřebí, aby z rozsudku, jímž se rozhodnutí správního orgánu rušilo a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení, zřetelně vyplývalo, jaký právní názor soud zaujal, a z jakého důvodu tak bylo rozhodnutí správního orgánu zrušeno. V tomto směru má KrÚ OÚPSŘ za to, že projev právního názoru Krajského soudu v Brně v jeho rozsudku ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014 - 99 na řešení problematiky, zejména na rozsah a obsah dokazování v řízení podle § 142 správního řádu, je jasný a nezpochybnitelný. Nic ani nesvědčí o tom, že by nastala taková okolnost, za které je - zcela výjimečně - možné se od ustanovení § 78 odst. 5 s.ř.s. odchýlit. Netvrdí to ani samotní odvolatelé; v zásadě se omezují jen na obsáhlou polemiku s posouzením krajského soudu a kasačního soudu, a s jejich výkladem aplikovaných právních norem.

Jestliže tak k procesní úspěšnosti žádosti o určení, zda vzniklo právo provést stavbu, postačí pouhé tvrzení, že žadatelé byli opomenuti jako osoby mající právo vyjádřit se ke Stavbě, byl OÚSŘ MMB ohledně jejich žádosti ze dne 27.9. 2012 povinen posuzovat a při vydání meritorního rozhodnutí vycházet ze zodpovězení toliko jedné otázky: totiž, zda by žadatelé byli účastníky stavebního řízení, pokud by bylo o Stavbě v rozhodné době vedeno. Není přípustné, aby výhody plynoucí pro stavebníka ze zkráceného stavebního řízení upraveného ustanovením § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 vedly ke zkrácení procesních práv osob, které by jinak byly účastníky řádného stavebního řízení.

Po důkladném zvážení podstatných okolností případu OÚSŘ MMB naznal, že u všech vpředu označených žadatelů přichází v úvahu postavení účastníků stavebního řízení o Stavbě podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, když nelze vyloučit vliv Stavby, po dobu jejího provádění, např. na způsob užívání nemovitostí žadatelů, a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Žadatelé tedy měli mít právo se ve zkráceném stavebním řízení ke Stavbě vyjádřit, což je zákonným předpokladem vydání certifikátu dle ustanovení § 117 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012. Certifikát bez opatřených vyjádření potenciálních účastníků řízení zákonné předpoklady nesplňuje a právo provést na jeho podkladě Stavbu investorovi nevzniklo.

Výrok rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017 je dostatečně konkrétní a určitý, je zřejmé, o jakém předmětu řízení a jakým způsobem tento prvostupňový správní orgán rozhodl a rozhodnutí je plně přezkoumatelné. Odůvodnění výrokové části naplňuje ustanovení § 68 odst. 3 správního řádu, o náležitostech odůvodnění, které má obsahovat rozbor a zhodnocení podkladů pro rozhodnutí, srozumitelné vymezení konkrétních důvodů, které správní orgán k rozhodnutí vedly, úvahy, jimiž se řídil při hodnocení předložených podkladů a při výkladu právních předpisů, které na rozhodovanou věc aplikoval, úvahy o opodstatněnosti námitek, respektive výhrad ať už investora stavby, nebo autorizovaného inspektora, který v tomto případě připravil a „vydal" osvědčující certifikát, jinak řečeno, v souladu s ustanovením § 68 odst. 3 správního řádu informaci o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Jestliže OÚSŘ MMB přímo citoval z rozsudků soudů, popř. poukázal na judikáty, řešící obdobnou problematiku šlo o judikaturu, která skutkově i právně dopadá na posuzovanou věc. S jeho závěry se odvolací správní orgán v zásadě ztotožňuje a nevidí závažný důvod je zpochybnit.

K námitkám investora a autorizovaného inspektora uplatněným v jejich odvoláních přistupuje KrÚ

OÚPSŘ souhrnně a z dále uvedených důvodů i stručně, neboť obsahově, byť rozdílnými slovy, jsou obě odvolání do značné míry totožná.
Výhrady odvolatelů lze rozdělit do několika okruhů. Prvním z nich je polemika s prvostupňovým správním orgánem (a potažmo s rozsudky správních soudů věci se týkajících), právě pokud jde využití ustanovení o řízení o určení právního vztahu podle § 142 odst. 1 správního řádu při „obraně" proti certifikátu autorizovaného inspektora, druhým pak výhrady k posouzení „aktivní legitimace" žadatele, kterému stačí pouhé tvrzení, že byl opomenut jako ten, kdo by měl v případě klasického stavebního řízení právo uplatnit námitky proti stavbě, tj. měl by postavení jeho účastníka. Totožné námitky oba odvolatelé vznesli už v průběhu řízení na prvním stupni. V odůvodnění svého rozhodnutí ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/MMB/ 0104559/2017 se s těmito výhradami prvostupňový orgán, s odkazem na vázanost právním názorem, zaujatým ve zrušujícím rozsudku soudem, dostatečně vypořádal. KrÚ OÚPSŘ jeho argumentaci sdílí a na toto rozhodnutí pouze odkazuje.

Třetí skupinu výhrad obou odvolatelů představuje nesouhlas s posouzením, že žadatelé jsou (byli) ve vztahu k certifikátu těmi osobami, jejichž vyjádření ke Stavbě bylo třeba ve smyslu § 117 odst. 1 stavebního zákona opatřit; zjednodušeně řečeno, že žadatelé by byli účastníky stavebního řízení, pokud by o Stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno.

Na tomto místě odvolací orgán doplňuje:
Z konstantní judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být - obecně - stavba realizována. Účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat šířeji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z ní plynoucích možných nežádoucích dopadů. K tomu je třeba upozornit např. na rozsudek NSS z 9. 6. 2009, čj. 5 As 67/2008-111, (dostupný na www.nssoud.cz):

„Při stanovení určitého kritéria pro vymezení okruhu účastníků v případě stavby, která může mít vliv na širší okolí, nelze takové kritérium měřit pouze hlediskem hospodárnosti a okruh účastníků limitovat např. stanovením odstupové hranice vyjádřené v metrech bez přihlédnutí k ostatním vlivům. Samotná náročnost takového posuzování nemůže být dostatečným ospravedlněním pro vyloučení osob z okruhu možných účastníků řízení a nemůže obstát zásada „hospodárnosti" či procesní ekonomie. Poměřuje-li stavební úřad práva dotčených osob a administrativní náročnost řízení, nemůže se přiklonit k variantě druhé. Lze-li možné přímé dotčení na právech shledat u širokého okruhu osob, nutno zvolit i tomu odpovídající formu vedení takového řízení, nemůže však být zužován prostor pro ochranu ústavně zaručených práv".

Až nová právní úprava, účinná téměř za 3 roky po oznámení Stavby stavebnímu úřadu, nahradila dosavadní formulaci jedné ze základních podmínek účastenství ve stavebním řízení podle ustanovení § 109 stavebního zákona - „může-li být (právo) navrhovanou stavbou přímo dotčeno" - formulací „může-li být (právo) *prováděním* stavby přímo dotčeno". Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze (navíc pokud by byla použita prostá jazyková metoda výkladu právní normy) v „provádění stavby". Před tímto datem mohlo docházet k dotčení práva „stavbou" jako takovou. Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval (a nedefinuje) jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení, tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně například hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být

sousední pozemky a stavby nepochybně v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky, resp. budoucím užíváním stavby – např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. S ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě - stavbu „na zelené louce", velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů (mezi nimiž jsou i nemovitosti žadatelů), značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje, včetně parkovišť pro zákazníky s cca pěti sty parkovacími místy, skladových ploch a areálových účelových komunikací, přibližně 40.000 m^2) , jakož i způsob užívání Stavby – m.j. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, včetně víkendů, až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ulici Černohorská a Řečkovická nelze podle názoru odvolacího orgánu vyloučit. Krom toho se KrÚ OÚPSŘ domnívá, že „přímé dotčení" mohlo být spojeno i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení ze zákona přezkoumávány ve smyslu § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona; např. se stavebně technickým řešením stavby, včetně použitých materiálů, a rovněž s účinky *budoucího užívání stavby*. Nelze též opomenout, že účastník stavebního řízení mohl podle § 114 stavebního zákona účinného v rozhodnou dobu uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Zjednodušeně řečeno šlo o dotčení vlastnických práv potenciálních účastníků stavebního řízení stavbou jako takovou, její samotnou existencí. Účastenství totiž obstojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro namítající osobu příznivému; účastníka rovněž nelze omezit v tom, jaké námitky smí či nesmí v řízení vznášet, jakkoliv to z pouhého jazykového výkladu ustanovení § 114 stavebního zákona na první pohled může plynout. Zákonem je však stanoveno, které z nich bude stavební úřad posuzovat a naopak kterými se zabývat nebude, resp. nepřihlédne k nim. K závěru o účastenství osoby postačí pouhá *možnost dotčení práv*. Řeší se právě pouze otázka potenciálního přímého dotčení práv, nikoliv samotná důvodnost výtek směřujících věcně proti danému záměru, tedy reálnost zásahu do práv účastníka.

Na základě všech shora uvedených skutečností nevyhověl KrÚ OÚPSŘ podaným odvoláním a jimi napadené rozhodnutí OÚSŘ MMB ze dne 10.3. 2017, č.j.: MMB/0104559/2017, Sp.zn.:OUSR/MMB/0348834/2016 potvrdil.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu se v rozhodnutí uvedou všichni účastníci řízení. Účastníky tohoto odvolacího řízení jsou též účastníci, které v napadeném rozhodnutí za účastníky správně označil OÚSŘ MMB a v řízení jim toto postavení přiznal: [redacted] dále investor Herspicka - správa nemovitostí, spol. s r.o. a Ing. arch. Milan Teigiser .

Poučení

Podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí o odvolání nelze dále odvolat.

Ing. arch. Eva Hamrlová
vedoucí odboru

Počet listů/stran rozhodnutí: 5 /9

Rozdělovník

Účastníci řízení:

[redacted]

Brno, Radim Blatný, Černohorská 32a, 621 00 Brno, Petra Stárková, Černohorská 36a, 621 00 Brno -

společně zastoupeni Mgr. Marianem Jeřábkem, advokátem se sídlem Jakubské nám. 4, 602 00 Brno

Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ 639 00,IČ IČ 276 987 85, *zastoupená JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno*

Ing. arch. Milan Teigiser, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4,

zastoupený JUDr. Pavlem Čapčuchem, advokátem se sídlem Orlí 18, 602 00 Brno

Dále obdrží:

Magistrát města Brna, OÚSŘ, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

AUD/98/2017 14 -03- 2017

B R N O

ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Číslo jednací	Spisová značka	Brno dne
MMB/0104559/2017	OUSR/MMB/0348834/2016	10.3.2017

ROZHODNUTÍ

Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚSŘ MMB") na základě

[redacted]

advokátem Mgr. Marianem Jerabkem, Jakubske nam. 4, Brno (dále v textu jen navrhovatelé) ze dne 27.9.2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést shora označenou stavbu nevzniklo, tedy že právní vztah založený certifikátem nevznikl rozhoduje podle ust. § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. v platném znění (dále v textu rozhodnutí jen správní řád) takto:

Obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno, Strážní 7, PSČ: 639 00 nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market" na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění).

Účastníky tohoto řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu jsou shora označení navrhovatelé a obchodní společnost Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO: 27698785, se sídlem Brno,Strážní 7, PSČ: 639 00.

Odůvodnění:

Dne 27.9.2012 podali navrhovatelé ke stavebnímu úřadu ÚMČ Brno – Ivanovice, Mácova 3, Brno (dále v textu jen „stavební úřad") žádost o určení právního vztahu podle ust. § 142 správního řádu ve věci certifikátu autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Tegisera č.j 711007 ze dne 23.3.2010 na stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market". Stavební úřad následně svým opatřením ze dne 2.10.2012 č.j. MCBIVA 01353/12 podal podnět k Odboru ÚSŘ

MMB podle ust. § 131 odst. 1 písm. a) správního řádu na převzetí této věci a vydání rozhodnutí v pozici správního orgánu prvého stupně. Na základě tohoto podnětu OÚSŘ MMB uvedenou věc atrahoval usnesením č.j. MMB/0338697/2012, sp. zn. OUSR/MMB/0334282/2012 ze dne 5. října 2012. Usnesení bylo oznámeno na úřední desce dne 08.10.2012 a tímto dnem došlo ke změně příslušnosti. Proti uvedenému usnesení nebylo podáno žádným z účastníků řízení odvolání a toto nabylo právní moci dne 9. 11.2012.

Předmětem podané žádosti je návrh na vydání deklaratorního rozhodnutí o tom, že obchodní společnosti Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČO:27698785, se sídlem Brno Strážní 7, PSČ: 639 00 (dále v textu jen stavebník) nevzniklo právo stavby ke stavbě „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market" na pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33 vše k.ú. Ivanovice stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. arch. Milana Teigisera č.j. 711007 ze dne 23. března 2010 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění).

OÚSŘ MMB v dané věci již rozhodoval, když svým rozhodnutím ze dne 26.11. 2012 č.j. MMB/0406015/2012 předmětné žádosti vyhověl a rozhodnul, že právo stavby stavebníkovi nevzniklo. Toto rozhodnutí bylo napadeno odvoláním a Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále v textu jen „odvolací orgán nebo KÚ Jmk") rozhodnutím ze dne 28.3.2013 č.j. JMK 13278/2013 předmětné rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání. V něm vyslovil závazný právní názor o tom, že žadatelé neprokázali aktivní legitimaci k tomu, aby o jejich žádosti mohlo být rozhodnuto, jak stanovuje ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Na základě toho, po novém projednání, vydal OÚSŘ MMB meritorní rozhodnutí č.j. MMB/0301192/2013 ze dne 19.8.2013, kterým žádost navrhovatelů zamítnul pro neprokázání nezbytnosti jejich žádosti. Toto rozhodnutí bylo ze strany navrhovatelů napadeno odvoláním s tím, že odvolací správní orgán zamítnutí jejich žádosti potvrdil rozhodnutím ze dne 3.12.2013, č.j. JMK 115058/2013. Toto konečné rozhodnutí bylo pak přezkoumáno správními soudy. Konkrétně v této věci rozhodoval Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21.1.2016, č.j. 30 A 12/2014-99. Krajský soud v Brně odvolací rozhodnutí zrušil a vyslovil závazný právní názor pro správní orgány ve věci rozhodujících. Tento rozsudek pak přezkoumal v rámci kasačního řízení Nejvyšší správní soud (NSS), který rozsudkem ze dne 8.6.2016, č.j. 2 As 52/2016-84 rozsudek Krajského soudu v Brně potvrdil a opět vyslovil pro rozhodující správní orgány závazné právní názory, jak ve věci dále postupovat. Soudy vypořádaly nutnost žadatele prokazovat právní zájem na vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu tak, že žádost osoby, která tvrdí, že byla při vydávání certifikátu opomenuta musí být meritorně projednána. Dále zejména kasační soud v bodě 19 svého rozsudku uvedl, že v předmětném řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti navrhovatelů je OÚSŘ MMB povinen vyřešit toliko dvě základní otázky. Prvou je vyhodnocení toho, zda byli navrhovatelé účastníky řízení v materiálním smyslu a druhou, zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Konkrétně, zda je autorizovaný inspektor o záměru vyrozuměl, poskytnul jim možnost vyjádřit se či uplatnit námitky a naložil s nimi v souladu s ust § 117 stavebního zákona. Dále NSS uvedl, že na základě tohoto posouzení jsou pak správní orgány povinny vyslovit, že právo provést stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě žádost zamítnout. NSS ve svém rozsudku objasnil i otázku toho, zda autorizovaný inspektor jednal s navrhovateli jako účastníky řízení. V bodu 20 svého rozsudku přímo uvedl, že je z dosavadních výsledků řízení zřejmá ta skutečnost, že autorizovaný inspektor s nimi nejednal jako s účastníky řízení a stavební úřad má posoudit výhradně jen tu skutečnost, zda jim v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení. Odvolací správní orgán pak na základě uvedených rozsudků vydal v obnoveném řízení rozhodnutí č.j. JMK 134955/2016 ze dne 2.9.2016, kterým zamítavé rozhodnutí OÚSŘ MMB zrušil a věc vrátil k novému projednání. V tomto rozhodnutí uvedl, že je OÚSŘ MMB povinen zkoumat, zda navrhovatelům v rozhodné době

náleželo postavení účastníků stavebního řízení; k jejich procesní úspěšnosti žádosti postačí pouhé tvrzení, že žalobce byl opomenut jako osoba mající právo vyjádřit se ke stavbě.

OÚSŘ MMB na úvod považuje za potřebné uvést, že se jedná o vysoce specifickou a problematickou právní otázku, která opakovaně vyvolává rozdílná stanoviska příslušných orgánů státu. Typickým příkladem je rozdílný pohled na povahu certifikátu jako aktu soukromoprávní povahy sdílený konfliktním senátem (usnesení zvláštního senátu č.j. Konf 25/2012-9 ze dne 6.9.2012) a jako aktu veřejné moci vydaného správním úřadem prostřednictvím osoby autorizovaného inspektora, kterou opakovaně judikuje Ústavní soud ČR (viz níže v textu vypořádání námitek účastníků řízení). Nicméně je třeba konstatovat, že předmětná žádost navrhovaztelů byla podrobena přezkumu ve správním soudnictví a taktéž odvolací správní orgán zavázal OÚSŘ MMB svým právním názorem na další postup ve věci. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Dotčené ustanovení § 117 stavebního zákona ve znění účinném do 31.12.2012 řešilo problematiku zkráceného stavebního řízení následovně. *Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení. Stavebník následně k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo. Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109). Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Ustanovení § 109 stavebního zákona, jež definovalo účastníky stavebního řízení znělo: Účastníkem stavebního řízení je a) stavebník, b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g), c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena, e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno, g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu35) ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku; v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na*

společných částech domu činí více než jednu polovinu. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku.

Právní účinky certifikátu autorizovaného inspektora nastupují až jeho oznámením stavebnímu úřadu, a to přímo ze zákona. V tomto případě byl předmětný certifikát podle ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona oznámen dne 3. 5. 2010 stavebnímu úřadu na příslušném formuláři, stavební úřad provedl dle ust. § 117 odst. 5 stavebního zákona jeho evidenci a stavebník tak mohl zahájit realizaci certifikátem stvrzené stavby. Stavební zákon totiž stavebním úřadům žádnou jinou povinnost neukládal a ani mu nesvěřoval žádnou možnost věcného přezkumu certifikátu nebo oznámení během jeho zaevidování. Jak bylo již výše uvedeno, navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem označeni za účastníky, ani jim nebyla ze strany autorizovaného inspektora dána možnost vyjádřit se k navrhované stavbě. Tedy podstatou dalšího posuzování věci (ke které je OÚSŘ MMB zavázán správními soudy a KÚ Jmk) je vyhodnocení toho, zda by jednotliví navrhovatelé mohli mít postavení účastníka stavebního řízení, jak jej definovalo ustanovení § 109 stavebního zákona, v případě vedení „klasického" stavebního řízení

Navrhovatelé v podané žádosti ze dne 27.9.2012 a v průběhu řízení dovozují postavení účastníků stavebního řízení z následujících skutečností. Zejména uváději, že snášeli v době realizace stavby staveništní hluk, prašnost, staveništní dopravu, světelný smog a tyto nepříznivé vlivy zasáhly do jejich vlastnických práv. Jak OÚSŘ MMB zjistil je zjevné, že navrhovatelé byli v době oznámení certifikátu vlastníky sousedních nemovitých věcí - pozemků a staveb na nich. Mgr. Michaela Thomisová je vlastníkem rodinného domu č.p. 429 na p. p. č. 341/351 k.ú. Ivanovice, obec Brno (dále v textu při identifikaci pozemků a staveb myšleno vždy katastrální území Ivanovice, obec Brno) a pozemků souvisejících se stavbou rodinného domu p.č. 341/20 a 341/207. Stavba RD je vzdálena od povolovaného souboru staveb řádově 89 m. Mgr. František Pešl a MUDr. Věra Pešlová jsou spoluvlastníky rozestavěné budovy na p.p.č. 341/364 a pozemků souvisejících p.č. 341/364 a 341/200. Stavba a související pozemek jsou od předmětného souboru staveb stavby obchodního centra vzdáleny řádově 43 m. RNDr. Ladislava Bartošová a doc. RNDr. Milan Bartoš jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 435 na pozemku p.č. 341/335 a souvisejícího pozemku p.č. 341/195. Stavba jejich rodinného domu je vzdálena od certifikátem povoleného souboru staveb řádově 75 m. Další z navrhovatelů pan Radim Blatný je vlastníkem rodinného domu č.p. 297 na pozemku 989/10 a souvisejícího pozemku p.č. 989/5. Jeho rodinný dům je od staveb povolených certifikátem vzdálen řádově 120 m. Ing. Jan Vitouch a Ivana Vitouchová jsou spoluvlastníky rodinného domu č.p. 296 na pozemku p.č. 989/9 a souvisejícího pozemku p.č. 989/4. Jejich vzdálenost od souboru staveb povolených předmětným certifikátem je řádově 127 m. Navrhovatelé Ing. Miloslav Jakeš a Ing. Iveta Jakešová jsou pak spoluvlastníky rodinného domu č.p. 298 na pozemku p.č. 989/11 a pozemků souvisejících p.č. 989/6, 989/12 a 993/2. Jejich stavba rodinného domu se pak od souboru staveb povolených certifikátem nachází ve vzdálenosti řádově 110 m. Poslední z navrhovatelů paní Petra Stárková byla vlastnicí rodinného domu č.p. 315 na pozemku p.č. 987/5 a pozemek související p.č. 987/4. Její rodinný dům se od předmětného soboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově 103 m.

Z uvedeného je zřejmé, že všichni navrhovatelé jsou vlastníky nemovitých věcí - pozemků a staveb rodinných domů, které se nachází v blízkém okolí povolované stavby a splňují základní definici stavebního zákona týkající se účastníka stavebního řízení. U všech navrhovatelů pak připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení z titulu předvídaného stavebním zákonem v písmenu e) § 109 odst. 1 stavebního zákona – tedy případ, kdy provádění staveb může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám. Napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb - hlavní objekt o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plocha parkoviště, vč. chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100m^2, další plocha komunikací v rozsahu 5 080m^2. Jedná se tedy o stavbu, která může mít zásadní vliv na okolní zástavbu a zástavbu rodinných domů a pozemků souvisejících, kterými jsou navrhovatelé vlastníky. Byť se rodinná zástavba

navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 po 127 metrů, nemůže OÚSŘ MMB vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být zasaženi právě jimi tvrzeným hlukem, prachem, světelným smogem z probíhající výstavby. A to za situace, kdy pro přiznání účasti ve stavebním řízení postačí pouhá potence přímého dotčení práva vlastníka stavby či pozemku. Z toho pak plyne závěr o tom, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb.

Autorizovaný inspektor v certifikátu na straně 21 označil za účastníka případného stavebního řízení podle ust. § 109 odst. 1 písm e) stavebního zákona - tedy z titulu vlastnictví sousedního pozemku či stavby - obchodní korporace ContiTrade Services s.r.o. a M.S. Ivanovická a.s. Toto vyhodnocení se však jeví v kontextu výše uvedeného jako nesprávné, neboť nemovité věci navrhovatelů se nacházejí v takové blízkosti stavby, že nelze vyloučit vliv stavby např. na způsob užívání jejich nemovitostí po dobu jejího provádění a tím přímé dotčení jejich vlastnických práv. Navrhovatelé by tak byli účastníky stavebního řízení a autorizovaný inspektor svým postupem znemožnil navrhovatelům podat k uvedené stavbě vyjádření, jak jim to umožňuje ust. § 117 odst. 1 stavebního zákona. Při zjištění této skutečnosti pak správní soudy dovodily, že je povinností stavebního úřadu vyslovit závěr o neexistenci práva stavby povolené dle předmětného certifikátu. OÚSŘ MMB proto nezbylo než v duchu úvah a závazných právních závěrů správních soudů vyslovit tuto skutečnost, jak uvedeno ve výroku rozhodnutí.

OÚSŘ MMB v řízení umožnil v souladu s ust. § 36 správního řádu uplatnit jeho jednotlivým účastníkům námitky a připomínky. V průběhu řízení podal ve věci námitky stavebník a vlastník staveb dotčených certifikátem Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o. zastoupený advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou (dále v textu jen stavebník či vlastník stavby) podáním ze dne 9.12.2016 a také sám autorizovaný inspektor Ing. arch. Milan Teigiser, zastoupený advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem (dále v textu jen autorizovaný inspektor), a to podáním ze dne 9.12. 2016. Sami navrhovatelé doložili své stanovisko k věci podáním ze dne 10.2.2017, v zastoupení advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem K uplatněným námitkám účastníků pak OÚSŘ MMB uvádí následující.

Námitky vlastníka stavby ze dne 9.12.2016 jsou rozčleněny do jednotlivých bodů. V bodě I. rekapituluje dosavadní průběh řízení.

V bodě II. a III. podání vlastník stavby upozorňuje na rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní stížnosti a na závaznost rozhodování Ústavního soudu. Odkazuje na různá usnesení Ústavního soudu, a to na Usnesení Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2729/16 ze dne 06.09.2016, usnesení Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 439/16 z 24.02.2016 a usnesení sp. zn. ÚS 2794/16 ze dne 26.10.2016. Z těchto usnesení soudu pak dovozuje, že by žádost navrhovatele měla být zamítnuta s odkazem na právní názor Ústavního soudu, kdy jediným způsobem obrany proti certifikátu je klasická správní žaloba, neboť autorizovaný inspektor v řízení podle § 117 stavebního zákona vykonává v předmětném rozsahu delegovanou veřejnou správu a certifikát je třeba považovat za veřejnoprávní rozhodnutí, k jehož přezkumu je příslušný pouze správní soud. Řízení o určení právního vztahu podle § 142 správního řádu pak nemůže nahradit jako obranný mechanismus žalobu ve správním soudnictví. Vlastník stavby považuje takový postup za rozporný s právním názorem Ústavního soudu.

S tímto právním závěrem se OÚSŘ MMB neztotožňuje. Správní orgány, jak uvedeno výše, jsou vázány právním názorem soudů vtělených do jednotlivých rozsudků, které se týkají předmětné věci. Ústavní soud ve svých usneseních toliko odmítnul ústavní stížnost stěžovatele (autorizovaného inspektora) a žádným způsobem do pravomocných rozsudků krajského soudu a Nejvyššího správního soudu nezasáhnul, nedošlo k jejich negaci a právní názor v nich vyslovený je pro správní orgán nadále závazný. Sám vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného

rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. OÚSŘ MMB se v této věci necítí býti tím, kdo vyřeší otázku rozdílných právních názorů dvou justičních orgánů. Jak již bylo uvedeno výše, právní názory vyslovené soudy i odvolacím orgánem jsou pro vyřizující správní orgán závazné a nelze se od nich odchýlit z důvodu existence usnesení Ústavního soudu o odmítnutí ústavní stížnosti. Do doby existence těchto pravomocných a vykonatelných rozsudků správních soudů a pravomocného rozhodnutí odvolacího orgánu, není OÚSŘ MMB oprávněn se od nich odchýlit. Proto tuto námitku shledává nedůvodnou.

V dalším bodu IV. svého podání vlastník stavby zpochybňuje oprávněnost přezkoumávání certifikátů v rámci řízení o určení právního vztahu dle § 142 správního řádu. Opět odkazuje na usnesení ústavního soudu, opírá se o tvrzení, že certifikát má povahu správního rozhodnutí, nelze jej přezkoumávat v řízení podle § 142 správního řádu, aniž by bylo takové správní rozhodnutí zrušeno. Dále rozebírá možné následky vydaného deklaratorního rozhodnutí s tím, že nezakládá nezákonnost certifikátu, dále nezakládá důvody pro zahájení řízení o odstranění stavby a dovozuje, že nemůže být ani čistě teoreticky konstatováno, že právo stavby na základě certifikátu autorizovaného inspektora nevzniklo a opět upozorňuje na tu skutečnost, že je ho možno zrušit jen jinými právními instituty, jako rozhodnutí správního orgánu.

K tomu OÚSŘ MMB uvádí, že správní orgán hodnotí žádost navrhovatele zásadně z hlediska právních závěrů vyslovených správními soudy a nemůže se v této věci od jasného stanoviska soudů odchýlit, aniž by předmětné rozsudky byly zákonným způsobem zrušeny. Správní soudy jasně uvedly, jak dále v této věci postupovat. Opět je třeba upozornit na to, že závaznost právních názorů soudu je v tomto řízení účastníkem zpochybňována, nicméně OÚSŘ MMB tyto pochybnosti nesdílí, a má za to, že mu nezbývá, než v řízení ctít názor správních soudů a také odvolacího správního orgánu. Správní soudy zavázaly správní orgány věc projednat podle ust. § 142 správního řádu, potažmo pouze vyhodnotit otázku účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení a o žádosti navrhovatelů rozhodnout, což OÚSŘ MMB tímto rozhodnutím činí.

V dalším bodu VI. svého přípisu zpochybňuje vlastník aktivní legitimaci navrhovatele k podání jeho žádosti s tím, že opět poukazuje na tu skutečnost, že navrhovatel neprokázal nezbytnost vydání rozhodnutí k uplatnění jeho práv. K námitce nezbývá než odkázat na rozsudky obou správních soudů, které se bezezbytku vypořádaly právě s otázkou aktivní legitimace navrhovatelů k podání jejich žádosti. Rozsudky jsou v tomto jednoznačné, soudy uvádí, že navrhovatelé jsou nadáni aktivní legitimací k podání této žádosti a nelze jim ji odepřít s odkazem na neprokázání právního zájmu k podání této žádosti. Jakákoli další polemika v této věci by nutila správní orgán rozporovat jasné závěry a vyslovené právní názory správních soudů. K tomu ovšem OÚSŘ MMB neshledává zákonem aprobovaný důvod. Problematický výklad práva nemůže zvrátit jasný příkaz správnímu orgánu daný názorem soudu.

V bodě VII. svého podání vlastník stavby upozorňuje na nezbytnost rozhodnutí pro uplatnění práv navrhovatele. Opakovaně uvádí, že při vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby nebude možné vést řízení o odstranění stavby, upozorňuje na existenci kolaudačního souhlasu, kdy soulad stavby byl ze strany stavebního úřadu ověřen s vydaným certifikátem a nebyly zjištěny žádné nedostatky a proto nelze ve věci zkoumat dvakrát totéž. Takovým postupem dle stanoviska vlastníka dochází k zásahu do právní jistoty a do zásady legitimního očekávání vlastníka stavby, což jsou zásady imanentního principu právního státu, což by bylo v rozporu s čl. 1 odst. 1 Ústavy, dle kterého je Česká republika svrchovaný, jednotný, demokratický právní stát založený na úctě k právům a svobodám člověka a občana a s čl. 1 a čl. 2 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle kterých jsou lidé svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou

nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné. Následně opět připomíná rozhodovací praxi Ústavního soudu a uzavírá, že nelze v dané věci vést řízení o odstranění stavby, což v konečném důsledku považuje za důvod pro odmítnutí žádosti.

OÚSŘ MMB musí konstatovat, že všechny tyto právní otázky se týkají budoucích postupů správních orgánů, pokud by bylo pravomocně rozhodnuto o neexistenci práva stavby. Tyto skutečnosti považuje OÚSŘ MMB za předčasné.. Navíc je třeba opakovaně uvést, že postup správního orgánu je vázán stanovisky správních soudů, potažmo odvolacího správního orgánu, které ho zavazují posoudit toliko možné účastenství navrhovatele v případném stavebním řízení. Ani existence kolaudačního souhlasu nemá vliv na povinnost rozhodnout o této žádosti, neboť kolaudace pouze ověřuje soulad stavby s certifikátem a neosvědčuje zákonnost postupu při jeho vydávání. Nejasnosti ohledně následného postupu správních při vyslovení neexistence práva stavby nezakládají důvod podanou žádost zamítnout.

V dalším bodě VIII. upozorňuje vlastník na opožděnost podané žádosti, kdy dovozuje, že z hlediska analogie správních postupů byli navrhovatelé oprávněni podat podle ust. § 96 odst. 1 správního řádu tuto žádost do jednoho roku od právní moci rozhodnutí, zde ode dne ohlášení certifikátu stavebnímu úřadu.

OÚSŘ MMB nezbývá k této námitce než konstatovat, že i tuto otázku vyřešil správní soud. V rozsudku Nejvyššího správního soudu 2 As 52/2016-84 je výslovně uvedeno, že ... *Nejvyšší správní soud nemohl přisvědčit ani námitce, že žádost žalobce byla podána opožděně, neboť zákon jednak žádnou lhůtu pro její podání nestanoví, a nadto by to v tomto konkrétním případě bylo jistě v rozporu s obecným pojetím spravedlnosti a se zásadou předvídatelnosti soudních rozhodnutí. Dopady takového postupu by se mohly projevit až v rovině ústavní (v konečném důsledku by mohlo jít o odepření přístupu k soudu, tj. porušení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Žalobci zcela prokazatelně, jak je doloženo ve správním spisu a v dostupných rozhodnutích správních soudů, střežili svá práva a důsledně využívali veškeré procesní instrumenty k jejich hájení, avšak tvořící se judikatura až do doby rozhodnutí zvláštního senátu ke konkrétnímu výsledku nevedla. Proto jim nelze přičítat k tíži časový odstup od vydání certifikátu autorizovaným inspektorem, a uměle dovozovat analogickou aplikaci lhůty pro přezkumné řízení, když žádost uplatnili bezodkladně (jen několik dní) poté, co zvláštní senát svůj právní názor zveřejnil"...*

Nejvyšší správní soud zde jednoznačně odpovídá na tuto námitku vlastníka stavby, kdy nesouhlasí s jeho názorem na počítání lhůty pro podání jeho návrhu a přímo uvádí, že návrh byl podán včas. OÚSŘ MMB proto nemá důvod pro jiný výklad práva, než který v této věci učinil Nejvyšší správní soud rozsudkem, navíc za situace, kdy je pro něj zde vyslovený právní názor závazný.

V dalším bodu IX. svého podání vlastník stavby rozvádí důvody a skutečnosti, pro které nelze navrhovatele označit za účastníky případného stavebního řízení a doslovně uvádí, že ....*Vlastník dotčené stavby znovu opakuje, že v případě, že by se správní orgán neztotožnil s jeho právním názorem obsaženým výše a ve věci by meritorně rozhodoval, pak je dle názoru vlastníka dotčené stavby nutno rozhodnout tak, že* ***právo stavby vlastníku stavby vzniklo****, protože dle názoru vlastníka dotčené stavby navrhovatelé nebyli autorizovaným inspektorem opomenuti, protože nebyli osobami, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 stavebního zákona.*

Podle § 109 písm. e) stavebního zákona je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděnou stavby přímo dotčeno. Samotné vlastnické právo k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm nepostačuje.

Navrhovatelé v žádosti o určení právního vztahu uvedli, že jsou vlastníky pozemků, které se stavbou nesousedí, resp. nejsou vlastníky pozemků či staveb, jež přiléhají ke stavbě, potažmo k pozemkům, na nichž stavba stojí, nicméně se

nacházejí v nedaleké vzdálenosti za průběhem pozemní komunikace. Touto pozemní komunikace je silnice II. třídy, jež je označena jako ulice Černohorská.

Navrhovatelé dále uvedli, že budou v důsledku stavby obtěžováni nadměrným hlukem právě z ulice Černohorská, neboť po této ulici budou nyní vedle osobních automobilů vlastníků rodinných domů v blízkém okolí jezdit rovněž osobní automobily zákazníků hobbymarketu (dotčená stavba) a nákladní automobily, jenž budou zajišťovat zásobování hobbymarketu. Takovéto tvrzení je ze strany navrhovatelů zcela neopodstatněné a neodůvodněné, neboť hustota silničního provozu na ulici Černohorská není v důsledku stavby tolikо výrazně navýšena, neboť výjezd na parkoviště osobních automobilů je situován směrem do ulice Řečkovická a většina osobních automobilů užívá k příjezdu čtyřproudou dálnici D43, která je označována rovněž jako ulice Hradecká. Rovněž v případě zásobování prostřednictvím nákladních automobilů nejsou námitky navrhovatelů odůvodněné, neboť také nákladní automobily užívají dálnici D43 – ulice Hradecká a následně vjíždějí do areálu stavby přes ulici Řečkovickou, přičemž tuto ulici využívají pouze v délce cca. 160 m, a to tak, že po ulici Řečkovická tyto automobily neprojíždějí směrem k Městské části Brno – Ivanovice, která je zastavěna stavbami určenými k bydlení.

Vlastník dotčené stavby dále doplňuje, že z logiky věci vyplývá, že několikanápravové nákladní automobily, skrze něž je občas zajišťováno zásobování hobbymarketu a jenž zboží dovážejí ve většině případů ze zahraničí, budou k příjezdu k hobbymarketu užívat dálnici D43 – ulici Hradeckou. Stěží si lze představit, že takto objemné nákladní automobily budou k příjezdu k hobbymarketu užívat silnici II. třídy – ulici Černohorskou.

Zároveň vlastník dotčené stavby upozorňuje, že Městská část Brno – Ivanovice, zejména oblast ulice Černohorské a Řečkovické je vzdálena pouze cca. 300 – 350 metrů od dálnici D43 – ulice Hradecká, přičemž u této komunikace se a priori předpokládá vysoká intenzita silničního provozu. Navrhovatelé tedy již v době nabytí vlastnictví k pozemkům a rodinným domům věděli, že se jedná o oblast se zvýšenou mírou intenzity silničního provozu.

Vlastník stavby dále zdůrazňuje, že v Rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, jež se rovněž týká dotčené stavby, soud konstatoval, že: „Žalobcův pozemek v k.ú. Ivanovice je od pozemků dotčených stavbou vzdálen vzdušnou čarou cca. 30 m. V tomto případě se tak nelze ztotožnit s tvrzením žalobce, že se jedná o stavbu prováděnou v těsné blízkosti jeho pozemků. Jeho dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi z tohoto důvodu nemůže dosáhnout takové intenzity, aby mohlo založit jeho postavení účastníka stavebního řízení." Pozemky ve vlastnictví navrhovatele 1) jsou vzdušnou čarou od stavby vzdáleny cca. 112 m, navrhovatelů 2) jsou vzdáleny cca. 80 m, navrhovatelů 3) jsou vzdáleny cca. 75 m, navrhovatele 4) jsou vzdáleny cca. 127 m, navrhovatelů 5) jsou vzdáleny cca. 135 m, navrhovatelů 6) jsou vzdáleny cca. 137 m a navrhovatele 7) jsou vzdáleny cca. 107 m. V souladu s názorem Městského soudu v Praze jsou pozemky a nemovitosti v k. ú. Ivanovice v takové vzdálenosti od stavby, že dotčení hlukem, znečištěním a vibracemi nemůže dosáhnout takové intenzity, aby navrhovatelům mohlo založit postavení účastníka stavebního řízení.

Naopak skutečnost, že navrhovatelé nejsou dotčeni na svých vlastnických právech v otázce imisí – nadměrné hlučnosti, prašnosti a světelného smogu, vyplývá ze stanovisek a vyjádření dotčených správních orgánů chránících veřejný zájem na tom kterém konkrétním úseku. K otázce hluku se vyjádřila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje ve svém závazném stanovisku ze dne 29. 10. 2009, č. j. BM/54849/2008/HP a k otázce prašnosti se vyjádřil Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna dne 22. 9. 2008, sp. zn. OÚPR/K/08/616/No, č.j. MMB/0129557/2008. Dále bylo v otázce hluku z provozu objektu stavby vydáno kladné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje ke kolaudačnímu souhlasu č.j. KHS 49691/2011/BM/HP ze dne 14.11.2011 (vše založeno ve správním spise). Stavba do práv vlastníků nemůže zasahovat ani světelným smogem, neboť tato stavba je umístěna za uměle vzniknuvším valem, jež výhledově odděluje stavbu od ulice Černohorská.

Zde je potom nutno vycházet ze skutečnosti, že stavební zákon upravuje (a rovněž v roce 2009 upravoval) dva typy řízení. Jednak územní řízení a jednak řízení stavební. Zatímco předmětem územního řízení je otázka, jaká stavba a na jakém místě se bude realizovat, ve stavebním řízení se pak již rozhoduje jen o konkrétním technickém provedení stavby, o jejímž umístění bylo v územním řízení již závazně rozhodnuto. Námitky, které navrhovatelé vymezili v žádosti o určení právního vztahu, jsou potom typicky řešeny v řízení územním, nikoli stavebním. To také plyne z ustanovení § 114 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého může účastník řízení uplatnit námitky proti projektové dokumentaci,

způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se k námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, nepřihlíží.

Ze shora uvedeného tedy zcela jednoznačně vyplývá, že navrhovatelé by ani v roce 2009 ani v roce 2010 nebyli účastníky stavebního řízení.

Ve vztahu k certifikátu autorizovaného inspektora je také nezbytné zdůraznit, že ve věci stavby bylo řádně vedeno územní řízení, jehož výsledkem bylo vydání územního rozhodnutí č. 127 ze dne 19. 5. 2006, č. j. SÚ-695/05-UR-Kr. Navrhovatelé byli účastníky tohoto řízení a mohli v něm vznášet námitky. Obdobnými námitkami, které navrhovatelé uvedli v žádosti o určení právního vztahu, se stavební úřad zabýval a částečně jim vyhověl a částečně nikoli. Zde je nutno podotknout, že územní řízení týkající se stavby bylo k žalobě občanského sdružení Klidné Ivanovice, jež bylo rovněž účastníkem územního řízení, přezkoumáno ve správním soudnictví v řízení vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 29 Ca 214/2009, přičemž Krajský soud v Brně v rozsudku ze dne 24. 1. 2012 žalobu zamítl. Tento názor Krajského soudu v Brně byl potvrzen rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ve věci 3 As 33/2012, jímž byla kasační stížnost občanského sdružení Klidné Ivanovice proti citovanému rozsudku Krajského soudu v Brně zamítnuta. Je tak nezbytné předpokládat, že územní rozhodnutí bylo vydáno po právu a územní řízení nebylo postiženo vadou, která by územní rozhodnutí zpochybňovala"...

S uvedenou argumentací vlastníka stavby se OÚSŘ MMB neztotožňuje. V každém stavebním řízení je nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. Nejvyšší správní soud ve zmíněném rozsudku 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016 ohledně problematiky účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení uvedl, že ..."*podmínkou účastenství ve stavebním řízení není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství obstojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému, tedy účastenství v řízení je dáno již samotným faktem možného dotčení práv, aniž by v řízení bylo shledáno. S postavením účastníka řízení jsou totiž spojena významná procesní práva, především právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se k věci, činit důkazní návrhy, být přítomen ústnímu jednání (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 – 68, publ. pod č. 1787/2009 Sb. NSS). Proto nelze přitakat ani dílčí námitce stěžovatelů, že by bylo absurdní nechat proběhnout řízení o dodatečném povolení stavby, nyní již za účasti navrhovatelů, kteří by však neuplatnili žádné námitky, případně jen takové, které s ohledem na jejich povahu ve stavebním řízení uplatňovat nemohou. Každý účastník řízení má právem vymezenou možnost volby, zda a v jaké míře bude svá oprávnění v konkrétním řízení uplatňovat, a správní orgány jsou povinny mu k tomu dát příležitost. Nejvyšší správní soud připomíná, že žalobci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. Konkrétní tvrzení, z nichž je možno usoudit na to, zda byli žalobci osobami mající právo vznášet ve zkráceném řízení námitky vůči stavbě, měla být spolu s dodanými podklady hodnocena až v rámci vážení důvodnosti podané žádosti, k níž však nedošlo"*.....

OÚSŘ MMB při hodnocení možného dotčení vlastnického práva v kontextu rozsahu stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti, světelného smogu ze stavby, na

široké okolí dospěl k závěru, že by navrhovatelům toto postavení přiznal. Tvrzení vlastníka stavby o nemožnosti dotčení vlastnických práv navrhovatelů pak OÚSŘ MMB považuje za nedostatečné, byť je třeba přisvědčit jeho námitkám, že některé skutečnosti, z nichž dovozují navrhovatelé dotčení svých práv, byla vyřešena v řízení územním. Nicméně právě tyto skutečnosti a tvrzení je třeba vypořádat ve správním řízení a k tomu slouží procesní instituty umožňující účastníkům řízení hájit svá vlastnická práva o nichž se domnívají, že budou přímo dotčena. Nepřípadný je i odkaz vlastníka stavby na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4. 9. 2012, sp. zn. 10 A 288/2010, neboť vypořádání možného dotčení vlastnických práv žalobce se odvíjelo mimo jiné od charakteru pozemku, které měly být stavbou dotčeny. Zde se jednalo o pozemek parc. č. 965/45, který je silnicí I. třídy a pozemek parc. č. 965/54, který je veden jako ostatní plocha – ostatní komunikace a má výměru pouhých 76 m2. Tedy možné dotčení vlastnického práva bylo limitováno i způsobem užívání pozemků dotčených stavbou. V tomto případě se jedná ovšem o zástavbu rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat mnohem citlivěji a samotná vzdálenost kolem 100 metrů nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Taktéž kladná závazná stanoviska nemají pro potenci dotčení vlastnického práva relevanci. Právě v řízení stavebním mají účastníci možnost tato stanoviska podrobit vlastní kontrole, k čemuž slouží zmíněná procesní práva účastníků. Za tohoto stavu věci nemohl OÚSŘ MMB přisvědčit námitkám vlastníka stavby, neboť jeho argumentace nezakládá důvod pro vyslovení závěru o tom, že navrhovatelům by nesvědčilo postavení účastníka stavebního řízení.

Ve věci uplatnil námitky a připomínky taktéž autorizovaný inspektor, a to podáním ze dne 9.12.2016. V bodech III. a IV. svého podání zejména zpochybňuje aktivní legitimaci navrhovatelů ve věci a způsob obrany proti certifikátu určený rozsudky správních soudů a konfliktního senátu. Zejména rozporuje právní posouzení věci Nejvyšším správním soudem a Krajským soudem v Brně, kdy se neztotožňuje s jejich závěry o tom, že v řízení o žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí dle § 142 správního řádu, že nevzniklo právo stavby postupem dle § 117 stavebního zákona, postačí ke kladnému posouzení aktivní legitimace žadatele jeho pouhé tvrzení. Dále rozporuje závazný právní názor Nejvyššího správního soudu vlastním výkladem, zpochybňuje způsob obrany proti certifikátu zvolený správními soudy a odkazuje na judikaturu Ústavního soudu z níž vyplývá, že právní závěr zvláštního senátu je nesprávný a je třeba certifikát napadnout správní žalobou a žádost navrhovatelů by měla být zamítnuta.

K těmto námitkám OÚSŘ MMB uvádí, že autorizovaný inspektor zde polemizuje s právními závěry správních soudů týkající se aktivní legitimace navrhovatelů pro samotné projednání žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu, a zpochybňuje rozsudky správních soudů v dané problematice s odkazem na judikaturu Ústavního soudu. OÚSŘ MMB již shora konstatoval, že se cítí být vázán právními závěry, které v dané věci vyslovily správní soudy. Jeho vázanost vyslovenými stanovisky soudů i odvolacího orgánu je dána zákonnými ustanoveními, zejména ust. § 78 odst. 5 soudního řádu správního (z. č. 150/2002 Sb., v platném znění), resp. dle ust. § 90 odst. 1 písm. b) správního řádu. Důsledně v souladu s těmito zákonnými ustanoveními pak OÚSŘ MMB posoudil předmětnou žádost navrhovatelů. Odklon od závěrů učiněných správními soudy v dané věci proto nelze akceptovat. Soudy jasně judikovaly, že v této konkrétní věci nejsou navrhovatelé povinni splnit zákonnou podmínku o nezbytnosti jejich žádosti pro uplatnění konkrétních práv. Soudy opakovaně uvádějí, že samotné tvrzení navrhovatelů o tom, že měli být účastni projednání certifikátu (z titulu jejich případného účastenství ve stavebním řízení) je dostatečným důvodem pro projednání žádosti a OÚSŘ MMB se necítí být nadán pravomocí tento právní závěr soudu zvrátit, a to ani v důsledku odlišného stanoviska Ústavního soudu. Ústavní soud pouze konstatuje, že trvá na svém náhledu k povaze certifikátu autorizovaného inspektora, aniž by jakkoli napravil výsledná rozhodnutí správních soudů. Ty tak zůstávají pro správní orgány nadále závaznými pro jejich rozhodovací činnost. Dále je třeba podotknout, jak uvedeno výše, že i vlastník stavby podal ústavní stížnost proti shora zmiňovaného rozsudku NSS č.j. 2 As 52/2016-84 ze dne 8.6.2016, podle kterého je OÚSŘ MMB povinen rozhodovat a Ústavní

soud přímo uvedl, že vlastník stavby bude mít možnost uplatnit své námitky ve správním řízení, v němž bude rozhodováno podle § 142 o existenci práva stavby. Ústavní soud sám připustil, že vedení tohoto řízení je možné. Za tohoto stavu věci není dán žádný relevantní důvod přisvědčit autorizovanému inspektorovi v tom, že by nemělo být vůbec o věci rozhodováno podle ust. § 142 správního řádu.

V dalším bodu V. autorizovaný inspektor zpochybňuje účastenství navrhovatelů v případném stavebním řízení. Autorizovaný inspektor uvádí, že nejsou splněny podmínky pro vyhovění jejich žádosti, jako osob, kterým svědčilo právo vyjádřit se k certifikátu, jako možných účastníků řízení. Obdobně jako vlastník stavby odkazuje na rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 4.9.2012, sp. zn. 10 A 288/2010. Poukazuje na vzdálenost pozemků a staveb navrhovatelů od souboru povolovaných staveb, který namůže být jediným kriteriem pro přiznání účastenství v řízení. Upozorňuje na nutnost přímého dotčení vlastnických práv navrhovatelů povolovanou stavbou, a uvádí, že stavby a pozemky navrhovatelů nemohly být dotčeny imisemi z povolované stavby. Ohledně navrhovateli tvrzené prašnosti a hlučnosti a dále pracovní doby na stavbě uvádí, že Krajská hygienická stanice Jmk a Magistrát města Brna vydaly ve věci závazná stanoviska, která byla zapracována do projektu stavby a dosud nebyla k této problematice podána žádná stížnost. Dále uvádí, že stavba byla zkolaudována a stavba splňuje hlukové limity. Světelný smog ze stavby je dle jeho názoru vyloučen z důvodu vzdálenosti staveb a pozemků navrhovatelů od stavby obchodního centra a i z důvodu existence valu u ulice Černohorská oddělující stavbu od nemovitých věcí navrhovatelů. Zpochybňuje také zvýšení dopravní zátěže v době výstavby, kdy zásobování stavby je realizováno mimo stavby a pozemky navrhovatelů. Upozorňuje na to, že navrhovatelé byli účastníky územního řízení a jejich námitky k ochraně jejich vlastnických práv byly správními orgány vypořádány. Dále nesouhlasí s námitkou navrhovatelů o rozporu certifikátu s podmínkami územního rozhodnutí ohledně rozsahu prodejní plochy hobby marketu a vedení územního řízení na veřejné osvětlení a nesouladu stavebních pozemků s pozemky uvedenými v územním rozhodnutí. Tyto námitky navrhovatelů považuje ze bezpředmětné a následně opětovně zpochybňuje nutnost vydání deklaratorního rozhodnutí o neexistenci práva stavby i v případě, že by byli navrhovatelé účastníky stavebního řízení a konstatuje, že jsou povinni uvést, jaké hmotně právní námitky ve stavebním řízení uplatní. V závěru opět autorizovaný inspektor zpochybňuje možnost vydat deklaratorní rozhodnutí jen z toho důvodu, že navrhovatelé byli potenciálními účastníky stavebního řízení, aniž by takovéto řízení mělo význam po stránce materiální.

Autorizovaný inspektor zde dovozuje, že certifikátem povolený soubor staveb nebude mít vliv na zástavbu rodinných domů navrhovatelů. Jak již OÚSŘ MMB konstatoval výše, při vypořádání obdobné námitky č. IX. vlastníka stavby (na kterou pro úplnost odkazujeme), je v každém stavebním řízení nutné zvážit, kteří z vlastníků sousedních pozemků a staveb mohou být vydaným rozhodnutím přímo dotčeni na svých vlastnických právech. Tato úvaha je záležitostí správního uvážení příslušného orgánu, která v mezích stanovených zákonem vychází z povahy posuzovaného návrhu i jeho předpokládaných dopadů a v neposlední řadě i z vlastních tvrzení osob domáhajících se účastenství v konkrétním řízení. K přiznání postavení účastníka stavebního řízení pak postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. OÚSŘ MMB se neztotožňuje s tvrzením autorizovaného inspektora, že potence dotčení vlastnických práv navrhovatelů stavbou takového rozsahu, jaká byla povolena certifikátem není dána. Nemůže to ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů. Právě ve stavebním řízení procesními instituty se jednoznačně vyvrátí, či potvrdí podezření vlastníka sousední stavby, že nebude její výstavbou dotčen. Vzhledem k rozsahu stavby má OÚSŘ MMB za to, že k možnému ovlivnění staveb navrhovatelů mohlo dojít. Již samotné toto konstatování zakládá účastenství v případném stavebním řízení. Ohledně tvrzeného rozsudku Městského soud v Brně odkazujeme na vypořádání námitky č. IX. vlastníka stavby. Naopak je třeba přisvědčit autorizovanému inspektorovi, že navrhovateli tvrzené skutečnosti o rozporu certifikátu s územním rozhodnutím nemají právní

relevanci v tomto řízení. Správní soudy zavázaly správní orgány posoudit toliko otázku účastenství navrhovatelů ve stavebním řízení. Ust. § 142 správního řádu neumožňuje stavebnímu úřadu zkoumat soulad vydaného certifikátu s územním rozhodnutím. Jde výhradně o řízení o žádosti vyvolané osobami, které se považují za opomenuté účastníky a měly právo se ke stavbě vyjádřit, přičemž jak uvedl Nejvyšší správní soud nejsou povinny tvrdit, jaké další námitky chtějí v případném navazujícím řízení uplatnit. Správní orgány nejsou oprávněny to po navrhovatelích požadovat a v rámci tohoto řízení tuto záležitost hodnotit, jak uvádí autorizovaný inspektor. Jedině vyřešení otázky jejich účastenství, která podle správních soudů je předmětem řízení, postačuje pro vydání rozhodnutí ve věci. Taktéž opakovaná polemika autorizovaného inspektora o nemožnosti vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 správního řádu není na místě, neboť správní soudy tvrdí opak a jejich právním názorem, jak uvedeno výše, je OÚSŘ MMB vázán.

V bodu VI. svého podání autorizovaný inspektor zpochybňuje věcnou příslušnost stavebního úřadu k projednání žádosti navrhovatelů a uvádí, že příslušným k vydání takového rozhodnutí je sám autorizovaný inspektor, případně Ministerstvo pro místní rozvoj, jako dozorový orgán autorizovaného inspektora. K tomu nezbývá OÚSŘ MMB než uvést, že správní soudy označily za správní orgán věcně příslušný k rozhodnutí o žádosti podle ust. § 142 stavební úřad. Tedy ani s touto námitkou se nelze ztotožnit.

V řízení uplatnily námitky a připomínky i sami navrhovatelé v podání ze dne 10.2.2017. V něm reagovali na námitky autorizovaného inspektora i vlastníka stavby a v krátkosti zopakovali své stanovisko k věci. Z jejich podání je patrno, že nadále trvají na svém návrhu, mají za to, že měli být účastníky případného stavebního řízení a autorizovaný inspektor je měl oslovit jako případné účastníky a certifikát s nimi projednat a opětovně navrhují OUÚSŘ MMB vyhovět jejich žádosti o vyslovení neexistence práva stavby.

Závěrem tedy OÚSŘ MMB konstatuje, že v řízení byla zjištěna potence dotčení vlastnického práva navrhovatelů výstavbou certifikátem povoleného souboru staveb a při zjištění takovéto skutečnosti pak správní soudy dovodily, že správní orgány mají vydat deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo, což OÚSŘ MMB učinil. Na základě těchto skutečností OÚSŘ MMB rozhodnul, jak uvedeno ve výroku.

Ohledně vyhodnocení účastníků tohoto správního řízení o určení právního vztahu uvážil OÚSŘ MMB takto. Účastníkem řízení je vždy podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu žadatel, v tomto případě navrhovatelé a také ten, na něhož se vztahuje rozhodnutí, zde stavebník stavby, o němž bylo rozhodnuto, že mu právo stavby nevzniklo. Podle ust. § 27 odst. 2 správního řádu bylo přiznáno právo účastníka řízení i autorizovanému inspektorovi, který uzavřel se stavebníkem soukromoprávní smlouvu o ověření projektové dokumentace a jehož hmotná práva mohou být vydaným rozhodnutím dotčena.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání, a to do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo nám.3/5, Brno, podáním učiněným u zdejšího odboru. Odvolání musí mít náležitosti podle ust. § 82 odst. 2 správního řádu.

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

Doručí se těmto účastníkům řízení:

[redacted]

advokátem Mgr. Marianem Jerábkem, AK Jakubské nám. 4, 602 00 Brno

2. Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o., IČ:27698785, Strážní 7, 639 00 Brno, **zastoupena na základě plné moci advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou, AK Ponávka 2, 602 00 Brno**

3. Ing. arch. Milan Teigiser, Ke Krči 18/999, 147 00 Praha 4, **zastoupen na základě plné moci advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem, ev. č. 02394, AK Orlí 18, 602 00 Brno**

Na vědomí: SÚ Brno - Ivanovice

CO: OÚSŘ MMB spis

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha v právní věci žalobce

žalobců: a) **Ing. arch. Milan Teigiser**
bytem Ke Krči 18/999, Praha
zastoupen advokátem JUDr. Pavlem Čapčuchem
sídlem Orlí 492/18, Brno

b) **Heršpická – správa nemovitostí, spol. s r.o.**
sídlem Strážní 7, Brno
zastoupen advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 2, Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu**
sídlem Žerotínovo nám. 3/5, Brno

za účasti: 1 [redacted]

2

3

4

zastoupena advokátem Mgr. Michalem Zahutou
sídlem Veveří 365/46, Brno

o žalobách proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, sp. zn. S-JMK 66524/2017/OÚPSŘ

takto:

I. Žaloby se zamítají.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobci a) a b) se samostatnými žalobami ze dne 4. 9. a 13. 9. 2017 domáhali přezkumu shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo postupem podle ust. § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „správní řád") zamítnuto jejich odvolání proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016. Tímto prvostupňovým správním [redacted] 27. 9. 2012 o vydání deklaratorního rozhodnutí podle ust. § 142 odst. 1 správního řádu rozhodnuto, že žalobci b) nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice Obchodní centrum – Hobby – Market" ne pozemcích č. parc. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1126/12, 1126/13, 1126/23 a 1126/33, vše k. ú. Ivanovice – dále jen „Stavba" – stvrzené certifikátem žalobce a) (autorizovaného inspektora) ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007 v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení podle § 117 zákona č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění (dále jen „stavební zákon"). Osoby zúčastněné na řízení z pozice vlastníků nemovitostí nacházejících se v okolí Stavby brojili proti realizaci v územním řízení a v rámci zkráceného stavebního řízení, v řízení podle § 142 správního řádu a v navazujících řízeních před správními soudy. V nyní projednávané věci se tak dělo mimo jiné v rámci řízení před zdejším soudem vedeném pod sp. zn. 30 A 12/2014 a před Nejvyšším správním soudem v řízení pod sp. zn. 2 As 52/2016. Předmětem věci vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 30 A 12/2014 byl přezkum rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013, kterým bylo odvolání tehdejších žalobců – MUDr. Františka Pešla, Mgr. Very Pešlové, doc. RNDr. Milana Bartoše, RNDr. Ladislavy Bartošové a Mgr. Michaely Thomisové proti předchozímu prvostupňovému správnímu rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení ze dne 19. 8. 2013, č. j. MMB/031192/2013 zamítnuto. Tímto prvostupňovým správním rozhodnutím byla zamítnuta žádost tehdejších žalobců a dalších osob o vydání rozhodnutí, že nynějšímu žalobci b) nevzniklo právo stavby k předmětné Stavbě. Původní prvostupňové rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 23. 11. 2012, č. j. MMB/040615/2012 naopak vyslovilo, že nynějšímu žalobci b) takové právo nevzniklo.

2. Jinak řečeno, prvostupňovým správním orgánem bylo v předmětné věci rozhodnuto třikrát, poprvé že zmiňované právo žalobci b) vzniklo, podruhé byla žádost navrhovatelů zamítnuta a potřetí bylo opět rozhodnuto, že předmětné právo žalobci b) nevzniklo. Pro posouzení věci jsou důležité shora již citované rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu, a to prvně uvedeného soudu ze dne 21. 1. 2016, č. j. 30 A 12/2014 – 99 a Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84. Citovaným rozsudkem Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost tehdejších osob zúčastněných na řízení, nynějších žalobců a) a b) proti posledně uvedenému rozsudku Krajského soudu v Brně, jímž bylo zrušeno rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 a věc byla vrácena žalovanému k dalšímu řízení. Nejvyšší správní soud se ztotožnil se skutkovým a právním hodnocením věci provedeným Krajským soudem v Brně, přičemž pro nyní projednávanou věc budou příslušné pasáže z rozsudku Nejvyššího správního soudu níže v části odůvodnění týkající se posouzení věci krajským soudem citovány. Při přezkumu předchozího odvolacího rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 12. 2013, č. j. JMK 115058/2013 vyšel zdejší soud z judikatury týkající se certifikátu autorizovaného inspektora, jenž označuje jako jedinou obranu proti němu postup podle ust. § 142 správního řádu, přičemž již ze samotné této skutečnosti vyplývá automatické prokázání nezbytnosti podání žádosti k uplatnění práv dotčených osob ve smyslu § 142 odst. 1 správního řádu. Pro vpuštění navrhovatelů předmětné žádosti do řízení podle ust. § 142 správního řádu není potřebné žádné navazující řízení (ani jeho tvrzení). Při úspěchu žádosti přichází v úvahu postup podle ust. § 129 stavebního zákona. Krajský soud v Brně dospěl k závěru, že v případě navrhovatelů předmětné žádosti je nesporné, že s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení ohledně Stavby nebylo jednáno a soud zavázal správní orgány, aby zkoumaly, zda tehdejším žalobcům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení a pokud by správní orgány došly k závěru, že tomu tak bylo, byl by dán důvod pro vydání deklaratorního rozhodnutí, že právo stavby nynějšímu žalobci b) nevzniklo.

I. Stručný obsah žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného a předchozího prvostupňového správního rozhodnutí

3. Správní orgány obou stupňů dospěly k závěru, že žádosti navrhovatelů je třeba vyhovět, a to z důvodu, že navrhovatelům v rozhodné době náleželo postavení účastníků stavebního řízení ve vztahu k předmětné Stavbě, přičemž se s nimi jako s účastníky zkráceného stavebního řízení jednáno nebylo. Prvostupňové správní rozhodnutí sice citovalo znění ust. § 109 odst. 1 písm. e), ve znění účinném do 31. 12. 2012 (str. 3 prvostupňového správního rozhodnutí), nicméně poté posuzovalo věc skutkově z pohledu znění citovaného ustanovení stavebního zákona účinného od 1. 1. 2013. Ve znění účinném do 31. 12. 2012 stavební zákon normoval, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou *stavbou* přímo dotčeno; ve znění účinném od 1. 1. 2013 je uvedeno, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo *prováděním stavby* přímo dotčeno. Prvostupňový správní orgán dovodil, že navrhovatelé jsou vlastníky pozemků a staveb rodinných domů nacházejících se v blízkém okolí povolované Stavby a u všech připadá v úvahu postavení jako účastníků stavebního řízení s odkazem na znění ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, účinného od 1. 1. 2013 (bylo dovozeno, že provádění stavby může přímo ovlivnit vlastnické právo k jejich pozemkům či stavbám). Prvostupňový správní orgán uvedl, že se „rodinná zástavba" navrhovatelů od povolovaného souboru staveb nachází ve vzdálenosti řádově od 40 – 120 m, přičemž z hlediska rozsáhlosti Stavby správní orgán uvedl, že nemůže vyloučit, že by stavebními pracemi na stavbě takového rozsahu mohli být navrhovatelé zasaženi jimi tvrzeným hlukem, prachem a světelným smogem z probíhající výstavby. Prvostupňový správní orgán vyslovil závěr, že těmto osobám by bylo s maximální možnou mírou pravděpodobnosti přiznáno ze strany stavebního úřadu účastenství ve stavebním řízení o dotčeném souboru staveb. Prvostupňový

správní orgán dále uvedl, že k přiznání postavení účastníka stavebního řízení postačuje i možné dotčení vlastnického práva při samotném provádění stavby, tedy věcná stránka výstavby. V kontextu rozsahu Stavby a jejího dopadu a tvrzení navrhovatelů z hlediska hlukové zátěže, prašnosti a světelného smogu ze Stavby na široké okolí dospěl správní orgán k závěru, že by navrhovatelům postavení účastníků řízení přiznal. V předmětné věci se v okolí Stavby nachází zástavba rodinných domů, kde dotčení vlivem výstavby je třeba posuzovat citlivě a samotná vzdálenosti kolem 100 m nemůže vést k závěru, že by vlastnické právo navrhovatelů nemohlo být dotčeno. Uvedené posouzení nemůže podle správního orgánu prvého stupně ovlivnit ani možná existence místní komunikace mezi souborem povolovaných staveb, ani existence závazných stanovisek dotčených orgánů.

4. V rámci žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný doplnil, že z judikatury správních soudů vyplývá, že sousedním pozemkem nelze rozumět jen takový pozemek, jenž má společnou hranici s pozemkem, či pozemky, na nichž má být stavba realizována; účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku a sousedství je tak třeba chápat šířeji. Posouzení otázky účastenství bude vždy individuální s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z nich plynoucích možných nežádoucích dopadů. Žalovaný rovněž zmínil právní úpravu § 109 stavebního zákona a uvedl, že přímým dotčením v případě osob, které měly v řešeném případě být účastníky řízení tak nemusely být důsledky samotného fyzického provádění Stavby, konkrétně např. hluk, prach, zápach způsobený stavební činností na sousedním pozemku nebo stavbě, vibrace a otřesy, vyvolané stavebními mechanismy při provádění stavebních prací na staveništi a v jeho okolí apod. a kterými mohou být sousední pozemky a stavby v konkrétních případech přímo dotčeny, ale i jejími důsledky resp. budoucím užíváním stavby, např. snížením pohody bydlení minimálně v podobě hluku a nárůstu silniční dopravy. Žalovaný dále uvedl, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce", na velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, na značnou plochu zabranou Stavbou, jakož i na způsob užívání stavby – mj. stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin, možnost přímého dotčení vlastníků nejbližších staveb pro bydlení při ul. Černohorská a Řečkovická nelze vyloučit.

II. Obsah žalob

5. Žalobce a) v žalobě namítal, že žadatelé by nebyli účastníky stavebního řízení ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písem. e) stavebního zákona. Je-li povinností stavebního úřadu posoudit, které osoby jsou účastníky stavebního řízení, má tutéž povinnost autorizovaný inspektor ve zkráceném stavebním řízení ve vztahu k osobám, jejichž vyjádření ke stavbě je povinen opatřit. S odkazem na rozsudky Nejvyššího správní soudu žalobce namítal, že žadatelé nemohli být dotčeni na svých právech ani prováděním stavby, ani stavbou samotnou. Důležité přitom bylo posoudit pouze, zda by žadatelé mohli být dotčeni pouhým prováděním stavby. Obvyklé imise vyvolané samotnými stavebními mechanismy v průběhu provádění stavby přitom nejsou způsobilé založit potencialitu dotčení vlastnického práva k sousedním nemovitostem. Při vydávání certifikátu autorizovaný inspektor řádně zvažoval, zda by mohla být dotčena vlastnická práva žadatelů. Mimo jiné na základě stanovisek dotčených orgánů hájících veřejný zájem dospěl k závěru, že tomu tak být nemohlo. Žadatelé byli účastníky územního řízení o umístění stavby, které skončilo vydáním rozhodnutí, v němž své námitky proti umístění stavby vznesli a s těmito námitkami se správní orgán vypořádal. I možnost dotčení práv k sousedním nemovitostem v důsledku vlastností stavby, které jsou dány územním rozhodnutím, nemůže založit účastenství vlastníků sousedních nemovitostí ve stavebním řízení. Žalovaný však v napadeném rozhodnutí na právě takových vlastnostech stavby staví své závěry o účastenství žadatelů. Z napadených rozhodnutí nevyplývá, jaká konkrétní kritéria správní orgány použily při posouzení přímého dotčení vlastnických práv žadatelů a na základě jakých skutečností zjištěných jakými konkrétními důkazy své závěry odložily. Závěry správních orgánů spočívají pouze na skutečnosti, že se nemovitosti žadatelů nacházejí v blízkosti stavby. Vzdálenosti jejich nemovitostí je přitom pouze jedním

z mnoha, nikoliv však jediným kritériem nutným pro posouzení účastenství. Neoprávněným zásahem do cizího vlastnického práva je zásah nad míru přiměřenou poměrům; v daném případě k tomuto stavu však nemohlo dojít. Žalobce a) poukazoval na to, že nemovitosti žadatelů jsou od stavby řádově vzdáleny od 40 po 120 m. Žalobce namítal, že správní orgány nedostatečně zjistily skutkový stav věci pro to, aby mohly relevantně rozhodnout. Žalobce a) dále poukázal na ust. § 82 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu (dále jen „správní řád") s tím, že je proti smyslu zásady ekonomie řízení a zásady legitimního očekávání a právní jistoty, kdyby správní orgán rozhodl o tom, že právo provést stavbu nevzniklo bez dalšího jen proto, že žadatelé by byli potenciálními účastníky stavebního řízení a že by byli v rámci zkráceného řízení opomenuti. Žalobce a) namítal, že účastníci neprokázali, že by žádost byla nutná pro uplatnění jejich práv ve smyslu ust. § 142 odst. 1 správního řádu. Žalobce odkazoval na judikaturu Nejvyššího správního soudu, z níž podle jeho názoru vyplývá, že pro založení aktivní legitimace, neboli účastenství v řízení podle stavebního zákona, je nezbytné předložení námitek, které toto účastenství zakládají. Žalobce a) dále namítal, že v rámci dosavadní judikatury není postavena najisto otázka, zda se lze v řízení podle § 142 správního řádu domáhat určení, že právo provést stavbu založené certifikátem autorizovaného inspektora nevzniklo. Žalobce a) přitom poukazoval na usnesení Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/2016, ze dne 6. 9. 2016, sp. zn. 1ÚS 2729/16 a ze dne 25. 10. 2016, sp. zn. IVÚS 2497/16. Žalobce namítal, že vedení řízení v této věci je v rozporu se zásadou legality vyjádřenou v ust. § 2 odst. 1 správního řádu. Jestliže žalovaný považuje žalobce a) za osobu vykonávající v přenesené působnosti veřejnou správu, pak by současně mělo být na účastníka řízení nahlíženo jako na osobu soukromého práva, přičemž žalobce a) má podle čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod právo činit vše, co mu není zákonem zakázáno a nesmí být nucen činit to, co zákon neukládá. Z toho pravidla vyplývá, že žalobce a) nebyl vázán povinnostmi k opatření vyjádření žadatelů ke stavbě. Žalobce a) dále namítal, že z důvodu nevypořádání se všech žalobních námitek trpí napadené rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelností.

6. Žalobce b) rovněž uplatnil námitky týkající se tvrzení, že žadatelé nemohli být účastníky stavebního řízení, neboť jejich vlastnická či obdobná práva k nemovitostem nemohla být Stavbou dotčena. Žalobce b) doplnil, že v případě místa výstavby se jednalo o rumiště, vedle Stavby se nachází pneuservis a autoservis, jenž zde byl realizován před výstavbou předmětné stavby, v těsné blízkosti se nachází dálnice D 43 a obchodní centrum Globus, obchodní centrum Baumarkt, prodejna osobních automobilů a další podnikatelské objekty. Nejbližší městská část Brno – Ivanovice je oddělena od předmětných pozemků, na nichž se nachází Stavba, silnicí 2. třídy, ulicí Řečkovickou a silnicí 1. třídy, ulicí Černohorskou. Ulice Černohorská byla a je lemována hustým porostem stromů a keřů, které brání tomu, aby přes ulici Černohorskou bylo na stavbu obchodního centra vidět. Navíc ulice Černohorská se směrem od městské části Brno – Ivanovice zvedá ve směru k obci Česká do kopce. Rodinné domy, které lemují ulici Černohorskou, jsou situovány pod tímto kopcem. Ulice Černohorská směřující k obci Česká tedy tvoří přirozenou překážku mezi stavbou obchodního centra a pozemky ve vlastnictví některých žadatelů. Rovněž ulice Řečkovická je a byla lemována porostem stromů a keřů. Obě ulice spolu s porosty potom vytvářejí optickou překážku pro to, aby žadatelé ze svých pozemků na stavbu obchodního centra jakkoliv významně viděli. Stavba obchodního centra je k ulici Černohorská situována tak, že se jedná o zadní část stavby bez oken. Ve vztahu k pozemkům žadatelů je stavba obchodního centra zastíněna svahem, kdy je vidět pouze její horní část, zejména střecha. Žalobce b) dále poukazoval na umístění nemovitostí jednotlivých žadatelů. Dále namítal, že napadená rozhodnutí nejsou konkrétně odůvodněna. Žadatelé netvrdí, že v důsledku existence stavby by došlo ke zvýšení imisí; k tomu nedošlo způsobem, který by se mohl dotknout jejich vlastnických práv. Stavba nebyla realizována v noci, staveniště bylo zastíněno svahem a umělým zatravněným valem. Osvětlení obchodního centra bylo vyřešeno ve stavebním řízení, přičemž stavba osvětlení byla povolena rozhodnutím a stavební úřad konstatoval, že v případě této stavby nejsou žadatelé účastníky stavebního řízení. Žalobce b)

namítal, že stavba obchodního centra, tj. budovy a parkoviště, je od pozemků žadatelů vzdálena mnohem více než 40 až 127 m. Žadatelé nejsou tzv. mezujícími sousedy. Žalobce b) namítal, že návrh žadatelů je v principu složen ze 7 návrhů, přičemž postavení jednotlivých žadatelů je diametrálně odlišné. Žalovaný přitom přistoupil k jejich návrhu globálně a situaci jednotlivých žadatelů se nijak nezabýval. Žalobce b) dále použil stejnou žalobní argumentaci ve smyslu nejednotnosti výkladu použité právní úpravy a otázek týkajících se řízení ve věci podle ust. § 142 správního řádu v dané věci. S poukazem na již citovaná usnesení Ústavního soudu žalobce b) uváděl, že se nejedná o ojedinělý právní názor některého ze soudců Ústavního soudu. Žalobce b) rovněž uplatnil žalobní námitku týkající se nutnosti prokázání, že rozhodnutí ve smyslu ust. § 142 správního řádu je pro žadatele nezbytné k uplatnění jeho práv. Žalobce b) dále namítal, že Stavba byla řádně zkolaudována, přičemž stavební úřad není oprávněn zkoumat dvakrát totéž. Takový postup znamená zásah do zásady právní jistoty a do zásady legitimního očekávání žalobce by jako vlastníka dotčené stavby. Územní řízení bylo přezkoumáno ve správním soudnictví, přičemž nedošlo ke zrušení územního rozhodnutí. Postupem žalovaného došlo též k porušení zásady, že správní orgán je povinen šetřit práva nabytá v dobré víře a k porušení zásady, že musí být dbáno, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a odpovídalo okolnostem daného případu. V podobě, která odpovídá žádosti žadatelů ve věci, slouží institut ust. § 142 správního řádu obdobně jako přezkumné řízení. Přezkumné řízení lze zahájit nejdéle do 1 roku od právní moci přezkoumávaného rozhodnutí; i v rámci této lhůty je správní orgán povinen šetřit práva účastníků řízení nabytá z přezkoumávaného rozhodnutí v dobé víře.

III. Vyjádření žalovaného k žalobám

7. V písemných vyjádřeních k žalobám žalovaný odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí, v němž se zabýval možností přímého dotčení vlastnických práv žadatelů. Přinejmenším některé z osob, jimiž by postavení účastníků stavebního řízení náleželo a předmětnou žádost o určení existence právního vztahu podali (např. MUDr. František Pešl, Mgr. Vera Pešlová, RNDr. Milan Bartoš, RNDr. Ladislava Bartošová, Michaela Thomisová) byli za účastníky zprvu vedeného „klasického" stavebního řízení o stavbě (zastaveného po zpětvzetí žádosti investorem stavby) považováni. Zřejmě až po uvědomění si možných komplikací investor následně zvolil cestu tzv. zkráceného stavebního řízení, institutu v době vydání certifikátu autorizovaného inspektora jen velmi stručně, neúplně a především nejednoznačně upraveného. Otázka toho, vůči čemu mohou námitky účastníků stavebního řízení směřovat, s otázkou potenciálního účastenství v řízení přímo nesouvisí. Před novelizací stavebního zákona (do 31. 12. 2012) směl vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm vznášet i jiné námitky, než ty spojené s fyzickým prováděním stavebních prací. Ostatně ani účastenství podle § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění po novele, nelze vyvozovat pouze z přímého dotčení vlastnických práv sousedů, ve spojitosti s faktickým prováděním stavby, nýbrž i s otázkami, jež jsou ve stavebním řízení stavebním úřadem ze zákona přezkoumávány, a s přípustným charakterem námitek. Mnohostránkový text žalob obsahuje polemiky žalobců s právními názory zaujatými soudy rozhodujícími ve správním soudnictví. Žalovaný není v postavení dovolujícím se k takto postaveným námitkám vyjadřovat; brání mu v tom i jeho vázanost právními názory soudů vyjádřenými v předešlých rozsudcích v dané věci. Žalovaný navrhl obě žaloby pro jejich nedůvodnost zamítnout.

IV. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

8. V písemném vyjádření k žalobě ze dne 10. 5. 2018 MUDr. František Pešl a Mgr. Vera Pešlová zdůraznili, že předmětem řízení je stavba svým rozsahem unikátní – hypermarket Bauhaus. Nejedná se o běžnou či obvyklou stavbu, na kterou by bylo možno bez dalšího aplikovat některá rozhodnutí závisející na ad hoc posouzení konkrétních případů. Předmětná stavba se velikostí obslužnosti, jakož i mírou provozu podstatně vymyká obvyklým stavbám, tím spíše stavbám v katastrálním území Ivanovice. Oproti jiným hypermarketům zákazníky této stavby jsou

z podstatné části podnikatelé nakupující stavební materiály a potřeby tzv. ve velkém, což znamená běžné zajíždění nákladními automobily či jinými vozidly se zvýšenou nosností. Stavba je umístěna v bezprostřední blízkosti kolonie rodinných domů v poklidné oblasti až venkovského charakteru. Je s podivem, že práva účastníků řízení byla přiznána nedalekému provozovateli pneuservisu, ačkoliv tato nemovitost je od předmětné stavby více vzdálená, než kupříkladu nemovitost Pešlových. Stanoviska dotčených orgánů nejsou ani nemají být jediným zdrojem omezení stavby, neboť tyto orgány hájí pouze obecný zájem veřejnosti. Právě proto mají osoby, jejichž práva mohou být stavbou dotčena, nárok být účastníky stavebního řízení. Pokud by měl být právní názor žalobců správný, pak by to znamenalo, že účastenství dotčených osob ve stavebním řízení by všeobecně mohlo být zrušeno, neboť by bylo nadbytečným. V žalobě je označováno stavební řízení za nadbytečné, neboť podstatné otázky již měly být vyřešeny v řízení o umístění stavby. Tento závěr uvedený do důsledku by fakticky zrušil stavební řízení jako překonaný absoletní institut. V souvislosti s tvrzením, že veškeré připomínky Pešlových měly být vyřešeny již v řízení o umístění stavby, je vhodné doplnit, že v územním řízení bylo povoleno umístění stavby o rozloze nepřesahující 10 000 m² prodejní plochy (podle platného územního plánu pro město Brno byly přitom přípustné pouze prodejní plochy do 5 000 m²; prodejní plochy do 10 000 m² byly přípustné pouze podmíněně a žadatel o takovou stavbu musel mít již pro územní řízení zpracovánu podrobnou projektovou dokumentaci zohledňující každý detail stavby, vč. jejího provedení, což nebylo naplněno). Ve skutečnosti přitom stavba zabírá cca 21 500 m² prodejní plochy. Stavební povolení tak nemohlo být nikdy legálně vydáno. V dříve zahájeném klasickém stavebním řízení byla Pešlovým přiznána práva účastníků řízení, přičemž teprve poté, co si stavebník uvědomil, že by stavební povolení nebylo vydáno, přiklonil se k postupu zneužívajícím kusou zákonnou úpravu zkráceného stavebního řízení a dotčené vlastníky úmyslně ignoroval. Vzhledem k charakteru předmětné stavby je zcela evidentní, že vliv stavby musí nesporně ovlivnit nemovitosti Pešlových, Bartošových, jakož i dalších zúčastněných osob. K mimořádným rozměrům stavby hypermarketu a parametrům výstavby i provozu lze vliv Stavby na okolí ve vzdálenosti alespoň 100 m považovat spíše za notorietu, kterou netřeba blíže prokazovat. Osoby zúčastněné na řízení považují i další žalobní námitky za zcela nedůvodné a navrhli, aby soud žaloby zamítl.

V. Obsah jednání před krajským soudem

9. V rámci nařízeného jednání proběhlého dne 25. 9. 2019 setrvali jak zástupci žalobců, žalovaného i osoba zúčastněná na řízení [redacted] na svých dosavadních písemných stanoviscích. Kromě zástupců účastníků řízení se na jednání osobně zúčastnili [redacted] jako osoby zúčastněné na řízení. Zástupci žalobců odkázali na svá písemná podání a dále zdůraznili některé pro věc z jejich pohledu rozhodné skutečnosti.

10. Nově se k věci vyjadřoval [redacted] ako osoba zúčastněná na řízení. Uvedl, že pokud by se investor stavby choval slušným způsobem, žádné problémy by nevznikly. Vlastníci sousedních nemovitostí jsou denně poškozování permanentním hlukem a světelným smogem. V průběhu stavby např. 14 dnů ve dne v noci byly v provozu na stavbě sbíječky brousící zřejmě betonové podlahy, přičemž záležitost řešila jak městská, tak státní policie. Stavebník ignoroval právo vlastníků sousedních nemovitostí, tito byli obcházeni, dožadovali se informací na stavebním úřadu, jaká stavba vlastně v jejich sousedství vzniká. Stavebník podal na rodinu [redacted] s dvěmi malými dětmi žalobu a žádali po nich 4 nebo 6 mil. Kč za to, že dva měsíce měli přerušenu stavbu na základě rozhodnutí soudu. Stavba přitom byla zastavena proto, že jim do stavby natekla podzemní voda. Stavebník zastrašoval lidi z okolí, aby se nebránili. Dále [redacted] uvedl, že žalobcem b) tvrzený val je zcela nefunkční, světlo z Bauhausu jim svítí do ložnic, např. předloni byl silným reflektorem jejich dům mimořádně osvětlován [redacted] e snažil nápravy, na ÚMČ mu však sdělili, že je vše v pořádku. Loni v období vánoc záležitosti řešila Policie ČR, kdy se policisté dostavili ve dvě hodiny ráno do

ložnic[redacted] a viděli, jak jim reflektor svítí do očí. V okolí stavby je velký světelný smog, val něčemu nebrání. Přitom by stačilo např. vysázet stromy či postavit zídku. [redacted] kázal ohledně vlivu stavby na okolí, na údaje sdělené [redacted] navíc sdělil, že např. byla v průběhu stavby vypnuta v jejich domě elektrická energie, o čemž nebyli informováni, prach ze stavby a z vozidel stavby byl značný. Pokud jde o světelný smog, záležitost se rozděluje na letní období, kdy je více světla a na zimní období, kdy je tma a světelný smog je značný. Navíc je o sobotách a nedělích a svátcích neustále ze Stavby nahlas pouštěno rádio a vzkazy jednotlivým zaměstnanc[redacted] nemovitostí [redacted] je skladiště a plocha pro najíždění kamiónů [redacted] le uvedl, že objem stavebních prací byl enormní. Plánovány byly zábrany proti obtěžování okolních vlastníků nemovitostí, ty ovšem chybí. Místo, kde je stavba umístěna, je svah tvořený spraší, pod ním je jílový podklad. Stavebník při výstavbě narazil na vodu, stavbu byl nucen dva měsíce sanovat a nestavět. Z informací, které žadatelé mají pravděpodobně vyplývá, že stavba je umístěna výše, než byla plánována a je možné, že pokud by byla vystavěna podle certifikátu (níže), problémy by nebyly. Doc. Bartoš dále uvedl, že postižených sousedů je více, ale ti se bojí žalob stavebníka, příp. nevěří, že by se záležitost mohla obrátit v jejich prospěch. Stavebník má daleko silnější postavení, neboť disponuje značným množstvím peněžních prostředků, přičemž majitelé sousedních domů se skládají v drobných částkách, aby se vůbec mohli bránit.

11. Osoba zúčastněná na řízení [redacted] uvedl, že předmětná stavba je v rozporu s podmínkou č. 33 územního rozhodnutí o jejím umístění, obsahuje 21 500 m² prodejní plochy. Zdůraznil, že byl účastníkem klasického stavebního řízení, které ovšem bylo zastaveno, neboť stavebník zjistil, že nemůže být úspěšný; dojednal si proto certifikát autorizovaného inspektora. V řízení o umístění stav[redacted] okolních nemovitostí odkázáni na stavební řízení, to ovšem neproběhlo. Dále [redacted] uvedl, že stavitel jeho a jeho manželku žaluje o náhradu škod z předběžného opatření, toto soudní řízení jej zejména devastačním způsobem mělo vliv i na jejich děti. Stavba produkuje nadměrný hluk [redacted] emohl z důvodu citované žaloby o náhradu škody zkolaudovat dům, bydlí v hrozných podmínkách rozestavěné stavby. Pokud by uvedená žaloba byla důvodná, mělo by to likvidační důsledky pro jeho [redacted] Pešl dále uvedl, že v bezprostředním okolí stavby startují např. kamióny v noci, [redacted] je slyšet hlasitě rozhlas a hlášení pro zaměstnance, stavba produkuje značný světelný smog, bouchání, v blízkosti ložnice [redacted] bylo postaveno překladiště, je slyšet hlasitý hluk. Nedá se spát při otevřeném okně, přičemž hypermarket je v provozu od 6 hodin ráno, vč. sobot a nedělí. Stavbu rodinného domu započal [redacted] přibližně v r. 2003 (před výstavbou hypermarketu), stavěl svépomocí, stavba probíhala několik roků. Těsně před kolaudováním byla podána žaloba o náhradu škody, stavbu musel přerušit a od té doby žije s rodinou v hrozných podmínkách. Vůči předmětné stavbě se snažili dlouhodobě bránit různými právními prostředky, vč. toho, že se obrátili na civilní soud, který vydal předběžné opatření, jenž stavebník nerespektoval [redacted] si byl vědom komplikované právní úpravy, proto žádal civilní soud, ať vyvolá kompetenční spor. Veškerou výstavbu hypermarketu má [redacted] dokumentovanou, vč. videonahrávek. V průběhu stavby byla silnice před jejich domem doslova katastrofální, stavební auta parkovala i na hranici jejich pozemku, rozjezdila okolí, přičemž poté nastal déšť a veškerá voda ze silnice jim natekla na pozemek. Silnice byla neustále špinavá. Nejhorší situace byla na začátku stavby, kdy stavebník udělal sjezd na ulici Černohorská, tato silnice v bezprostřední blízkosti jejich nemovitosti sloužila k odvážení zeminy, později byl sjezd zhotoven na rohu ulice Řečkovické, což již bylo poněkud lepší, nicméně prachu ze stavby bylo pořád značné množství. Projíždělo veliké množství nákladních automobilů, nákladní automobily stály v řadě, zvedl se prach a vše letělo na nemovitosti [redacted] a okolí; tyto věci má [redacted] dokumentované, vč. videonahrávek. Situace byla neskutečná. Po výstavbě hypermarketu je zvýšen provoz na ulici Černohorské, některé autom[redacted]ají tento příjezd, přičemž parkoviště před hypermarketem bývá zaplněné [redacted] dále uvedl, že podle certifikátu mělo být na stavbě zřízeno podzemní parkoviště, k čemuž nedošlo, neboť v průběhu výstavby narazil stavebník na

podzemní tlakovou vodu. Je pravděpodobné, že celý objekt je výše, než byl plánován, právě kvůli výskytu vody v podloží. Podle platného územního plánu je stavba umístěna ve smíšených plochách, kde je povoleno 1 500 m², podmíněně 5 000 m² a při splnění např. výstavby podzemních garáží 10 000 m². Stavba má přitom 21 500 m² prodejní plochy. Došlo tak k porušení podmínky č. 33 územního rozhodnutí.

12. Soud k návrhu žalobce b) provedl důkaz černobílými fotografiemi, na nichž jsou vyobrazeny nemovitosti žadatelů, vč. okolí a jeden pohled ze zadní části (nájezd kamiónů) od stavby Bauhausu na stavbu č. p. 435. Žalobce a) ani žalobce b) nenavrhovali, aby soud prováděl další dokazování. Soud provedl z vlastní iniciativy důkaz černobílými vytištěnými fotografiemi - pohledy z aplikací www.mapy.cz - „Panorama", a leteckých map dané lokality, označených jako „letecká – 2006", „letecká – 2012" a „letecká" a „základní", dále fotomapu dané lokality s využitím aplikace „Ruční měření" s orientačním měřením vzdálenosti nejbližšího místa příjezdové komunikace – zásobování kamiónů hypermarketu a rodinného domu manželů Bartošových a manželů Pešlových (tato orientační vzdálenosti činí v případě rodinného domu manželů Bartošových 57 m, v případě rodinného domu manželů Pešlových 50 m). K důkazu soud dále provedl jím zhotovené černobílé tiskové výstupy z aplikace www.cuzk.cz, jak pouze mapové podklady okolí Stavby, tak včetně fotomap. Uvedené listinné důkazy jsou založeny na č. l. 138 - 162 spisu sp. zn. 30 A 190/2017. Vůči těmto důkazům nevznesli účastníci řízení, ani osoby účastněné na řízení, žádné námitky.

13. Soud dále k důkazu přečetl z připojené správní dokumentace její následující části. Jednalo se o předmětný certifikát žalobce a), vč. příloh a části certifikátem ověřené dokumentace ke stavbě; konkrétně šlo o citaci části Harmonogramu kontrolních prohlídek stavby vydaného k certifikátu, část na č. l. 1 „Pro objekty komunikací a terénních úprav.", členění stavby na jednotlivé stavební inženýrské objekty a technologické provozní soubory z č. l. 2 certifikátu, popis stavby z č. l. 2 certifikátu, popis jednotlivých stavebních objektů z č. l. 3, 4 a 5, 7 certifikátu, „Zařízení staveniště" z č. l. 17 a 18 certifikátu, „Předpokládané termíny realizace stavby" z č. l. 18 certifikátu a závěrečnou část části D.1. na č. l. 21 certifikátu. Dále soud k důkazu provedl část „Základy" z č. l. 3 technické zprávy ověřené certifikátem z dokumentace E „Zásady organizace výstavby" (certifikátem ověřená dokumentace pro stavební povolení), část „Odpady ze stavby" na č. l. 11, „6. ochrana proti hluku" z č. l. 13, „11.6. zdůvodnění navrženého řešení stavby" z č. l. 16 a 17. Další části ověřené dokumentace „F.01 technická zpráva – stavební objekty", část „Základové poměry" na č. l. 11 a 12, dále část 1.2 z č. l. 2, další části certifikátem ověřené dokumentace „Zpráva o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra v Brně – Ivanovicích", z „Technické zprávy, SO 001 hrubé terénní úpravy" dokumentace pro stavební povolení, ověřená certifikátem, část na str. 2, 3 a 4, z „Technické zprávy, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál", rovněž dokumentace ověřená certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a), část 4. „Údaje o provozu a základních technických parametrech" a část 6. „Technický popis komunikací SO 002 parkoviště" z č. l. 3, část „Manipulační plocha u západní fasády" z č. l. 5 a 6, část „7. Spodní stavba komunikací" z č. l. 7, „Návrh sanace podloží zpevněných ploch" z č. l. 8 a „8. Vrchní stavba komunikací" z č. l. 9, dále mapu Obchodní centrum Brno – Ivanovice, Černohorská ulice, SO 002 parkoviště, SO 003 komunikace napojující obchodní areál, rovněž jde o dokumentaci ověřenou předmětných certifikátem. K těmto provedeným důkazům vznesli zástupci žalobců požadavek, aby se k nim mohli písemně vyjádřit a zástupce žalobce b) požádal soud o předběžné hodnocení těchto důkazů. Soud sdělil účastníkům řízení, že jednání nebude odročováno z důvodu písemného vyjádření k provedeným důkazům, neboť tyto důkazy bude soud využívat k hodnocení skutkového stavu podpůrně, navíc se jedná buď o samotný certifikát, či o dokumentaci tímto certifikátem ověřenou. Uvedené důkazy proto musí být oběma žalobcům známy.

14. K návrhu [redacted] osoby zúčastněné na řízení, soud provedl důkaz výňatkem z charakteristik SV smíšených ploch výroby a služeb územního plánu města Brna 1994,

Regulativy pro uspořádání území, vč. související mapy – Plán využití území – doplňující výkres, obsahem zprávy o šetření ve věci výstavby obchodního centra Bauhaus v Brně – Ivanovicích veřejného ochránce práv ze dne 8. 7. 2019, sp. zn. 4977/2018/VOP/JG a závěrečným odstavcem části 20. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 4. 6. 2019, č. j. 15 Co 72/2019 – 698. Tyto listy jsou založeny na č. l. 163 – 177 soudního spisu sp. zn. 30 A 190/2017.

15. Po provedeném důkazním řízení zástupci účastníků řízení, ani osoby zúčastněné na řízení, nenavrhovali provádění dalších důkazů, v závěrečných vyjádřeních setrvali na svých procesních stanoviscích, vyplývajících z jejich písemných i ústních podání v předmětné věci.

VI. Posouzení věci krajským soudem

16. Žaloby byly podány včas osobami k tomu oprávněnými a jedná se o žaloby přípustné.

17. Vzhledem k tomu, že žalobci uplatnili námitku nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí žalovaného, krajský soud se nejprve zabýval otázkou, zda je rozhodnutí způsobilé soudnímu přezkumu. Žalobci namítali, že napadené rozhodnutí neobsahuje konkrétní úvahy, na jejichž základě bylo správním orgánem rozhodnuto, neobsahuje posouzení jednotlivých možných dotčení všech žadatelů a nevypořádalo se se všemi odvolacími námitkami. K této námitce soud uvádí, že obecně lze za nesrozumitelné považovat takové rozhodnutí, z jehož výroku nelze zjistit, jakým způsobem bylo rozhodnuto, jehož výrok je vnitřně rozporný nebo nelze rozeznat, co je výrok a co odůvodnění, dále takové rozhodnutí, z něhož není patrné, které osoby jsou jeho adresátem a kdo byl rozhodnutím zavázán apod. V případě nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů pak soud posuzuje, zda se žalovaný v rozhodnutí vypořádal se všemi pro věc podstatnými odvolacími námitkami a zda srozumitelným způsobem uvedl, jaké skutečnosti vzal při svém rozhodování za prokázané a kterým naopak nepřisvědčil, jakými úvahami byl ve svém rozhodování veden a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů ve výsledném rozhodnutí.

18. Z žalobou napadeného rozhodnutí je možné seznat, jakými úvahami byl žalovaný ve své rozhodovací činnosti veden, jakými skutečnostmi se zabýval a jaké důvody jej vedly k vyslovení závěrů obsažených ve výsledném rozhodnutí. Napadené rozhodnutí žalovaného mj. uvedlo, že s ohledem na změnu poměrů v dané lokalitě – stavbu „na zelené louce", velikost stavebních pozemků, odstupové vzdálenosti Stavby od stávající zástavby rodinných domů, značnou plochu zabranou Stavbou (dosahuje včetně parkovišť pro zákazníky s cca 500 parkovacími místy skladovacích ploch a areálových účelových komunikací přibližně 40 000 m²), jakož i způsob užití Stavby (stálý pohyb převážně motorizovaných zákazníků, vč. víkendů až do večerních hodin) nelze možnost přímého dotčení vlastníků staveb pro bydlení při ulici Černohorská a Řečkovická vyloučit. Pokud jde o žalobcem poukazované nevypořádání odvolacích námitek ve vztahu ke způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora, soud uvádí, že takovéto úvahy obsahovalo prvostupňové správní rozhodnutí a řešení podstaty citovaných námitek bylo v dané věci provedeno shora již citovanými rozsudky Krajského soudu v Brně a Nejvyššího správního soudu. Soud navíc využil možnosti dané mu ust. § 77 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb. soudního řádu správního, ve znění dalších předpisů (dále jen „s.ř.s.") umožňující mu dokazováním ujasnit nebo upřesnit skutkový stav, z něhož správní orgán vycházel. Podle ust. § 50 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu – dále jen „s.ř." platí, že podklady pro vydání rozhodnutí mohou být zejména návrhy účastníků, důkazy, skutečnosti známé správnímu orgánu z úřední činnosti, podklady od jiných orgánů nebo orgánů veřejné moci, jakož i skutečnosti obecně známé.

19. Předmětem přezkumu soudu je mj. i prvostupňové správní rozhodnutí, které jak již bylo shora uvedeno, deklarovalo, že žalobci b) nevzniklo právo stavby stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora – žalobce a); žadatelů – navrhovatelů bylo v rámci tohoto řízení celkem 11, mezi nimi jsou i osoby zúčastněné na tomto řízení. Jelikož se jednalo o posouzení, zda za dané situace obstojí předmětný certifikát, postačí k tomu, aby mohlo být rozhodnuto způsobem, jak tomu v předmětné věci bylo, aby i jen jedna osoba v postavení podatele předmětné žádosti byla

osobou, jenž měla být účastníkem stavebního řízení, pokud by o stavbě bylo u příslušného stavebního úřadu vedeno. Soud přitom z níže uvedených důvodů dospěl k závěru, že takovými osobami byli zcela bezpochyby osoby zúčastněné na řízení. Tito také byli účastníky původně vedeného „nezkráceného" stavebního řízení o předmětné stavbě, jenž bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí žádosti jejím investorem. V případě osob zúčastněných na řízení je citované postavení zcela zřejmé ze spisové dokumentace a z důkazů, které soud v rámci jednání provedl. Na uvedené osoby se z důvodů níže vylíčených zcela jednoznačně vztahuje závěr, na němž je žalobou napadené rozhodnutí žalovaného založeno. Pokud jde o ostatní žadatele, soud s ohledem na shora uvedené již detailně prostřednictvím důkazního řízení nezjišťoval možnost jejich potenciálního účastenství „nezkráceného" stavebního řízení. Soud dospěl k závěru, že minimálně ve vztahu k osobám zúčastněných na řízení zcela obstojí závěry žalovaného, na němž je žalobou napadené rozhodnutí vystavěno.

20. Dále se soud vypořádává s ostatními uplatněnými žalobními námitkami. Pokud jde o námitky týkající se způsobu obrany proti certifikátu autorizovaného inspektora a související námitky chybějící aktivní legitimaci žadatelů ve věci, odkazuje Krajský soud v Brně na svůj předchozí rozsudek v předmětné věci ze dne 21. 1. 2016 a navazující rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 6. 2016, č. j. 2 As 52/2016 – 84 (shora tyto rozsudky včetně podstatných závěrů z nich plynoucí jsou uvedeny). Krajský soud především odkazuje na argumentaci Nejvyššího správního soudu uvedeného v odst. 14 – 22 jeho rozsudku, z níž především vyplývá odkaz na rozsáhlé vypořádání obdobné otázky učiněné Nejvyšším správním soudem v jeho rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016 – 104. V posledně citovaném rozsudku se Nejvyšší správní soud zabýval otázkou rozporu mezi usnesením zvláštního senátu č. j. Konf 25/2012 – 9 a usnesením Ústavního soudu ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. 2ÚS 439/16, přičemž dospěl k závěru, že pokud by v posuzované věci postupoval způsobem nastíněným v usnesení Ústavního soudu, de facto by tím znemožnil ochranu veřejných subjektivních práv žadatelů. Ani další žalobci citovaná usnesení Ústavního soudu nemohou zpochybnit tento závěr.

21. Z uvedených rozsudků Nejvyššího správního soudu vyplývá, že osoby, které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby na základě oznámení doprovázeného certifikátem, mohou využít postup podle ust. § 142 správního řádu. Podle ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu (jak uvedl v poukazovaných rozsudcích Nejvyšší správní soud) plyne prokázání nezbytnosti podání žádosti o vydání rozhodnutí podle citovaného ustanovení správního řádu automaticky již z toho, že pro dotčené osoby jde o jediný způsob obrany proti zásahům do jejích práv. Tvrdí-li žadatel, že je osobou, jež byla ve zkráceném stavebním řízení opomenuta jako ten, kdo má právo uplatnit námitky proti provádění stavby, považuje se pro účely vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 správního řádu podmínka prokázání, že je takové rozhodnutí nezbytné pro uplatnění jeho práv za splněnou. Žádost osoby tvrdící, že byla při přípravě certifikátu autorizovaného inspektora opomenuta, musí být meritorně posouzena. V rámci tohoto řízení pak proběhne prověření naplnění kritérií pro účastenství ve stavebním řízení. Je pravděpodobné, že deklaratorní rozhodnutí může být následně použito jako podklad pro další řízení, a to např. v řízení o odstranění stavby i v řízení o náhradě majetkové škody či nemajetkové újmy v civilním soudnictví. Ust. § 117 stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, jednoznačně počítá s participací osob, jež by byly účastníky stavebního řízení i na jeho zkrácené formě. Okruh osob oprávněných vyjádřit se k záměru a uplatnit námitky proti stavbě je totožný s osobami, jež by se zúčastnili „klasického stavebního řízení". Podmínkou účastenství ve stavebním řízení přitom není, aby bylo vyhověno věcným námitkám. Teprve v rámci věcného posouzení mají stavební úřady zkoumat reálnost zásahu do práv účastníka. Účastenství obstojí samo o sobě bez toho, aby následně muselo vést k rozhodnutí pro účastníka příznivému.

22. Žadatelé v nyní projednávané věci nemuseli již v žádosti o vydání deklaratorního rozhodnutí vyjádřit, jaké konkrétní námitky hodlají v případném navazujícím řízení vznášet, natož zdůvodnit jejich právní relevanci ve vztahu ke Stavbě, aby jejich žádost mohla být meritorně posouzena. V řízení podle § 142 správního řádu zahájeném k žádosti žadatelů je stavební úřad povinen posoudit 1) zda tito byli účastníky řízení v materiálním smyslu a zda s nimi jako s účastníky bylo ve zkráceném řízení jednáno. Odpověď na tyto otázky vede k rozhodnutí, jímž se vysloví, buď že právo provést Stavbu na základě zmíněného certifikátu nevzniklo, nebo v opačném případě správní orgán žádost zamítne. V dané věci je nesporné, že autorizovaný inspektor nejednal s žadateli jakožto s účastníky. Nejvyšší správní soud dále vyslovil, že výrok stavebního úřadu, že na podkladě konkrétního oznámeného certifikátu právo stavby nevzniklo, by znamenal, že Stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je standardně řešitelné postupem podle stavebního zákona; v rámci navazujících řízení je prostor pro posouzení důvodnosti věcných námitek všech osob, jež využijí příležitosti svá práva realizovat. S uvedeným hodnocením se Krajský soud v Brně plně ztotožňuje.

23. Žalobci dále namítali, že žadatelé nemohli být účastníky „klasického" stavebního řízení, pokud by probíhalo.

24. Podle ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném pro projednávanou věc, platí, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Od 1. 1. 2013 došlo k novelizaci citovaného ustanovení, jenž normuje, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno.

25. Otázkou výkladu tohoto ustanovení stavebního zákona, ve znění účinném po 31. 12. 2012 se opakovaně zabýval Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52 (soud posuzoval druhostupňové odvolací rozhodnutí, které zamítlo v odvolání tamější žalobkyně jako nepřípustné proti stavebnímu povolení s tím, že tamější žalovaný shledal, že žalobkyně nemohla být prováděním navržené stavby přímo dotčena na vlastnickém právu k pozemkům či stavbám na nich, tudíž nebyla účastníkem řízení) mj. dospěl k závěru: *„[46] S krajským soudem lze souhlasit v tom, že pro hodnocení, zda žalobkyni svědčilo účastenství ve stavebním řízení, bylo podstatné, zda provádění stavby se může přímo dotknout vlastnického práva k pozemku žalobkyně nebo jejím stavbám na nich, nikoliv však to, zda umístěním navrhované stavby nebo jejím provozem po dokončení může být žalobkyně přímo dotčena na vlastnickém právu ke svým nemovitostem. Krajský soud má pravdu v tom, že přímé dotčení umístěním sousedních nemovitostí stavby či jejím provozem by bylo důvodem účastenství v územním řízení."* V rozsudku ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96, Nejvyšší správní soud vyslovil mj. závěr, že *„prováděním stavby je třeba rozumět samotnou stavební činnost v úzkém smyslu, tj. výstavbu, přičemž možnost přímého dotčení záleží na okolnostech individuálního případu, s přihlédnutím k povaze zamýšlené stavby (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 10. 2017, č. j. 9 As 324/2016 – 52)"*.

26. Pokud však jde o výklad ust. § 109 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, uvádí např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2015, č. j. 2 As 170/2014 – 55, že *„„novelizací" skutku došlo k formulační změně, která by za jistých okolností mohla být signálem obsahové změny vykládaného ustanovení. Původní formulace hovořící o dotčení „navrhovanou stavbou" byla nahrazena formulací hovořící o dotčení „prováděním stavby"*. Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku dovodil, že neexistuje žádný důvod, aby dotčení „prováděním stavby" bylo vnímáno obsahově jinak (úžeji či naopak šířeji) než dotčení „navrhovanou stavbou". V rozsudku ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58 k výkladu ust. § 109 odst. 1 písm. e) Nejvyšší správní soud uvedl, že *„... je třeba zdůraznit, že podle ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2012, byl účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, mohlo-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Teprve s účinností od 1. 1. 2013 došlo ke změně citovaného*

ustanovení, které nyní stanoví, že účastníkem stavebního řízení je vlastník sousedního pozemku, nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno. Teprve od 1. 1. 2013 tedy může přímé dotčení vlastníka spočívat pouze v „provádění stavby", nikoliv v „dotčení stavbou". Před tímto datem mohlo docházet k „dotčení stavbou". Stavební zákon přitom stavbu nedefinoval jako činnost, nýbrž jako výsledek této činnosti. Podle ust. § 2 odst. 3 stavebního zákona se totiž stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Lze tedy s ohledem na výše uvedené dospět k závěru, že k dotčení vlastníka sousedního pozemku či stavby na něm mohlo podle právní úpravy platné a účinné v době rozhodování správních orgánů docházet nejen samotnou (ný)stavbou, ale i jejími důsledky, resp. užíváním stavby. V daném případě tedy i k dotčení stěžovatelů ve smyslu ust. § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona mohlo dojít jak stavební činností při realizaci stavby komunikace, tak i jejím budoucím užíváním. Stěžovatelé proto mohli být dotčeni na svých právech nejen hlukem a prachem z výstavby komunikace, nýbrž i hlukem a prachem z následného užívání komunikace...". Na základě posouzení nyní projednávané věci Krajský soud v Brně dovodil, že nejméně ti z žadatelů, jenž jsou osoby zúčastněné na řízení, mohli být předmětnou stavbou dotčeni na svém vlastnickém právu jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou. Přislušné úvahy jsou uvedeny dále.

27. K námitce týkající se výkladu „sousedního pozemku nebo stavby na něm" ve vztahu k dotčeným nemovitostem a k námitce, že vlastnické právo žadatelů nemohlo být ať již prováděním stavby či stavbou samotnou přímo dotčeno, uvádí soud následující. Z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu navazující na žalobkyni b) citovanou judikaturu Ústavního soudu vyplývá, že za sousední pozemky je třeba považovat všechny pozemky, které mohou být stavbou dotčeny, jakkoliv jsou od stavby vzdálené. Podle judikatury Nejvyššího správního soudu mohou být vlastnická práva sousedů dotčena imisemi ze stavební činnosti či stavby samotné, přičemž v pochybnostech je třeba s vlastníkem jakékoliv nemovitosti, u níž dotčení přichází v úvahu, zacházet jako s účastníkem řízení (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu sp. zn. 7 As 14/2013 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Ústavně konformní výklad pojmu „sousední pozemek" je tedy výklad extenzivní. Sousední nemovitostí se přitom rozumí i pozemek, který s plánovanou stavbou bezprostředně nesousedí, ba dokonce může být od stavby i značně vzdálen (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2014, č. j. 6 As 57/2014 – 41, ze dne 25. 5. 2016, č. j. 2 As 3/2016 – 54 a ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96).

28. V posledně citovaném rozsudku Nejvyšší správní soud mj. dospěl k závěru, že vlastnická práva vlastníků nemovitostí nacházejících se přes ulici od plánované stavby rozsáhlé administrativní budovy mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi. Jde o obdobnou situaci, jako i v nyní projednávané věci. Krajský soud v Brně vyšel při svých úvahách z poměřování změny stavu způsobeného výstavbou předmětné stavby, přičemž např. ze samotné projektové dokumentace ověřené certifikátem, ze snímku letecké mapy, označené jako „letecká – 2006" pořízené ze stránky www.mapy.cz vyplývá, že rozsáhlá plocha, na níž se stavba nachází, byla nevyužitá, okolí rodinných domů osob zúčastněných na řízení bylo zastavěno výstavbou rodinných domů, nejbližší stavba služeb byla stavba pneuservisu, umístěná až při dálnici. Soud tedy zcela souhlasí se stanoviskem žalovaného, že předmětnou Stavbou vzhledem k jejímu charakteru, především její velikosti (i její výstavbou) došlo ke značné změně poměrů v dané lokalitě, neboť šlo o stavbu „na zelené louce" v blízkosti výstavby rodinných domů. Mohutnost Stavby, jejíž rozměry způsob a provádění stavby vyplývá ze samotného certifikátu a z dokumentace ověřené tímto certifikátem. Důkazy, které byly soudem provedeny v rámci nařízeného jednání, vypovídají o tom, že rodinné domy osob zúčastněných na řízení se nacházejí vzhledem k velikosti Stavby v její blízkosti (jak je shora uvedeno 50 a 57 m je orientační vzdálenost okraje zásobovací komunikace hypermarketu od rodinných domů osob zúčastněných na řízení). Tiskové výstupy

z aplikace www.mapy.cz – „Panorama" a Google – mapy „Street View" dokládají skutečnosti, které uvedly osoby zúčastněné na řízení během jednání, tedy že stavba je přímo viditelná z jejich rodinných domů, nachází se „přes silnici", přičemž ochranný val neplní funkci zabránění výhledu na stavbu, vč. doprovodných jevů, jako je např. světelný smog či hluková zátěže ze stavby.

29. Skutečnosti uvedené osobami zúčastněnými na řízení v rámci jednání před soudem, týkající se výstavby předmětné Stavby a jejího užívání korespondují s údaji z certifikátu a dokumentace ověřené tímto certifikátem. Z těchto listin vyplývá, že kromě jiného v rámci výstavby byla vykonávána statická zátěžová zkouška, došlo k hutnění podkladních vrstev komunikací, byly plánovány hrubé terénní úpravy, byly provedeny výkopové práce pro osazení a podsypání soklových prefabrikovaných prahů i monolitických základových pasů, plánována byla opěrná stěna vyrovnávající terénní rozdíl mezi zpevněnou plochou komunikace a volným terénem sousedních pozemků u severní hranice areálu délky 230 m; základní rozměry objektu jsou 180,5 x 126 x 10 m, obestavěný prostor 215 780,2 m³, prodejní plocha plánovaná 9 765 m², celkový počet plánovacích parkovacích stání 507, počet zaměstnanců 150 osob, plánovaná provozní doba pondělí – neděle, plocha parkoviště vč. chodníku a zásobovacího dvora 14 100 m², plocha komunikace vč. chodníku 5 080 m², stavba zahrnuje manipulační plochy u západní fasády o výměře cca 4 000 m², součástí betonové plochy je vykládková rampa, její délka je 29,5 m, šířka 5,5 m, příjem zboží orientován na stranu k ulici Černohorská (západní fasáda) a zujímá celé přízemí dvoupodlažní části provozní budovy. Široký vjezd a výjezd umožňují zajetí nákladních vozů přímo pod objekt. Zde je řešeno snížení komunikace na úroveň -1,25 m a jeden vyrovnávací můstek; navazuje manipulační prostor před prodejnou. Nosná konstrukce obchodního centra byla navržena jako železobetonový skelet s rastrem sloupu 18 x 18 – 24 m, světlá výška v hale je minimálně 8 m. Nosný skelet je založen na pilotách. Z přílohy certifikátu také vyplývá, že pro pojezd vozidel v rámci zařízení staveniště budou použity veřejné komunikace státní a obecní. Plánovaná doba výstavby je 9 - 12 měsíců. Skládky materiálu budou umístěny v místě realizované stavby; vytěžená zemina bude zčásti uložena na mezidepony v prostoru stavby, a to odděleným způsobem, tj. samostatně ornice a samostatně podorniční vrstva. Přebytek podorniční vrstvy bude vyvezen na skládku ve vzdálenosti do 5 km. Ornice bude použita na následnou úpravu terénu v pracovním pruhu silničního příkopu. Z dokumentace ověřené předmětným certifikátem dále vyplývá, že zájmový prostor je složitý základovými poměry; vzhledem ke značné svažitosti pozemku budou základové poměry v jednotlivých částech rozdílné; v jižní části staveniště bude objekt založen v náspu, naopak v severní části bude nutno vytvořit hluboký zářez cca 10 m. Založení je navrženo hlubinné na pilotách v průměru 600 – 1200 mm. Z citované dokumentace dále vyplývá, že na zpevněných plochách pojížděných nákladními automobily zásobování bude docházet ke zvýšenému namáhání konstrukce vozovky. Ze zprávy o inženýrskogeologickém průzkumu staveniště obchodního centra (rovněž dokumentace ověřená předmětným certifikátem) vyplývá, že projektované stavební objekty lze s ohledem na půdorysné rozměry hodnotit jako stavby náročné, u kterých je v projektové přípravě uvažováno s hlubinným zakládáním na pilotách. Z dokumentace dále vyplývá, že navrhovaná stavba bude sloužit jako hobby market, zásobování bude prováděno přes rampu vozidly sk. 3 – maximálně 10x denně a sk. 2 – maximálně 10x denně.

30. Soud, jak již bylo shora uvedeno, zcela souhlasí s názorem žalovaného, jenž byl nosným důvodem pro vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a to nejméně v části týkající se vlivu na nemovitosti osob zúčastněných na řízení. Možnost dotčení jejich vlastnických práv, jak samotným prováděním stavby, tak stavbou jako takovou, jednoznačně vyplývá z rozsahu a charakteru Stavby v porovnání se stavem před výstavbou. Provádění stavby tohoto typu vzhledem k umístění pozemků a rodinných domů osob zúčastněných na řízení vede zcela jednoznačně k závěru, že vlastnická práva osob zúčastněných na řízení nacházejících se přes ulici

od plánované stavby, mohou být při provádění stavby přímo dotčena hlukem z dopravy či ze stavební činnosti, jakož i prachem a dalšími imisemi (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2018, č. j. 2 As 328/2016 – 96). Každá stavba s sebou nese riziko hluku či prachu; tím spíše stavba takového charakteru, jako je stavba předmětného hypermarketu (obdobně viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 2. 2014, č. j. 6 As 10/2013 – 58). Pozemky, které od pozemků, na nichž má být stavba realizována, dělí pouze pozemní komunikace, budou stavbou daného rozsahu zcela evidentně dotčeny. Jedná se přitom o hluk z dopravy, stavební činnosti, prach a další imise.

31. Z ust. § 109 písm. e) stavebního zákona vyplývá, že pokud existuje pouhá **potencionalita** dotčení vlastnického práva vlastníka sousedního pozemku, nebo stavby na něm umístěné, je třeba takovou osobu považovat za účastníka stavebního řízení.

VII. Závěr a náklady řízení

32. Krajský soud na základě všech výše uvedených skutečností a úvah shledal žaloby jako nedůvodné, proto je postupem ve smyslu ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

33. Výrok o náhradě nákladů řízení vychází z ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož platí, že nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěšní nebyli, žalovaný je správním orgánem, kterému nad rámec jeho běžné úřední činnosti náklady v souvislosti se soudním řízením nevznikly.

34. Ohledně nákladů řízení ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení bylo rozhodnuto ve smyslu ust. § 60 odst. 5 s.ř.s., podle něhož platí, že osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil; z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, ani tyto osoby nenavrhly přiznat jim právo na náhradu nákladů řízení z důvodu zvláštního zřetele hodných.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 25. 9. 2019

Mgr. Milan Procházka, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: Jaroslava Předešlá

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Naděždy Javůrkové a soudců Mgr. Štěpána Hnaníčka a JUDr. Renaty Polákové ve věci

žalobkyně: **Heršpická - správa nemovitostí, spol. s r.o.**, IČO 27698785
sídlem Strážní 7, 639 00 Brno
zastoupená advokátkou JUDr. Ivanou Dreslerovou
sídlem Ponávka 185/2, 602 00 Brno

proti
žalovaným: [redacted]
oba zastoupeni advokátem Mgr. Marianem Jeřábkem
sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno

o **náhradu škody z předběžného opatření,** o odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 7. listopadu 2018, č.j. 28 C 70/2011-624,

takto:

I. Rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích ad I. a III. **potvrzuje,** ve výroku ad II. se **mění** tak, že žalobkyně je povinna zaplatit prvému žalovanému částku 171 732,20 Kč a druhé žalované částku 168 554,20 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.

II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náhradu nákladů odvolacího řízení částku, a to žalovanému MUDr. Františku Pešlovi 64 874,24 Kč a žalov[redacted] 61 392,64 Kč, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku k rukám Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

Odůvodnění

Soud I. stupně napadeným rozsudkem rozhodl takto:

I. *Žaloba, aby žalovaní byli povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni částku 1 334 124 Kč a částku 135 130 EUR s příslušenstvím, se zamítá.*

II. *Žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným náklady řízení ve výši 359 962,38 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet Mgr. Mariana Jeřábka, advokáta.*

III. *Žalobkyně je povinna zaplatit České republice náklady státu - svědečné ve výši 7 423,11 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku na účet zdejšího soudu.*

1. Z odůvodnění napadeného rozsudku se podává, že žalobkyně se domáhala po žalovaných zaplacení částky 1 334 124 Kč sestávající z nároku na náhradu škody ve výši 834 124 Kč a nemajetkové újmy ve výši 500 000 Kč a dále zaplacení částky 135 130 EUR, a to jako náhrady ušlého zisku – nájemného spolu s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ode dne 24. 3. 2011 do zaplacení. Žalobkyně podanou žalobu odůvodnila tak, že jí předběžnými opatřeními, která byla nařízena na návrh žalovaných, vznikla škoda tím, že došlo ke zpoždění se zhotovením stavby označené jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, kdy stavba měla být dokončena 28. 4. 2011, nicméně výlučně z důvodu vydaných předběžných opatření se tak nestalo. Tato předběžná opatření byla nařízena soudem I. stupně pod sp. zn. 9 C 6/2010. Podle nich musely být stavební práce přerušeny. Městským soudem v Praze byla usnesení změněna tak, že se návrhy na předběžná opatření zamítají; žalobkyně v řízení specifikovala konkrétní období, po které nemohly být konkrétní části shora uvedených staveb realizovány. Uvedla, že z důvodu plnění povinností vyplývajících z prvního předběžného opatření nebyly včas zhotoveny části díla označené jako: SO16 přeložka VTL a STL, sejmutí ornice, příprava pro přeložku plynu podél komunikací, přeložka O2, přeložka kanalizace splaškové, opěrná zeď na severní hranici areálu, SO9 přípojka vodovodu. Pro plnění druhého předběžného opatření pak nebyly včas dokončeny: SO 05 hlavní objekt, odstranění sloupu VVN, sprinklerová nádrž, SO 10 přeložka slaboproudého kabelu O2, SO 11 přívod elektrické energie (silnoproud). Žalobkyně uvedla, že v příčinné souvislosti s vydanými předběžnými opatřeními musela vynaložit náklady na vícepráce ve výši 480 691 Kč, a to na ostrahu staveniště, přítomnost stavbyvedoucího, odvoz a opětovný dovoz techniky a sanační práce, dále náklady právního zastoupení ve výši 353 433 Kč a zároveň utrpěla nemajetkovou újmu, jejíž odčinění vyčíslila částkou 500 000 Kč. Ta jí měla vzniknout tím, že o povinnosti zdržet se uvedených staveb byla prostřednictvím médií informována široká veřejnost, byla vedena negativní kampaň a žalobkyně se tak z toho musela zodpovídat a došlo tak k zásahu do dobré pověsti a vážnosti nejen její, ale i jejích obchodních partnerů; byli to právě žalovaní, kteří informaci o nařízených předběžných opatřeních sdělili občanskému družení, které informaci předalo neomezenému počtu osob. Žalobkyně zároveň vyčíslila nárok na náhradu ušlého zisku ve výši 135 130 EUR, jakožto nájemného, kterého by nebýt nařízení předběžných opatření dosáhla na základě nájemní smlouvy uzavřené se společností BAUHAUS k.s. Uplatňovaný nárok opřela o § 77a o. s. ř.

2. Žalovaní navrhovali zamítnutí žaloby v plném rozsahu. Opakovaně navrhovali přerušení řízení, a to nejprve do rozhodnutí ve věci sp. zn. 9 C 6/2010, kde se domáhali vyslovení neplatnosti certifikátů autorizovaného inspektora, a následně do správních či soudních řízení, ve kterých se domáhali vyslovení toho, že žalobkyni právo stavby nevzniklo. Poukazovali na to, že brání svá práva různými způsoby, a vyslovili se, že pro toto řízení je podstatnou otázkou, zda žalobkyni právo stavby vzniklo, či ne, neboť pokud by jí právo stavby nevzniklo, muselo by dojít k zamítnutí uvedené žaloby na náhradu škody. Opakovaně poukazovali, že žalobkyně stavbu realizovala v rozporu s právem. Žalovaní konstatovali, že pokud by si žalobkyně řádně obstarala své právo stavby, resp. neopomenula žalovaných a jiných účastníků stavebního řízení cestou zkráceného řízení certifikátem autorizovaného inspektora, nemuseli by žalovaní chránit svá práva cestou předběžného opatření a škoda by tím pádem nevznikla. Dále mj. konstatovali, že je

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

povinností stavebníka obstarat si pro stavbu různá povolení a absolvovat proces v souladu s právními předpisy, a případně vzniklá škoda způsobená selháním uvedeného procesu jde k tíži stavebníka a nemůže být přičítána žalovaným, kteří bránili svá zasažená práva. Pokud žalobkyni právo stavby nenáleželo, resp. provádění stavby bránilo veřejné právo, domáhá se žalobkyně náhrady za ztrátu něčeho, co jí v daném období fakticky po právu nenáleželo. V řízení byla dále sporná celá řada dílčích otázek, kdy např. byl spor o tom, zda žalobkyně vůbec v době účinnosti vydaných předběžných opatření stavební práce zastavila, zda k přerušení stavby nedošlo vlivem jiných okolností (klimatické podmínky), zda vůbec mohou být žalovaní odpovědní za obsah v médiích zveřejněných zpráv atd. Žalobkyně striktně trvala na tom, že jí vznikla škoda v důsledku nemožnosti splnit závazky vůči třetím subjektům v důsledku nařízení předběžných opatření, s tím, že pro posouzení otázky existence nároku na náhradu škody není rozhodné, zda žalobkyni vzniklo právo stavby.

3. Řízení v této věci bylo opakovaně přerušováno. Městský soud v Praze v souvislosti s otázkou (ne) přerušení řízení v usnesení ze dne 30. 7. 2018, č. j. 15 Co 311/2018-577 (v návaznosti na usnesení ze dne 20. 12. 2017, č. j. 15 Co 325/2017-513), mj. vyslovil, že práva žalovaných byla při vydávání Certifikátu pominuta v rozporu s právní úpravou. Jestliže složitost právní úpravy a jejího výkladu nemůže jít k tíži žalobkyně, nemohou tím více jít tyto faktory k tíži žalovaných, kteří bránili svá porušená práva, a v řízení o náhradě škody z předběžného opatření důvodnost jejich postupu zcela odmítnout s tím, že podmínky pro přiznání náhrady škody podle § 77a odst. 1 o. s. ř. byly splněny a nic dalšího není relevantní. Jestliže, a to v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu, je při posuzování nároku na náhradu škody podle § 77a odst. 1 o. s. ř. na místě zkoumat i to, zda škoda nebo újma vznikla a zda by k takové škodě nebo jiné újmě nedošlo i jinak, je pak jistě na místě řešit otázku příčinné souvislosti i při posuzování tohoto nároku. Právní teorie i judikatura zastává názor, že o vztah příčinné souvislosti se jedná pouze tehdy, vznikla-li škoda jako bezprostřední následek zaviněného porušení právní povinnosti (protiprávního jednání) a tato skutečnost musí být postavena najisto. Ne každý následek, kterému lze přičítat jistou souvislost s předchozím protiprávním jednáním, je s ním nutně v příčinné souvislosti. Je tomu tak pouze tehdy, pokud vztah příčiny a následku je bezprostřední (nesmí dojít k přetržení příčinné souvislosti), musí jít o jedinou nebo hlavní příčinu, bez které by následek nenastal (viz např. 25 Cdo 1212/2013). V této souvislosti odvolací soud dospěl k závěru, že skutečnost, že žalovaná svá práva, která byla opomenuta, bránili od počátku důvodně, byť zpočátku nesprávným postupem, přičemž je zřejmé, že odpovědnost za to, že stavba byla započata na základě Certifikátu vydaného v rozporu s právní úpravou, když práva žadatelů nebyla respektována, spočívá nepochybně na straně žalobkyně, jsou faktory, které na posouzení nároku žalobkyně mohou mít vliv.

4. Žalobkyně uvedla, že nabyla oprávnění zhotovit stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, dále stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL a stavbu Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice, na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010, certifikátu č. j. 710915 ze dne 12. 10. 2009 a certifikátu č. j. 710920 ze dne 10. 11. 2009 vydanými Ing. arch. Milanem Teigiserem (dále jen „stavba I"). Dále nabyla oprávnění zhotovit stavbu vodních děl, prodloužení vodovodního řadu, přeložku a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovače ropných látek, retenční nádrže, výústního objektu v rámci výstavby Hobby marketu při ulice, Černohorské, Brno" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 2. 2010, č. j. JMK 172316/2009, a stavbu Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, se zařízením staveniště na pozemcích parc. č. 965/159, 965/160, 965/161, 965/164, vše v k. ú. Ivanovice, obec Brno, podle certifikátu č. j. 711002 ze

dne 12. 2. 2010 vydaného Ing. arch. Milanem Teigiserem (dále jen „stavba II"). Dále uvedla, že se rozhodnutí Magistrátu města Brna, kterým bylo vysloveno, že jí nevzniklo právo stavby nazvané jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, vztahuje pouze k certifikátu č. 711007. Konstatovala, že přeložka SO16 nebyla realizována na základě daného certifikátu, ale na základě certifikátu 710915, a pokud se týká tohoto certifikátu, nebyli žalovaní dle Magistrátu města Brna opomenutými osobami a jejich žádost o určení právního vztahu byla zamítnuta. Stavba přeložky SO 015 a přeložky SO 014 nebyla realizována na základě certifikátu č. 711007, ale certifikátu č. 710920, a pokud se týká tohoto certifikátu, nebyli žalovaní dle Magistrátu města Brna opomenutými osobami a jejich žádost o určení právního vztahu byla zamítnuta. Dále uvedla, že se druhé předběžné opatření certifikátu č. 711007 vůbec nedotýkalo. Žalobkyně uvedla, že stavba byla podmíněna provedením přeložek plynu VTL a STL a provedením přeložky silnoproudu VVN 110 kV, VN 22 kV a trafostanice, přičemž v důsledku předmětných opatření mohla realizovat přeložky až na jaře 2011 (místo v létě a na podzim 2010), a vznikla jí tak škoda, s tím, že rozhodnutí o tom, že žalobkyni právo stavby nevzniklo tak nemá pro toto řízení zásadního právního významu. Žalobkyně dále poukazovala na to, že v roce 2010 nemohla předvídat, že bude v roce 2017 rozhodnuto, že při vydání certifikátu č. 711007 bylo autorizovaným inspektorem pochybeno, a naopak, že žalovaní museli vědět, že vydání předběžného opatření může vést ke vzniku škody na straně žalobkyně. Dále mj. uvedla, že i kdyby bylo rozhodnuto, že je třeba stavbu odstranit, nebo dodatečně povolit, nemělo by to na škodu jí způsobenou předběžnými opatřeními vliv, a že právní otázka přezkumu certifikátu autorizovaného inspektora není doposud uzavřená.

5. Žalovaní naopak uvedli, že stavbu Hobby Marketu je nutné vnímat jako funkční celek, přičemž žalovaní využili všech dostupných prostředků k ochraně svých práv, včetně napadení certifikátů v občanskoprávním řízení. Uvedli, že se žalobkyní uplatňovaná náhrada za náklady vynaložené na vícepráce vztahují k celé stavbě Hobby Marketu jako celku, a nikoli pouze přeložkám SO 14, 15 a 16, a že žalobkyně uvedla, že po dobu platnosti předběžných opatření nemohla provádět mj. práce, které však spadají např. do SO 001, 005, 009, 006, SO 011, a které byly uskutečněny bez práva stavby. Pokud se týká ostatních certifikátů, probíhá odvolací řízení. Uvedli, že žalobkyně nemůže nárokovat náhradu újmy, která jí vznikla jako důsledek protiprávního stavu tím, že užila institutu zkráceného řízení, resp. vybrala autorizovaným inspektorem osobu, která porušila zákon, za což musí nést odpovědnost, že žalobkyně zavdala příčinu protiprávního stavu, proti kterému se žalovaní bránili, jak jim to právní řád umožňoval, že náklady na obranu byly vynaloženy jako náklady obrany protiprávního stavu a že ušlé nájemné nelze vnímat jako definitivní ztrátu zisku z podnikání, ale pouze mírné oddálení.

6. Soud I. stupně ve věci provedl rozsáhlé dokazování a po provedeném dokazování soud dospěl k následujícím skutkovým zjištěním:

7. V řízení vedeném před soudem I. stupně pod sp. zn. 9 C 6/2010 bylo dne 9. 7. 2010, č. j. 9 C 6/2010-16, k návrhu žalovaných (v daném řízení vystupovali na straně žalobců spolu [redacted] nařízeno předběžné opatření, kterým byla žalobkyni uložena povinnost zdržet se realizace stavby I. Dalším usnesením ze dne 10. 8. 2010, č. j. 9 C 6/2010-34, bylo k návrhu žalovaných nařízeno předběžné opatření, kterým byla žalobkyni uložena povinnost zdržet se realizace stavby II. Městským soudem v Praze byla uvedená usnesení o předběžných opatřeních změněna tak, že byly návrhy žalovaných na jejich nařízení zamítnuty s odůvodněním, že certifikát vydaný autorizovaným inspektorem dle § 117 stavebního zákona nelze považovat za právní úkon dle občanského zákoníku (usnesení Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2010, č. j. 53 Co 405/2010-71 a usnesením ze dne 22. 10. 2010, č. j. 53 Co 465/2010-89). Rozsudkem ze dne 8. 11. 2012, č. j. 9 C 6/2010-188, byla zamítnuta žaloba žalovaných [redacted] kterou se domáhali, aby bylo určeno, že certifikát č. j. 711007 je neplatný, a to s odkazem na uvedený právní názor odvolacího soudu; tento rozsudek byl následně zrušen pro zpětvzetí žaloby. Certifikátem č. j. 711007 bylo

prokázáno, že Ing. Arch. Milana Teigiser, jako autorizovaný inspektor, prohlásil, že provedl zkrácené stavební řízení, a stvrdil, že stavba Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, na pozemcích parc. č. 965/1, 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/150, 965/152, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/171, 965/206, 965/274, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1125/12, 1126/13, 1126/23, 1126/33, v k. ú. Ivanovice, obec Brno, může být dle ověřené dokumentace a připojených dokladů po právu provedena. Stvrzení možnosti provedení dalších částí stavby bylo Ing. Arch. Milana Teigisera učiněno následujícími certifikáty. Certifikátem č. j. 710915 stavba Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL, na pozemcích 965/112, 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/149, 965/150, 965/151, 965/152, 965/161, 965/162, 965/164, 965/169, 965/171, 965/206, 965/269, 965/270, 965/271, 965/272, 965/273, 965/274, 965/275, 965/276, 1126/2, 1126/5, 1126/33. Certifikátem č. j. 710920 stavba Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice, na pozemcích, 965/1, 965/139, 965/140, 965/154, 965/155, 965/158, 965/159, 965/160, 965/161, 965/162, 965/164, 965/169, 965/171, 1126/2. Certifikátem č. j. 711002 stavba Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská na pozemcích parc. č. 965/2, 965/49, 965/112, 965/164, 965/169, 965/218, 965/253, 965/254, 965/255, 965/256, 1126/1, 1126/2, 1126/4, 1126/5, 1125/12, 1126/13, 1126/14, 1126/22, 1126/27, 1126/32, 1126/33, 1126/34, se zařízením staveniště na pozemcích parc. č. 965/159, 965/160, 965/161, 965/164. Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 27. 10. 2009, č. j. MMB/0231925/2009, bylo vydáno stavební povolení k provedení stavby vodních děl, prodloužení vodovodního řadu, přeložka a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovač ropných látek, retenční nádrž, výústní objekt v rámci výstavby Hobby marketu při ulici Černohorské, Brno" na pozemcích parc. č. 965/138, 965/139, 965/140, 965/142, 965/143, 965/152, 965/162, 965/164, 965/206, 965/275 1126/2, 1126/5, 1130/16, 965/253, 1126/33, 965/2, 971/5. Dne 29. 6. 2011 byla mezi žalobkyní, jakožto objednatelem, a společností PRŮMSTAV, a.s., jakožto zhotovitelem, podepsána listina označená jako smlouva o dílo, ve které se uvedená společnost mj. zavázala provést dílo označené jako Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market (za účelem zřízení prodejny BAUHAUS).

8. Zvláštní senát usnesením ze dne 6. 9. 2012, č. j. Konf 25/2012-9, dospěl, oproti předchozím právním závěrům Nejvyššího správního soudu, k závěru, že certifikáty autorizovaný inspektor vydává jako soukromá osoba na základě soukromoprávní smlouvy a není správním orgánem, a certifikát tak nelze považovat za rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 65 s. ř. s. a § 67 srp. ř. Zvláštní senát konstatoval, že všechny další osoby (krom stavebníka), které by mohly být dotčeny vznikem práva stavby, včetně opomenutých sousedů, mohou využít postupu dle § 142 spr. ř., o určení právního vztahu. Dále vzpomenul, že není v judikatuře sporu o tom, že právní účinky nastávají až okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, přičemž vznik práva provést stavbu je zákonem vázán na úkon stavebníka, nikoli autorizovaného inspektora. Na základě uvedených závěrů pak Městský soud v Praze usnesením ze dne 19. 9. 2012, č. j. 8 A 131/2010-364, odmítl žalobu, kterou se mj. žalovaní domáhali zrušení certifikátu č. j. 711007 v soudním řízení správním (uvedené závěry pak zohledňoval Ústavní soud v usnesení ze dne 10. 1. 2013, č. j. III. ÚS 3474/11-30, kterým byla odmítnuta ústavní stížnost žalobkyně). Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016, k žádosti žalovaných a dalších osob, správní orgán I. stupně deklaroval, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, kterým bylo odvolání žalobkyně a Ing. Arch. Milana Teigisera odmítnuto. Krajský úřad Jihomoravského kraje poukázal na právní úpravu tzv.

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

zkráceného stavebního řízení podle § 117odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním řízení a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2012, která mj. zaručovala právo na vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a rovněž i právo na posouzení a vypořádání jimi uplatněných námitek. V případě, že se při vypořádání námitek autorizovaným inspektorem nepodaří odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží inspektor jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který buď zajistí vypořádání námitek, nebo usnesením rozhodne o námitkách případně o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení. Magistrát města Brna ve shora uvedeném rozhodnutí uvedl, že napadeným certifikátem byl povolen rozsáhlý soubor staveb, zejména hlavního objektu o rozměrech 180,5 x 126 x 10m, plochy parkoviště, chodníků a zásobovacího dvora o ploše 14 100 m², další plocha komunikací v rozsahu 5 080 m², a dovodil, že u všech žadatelů (včetně žalovaných) nelze vyloučit přímé dotčení jejich vlastnických práv, tedy měli právo se ve zkráceném stavebním řízení ke stavbě vyjádřit, což je zákonným předpokladem vydání certifikátu podle úpravy v tehdy platném znění, a v souladu s právním názorem správních soudů vydal deklaratorní rozhodnutí o tom, že stavebníkovi právo provést stavbu nevzniklo.

9. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016-104, který v této věci rozhodoval o kasačních stížnostech osob zúčastněných na řízení (včetně žalobkyně) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 2. 2016, č. j. 30 A 51/2014 - 62, a tyto stížnosti zamítl, byl vysloven závazný právní názor, že mj. žalovaní byli opomenuti jako účastníci stavebního řízení, byť i v jeho zkrácené formě, a stavební orgán tak musí znovu posoudit, zda právo provést stavbu na základě zmíněných certifikátů vzniklo, či nikoli, přičemž výrok stavebního úřadu, že právo stavby nevzniklo, by pak znamenal, že stavba byla realizována bez stavebního povolení, což je řešitelné postupem dle stavebního zákona (řízení o odstranění stavby, popřípadě o jejím dodatečném povolení).

10. Magistrát města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0352642/2018, zamítl žádost žalovaných o vydání rozhodnutí o tom, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno-Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 014 Přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, povolené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 10. 11. 2009, č. j. 710920. Správní orgán I. stupně v uvedeném rozhodnutí rekapituloval dosavadní průběh řízení a dospěl k závěru, že uvedenou povolenou stavbou nemohlo dojít k přímému dotčení vlastnických práv žalovaných, ti tak nemohli být označeni za účastníky a autorizovaný inspektor vyhodnotil v tomto ohledu okruh účastníků správně. Magistrát města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0362473/2018, zamítl žádost žalovaných o vydání rozhodnutí o tom, že žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „ Brno – Ivanovice, Obchodní středisko I. etapa, Obchodní centrum – Hobby Market, SO 016 Přeložka Plynu VTL DN 300, 500, STL" na shora specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, povolené certifikátem autorizovaného inspektora Ing. Arch. Milana Teigisera ze dne 12. 10. 2009, č. j. 710915. Toto rozhodnutí orgán I. stupně odůvodnil obdobným způsobem jako rozhodnutí č. j. MMB/0352642/2018, s tím, že konstatoval, že v tomto případě stavba spočívala v odstranění stávajícího vedení plynovodních řadů a došlo k vybudování nových přeložek plynu.

11. Soud I. stupně pak vyšel z těchto zákonných ustanovení: Podle § 77a odst. 1 zákona č. 99/1963, občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2013, zaniklo-li nebo bylo-li zrušeno nařízené předběžné opatření z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Této odpovědnosti se navrhovatel nemůže zprostit, ledaže by ke škodě nebo k jiné újmě došlo i jinak. Podle § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák."), výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Podle

§ 3030 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z."), i na práva a povinnosti, která se posuzují podle dosavadních právních předpisů, se použijí ustanovení části první hlavy I. Podle § 6 odst. 2 o. z. nesmí nikdo těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.

12. Na základě shora uvedených skutkových zjištění a aplikace citovaných zákonných ustanovení soud I. stupně dospěl k následujícím právním závěrům: Předpokladem odpovědnosti za škodu vzniklou předběžným opatřením je nejenom vznik škody, ale i příčinná souvislost s tím, že škoda musí být bezprostředním následkem předběžného opatření, tj. předběžné opatření musí být jedinou nebo hlavní příčinou vzniku škody. Soud dospěl k závěru, že stavbu obchodního centra v Brně-Ivanovicích je nutné posuzovat jako jeden funkční celek, a za situace, kdy rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, ve spojení s rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK98052/2017, ze kterých soud vycházel podle § 135 odst. 2 o. s. ř., bylo deklarováno, že žalobkyni právo stavby nevzniklo, nemohla jí ani shora uvedenými předběžnými opatřeními vzniknout jakákoli škoda nebo nemajetková újma podle § 77a odst. 1 o. s. ř, neboť těžko mohlo být oprávnění žalobkyně provádět stavbu z právního hlediska přerušeno, když takové právo žalobkyni ani nenáleželo, resp. když stavba obchodního centra proběhla v rozporu s objektivním právem. To, že se uvedená správní rozhodnutí týkají pouze stavby označené jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby Market", stvrzené v rámci tzv. zkráceného stavebního řízení certifikátem č. j. 711007, nemělo na rozhodnutí soudu jakýkoli vliv, neboť je zřejmé, že tímto certifikátem byly stvrzeny rozsáhlé stavební práce, které spočívaly předně ve stavbě objektu obchodního centra a přímo souvisejících ploch, tj. výsledku, ke kterému celé snažení žalobkyně směřovalo. Naopak přeložky plynovodu, elektrického vedení, stavbu vodních děl a dopravní napojení a úpravu ulic Řečkovická a Černohorská, které byly provedeny v rámci projektu výstavby Hobby Marketu v Brně-Ivanovicích (jak ostatně vyplývá již ze samotných certifikátů a stavebního povolení), je nutné hodnotit pouze jako související stavební činnost, kterou bylo sice nutné za účelem zřízení specializovaného obchodního centra BAUHAUS uskutečnit, nicméně kterou je třeba pokládat za funkční součást celé stavby. I kdyby snad soud dospěl k závěru o důvodnosti žaloby, nemělo by to na rozhodnutí soudu ve věci samé jakýkoli vliv, neboť by soud nárok žalobkyně hodnotil jako rozporný s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., když žalobkyně zavdala příčinu k tomu, že žalovaní bránili svá práva mj. i předběžnými opatřeními. V této souvislosti je nutné vzpomenout, že práva žalovaných byla při vydání certifikátu č. j. 711007 pominuta v rozporu s právní úpravou a žalovaní se tak bránili důvodně, byť zprvu nevhodným způsobem, což však, jak dovodil Městský soud v Praze, nelze pro složitost právní úpravy a jejího výkladu klást k tíži žalovaných, s tím, že odpovědnost za to, že stavba byla prováděna na základě certifikátu vydaného v rozporu s právní úpravou, spočívá nepochybně na straně žalobkyně (ani v tomto případě by na rozhodnutí soudu nemělo vliv, že rozhodnutími Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018 nebylo vyhověno žádosti o vyslovení toho, že žalobkyni nevzniklo právo stavby ohledně souvisejících přeložek). S odkazem na § 6 odst. 2 o. z. pak soud uzavírá, že pokud by bylo žalobě vyhověno, těžila by žalobkyně z protiprávního stavu, který vyvolala tím, že nechala zhotovit stavbu obchodního centra v rozporu s právem. Na uvedených závěrech soudu by nic nezměnilo ani provedení dalších účastníky označených důkazů, ani učinění dalších skutkových zjištění z důkazů, které provedeny byly. Jelikož tedy soud dospěl k závěru, že v příčinné souvislosti s předběžnými opatřeními nemohla jakákoli škoda či nemajetková újma žalobkyni vzniknout, soud žalobu zamítl, aniž by se blíže zabýval dalšími právními otázkami, zejména pak výší škody. Pokud se týká toho, že žalobkyně poukazovala na vývoj judikatury ohledně charakteru certifikátu autorizovaného inspektora a možné obrany proti němu, tak s touto otázkou se již komplexně vypořádal Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 11. 5. 2016, č. j. 1 As 66/2016-104, v řízení, jehož byla žalobkyně rovněž účastníkem, který mj. konstatoval, že žalovaný č. 1 jednal zcela v souladu s ustálenou praxí, kterou zavedl konfliktní senát, když žádal o vydání deklaratorního rozhodnutí podle § 142 spr. ř. a následně brojil proti zamítnutí dané žádosti

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

správní žalobou. Lze tak konstatovat, že shora citovaná rozhodnutí správních orgánů byla vydána v souladu s právním názorem Nejvyššího správního soudu, a soud I. stupně tak neshledal jediný důvod, proč by z nich neměl v této věci vycházet.

13. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. tak, že přiznal žalovaným, kteří měli v řízení plný úspěch, náhradu nákladů řízení ve výši 359 962,38 Kč. Soud při stanovení výše nákladů dovodil, že není na místě aplikovat § 12 odst. 4 a. t., když byl vůči žalovaným nárok uplatňován společně a nerozdílně a žalovaní byli zastupováni de facto jako jedna osoba. Dále soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za vyúčtovaný úkon, který měl být dle žalovaných učiněn dne 24. 5. 2013, označený jako návrh na zamítnutí žaloby, eventuálně žádost o přerušení řízení, když soud nezjistil, že by byl takový úkon při zastoupení žalovaných skutečně učiněn. Žádosti o přerušení řízení dle § 109 o. s. ř. ze dne 30. 4. 2014 a na delegaci dle § 12 odst. 2 o. s. ř. ze dne 2. 4. 2015, soud pokládal za úkony čistě procesní povahy, které nejsou účtovatelnými. Soud dále žalovaným nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 30. 12. 2014, které je z převážné části návrhem na doplnění dokazování a jinak koresponduje s dřívějšími stanovisky žalovaných, ani za podání ze dne 11. 2. 2015, neboť za podání týkající se toliko důkazních návrhů ani za podání, které nepřinášejí v řízení fakticky nic nového, právnímu zástupci odměna nepřísluší.

14. Žalobkyni, která byla v řízení v celém rozsahu neúspěšná, soud I. stupně podle § 148 odst. 1 o. s. ř. uložil zaplatit náklady vzniklé v tomto řízení státu.

15. Proti tomuto rozsudku podali odvolání žalobkyně i žalovaní.

16. Odvolání žalovaných směřovalo toliko proti výroku o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem.

17. Žalovaní předně nesouhlasí s tím, že soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 30. 12. 2014 (Doplnění tvrzení a navržení důkazů, žádost o přerušení řízení a žádost o poskytnutí lhůty). Soud I. stupně ve svém odůvodnění uvádí, že se z převážné části jedná o návrh na doplnění dokazování, který koresponduje s dřívějšími stanovisky žalovaných. Žalovaní s tímto posouzením nesouhlasí a naopak tvrdí, že toto podání lze podřadit pod úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „AT"). Dále žalovaní nesouhlasí s tím, že soud I. stupně nepřiznal náhradu nákladů právního zastoupení za podání ze dne 11. 2. 2015 (Vyjádření žalovaných ve věci a k podání žalobce ze dne 26. 1. 2015). Soud I. stupně ve svém odůvodnění uvádí, že za podání týkající se důkazních návrhů a podání, která nepřinášejí do řízení nic fakticky nic nového, odměna nepřísluší. Žalovaní s tímto posouzením nesouhlasí a naopak tvrdí, že toto podání lze podřadit pod úkon právní služby dle § 11 odst. 1 písm. d) AT. Obě výše zmíněná podání jsou právně náročným textem a mají význam pro řízení z hlediska plnění povinnosti tvrzení a důkazní. Obě podání vyžadovala úsilí, které se vymyká z běžné agendy vedení sporu, obzvláště za situace, kdy žalovaným hrozil postih majetku v tak vysoké částce. Posledně žalovaní namítají nesprávné právní posouzení ve vztahu k odmítnutí aplikace § 12 odst. 4 AT. Soud I. stupně tento postup odůvodnil jednou větou tak, že dle jeho názoru byli žalovaní zastupováni de facto jako jedna osoba. Tento postup je dle názoru žalovaných v rozporu s judikaturou Nejvyššího soudu ČR, konkrétně s názorem formulovaným v rozhodnutí pod sp. zn. 20 Cdo 5830/2016 ze dne 1. 8. 2017, z něhož je zřejmé, že pokud právní zástupce zastupuje více povinných (např. manželů), kteří mají stejný zájem ve věci, tj. v tomto případě zamítnutí žaloby, náleží mu snížená odměna dle § 12 odst. 4 AT. Žalobkyně uplatňovala svůj nárok proti oběma žalovaným společně a nerozdílně, postih majetku hrozil oběma z nich i mimo majetek spadající do společného jmění manželů. Právní zástupce činil podání v zastoupení obou žalovaných a toto zastoupení vyžadovalo právní jednání, konzultace, porady apod. s oběma žalovanými. S ohledem na výše uvedené proto žalovaní žádají, aby odvolací soud přiznal náhradu nákladů řízení za oba uvedené úkony, tj. aby k celkové přiznané odměně 280 580 Kč byly připočteny částky 28 660 Kč a 28 620 Kč. Celková odměna tak činí 337 860 Kč. Spolu s těmito

úkony žádají i přiznání 2 režijních paušálů po 300 Kč.] Dále žalovaní žádají, aby odvolací soud aplikoval při rozhodování § 12 odst. 4 AT a přiznal žalovaným náhradu nákladů řízení za každého z nich sníženou o 20 %. Žalovaní tak žádají přiznání nákladů v celkové výši 675 283,85 Kč.

18. Odvolání žalobkyně směřovalo do všech výroků napadeného rozsudku. Namítala, že řízení je postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. c) o.s.ř., že soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k nesprávným skutkovým zjištěním a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. e) o.s.ř., že rozhodnutí soudu prvního stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. g) o.s.ř., a že dosud zjištěný skutkový stav neobstojí, neboť jsou tu další skutečnosti nebo jiné důkazy, které nebyly dosud uplatněny (§250a), a je tak dán odvolací důvod ve smyslu ust. § 205 odst. 2 písm. f) o.s.ř.

První předběžné opatření, o které opírá svůj nárok, bylo žalobkyni doručeno dne 19. 7. 2010 v 15 hod. a 19 min. a tímto dnem se stalo také vykonatelným, posléze bylo zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15. 9. 2010, č. j. 53 Co 405/2010-71. Druhé předběžné opatření bylo vydáno dne 10. 8. 2010 pod č. j. 9 C 6/2010-34 a tímto předběžným opatřením byla žalobkyni uložena povinnost se zdržet realizace stavby vodních děl „prodloužení vodovodního řadu, přeložka a prodloužení splaškové kanalizace, odlučovač ropných látek, retenční nádrž, výústní objekt v rámci výstavby Hobby marketu při ulici Černohorské, Brno" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice obec Brno, podle rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 15. 2. 2010, č. j. JMK 172316/2009, a stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum - Hobby Market, SO 004 Dopravní napojení a úprava ulic Řečkovická a Černohorská" na specifikovaných pozemcích v k. ú. Ivanovice, obec Brno, se zařízením staveniště, a to podle certifikátu č. j. 711002 ze dne 12. 2. 2010 vydaným žalovaným Ing. arch. Milanem Teigiserem. Druhé předběžné opatření bylo žalobkyni doručeno dne 11. 8. 2010 v 12 hod. 30 min. a rovněž bylo zrušeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2010, č. j. 53 Co 465/2010-89.

Soud prvního stupně žalobu žalobkyně zamítl z několika důvodů, které lze stručně vyjádřit takto:

Rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017 bylo k žádosti žalovaných a dalších osob vydáno deklaratorní rozhodnutí dle ust. § 142 správního řádu, dle kterého žalobkyni nevzniklo právo stavby nazvané jako „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" stvrzené certifikátem autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Toto rozhodnutí bylo potvrzeno rozhodnutím Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017. Podle soudu prvního stupně je vydáním těchto rozhodnutí narušena příčinná souvislost mezi vydáním předběžných opatření a vznikem škody na straně žalobkyně, tedy předběžné opatření není dle soudu prvního stupně jedinou, případně hlavní příčinou vzniku škody. Dle soudu prvního stupně skutečnost, že ve věci bylo vydáno rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0352642/2018, kterým zamítl žádost žalovaných v postavení navrhovatelů o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, že žalobkyni nevzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 10. 11. 2009, č. j. 710920, a rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 7. 9. 2018, č. j. MMB/0362473/2018, kterým zamítl žádost žalovaných v postavení navrhovatelů o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, že žalobkyni nevzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 12. 10. 2009, č. j. 710915, není pro posouzení nároku žalobkyně právně významná, neboť stavba „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" je jedním funkčním celkem, a tedy nelze jednotlivé etapy výstavby od sebe odlišovat. Všechny části stavby „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" tedy dle soudu I. stupně prvního stupně z hlediska práva následují osud části stavby, jež byla realizována dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Dále soud I. stupně dovodil, že žalovaným nelze přičítat k tíži nepřehlednost a nedostatečnost právní úpravy vydávání a přezkumu certifikátů autorizovaného inspektora dle ust. § 117 a násl. stavebního zákona ve

znění účinném do 31. 12. 2012, tato skutečnost jde k tíži žalobkyně, a konečně, i pokud by dle soudu prvního stupně nedošlo k přerušení příčinné souvislosti, nelze žalobkyni nárok na náhradu škody přiznat, neboť tento by byl v rozporu s dobrými mravy dle ust. § 3 odst. 1 občanského zákoníku účinného do 31. 12. 2013 a jednalo by se na straně žalobkyně o těžení z protiprávního stavu dle ust. § 6 odst. 2 občanského zákoníku účinného od 1. 1. 2014, který měla žalobkyně vyvolat tím, že nechala stavbu zhotovit v rozporu s právem.

Žalobkyně namítá, že ani jeden z těchto důvodů, pro který byla žaloba žalobkyně zamítnuta, není v této věci dán, soud prvního stupně tyto otázky nesprávně právně posoudil, případně závěry soudu prvního stupně byly učiněny předčasně, tedy aniž by soud prvního stupně k těmto otázkám řádně zjistil skutkový stav v souladu s procesními pravidly stanovenými pro civilní řízení občanským soudním řádem.

Žalobkyně také namítá, že část pochybení soudu prvního stupně spočívá v nesprávném procesním postupu. Jak vyplývá také z rozsudku soudu prvního stupně, řízení bylo několikrát přerušeno. Soud prvního stupně vyčkával výsledku řízení o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu, zda žalobkyni vzniklo právo stavby dle certifikátu autorizovaného inspektora ze dne 23. 3. 2010, č. j. 711007. Poté, co bylo řízení vedené Magistrátem města Brna pod sp. zn. OUSR/MMB/0348834/2016 pravomocně skončeno v návaznosti na rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, pokračoval soud prvního stupně v řízení. Žalobkyně se však proti rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017 a rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017 brání u Krajského soudu v Brně v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu dle ust. § 65 zákona o správním řízení soudním. Toto řízení je toho času vedeno pod sp. zn. 30 A 209/2017. V návaznosti na tuto skutečnost žalobkyně navrhla soudu prvního stupně, nechť řízení přeruší až do pravomocného skončení řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 30 A 209/2017, a to proto, aby otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby dle certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010, byla před rozhodnutím samým v této věci postavena na jisto. Soud prvního stupně návrhu žalobkyně vyhověl a usnesením ze dne 16. 5. 2018, č. j. 28 C 70/2011-566, řízení přerušil až do pravomocného skončení řízení vedeného Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 30 A 209/2017, avšak usnesením Městského soudu v Praze ze dne 30. 7. 2018, č. j. 15 Co 311/2018-577, bylo usnesení soudu I. stupně změněno tak, že řízení se nepřerušuje. Žalobkyně namítá, že je vadou řízení před soudem prvního, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, když soudem prvního stupně (byť k pokynu Městského soudu v Praze) nebylo řízení přerušeno, potažmo nebylo ze strany soudu prvního stupně vyčkáno konečného rozhodnutí v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli. Žalobkyně si je vědoma toho, že soud prvního stupně byl vázán právním názorem Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, ovšem namítá, že právní názor odvolacího soudu, pokud se vyjadřoval k otázce přerušení řízení, není správný, když zejména přehlédl, že judikatura ohledně přezkumu certifikátů autorizovaného inspektora není dosud jednotná, zejména jednota není v rozhodování Ústavního soudu a Nejvyššího správního soudu.

Žalobkyně dále namítá, že je nesprávným právním posouzením věci soudem prvního stupně, pokud soud prvního stupně dovodil, že vydáním rozhodnutí Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017, č. j. MMB/0104559/2017, a rozhodnutí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ze dne 30. 6. 2017, č. j. JMK 98052/2017, byla přetržena příčinná souvislost mezi k návrhu žalovaných vydanými a následně odvolacím soudem zrušenými předběžnými opatřeními a vznikem škody na straně žalobkyně. Rozhodnutí v řízení o určení právního stavu dle ust. § 142 správního řádu není pro rozhodnutí v této věci právně významné. Řízení ve věci samé je řízením o náhradě škody z předběžných opatření. Podle § 77a odst. 1 o. s. ř. zaniklo-li nebo bylo-li zrušeno nařízené předběžné opatření z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, je navrhovatel povinen nahradit

škodu a jinou újmu každému, komu předběžným opatřením vznikla. Této odpovědnosti se navrhovatel nemůže zprostit, ledaže by ke škodě nebo k jiné újmě došlo i jinak. Soud prvního stupně uzavírá, že žalobkyni vznikla škoda nikoli v důsledku vydání předběžných opatření, ale v důsledku jejího pochybení, pokud si pro stavbu „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" zajistila nikoli stavební povolení, ale certifikát autorizovaného inspektora, respektive že ke vzniku škody došlo v důsledku vad certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010. Ovšem rozhodnutí ve správním řízení nezasahuje do těch právních skutečností, které mohou ovlivnit úvahu, zda žalobkyni v důsledku vydání předběžných opatření vznikla škoda. Nelze ani odhlédnout od skutečnosti, že stavba „Obchodní centrum Hobby Market Brno-Ivanovice" byla dne 8. 10. 2012 zkolaudována, tedy se má za to, že byla realizována v souladu s územním rozhodnutím a zcela po právu. Žalobkyni vznikla škoda v důsledku nemožnosti splnit závazkové vztahy s třetími subjekty v důsledku nařízení předběžných opatření a v důsledku nutnosti změny závazkových vztahů s těmito třetími subjekty. Pro posouzení existence právního nároku na náhradu této škody, potom není rozhodná otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli, ale zda mezi žalobkyní a třetími subjekty došlo k platně uzavřeným závazkům a změnám těchto závazků.

Následně je zcela zjevné, že škoda – náhrada nákladů spojených s bráněním práv v řízení o předběžném opatření, není na existenci práva stavby závislá žádnou měrou, neboť existence práva stavby neovlivňuje skutečnost, že žalobkyně musela tyto náklady vynaložit na svou obranu, přičemž tato obrana byla úspěšná.

Ke vzniku odpovědnosti za škodu způsobenou předběžným opatřením je nezbytné naplnit tři podmínky. (1) Musí zde existovat předběžné opatření, které bylo zrušeno z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno, (2) musí zde existovat škoda či jiná újma, která poškozenému vznikla a (3) mezi existencí předběžného opatření a vznikem škody musí existovat příčinná souvislost, a to v tom smyslu, že škoda či jiná újma by poškozenému nevznikla, nebylo-li by předběžného opatření. Z tvrzení žalobkyně, které žalovaní nerozporují, je zjevné, že v této věci existují dvě předběžná opatření, která však byla zrušena z jiného důvodu než proto, že návrhu ve věci samé bylo vyhověno, nebo proto, že právo navrhovatele bylo uspokojeno a rovněž zde existuje škoda, kterou žalobkyně dosud v řízení vyčíslila částkou 1.334.124,00 Kč a 135.130,00 EUR. Následně se odvolatelka velmi podrobně zabývá teorií příčinné souvislosti se závěrem, že kauzalita mezi předběžnými opatřeními a vznikem škody je dána tehdy, pokud by následek bez příčiny nenastal. Je zjevné, že pokud by nedošlo k vydání předběžných opatření, žalobkyně by neporušila závazky jí plynoucí ze závazkových vztahů a nebyla by nucena nést náklady spojené s právním zastoupením, *ipso facto* by jí škoda nevznikla. Odvolatelka poukázala na to, že právní úvaha soudu I. stupně je argumentačně zatížena tzv. chybou zpětného úsudku. Žalobkyně v březnu roku 2010 nemohla vědět, že na konci roku 2017, tedy po více než sedmi letech, bude rozhodnuto tak, že při vydávání certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010 mělo být autorizovaným inspektorem pochybeno. Je třeba říci, že to není žalobkyně, kdo pochybil při vydávání certifikátu autorizovaného inspektora. Žalobkyně v roce 2010 využila právního institutu, který jí nabízel účinný právní řád. Žalobkyně není z hlediska odbornosti stavitelem, tedy není a nebyla v její odborné kompetenci taková znalost, která by jí měla vést k úvaze, že certifikát č. 711007 není v pořádku. V roce 2010 ničeho nenasvědčovalo tomu, že si žalobkyně měla obstarat své právo stavby v rozporu s právním řádem. K postupu žalobkyně je třeba konstatovat, že tato se snažila postupovat obezřetně a 30. 7. 2008 uzavřela smlouvu o dílo a smlouvu mandátní se společností FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o., IČ: 26893223, na jejímž základě pro žalobkyni společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. vykonávala odborné činnosti spojené s právním postavením stavebníka. Tedy mimo jiné zajišťovala nutná opatření podle stavebního zákona. Společnost FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o. potom uzavřela smlouvu s autorizovaným inspektorem, jehož odbornost byla zakotvena stavebním zákonem. Případně se tedy jedná i o

pochybení autorizovaného inspektora. Naopak to byli žalovaní, kdo si obezřetně nepočínali, když podali nesprávnou žalobu a návrh na vydání předběžného opatření. Soud prvního stupně připouští, že právní úprava certifikátu autorizovaného inspektora, zejména jeho přezkum, tak jak byl nastaven stavebním zákonem ve zněním účinném do 31. 12. 2012 (následně došlo k novelizaci), byla nedokonalá a nepřehledná. Lze konstatovat, že se jedná o „legislativní zmetek". O tom ostatně svědčí také to, že otázka právní povahy certifikátu autorizovaného inspektora nebyla doposud postavena najisto. Odpovědnost za složitost a nedokonalost tak dle soudu prvního stupně dopadá na žalobkyni, neboť je to žalobkyně, která zvolila certifikát autorizovaného inspektora jako opatření dle stavebního zákona, na jehož základě měla být stavba realizována. Soud prvního stupně zasáhl do rovnosti účastníků řízení, pokud dovodil, že v důsledku legislativní nedokonalosti nemůže být žalovaným jejich vlastní jednání přičítáno k tíži a naopak dovodil, že legislativní nedokonalost nechť tíží žalobkyni. Dále se soud prvního stupně nikterak v souvislosti s úvahou dotýkající se legislativní nedokonalosti nevypořádal se skutečností, že druhým předběžným opatřením byla zakázána stavební činnost, která z hlediska stavebního zákona nebyla ošetřena certifikáty autorizovaného inspektora, ale stavebním povolením vydaným v běžném stavebním řízení. Avšak podle prvního předběžného opatření bylo žalobkyni uloženo zdržet se realizace stavby části obchodního centra – konkrétně: SO 016 přeložka plynu VTL DN 300, 500, STL a stavby Brno – Ivanovice, Obchodní centrum – Hobby market, SO 014 přeložka VVN 110 kV, SO 015 Přeložka VN 22 kV a trafostanice na v prvním předběžném opatření vymezených pozemcích nejen podle certifikátu č. j. 711007 ze dne 23. 3. 2010, ale také podle certifikátu č. j. 710915 ze dne 12. 10. 2009 a certifikátu č. j. 710920 ze dne 10. 11. 2009. Druhé předběžné opatření se certifikátu č. 711007 ze dne 23. 3. 2010 vůbec nedotýkalo. Druhé předběžné opatření se týkalo certifikátu č. 711002 ze dne 4. 2. 2010. Nadto bylo druhým předběžným opatřením zakázáno žalované realizovat stavební práce, jež byla oprávněna realizovat nikoli na základě certifikátu autorizovaného inspektora, ale na základě v běžném stavebním řízení vydaného stavebního povolení. Soud prvního stupně uzavřel, že celá stavba „Brno – Ivanovice, Obchodní centrum Hobby – Market" je jedním funkčním celkem. Tato úvaha soudu prvního stupně není správná. Předně žalobkyně namítá, že soud prvního stupně konstatoval, že celá stavba v rozsahu všech certifikátů včetně stavebního povolení je jediným funkčním celkem. Otázka, zda něco je či není funkční celek, je ovšem otázkou právní. Tato úvaha soudu prvního stupně tak není správná. Konečně na základě teoretického rozboru úpravy dle současně platného občanského zákoníku dospívá odvolatelka k závěru, že k vyvrácení presumpce poctivosti či dobré víry nestačí pouhé její zpochybnění, ale protistrana, která má důkaz opaku podat, musí přinést pozitivní důkaz, že žalobkyně v rozhodném místě a čase poctivě nejednala. Odvolatelka navrhla, aby Městský soud v Praze jako soud odvolací napadený rozsudek ve všech výrocích zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

19. Odvolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, podle § 212 a 212a o.s.ř., a poté dovodil, že odvolání není důvodné.

Soud I. stupně na základě dostatečně zjištěného skutkového stavu dospěl i ke správnému závěru právnímu o tom, že žaloba není důvodná. Odvolací soud se s tímto závěrem zcela ztotožňuje a k odvolacím námitkám žalobkyně dodává:

Kromě důvodů, pro které byla žaloba zamítnuta jako celek (viz níže), zaměřil se odvolací soud i na některé konkrétní položky žaloby. Nárok žalobkyně na zaplacení 1 334 124,- Kč sestává ze tří částí:

a/ 480 691,- Kč náklady na vícepráce jako důsledek přerušení stavby předběžnými opatřeními

b/ 353 433,-Kč (nejméně) náklady na právní zastoupení v souvislosti s řízeními uvedenými v čl. IV. a VI. žaloby

c/ 500 000 Kč jako nemajetková újma vzniklá tím, že předběžná opatření byla medializována a tím byla vážnost a pověst žalobkyně narušena

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

Ad b/ Žalobkyně se v žalobě domáhá náhrady škody za právní zastoupení, a to v částce nejméně 353 433 Kč, přičemž lze očekávat její nárůst. Odvolacímu soudu ovšem není zřejmé, z jakého titulu se žalobkyně této částky domáhá. Odkazuje přitom na řízení uvedená v čl.IV žaloby (řízení vedené před Obvodním soudem pro Prahu 4 pod sp. zn. 9 C 6/2010) a čl.VI žaloby (zde však jiné konkrétní řízení uvedeno není). V řízení sp. zn. 9 C 6/2010 žalobkyně požadovala náhradu nákladů řízení v částce 43 783,10 Kč, a ta jí byla přiznána. Pokud pak se její požadavek týkal tohoto řízení, nalezl by svůj odraz ve výroku o nákladech řízení v konečném rozhodnutí, pokud by byla žalobkyně úspěšná.

Ad c/ Nemajetková újma měla žalobkyni vzniknout medializací zprávy o nařízení předběžných opatření, přičemž média měla být informována mj. i žalovanými – již z tohoto tvrzení jednoznačně vyplývá, že újma nastala v důsledku medializace, nikoli vydání předběžných opatření. Zde tedy jde jednoznačně o přetržení kauzálního nexu.

Dále odvolací soud dodává, že si je vědom skutečnosti, že pojem „funkční celek" je pojmem právním. V daném případě jej však soud I. stupně neužil v tomto smyslu, ale hodlal zjevně vyjádřit, že celou stavbu je třeba vnímat jako jeden celek, a pokud se žalovaní její realizaci bránili i tam, kde se „povolení" ke stavbě ukázala jako zákonná či byla vydána v „normálním" stavebním řízení, nelze jim tento postup vytýkat.

Žalobkyně pochybení soudu prvního stupně spočívající v nesprávném procesním postupu spatřuje v tom, že řízení bylo několikrát přerušeno. Je vadou řízení před soudem prvního stupně, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, když soudem prvního stupně (byť k pokynu Městského soudu v Praze) nebylo řízení přerušeno, potažmo nebylo ze strany soudu prvního stupně vyčkáno konečného rozhodnutí v otázce, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli. Žalobkyně si je vědoma toho, že soud prvního stupně byl vázán právním názorem Městského soudu v Praze jako soudu odvolacího, ovšem namítá, že právní názor odvolacího soudu, pokud se vyjadřoval k otázce přerušení řízení, není správný. K tomu odvolací soud dodává, že při svém posledním rozhodnutí, kterým řízení nepřerušil, dovodil, že pro konečné rozhodnutí ve věci již výsledek správního řízení nemá význam, čímž se ovšem ztotožnil s názorem žalobkyně reprodukovaným v odvolání, že totiž pro posouzení existence právního nároku na náhradu této škody není rozhodná otázka, zda žalobkyni vzniklo právo stavby či nikoli, ale zda mezi žalobkyní a třetími subjekty došlo k platně uzavřeným závazkům a změnám těchto závazků.

Soud I. stupně se v odůvodnění napadeného rozsudku zabývá otázkou, zda mohla vzniknout žalobkyni škoda za situace, kdy některá její „stavební povolení" se ukázala nezákonnými. Nicméně odvolací soud považuje za zásadní závěr soudu I. stupně, že nárok žalobkyně je rozporný s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., když žalobkyně zavdala příčinu k tomu, že žalovaní bránili svá práva mj. i předběžnými opatřeními, byť nesprávně. Odvolací soud dodává, že nejasná právní úprava charakteru certifikátu dopadá právě na tento jejich nesprávný postup. Odvolací soud tedy akcentuje závěry o rozporu uplatněného nároku s dobrými mravy. Ve svém rozsáhlém vysoce právně erudovaném odvolání žalobkyně o tomto důvodu, který odvolací považuje za nejpodstatnější, uvádí toliko teoretický pohled na otázku dobrých mravů a zdůrazňuje, že důkazní břemeno pokud jde o jejich porušení leží na žalovaných. Je nepochybné, že práva žalovaných byla flagrantním způsobem porušena (viz níže) a není podle názoru odvolacího soudu na místě je jakkoliv „sankcionovat" za to, že se je snažili ochránit. V této souvislosti nelze pominout, že sice způsob, jakým tak činili (návrh na předběžné opatření) nebyl správný, avšak tuto skutečnost koneckonců přehlédl i soud I. stupně, který předběžná opatření vydal, ač tak učinit neměl (i když náhrada škody za nezákonné rozhodnutí podle zák. č.82/1998 Sb. nepřichází v úvahu). Lze souhlasit s tím, že nejasná právní úprava a vývoj judikatury (ohledně charakteru certifikátu) se týká obou stran sporu, avšak skutečnost, že dotčené osoby měly i ve zkráceném řízení nezadatelná práva, byla z tehdejší právní úpravy naprosto zřejmá a nelze přehlédnout fakt, že zatímco žalovaní se v tomto řízení jen brání, žalobkyně po nich (při tom, že

si pominutí práv žalovaných ve zkráceném řízení měla nebo přímo musela být vědoma) požaduje zaplacení vysoké finanční částky včetně újmy nemajetkové.

20. Pro rozhodnutí v této věci tak není vůbec podstatné, jak skončí dosud probíhající správní řízení nebo jaký je charakter certifikátu, a dokonce ani skutečnost, jak se vyvíjela ohledně certifikátu judikatura, protože je třeba vycházet z toho, co bylo na samém počátku této kauzy špatně. Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění do 31.12.2012 v § 117 odst. 3 stanovil, že *Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem se státním znakem České republiky. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby,* ***závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).*** Podle § 109 písm. e) je takovou osobou (mj.) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Podle § 117 odst. 4 ***Pokud*** *ve vyjádřeních podle odstavce 1* ***byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily.*** *Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.* **Tato úprava je zcela jednoznačná a vede k jedinému závěru, že totiž ani ve zkráceném řízení nelze opomenout osoby, které by mohly být stavbou dotčeny, a jejich připomínkami se je třeba zabývat stanoveným způsobem.** Toto jejich právo bylo v tomto případě flagrantně porušeno a tuto skutečnost považuje odvolací soud za zásadní. Toto porušení práv dotčených osob nebylo způsobeno nejasnou právní úpravou, ale jejím obejitím. Odvolací soud ponechává stranou, zda zákonodárce při zavedení zkráceného řízení sledoval úmysl mu podřídit i stavby obchodních center na rozloze dvou hektarů, protože na konečné rozhodnutí v této věci tato skutečnost nemá podstatný vliv. V rozhodnutí konfliktního senátu shora citovaném je konstatováno, že není v judikatuře sporu o tom, že právní účinky nastávají až okamžikem oznámení certifikátu stavebnímu úřadu, přičemž vznik práva provést stavbu je zákonem vázán na úkon stavebníka, nikoli autorizovaného inspektora. Stavebníkem je, resp. byla nepochybně žalobkyně, ostatně z tohoto titulu se náhrady škody v tomto řízení domáhá. Vzhledem k vysoké teoretické úrovni odvolání je pak poněkud překvapující snaha žalobkyně přesunout odpovědnost na společnost FUERTES DEVELOPMENT, případně na autorizovaného inspektora. Nelze hovořit o obezřetnosti žalobkyně, která si pro právní servis při stavbě najala firmu, která tak zásadním způsobem obešla zákon. Případné pochybení tohoto subjektu pak rozhodně nelze přenášet do právního vztahu žalobkyně a třetích osob. Ostatně pokud by žalobkyně dovodila, že postupem uvedených subjektů byl porušen zákon, mohla by se domáhat náhrady škody po nich, čemuž by ovšem nyní již zřejmě bránilo promlčení. Ať má tedy certifikát povahu jakoukoli, nesmí a nesměl pomíjet práva dotčených občanů. Porušení dobrých mravů je tak zcela jednoznačné a další důkazy v tomto směru odvolací soud nevidí jako nutné.

Odvolací soud vzal v úvahu ustanovení § 3 odst. 2 písm. f/ OZ (nikomu nelze odepřít, co mu po právu náleží), odst. 3 (Soukromé právo vyvěrá také z dalších obecně uznaných zásad spravedlnosti a práva.), § 6 (Každý má povinnost jednat v právním styku poctivě a nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolal nebo nad kterým má kontrolu.) a § 8 (Zjevné zneužití práva nepožívá právní ochrany.) a rovněž z ust. § 3 odst. 1 obč. zák. č.40/1964 Sb. platného v době vydání předběžných opatření (Výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy.) a uzavřel:

Žalobkyně započala rozsáhlou stavbu na základě dokumentu, který byl vydán v rozporu se zákonem, o čemž žalobkyně věděla, případně musela či měla vědět, protože právní úprava vydání tohoto dokumentu i podle tehdy platné úpravy nevzbuzuje žádné pochybnosti. V každém případě nesla za tento postup odpovědnost. Stavba, ač realizována na základě tohoto nezákonného dokumentu, byla dokončena a v roce 2012 dokonce zkolaudována. Na jedné straně tedy žalobkyně již řadu let požívá výtěžky z této stavby (vzhledem k požadované částce 135 130 EUR z titulu nájemného za jeden měsíc jistě značné), která je provozována jako obchodní centrum, a na druhé straně jsou žalovaní, jejichž práva v procesu povolování stavby byla zásadně porušena a kteří řadu let žijí s hrozbou, že budou muset zaplatit částku, kterou je možno všeobecně pro většinu populace označit za likvidační. Nabízí se tak rovněž úvaha, zda tato žaloba neměla sloužit jako memento pro jiné „vzpurné" odpůrce staveb. Odvolací soud na základě této jednoduché rovnice dovodil, že požadavek žalobkyně na náhradu škody za daných okolností je nejen v rozporu s dobrými mravy, ale i v rozporu s obecně vnímaným pojmem spravedlnosti. Škoda, že takový právní purismus a pečlivost jako v odvolání v této věci neprojevila žalobkyně i při posuzování správnosti procesu vydání certifikátu a při respektování práv pominutých občanů.

Odvolací soud proto napadený rozsudek jako věcně správný ve výrocích ad I. a III. podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

21. Ve výroku o náhradě nákladů řízení před soudem I. stupně odvolací soud napadený rozsudek změnil jen tak, že náhradu navýšil o odměnu a režijní paušál za dva žalovanými namítané úkony, které hodnotil jako úkony účelné, a dále v důsledku postupu podle § 12 odst. 4 a. t., když argumentaci žalovaných ohledně aplikace tohoto zákonného ustanovení shledal správnou. Náhradu nákladů řízení odvolací soud přiznal každému ze žalovaných samostatně, přičemž společné náklady rozdělil jednou polovinou.

22. O náhradě nákladů odvolacího řízení odvolací soud rozhodl podle § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 o.s.ř. Plně úspěšným žalovaným přiznal jednomu každému odměnu za dva úkony z puncta 4 813 045,85 Kč ve výši 27 580 Kč (vyjádření k odvolání žalobkyně a účast u odvolacího jednání), za jeden úkon 9 740 Kč z puncta 359 962,38 Kč (odvolání do výroku o nákladech řízení) sníženou podle § 11 odst. 2 písm. c/ a.t. na jednu polovinu. Každému ze žalovaných tedy z tohoto titulu náleží náhrada nákladů řízení ve výši 60 030 Kč, snížená podle § 12 odst. 4 a.t. o 20%, tj. 48 024 Kč, dále náhrada za tři režijní paušály a navýšení o 21% DPH, celkem pro každého ze žalovaných 59 077,04 Kč. Žalovanému [redacted] dále náleží náhrada jízdného za cestu k odvolacímu jednání hromadnou dopravou ve výši 895 Kč a náhrada ušlého výdělku 2 553,60 Kč. Oběma žalovaným pak byla přiznána i náhrada jízdného právního zástupce k odvolacímu jednání a za promeškaný čas, celkem 4 697,20 Kč. Jelikož odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení pro každého ze žalovaných samostatně, přiznal náklady za jízdné a promeškaný čas právního zástupce každému ze žalovaných jednou polovinou.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí není dovolání přípustné, ledaže dovolací soud dojde k závěru, že jsou splněny podmínky přípustnosti dovolání podle § 237 o.s.ř., a to na základě dovolání podaného k Nejvyššímu soudu ČR do dvou měsíců od doručení rozhodnutí prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni.

Praha 4. června 2019

JUDr. Naděžda Javůrková v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Kateřina Pečenková.

MMB/0270115/2020
Námitky

MMB/0270115/2020

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31).“

MMB/0270115/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a záměr je připojen na ulici Žilkovu v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.
Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou

MMB/0270115/2020
Námitky

funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270116/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77394348

6454

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPMB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Pestalozzi property s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 05721695
Trvalé bydliště/ sídlo	Masarykova 413/34, Brno-město, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc č. 1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – střed	
Katastrální území	Trnitá 610950	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno – k.ú. Trnitá, parc č. 1 Šujanovo náměstí 1	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

Změna způsobu využití plochy z veřejné vybavenosti V na smíšenou obytnou C – zdůvodnění dle přiložené přílohy

Změna indexu výškové úrovně 3 na index 4 – zdůvodnění dle přiložené přílohy

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: ..... [redacted] ..... Richard Saliba, MBA, jednatel

*nehodící se škrtněte

Příloha formulář námitky/připomínky k projednání návrhu nového Územního plánu města Brna – Šujanovo náměstí 1, Brno

V Brně dne 26.6.2020

Uplatnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Vážení,

seznámili jsem se s Návrhem územního plánu města Brna, dostupným na webových stránkách Portálu územního plánování města Brna https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/ (dále také jako **„návrh ÚP"**).

Dle výpisu z listu vlastnictví č. 1431 pro k.ú. Trnitá, obec Brno jsme výlučným vlastníkem **pozemku p.č. 1** – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2851 m², **jehož součástí je budova č.p. 356** (dále také jako **„dotčená nemovitost"**).

Dle platného územního plánu města Brna je dotčená nemovitost definována jako stabilizovaná plocha pro veřejnou vybavenost, funkční typ - školství (OS).

Dle návrhu nového územního plánu města Brna je dotčená nemovitost definována jako stabilizovaná plocha s rozdílným způsobem využití: plocha veřejné vybavenosti (V), struktura zástavby volná a výšková úroveň zástavby 6-16 m.

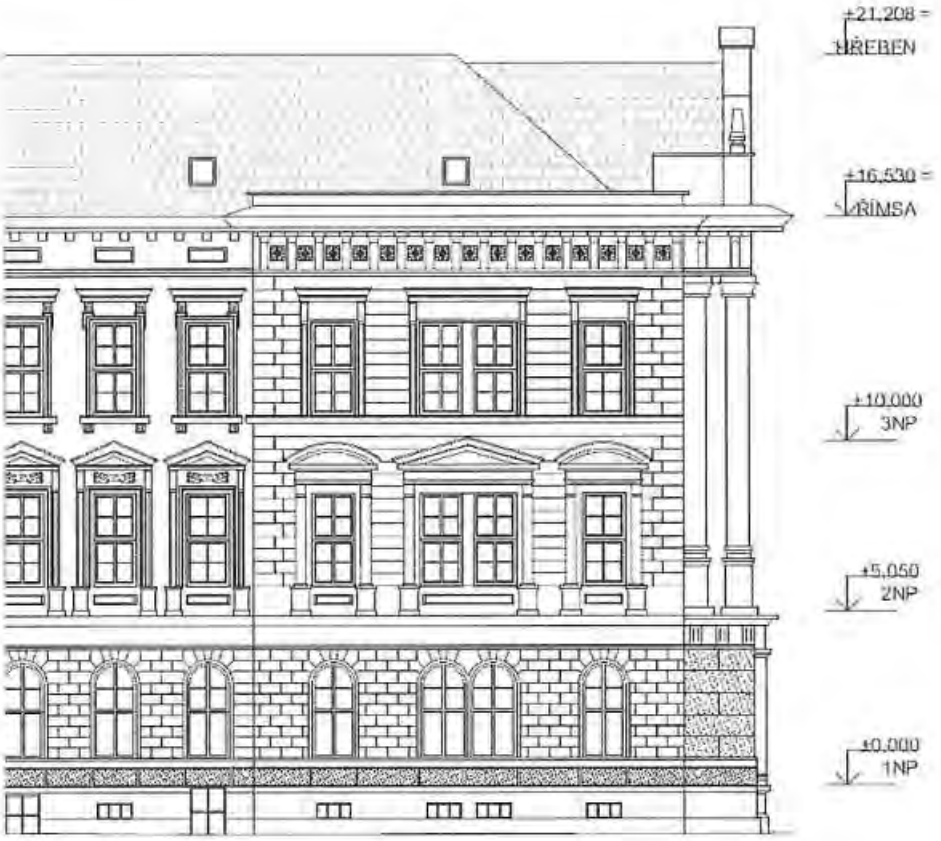
Proti navrhovanému zařazení dotčené nemovitosti jsme nuceni jako vlastník ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona uplatnit k návrhu Územního plánu města Brna v zákonné lhůtě písemné námitky, které odůvodňujeme následovně:

1) Námitka proti zařazení pozemku do výškové úrovně 3

Jak již bylo výše popsáno, návrh nového územního plánu města Brna zařazuje dotčenou nemovitost do výškové úrovně 3 (6-16 m), **přestože prostorové regulativy řadí většinu dotčené zástavby sevřené ulicemi Křenová a Dornych do vyšších výškových úrovní 4 a 5,** přičemž i současná zástavba již dosahuje výšky vyšší než je 16 metrů.

Monumentální budova představuje architektonickou a urbanistickou dominantu na rozlehlém uzavřeném půdorysu, a z hlediska městotvorného a vizuálního tvoří samostatný čtyřkřídlý městský blok soustředěný kolem vlastního centrálního dvora.

Současná výška římsy je 16,53 m a hřebene 21,2 m od úrovně přízemí, a 22,63 m od přilehlého chodníku, z čehož vyplývá, že předepsaná výšková úroveň v návrhu UP nekoresponduje se stávající výškovou úrovní dotčené nemovitosti.



Stav objektu odpovídá dlouhodobému nevyužívání domu a absenci investic před ukončením provozu školy v roce 2015. Z tohoto důvodu byla zpracována koncepční studie (Obnova budovy bývalé dívčí školy císaře Františka Josefa I. Na Šujanově náměstí v Brně, vypracované Sollaron architects, s.r.o. ve spolupráci s Atelierem Habina, s.r.o.), jež představuje záměr obnovy budovy a vybudování půdní vestavby se změnou sklonu střech do dvora. Tato studie byla předložena OPP a NPÚ v Brně, a bylo vydáno Rozhodnutí z 5.10.2018, kteří **vyhodnotili tento záměr z hlediska odborné organizace státní památkové péče jako přípustný.** Navržený záměr nepoškozuje památkové hodnoty, pro které byla budova školy prohlášena za kulturní památku a není v rozporu s veřejný zájmem na zachování jejich kulturně-historických hodnot.

Proto požadujeme, aby byla dotčená nemovitost zařazena do vyšší výškové úrovně 4 (9-22 m), a reflektovala tak jak předpokládaný rozvoj vycházející z koncepční studie, jež byl projednán s OPP a NPÚ, tak i současnou výškovou úroveň objektu po hřeben střechy 22,63 m, čímž nedojde k narušení prostorové kompozice, historických a krajinných hodnot území, ani k porušení chráněných pohledů.

2) **Námitka proti zařazení části pozemku do plochy veřejné vybavenosti (V)**

Jak již bylo výše popsáno, platný územní plán zařazuje dotčenou nemovitost do plochy pro veřejnou vybavenost, funkční typ - školství (OS) obdobně jako návrh nového územního plánu města Brna do plochy veřejné vybavenosti (V).

Toto využití se opírá o účel, ke kterému byl objekt na přelomu 80. a 90. let 19. století původně vystavěn, jako německá Obecná chlapecká a německá Měšťanská dívčí škola císaře Františka Josefa, později Pestalozziho. Provoz školy byl ukončen v roce 2015, kdy škola přešla do soukromého vlastnictví. **Zda je toto využití na svém místě a zda je tento objekt stavebně a technicky nadále schopen plnit tuto funkci nebylo od dob vydání platného UP prověřováno.**

Jak bylo uvedeno výše, stav objektu odpovídá dlouhodobému nevyužívání domu a absenci investic, po roce 1998 byly zjištěny statické poruchy v důsledku poklesu základů v jihozápadním rohu domu, známky poruch vykazují i klenby a pilíře, výplně otvorů, fasáda a krov. Brzká obnova budovy je proto pro zachování jeho památkové hodnoty nanejvýš vyžadující.

Od doby vzniku budovy došlo k výraznému vývoji potřeb školských institucí na prostorové, technologické a provozní uspořádání objektů, ve kterých jsou schopny svou funkci plnohodnotně vykonávat.

Stávající podoba dotčené nemovitosti proto není nadále schopna bez výraznějších zásahů do konstrukcí, reflektovat současné požadavky školských zařízení, a současně chybí potřeba umístit takové zařízení v rámci celého objektu. S ohledem na ochranu památkových hodnot objektu je třeba najít další využití a s respektem ho implementovat do budovy, aby nezůstala prázdná a nadále nechátrala, naopak podpořil její další rozvoj.

Z původních částečně převzatých návrhů územního plánu, ze kterých ÚP vycházel, je zřejmé, že tato plocha nebyla vyhodnocována a byla vždy bez bližšího „přezkumu" zařazena v ploše školství.

Z těchto důvodu požadujeme zařazení dotčené nemovitosti do Plochy smíšené obytné C, jež zbavuje budovu monofunkční náplně a umožní tak umístění dalších funkcí smíšeného charakteru vedoucí k jeho obnově.

Úprava návrhu územního plánu podle mého názoru plně dostojí požadavkům kladeným na cíle a úkoly územního plánování ve smyslu platné právní úpravy, a navíc bude v souladu s navrhovaným využitím dotčené nemovitosti a lépe uspokojí moje vlastní požadavky na kvalitu a způsob využívání dotčené nemovitosti v mém vlastnictví.

Předem dě[redacted] a jsme s pozdravem

Za vlastník[redacted]

Pestalozzi property s.r.o.
IČO 05721695
Masarykova 413/34, 602 00 Brno

MMB/0270116/2020
Námitky

MMB/0270116/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Objekt bývalé školy na pozemku p.č. 1, k.ú. Trnitá již od roku 2015 přestal sloužit svému účelu – školství. Pro revitalizaci se jeví jako vhodné začlenit jej do plochy smíšené obytné C. Výšková hranice 3 je pro daný objekt vhodná, jelikož ve stabilizované ploše lze výšku objektu po římsu zvýšit až o 2 metry. A nadto lze umístit jedno odstoupené podlaží od fasády objekty minimálně o 2 metry a s maximální výškou 3,5 metru. Tzn. výsledná výška může být až 21,5 m s tím, že ve 3. výškové úrovni lze umístit dle charakteru předmětného území lokální dominantu s maximální výškou až 25 metrů.

Jako vhodné se jeví i sjednotit strukturu zástavby podle okolních ploch C.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270117/2020
listy: přílohy: 1
druh: list/sv:
mmb1es77394349

N

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

1787

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	○ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice, Brno-Ořešín	
Katastrální území	Jehnice, Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky spadající pod změny Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
○ ano
X ne

Podatel namítá zvýšení hlukové zátěže. Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Současná hluková zátěž ulice Tumaňanova, Blanenská a již dnes překračuje mezní hlukový ukazatel a další nárůst dopravy z výše zmíněných lokalit povede k dalšímu zhoršení situace.
Existuje soudní judikatura, z níž vyplývá, že do území nadlimitně zatíženého nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. Zpracovatel je dle rozhodnutí správních soudů povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenými návrhovými lokalitami.
Podatel navrhuje zamítnout výše navrhované změny ÚPmB, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení podatele.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: .....

MMB/0270117/2020
Námitky

MMB/0270117/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje obavu ze zhoršení kvality prostředí v souvislosti s navrženými plochami pro rozvoj v MČ Jehnice a Ořešín. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270119/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739434b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6365

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	○ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice, Brno-Ořešín	
Katastrální území	Jehnice, Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky spadající pod změny Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
○ ano
X ne

Podatel nesouhlasí s navrhovanými řešeními a navrhuje navrhované změny zamítnout. Podatel má za to, že realizací těchto návrhů dojde k významnému omezení jeho práv, neboť systém obslužných komunikací v rámci vymezených řešení (vše přes silnici III/37918) neodpovídá současné intenzitě dopravy (především v době dopravní špičky) a povede k dalšímu výraznému nárůstu dopravy, který bude mít významný negativní vliv na podatele a hodnotu jeho nemovitosti.
Podatel požaduje zpracování komplexní dopravní studie, kde budou popsány a řešeny všechny předpokládané dopravní problémy. Dále požaduje, aby bylo provedeno modelování, do kterého bude zahrnut i předpokládaný budoucí vývoj dopravy z navrhovaných lokalit.

Podatel namítá, že tato nová dopravní zátěž vznikající na území MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokra Hora na ulici Tumaňanova a následně ulice Jandáskova. Tyto ulice jsou v době dopravní špičky již v současné době značně přetížené a také nevyhovují svojí šířkou. Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují. Kromě nárůstu průjezdu osobních vozidel dále dochází a dojde k nárůstu těžké nákladní dopravy v počtu minimálně několika desítek vozidel denně (průmyslová výstavba v areálu Lachemy a rozvoj průmyslu v Je-3). To vše výrazným způsobem negativně ovlivní podatele.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0270119/2020
Námitky

MMB/0270119/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

7770

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270120/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
DS
mmb1es7739434c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

Mgr. Iveta Klimešová, LL.M.
Digitální podpis: 30.06.2020 22:39

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano - plná moc
☐ - výpis z KN

Námitka:

Nesouhlasím se stanovením Pozemků jako plocha zastavitelná – stavební a navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3 – 10 m) a požaduji nahrazení za plochu zemědělskou, která nebude zastavitelnou plochou, a tudíž nedojde k rozšiřování zastavěného území.

Odůvodnění:

Jsem spoluvlastníkem stavby č.p. [redacted] umístěné v k. ú. Líšeň, obec Brno, část obce Líšeň. Tato stavba a pozemek bezprostředně sousedí s pozemky parc. č. 3278/25, 3278/75 (dále jen „*Pozemky*"), na nichž má být umístěn nový Sportovní areál SK Líšeň (dále jen „*SK Líšeň*").

V Návrhu nového územního plánu se mění **způsobu využití Pozemků ze zemědělské plochy na plochu sportu (areálovou), což v rozporu s Obecnými podmínkami využití území**. Současně Pozemky jsou chráněny Zemědělským půdním fondem. **Dle bodu 6.2.2 je záměr na změnu využití území nepřípustný, jestliže účelem odporuje charakteru předmětné lokality, může být zdrojem**

narušení pohody a kvality prostředí (závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí).

Stávající fotbalové hřiště je S/o1 – plocha sportu, **stavebně omezená, 3 – 7 metrů.**
Nové Pozemky jsou – **S/a2** – plocha sportu, **areálová!!, 3 – 10 metrů.** Pozemky jsou o 3 metry vyšší než stávající fotbalové hřiště, jsou stejné výšky jako budova, ve které bydlím a jež bezprostředně sousedí s Pozemky. Pozemky dosahující výšky až 10 metrů výrazně zhoršen výhled obyvatel domu, ve kterém bydlím.

Areálová plocha je oproti stavebně omezené mnohem větší zásah do krajiny, což znamená, že tabulka indexů podlažních ploch (IPP) je 0,7 oproti stavebně omezené, což je 0,1.

U Li-2 Sportovní areál SK Líšeň je v Závazné textové části stanoven Pozitivní vliv: *„zlepšení estetických hodnot"*. Aktuálně je tato oblast využívána jako orná půda, do jejíž oblasti se obyvatelé chodí procházet, jezdí tam na koni a chodí běhat. Podle nového územního plánu by se jednalo o zastavěný areál, jež je vyšší než dosavadní sportovní hřiště, tudíž se rozhodně zhorší estetická hodnota daného území, zejména pro obyvatele domu umístěného na sousedním pozemku.

V Závazné textové části u Sportovního areálu není uvedeno, že se zvýší hluk, který je už tak ze stávajícího hřiště značný, k čemuž dojde tím, že se zvýší kapacita hřiště. Dále se zhustí doprava, která je už takto díky hřišti vysoká, tato informace také chybí. A dále se tím zhorší kvalita života obyvatel sousedních pozemků vzhledem k omezení možnosti využít půdy pro rekreaci, zhoršení estetické stránky a výhledu ze sousedních domů, zvýšení hluku a zhuštění dopravy.

Změna využití Pozemků je v rozporu s územním plánem města Brna a v navrhovaném plánu nejsou uvedeny podstatní náležitosti změny Pozemků jako je zohlednění jejich hlučnosti, estetičnosti a zhuštění dopravy.

Pozemky jsou v Zemědělském půdním fondu (dále jen *„ZPF"*), tudíž ochrana ZPF spočívá ve vázanosti jeho využití pro zemědělské účely a dále též v právní úpravě jeho ochrany při územně plánovací činnosti. K odnětí půdy ze ZPF je třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF. (§ 9, 11, 12 zák. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). **Tyto podmínky nejsou v tomto řízení dodrženy.**

Navržený způsob využití nemá oporu v dosavadním procesu přípravy podkladů a je v tomto rozsahu zjevně v rozporu s charakterem území, zejména s jeho významem pro krajinu ve vztahu ke klidné obytné lokalitě města. Požaduji zachování charakteru této plochy jako zemědělskou plochu, tzn. zrušit rozvojovou plochu Li-2 a nerozšiřovat hranici zastavěného území.

V Brně dne 30. 6. 2020	[redacted] i.s. Mgr. Iveta Klimešová, LL.M., advokátka .....

**nehodící se škrtněte*

Klimešová

PLNÁ MOC

Já [redacted]

tímto zmocňuji

Mgr. Ivetu Klimešovou, LL.M., advokátku,
ev. č. 17909
sídlem Senovážné náměstí 23, 110 00 Praha 1
(dále jen „*Zmocněnec*")

aby mne zastupovala a mým jménem jednala a činila veškeré úkony související s řízením o Návrhu územního plánu města Brna v části týkající se pozemků umístěných v obci Brno, části obce Líšeň, k. ú. Líšeň., včetně veškerých navazujících řízeních

a aby v těchto věcech vykonávala veškerá právní jednání, přijímala doručované písemnosti, podávala návrhy a žádosti, uzavírala dohody, smlouvy, smíry a narovnání, vzdávala se nároků, podávala opravné prostředky a námitky a vzdávala se jich, vymáhala nároky, plnění nároků přijímala, jejich plnění potvrzovala, a to i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluji i v rozsahu práv a povinností občanského zákoníku, občanského soudních řádu, správního řád správního řádu soudního a trestního řádu.

Beru na vědomí, že výše uvedený Zmocněnec je oprávněn si za sebe ustanovit dalšího zástupce a v případě, že si ustanoví více, může každý z nich jednat samostatně.

V Brně dne 30. 6. 2020

..... [redacted] .....

Tuto plnou moc přijímám

V Praze dne 30. 6. 2020

.....
Mgr. Iveta Klimešová, LL.M.

Scanned with CamScanner

Stavba:	[redacted]
Obec:	
Část obce:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Stavba stojí na pozemku:	
Typ stavby:	budova s číslem popisným
Způsob využití:	bytový dům

[redacted]

Vymezené jednotky

[redacted]

Informace z RÚIAN

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Typ

Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek

Scanned with CamScanner

MMB/0270120/2020
Námitky

MMB/0270120/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námitky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie.

Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námitky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.

Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270123/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739434f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6586

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	○ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice, Brno-Ořešín	
Katastrální území	Jehnice, Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky spadající pod změny Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
○ ano
X ne

Podatel namítá zvýšení znečištění a rozporují tvrzení zpracovatele, že navrhované změny územního plánu nepredisponuje významnými vlivy na ovzduší. Je třeba upozornit zpracovatele na okolnosti plynoucí z již probíhající výstavby v návrhu Je-4 a další rozvoj v MČ Brno-Ořešín a průjezdu IAD ze směru Lelekovice a Vranov na úroveň znečištění, která odpovídá zdvojnásobení současné dopravní zátěže. Dále navrhované změny Je-1, Je-2, Je-3, Or-1, Or-2, Or-3 povedou k několikanásobnému navýšení počtu automobilů, včetně nákladních. Již nyní jsou překračovány imisní limity látek znečišťujících. V návrhu se nikde nepočítá s budoucí úrovní znečištění, která zcela jistě nastane a budou jimi zasaženo především okolí podél silnice Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.

MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín jsou navíc typickou ukázkou suburbanizace, kde obyvatelstvo preferuje používání individuální automobilové dopravy (IAD). Preference IAD v sub-urbánních oblastech má za následek vyšší emise PM10, PM2,5 a CO2 než v jiných oblastech města Brna. Podatel je přesvědčen, že navrhovaný rozvoj povede k výraznému zhoršení stavu životního prostředí v lokalitě a je proti zájmu podatele a jeho sousedů.

Podatel požaduje, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nijak se ani nepokusili odhadnout budoucí zátěž. Je zcela ignorován budoucí nárůst dopravy. Podatel navrhuje zamítnout výše zmíněné ÚPD.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: .....

MMB/0270123/2020
Námitky

MMB/0270123/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.“

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

8135

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270125/2020
listy: přílohy: 1
druh: ti/sv:
mmb1es77394351

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	DS

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Residence Pekařská,a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	269 21 774
Trvalé bydliště/ sídlo	Pekařská 246/80, Staré Brno, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Staré Brno, parc č. 983, 976/3, 976/4, 977/1, 981

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části	Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	983, 976/3, 976/4, 981 Pekařská 246/80, 602 00 Brno	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
ano
☐ ne

1. Námitka týkající se tramvajové trati – tunel pod Špilberkem MB/R31

Nesouhlasíme s textovou ani grafickou části navrženého tramvajového koridoru pro záměr MB/R31 tramvajový tunel pod Špilberkem, který zasahuje do našich pozemků parc.č. 977/1, 976/4 a 976/3 vše v k.ú. Staré Brno viz příloha.1 výseč z katastrální mapy

1 **Stávající platný územní plán vede trasu tramvajové trati přes objekt školy na ulici Pekařské. Z této situace doposud vycházely naše záměry na využití naší nemovitosti včetně zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení. Rovněž v minulosti bylo již vydáno územní rozhodnutí, které dotčenou trasu využívalo a dále při zpracování současné projektové dokumentace bylo vycházeno z připomínek OPR pro stavbu, která by vhodně doplňovala sousedství tramvajové zastávky, která měla být umístěna na ulici Pekařská. Počítalo se tedy s tím, že stavba koridoru bude taková, aby doplňovalo danou lokalitu.**
Současná návrh územního plánu mění trasu a vede ji přes naše pozemky. Dle našeho názoru, že zachování objektu školy a s tím související návrh MB/R31 nemůže být důvodem, aby se po překřížení Pekařské nemohl tramvajový koridor vrátit na pozemky města a to tak jak je v platném územním plánu. Dotčena by byla pouze parcela p.č. 975 a částečně parcela p.č. 976/1. Za dané situace bychom danou věc ještě doplnili tím, že pro stavby, které jsou v podstatě stavbami dopravní infrastruktury a stavbami souvisejícími by měly být využívány pozemky města, pokud se v dané lokalitě nahází. A zde se nachází dostatečně velké pozemky města Brna, 1

aby nemusely být vykupovány pozemky od soukromých osob, které je buď zrekonstruovali (jak je případ polikliniky) nebo které je hodlají zrekonstruovat. Navázali bychom na to, že je to pouhá územní rezerva, ale pro nás to fakticky znamená stavební uzávěru na našich parcelách. Dům musí být postaven jako organizační celek, tak jak byla původní stavba. Zepředu zachováváme výškovou úroveň 4, dle okolních domů a jako uznaná kulturní památka v souladu se zákonem o kulturních památkách, ale na druhé straně je nutné si uvědomit, že stávající stavby, tak jak jsou uvedeny v příloze(byť jsou částečně ubourány) a především jejich sklepní části, jejichž základy na úroveň prvního a druhého nadzemního podlaží fakticky drží základovou sprašovou část celého kopce mezi ulicí Sladovou a mezi ulicí Pekařskou. A protože je dle výkladů návrhu územního plánu možná zástavba vnitrobloku, musíme upozornit na to, že v tomto případě je zástavba vnitrobloku staticky nutná, jelikož zbouráním vnitrobloku a jeho nezastavěním dojde ke statickému narušení horní sprašové části a v době kdy se vyřizovalo stavební povolení bylo nařízeno speciální zakládání nové stavby na půdorysu stavby stávající. Poukazujeme na to, že daná lokalita je již dlouhou dobu v neutěšeném stavu a cílem majitele je původní stavbu zrekonstruovat a to tak aby nedošlo k sesuvu základové sprašové části a aby byl staticky zajištěn tento kopec. V této souvislosti upozorňujeme na to, že byly učiněny výjimky a ulice Sladová na parcelách č.978, 979,989, byla navýšena o tři nadzemní podlaží, čímž došlo k výraznému statickému zatížení podloží a důsledkem toho je postupné narušování opěrných zdí. Proto je nezbytné v nejkratší době zahájit rekonstrukci a přestavbu nemovitosti Pekařská 246/80 a zachovat nemovitost jako stávající celek (pro statické zajištění kopce ulice Sladová) a stavba tramvajové trati jdoucí do tunelu pod Špilberkem zasahují i do našech výše specifikovaných pozemků jenž má dle nového územního plánu být pouze územní rezervou. O plánu o vybudování tramvaje pod Špilberkem se hovoří již déle než 30 let a opět se toto území stává pouhou územní rezervou což prakticky znamená, že v případě, že bude schválen tady tento územní plán a vyjmut náš pozemek a část stavby, znamená to, že nebude rekonstruována stavba Pekařská 246/80, může dojít k tomu, že v této oblasti dojde k sesuvu základové sprašové části pod ulicí Sladová a není povinností vlastníka nemovitosti Pekařská 246/80 toto zajistit, neboť město Brno déle než 30 let není schopno realizovat svůj jakýkoliv záměr a opět se dostává v dané lokalitě do oblasti rezervy (BM/R31). V souvislosti se stavbou tramvajového tunelu poukazujeme na to, že považujeme , a domníváme se že náš názor není ojedinělý, stavbu tramvajového tunelu za neefektivní, neekonomickou, neúčelnou a zcela zbytečnou. Náklady, které jsou spojeny s touto stavbou v žádné případě nemohou ulehčit jakoukoliv dopravní situaci ve městě Brně a neodpovídají nákladům, které by měli být vynaloženy v jiných částech města tak , aby došlo ke zlepšení životního prostředí. Fakticky má dojít k přeložení jedné jediné tramvajové zastávky u nemocnice U Svaté Anny kde je hlavní vchod do nemocnice, čímž se ztíží občanům města Brna vchod do jedné z hlavních nemocnic města Brna. V této souvislosti také poukazujeme na to , že není v žádném případě vyřešena situace na ulici Pekařská v případě kdy po ní nepovede tramvaj a není z hlediska urbanistického vůbec tato situace vyřešena. Stav kdy v centru města, a nyní pokus o přesun ulice Pekařské do širšího centra města , vznikne betonový blok bez tramvajových kolejí bez jakékoliv zeleně a logické infrastuktury, která by mohla vést z centra města k výstavišti, je naprosto neuspokojivý a neprofesionální. Urbanistická studie nepočítá s tím, že by měla na ulici Pekařská být parková úprava. Ulice Pekařská je živou ulicí po které denně chodí mnoho lidí, je živým centrem s obchody a restauracemi a faktická neexistence tramvajových kolejí by dehonestovala tuto ulici a opět by se sem začali stěhovat osoby sociálně nepřizpůsobivé a došlo by k dehonestaci této ulice, která má svoji dlouhou tradici. Stojí zde řada domů, zejména v dolní části kde má být budován tramvajový tunel pod Špilberkem, které jsou památkově chráněny a které je potřeba zachovat neboť tyto stavby pocházejí ze začátku 19. století a jejichž základy jsou z výrazně staršího data. A v poslední řadě upozorňujeme na ustálenou judikaturu soudů k danému problému, podle které platí, že opatření obecné povahy musí splňovat mj. požadavek proporcionality viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.8.2010, č.j.4 Ao 4/2010.
Z uvedených důvodů žádáme, aby plocha územní rezervy MB/R31 byla posunuta mimo naše výše uvedené pozemky

1

1

2. Námitka - Nesouhlas s výškovým omezením staveb na ulici Pekařská C/k4

Náš nesouhlas se netýká průčelního domu Pekařská 246/80, jež je památkově chráněná stavba a v projektu počítáme s jeho rekonstrukcí a opravou pro zachování původního stavu.

2 Důrazně však nesouhlasíme s výškovým omezením ve vnitrobloku, který plní funkci statického zajištění ulice Sladová a je nutno si uvědomit, že 0 ulice Pekařská je ve svahu ulice Sladová 3PP. Z toho plyne speciální zakládání nové stavby pro statické zajištění svahu ulice Sladová. Fakticky kopírujeme půdorys staveb původních, protože z hlediska statického zajištění svahu Sladová ani není možná jiná varianta. 2
Vaše námitka na veřejném projednání nového UP na výstavišti 23.6.2020 na můj dotaz, že postavením vnitrobloku do úrovně 5 zastíníme výhled na Špilberk svědčí o tom, že neznáte svoje město. Špilberk zastiňuje Vámi povolené navýšení ulice Sladová o tři podlaží, přičemž námi navrhovaná a projektovaná stavba nedosáhne ani 3NP ulice Sladová. Každá stavba musí mít svoji kladnou ekonomiku. Není možné nákladně staticky zajišťovat svah Sladová a městem být omezován, naprosto nesmyslně, výškovou úrovní stavby ve vnitrobloku.
Z uvedených důvodů trváme na výškové úrovni 5 (C/k5)pro vnitroblok stavby na ulici Pekařská 246/80, porovnání výškové úrovně vnitrobloku vzhledem k ulici Sladová a Úvoz viz příloha č.2

3. Námitka k podmínce 30% zeleně na pozemku

3 Jelikož stavba na ulici Pekařská 246/80 je stará městská rostlá zástavba z konce 19.století se zastavěným vnitroblokem není možné splnit podmínku 30% zeleně na pozemku. V nově koncipovaném projektu počítáme s řešení zelených střech nemovitosti ve vnitrobloku. Zbylé nezastavěné plochy budou osázeny stromy a zelení. 3
S opatrností navrhujeme aby směrné číslo bylo sníženo na 15%, aby posléze nedocházelo ke zbytečným zatížení a nutnosti výsadby zeleně v jiných lokalitách jelikož stavba tady stojí již více než 100 let viz příloha č.3
Při veřejném projednávání 23.6.2020 mi bylo na otázku splnění 30% zeleně v staré rostlé zástavbě se zastavěným vnitroblokem odpovězeno , že zpracovatel si je tohoto problému vědom a že pro tento typ městské zástavby bude vytvořena výjimka.

RESIDENCE PEKAŘSKÁ, a.s.
Pekařská 80, 602 00 Brno
IČ: 26921774

V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: Ing [redacted] ní ředitel Residence Pekařská.a.s.

*nehodící se škrtněte

MMB/0270125/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zásahem záměru MB/R31 do pozemků podatele p.č. 983, 976/3, 976/4, 981, 977/1 v k.ú. Staré Brno.
V současném územním plánu je vymezen návrhový koridor pro podpovrchový úsek kolejového systému MHD.
V návrhu územního plánu byl tento koridor zahrnut mezi územní rezervy z důvodu opětovného vyhodnocení potřebnosti. Vymezeným koridorem MB/R31 jsou dotčeny pozemky podatele p.č. 796/4, 977/1 a okrajově 976/3 v k.ú. Staré Brno v podstatě ve shodném rozsahu jako v současném územním plánu.
Tedy z územního hlediska nedochází k zásadní změně, kterou by byly pozemky nově dotčeny nebo byly novým návrhem znehodnoceny.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v bloku mezi ulicemi Pekařská a Sladová zvýšení úrovně staveb z k4 na k5 pro vnitroblok. Uvádíte, že ± 0,000 ulice Pekařské odpovídá 3. podzemní podlaží ze strany ulice Sladová. Uvádět však pro blok domů jinou úroveň pro objekty na uliční čáře a jinou pro vnitroblok, jak požadujete, není možné. Hranice vnitrobloku nijak stanovena není. Vámi uváděný problém nastane pouze u tak dramatických rozdílů výšek ulic jak je například mezi Pekařskou a Sladovou.
Z textové části Návrhu ÚPmB ještě připomínáme bod 6.4.2 Specifikace výškové úrovně zástavby. Ve stabilizované ploše lze překročit max. výškovou úroveň o 2 m, lze navrhnout ustupující podlaží vzdálené od roviny fasády max. o 2,0 m vysoké max. 3.5 m nad hlavní římsou. Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.
Zvýšení úrovně na k5 na Pekařské ulici ani v jejím vnitrobloku není možné.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Navrhujete snížit procento plošného zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných ze 30 % na 15 %. Regulativ slouží pro plochy smíšené obytné C na celém území města Brna a není možné ho upravovat (snižovat) kvůli jednomu konkrétnímu případu. Avšak právě pro případy, kdy bude velice obtížné nebo nemožné dodržet stanovený regulativ, obsahuje Návrh ÚPmB výčet situací, ve kterých nebude nutné 30% plošné zastoupení zeleně dodržet.

Podmínky, kdy není třeba u ploch B a C dodržet stanovené minimální plošné zastoupení zeleně, byly v návrhu ÚPmB upraveny a rozšířeny (zpřesněny). Nově platí, že minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
- v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

MMB/0270125/2020
Námitky

- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- v případě nerovnoměrné či jinak problematické parcelace (např. vklíněný drobný pozemek mezi velké pozemky, kdy by při dodržení požadavku na minimální plošné zastoupení zeleně došlo k porušení urbanistických a architektonických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území);

- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za následujících kumulativních podmínek:

- navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území, a

- střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo

- stavební úpravu dokončené stavby, nebo

- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270126/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77394352

5493

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín, parc. č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Vážená paní, vážený pane,

touto námitkou vyjadřuji svůj **nesouhlas** se zřízením plochy **biokoridoru ÚSES na pozemk** [redacted]
Tento pozemek je jednak využíván jako ovocný sad a z tohoto důvodu je také oplocen proti okusu lesní zvěří. A navíc pozemky [redacted] v k.ú. Žebětín dlouhodobě slouží k provozu Lesní mateřské školy V Závětří a Lesního klubu V Závětří, z.s. Na těchto pozemcích je umístěno zázemí mateřské školy.

Proti vyznačení zřízení biokoridoru ÚSES na pozemcích 2174/9, 2174/19, 3792 nemám námitek, protože tímto místem zvěř migruji již nyní, a to prosím není seznámena s návrhem územního plánu. Budiž jí to ke cti!

S uctivým pozdravem

V Brně dne 30. června 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270126/2020
Námitky

MMB/0270126/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dotčení parcely biokoridorem ÚSES č. 2152/13 je částečné. Vymezení prvků ÚSES bylo provedeno na základě odborného oborového dokumentu, který prověřuje ÚSES a jeho ekologickostabilzační funkci v krajině komplexně se všemi parametry, vztahy a návaznostmi. Vždy musí být dodržena základní pravidla pro vymezování a tím zajištěny funkce ÚSES tzn. zajištěny minimální prostorové a funkční parametry (např. typ půdy, rostlinná společenstva atp. biokoridor nesmí být extrémně zúžen nebo posunut v rámci územního plánu). Dle zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 jde o veřejný zájem na úseku ochrany přírody, na kterém se má podílet i vlastník pozemku.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270131/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es77394357

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

8190

PODÁNÍ K NÁVRHU

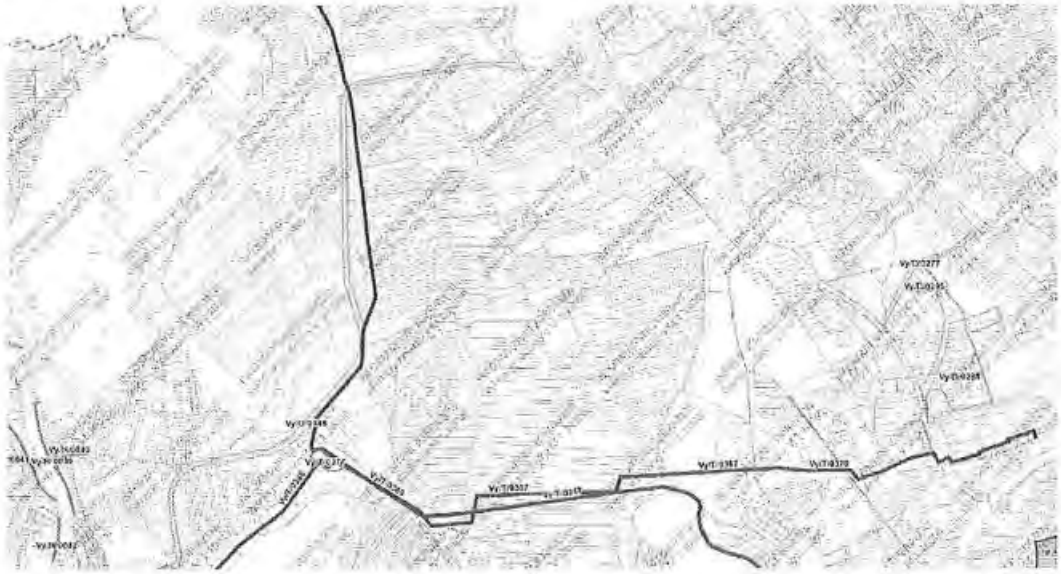
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Aeroklub Brno-Medlánky z.s.**			
Adresa / sídlo:	Turistická 494, 62100 Brno Medlánky			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Trnečka David	**Datum narození:**	
	Email:	trnecka_david@post.cz	**Telefon:**	605582292
Vlastnický vztah podatele:	Provozovatel veřejného vnitrostátního letiště Brno Medlánky - technická infrastruktura			

Námitka	**číslo:**	1	

Návrh zařazení polní komunikace vedoucí z Medlánek do Komína do kategorie Dopravní infrastruktura (viz přiložený obrázek, změna Vy/O/0346) implikuje záměr výstavby kapacitnější komunikace. S ohledem na existenci ochranných pásem letiště, omezení možnosti nouzového přistání leteckého provozu a všeobecnou změnu charakteru dané oblasti považujeme za důvod k podání námitky proti uvedené navrhované změně.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

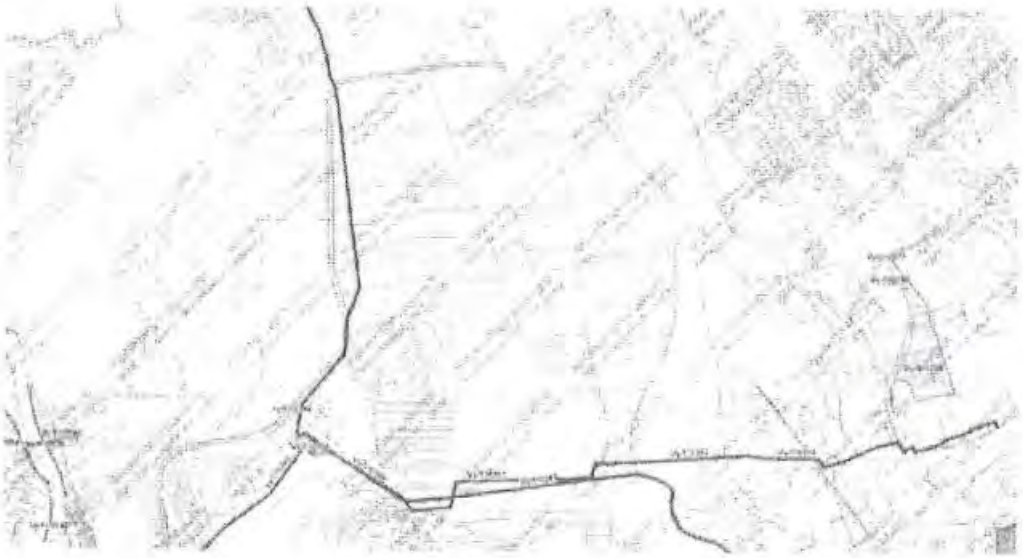
Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	Právnická osoba			
Název organizace:	Aeroklub Brno-Medlánky z.s.			
Adresa / sídlo:	Turistická 494, 62100 Brno Medlánky			
Kontakt:	Kontaktní osoba:	Trnečka David	Datum narození:	
	Email:	trnecka_david@post.cz	Telefon:	605582292
Vlastnický vztah podatele:	Provozovatel veřejného vnitrostátního letiště Brno Medlánky - technická infrastruktura			

Námitka	číslo:	1	

Návrh zařazení polní komunikace vedoucí z Medlánek do Komína do kategorie Dopravní infrastruktura (viz přiložený obrázek, změna Vy/0/0346) implikuje záměr výstavby kapacitnější komunikace. S ohledem na existenci ochranných pásem letiště, omezení možnosti nouzového přistání leteckého provozu a všeobecnou změnu charakteru dané oblasti považujeme za důvod k podání námitky proti uvedené navrhované změně.

Námitka číslo 1 (zákres)



v Brně dne 15. 6. 2020

Podpis: [redacted]

MMB/0270131/2020
Námitky

MMB/0270131/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

7854

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270132/2020
DS
listy: přílohy:8
druh: li/sv:
mmb1es77394358

Odesílatel:

Rezidence Platinium, s.r.o., IČ: 05018331
se sídlem Bezová 1658/1, 147 00 Praha - Braník

Adresát:

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna
Kounicova 67, 601 67 Brno

V Brně dne 30.6.2020

Věc: **Námitka k návrhu Územního plánu města Brna**

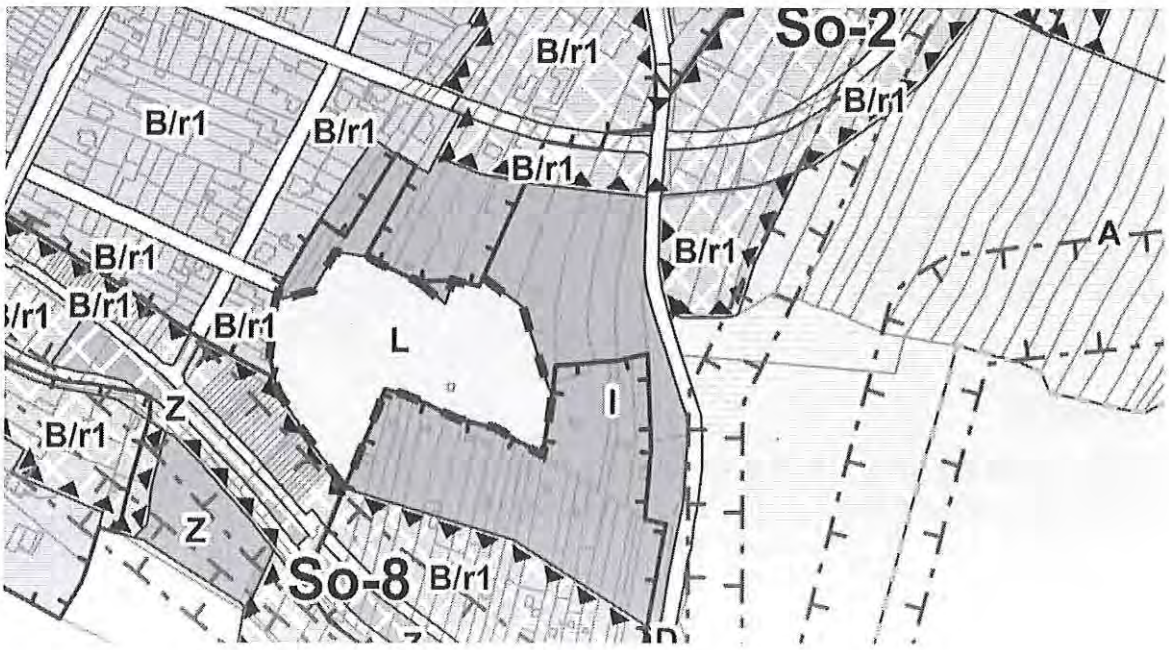
Dne 24.3.2020 byl na úřední desce obce města Brna zveřejněn návrh Územního plánu města Brna.

Podle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), uplatňujeme jako vlastník pozemků dotčených návrhem Územního plánu města Brna následující **námitku:**

Návrhem územního plánu města Brna dojde k necitlivému zařazení pozemků parc. č. 1095/6, 1096/1, 1096/3, 1097/1, 1098/1, v katastrálním území Soběšice, neboť pozemky byly zařazeny do **stabilizované plochy I** – s rozdílným způsobem využití, plocha zahrádek, ačkoli soubor požadovaných parcel není vyčleněným územím ze stávajícího ÚPmB, ale funkčně uzavírá možné rozšíření území pro výstavbu čistého bydlení v rodinných domech.

Příkladem je i rozšíření sousedních parcel z původního začlenění plochy nestavební do plochy bydlení - B/r1, konkrétně parcel 1086/3, 1086/54, 1086/49, 1086/50 a 1086/51.

Obr. Návrhu územního plánu dané lokality



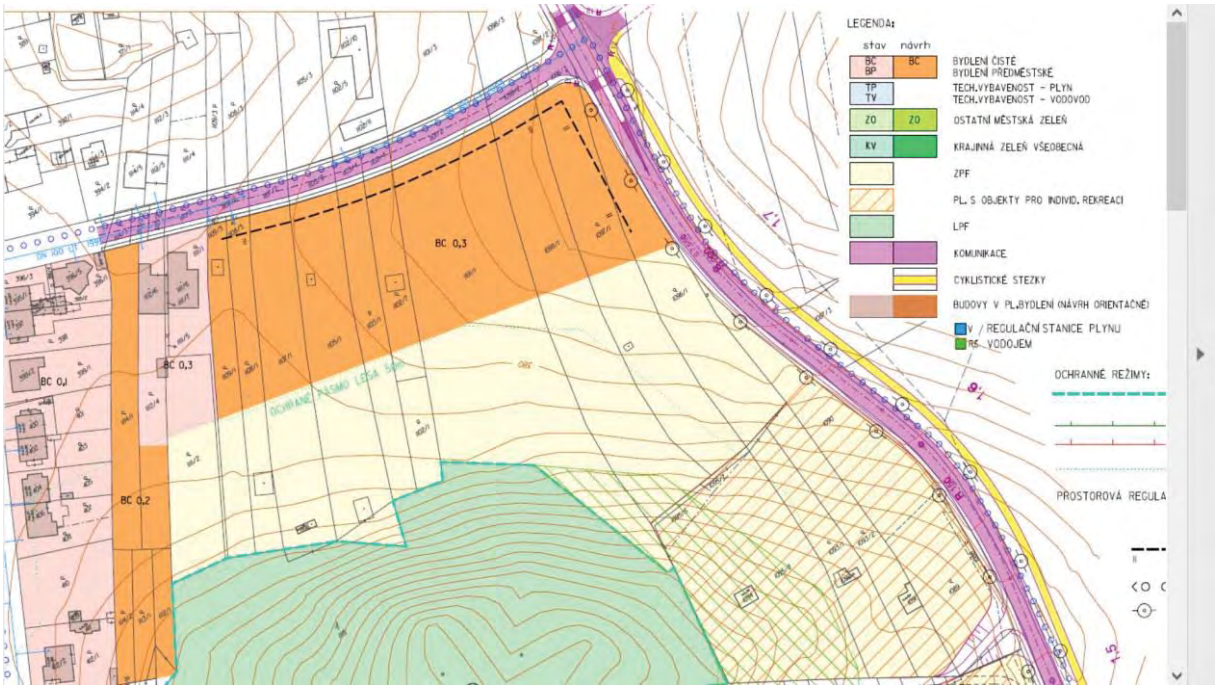
Odůvodnění námitky:

Ačkoli dne 27. 6. 2018 a následně 5. 11. 2018 (doplnění podání) podala naše společnost Návrh na pořízení změny ÚPmB na předepsaném formuláři, nebyla tato žádost zapsána do změn dodatků, které byly v té době projednávány a byla postoupena do projednávání změn v souvislosti zpracování nového ÚPmB.

Na základě návrhu SPIS. ZN.: OUPR/MMB/0054241/2018/19, který vyřizovala paní Ing. arch. Havránková, nás Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje informoval: *„Váš návrh na změnu územního plánu (stejně jako ostatní podání v roce 2018) řadíme do 47. souboru změn ÚPmB. Jednotlivým podáním 47. souboru změn ÚPmB budou teprve po uzavření souboru (na sklonku roku 2018) přiděleny jedinečné identifikační kódy, které posléze všem usnadní vyhledání a průběžné sledování každé jednotlivé změny ve 47. souboru změn ÚPmB.*

Současný ÚPmB dovoluje výstavbu rodinných domů do vzdálenosti 35 m od jižní hranice ulice Dohnalova, nicméně již v roce 2009 bylo OÚPR MMB schváleno rozšíření ploch pro výstavbu z původních 36 m na 50 m od jižní hranice komunikace Dohnalova. Schválené rozhodnutí však nebylo do ÚPmB zakresleno.

Obr. Studie s hranicí 50 m



Zdroj podkladů:

https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/us-sobesice-jih/

V dotčeném území se nacházejí pozemky parc. č. 1098/1, 1095/6, 1097/1, 1096/1, 1096/3 v katastrálním území Soběšice.

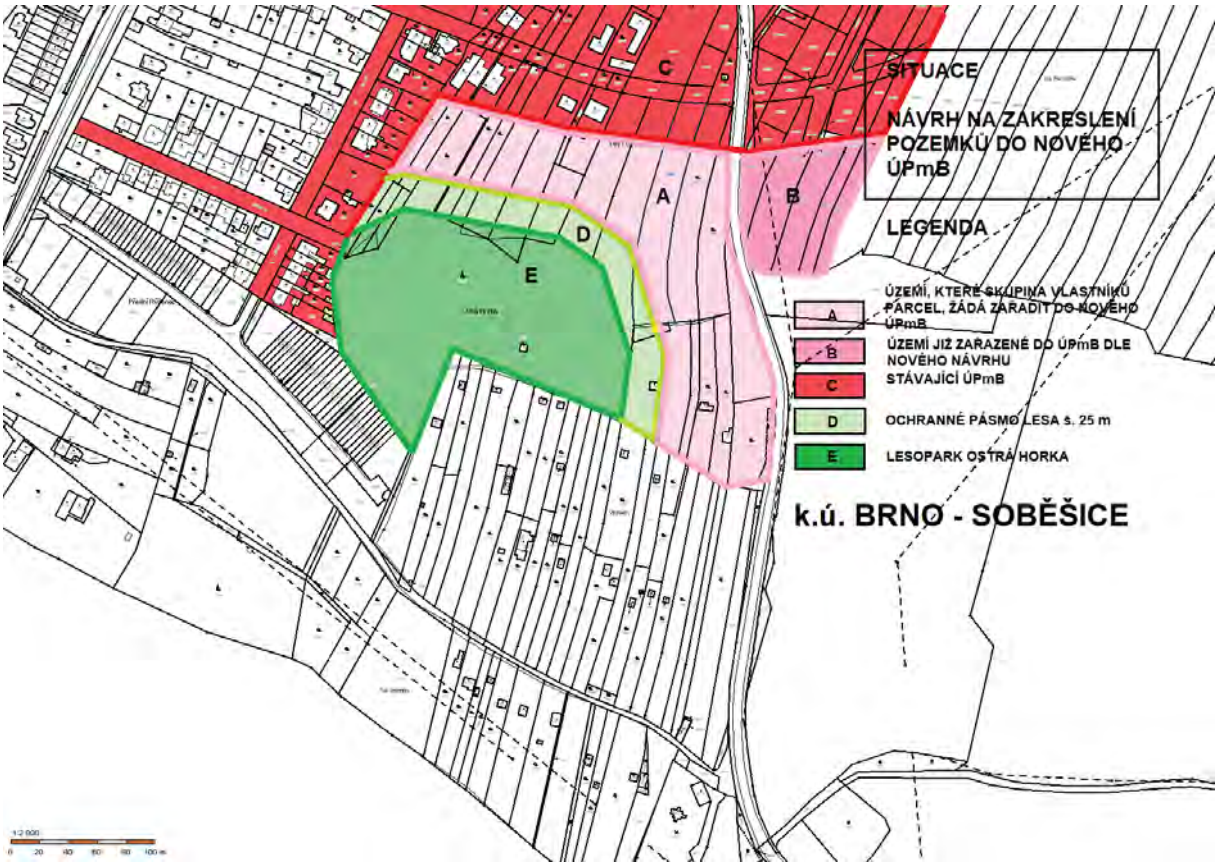
Společnost Rezidence Platinium, s.r.o. připravuje výstavbu souboru rodinných domků již na části parcel 1098/1, 1097/1, 1096/1 pod názvem **RD Soběšice I.-A** a **RD Soběšice I.-B** v lokalitě Brno – Soběšice, směrem na jih od obslužné ulice Dohnalova, na niž vydal Magistrát města Brna, odbor územního plánu a rozvoje souhlasné koordinované stanovisko, dne 25.3.2019, pod **SPIS. ZN. 4100/OÚPR/MMB/0203682/2018**. K výše uvedený záměrům se kladně vyjádřily i ostatní dotčené orgány a správci inženýrských sítí.

Ochranné pásmo lesa je na základě souhlasu Lesy ČR, a.s., dle **Vyjádření k developerskému projektu v ochranném pásmu lesa parc. č. 1115/1, k.ú. Soběšice, ZN: /2/2018 ze dne 29.10.2018**, snížena na 25 m.

Začleněním parcel 1098/1, 1095/6, 1097/1, 1096/1, 1096/3 do ploch pro výstavbu čistého bydlení by vznikla další místa pro výstavbu rodinných domů.

V rámci dané připomínky je také zohledněna dohoda a souhlasné stanoviska souboru společenství vlastníků dalších parcel v této lokalitě a požadavek jejich majitelů, kteří mají stejný zájem o výstavbu rodinných domků na svých parcelách, viz seznam níže.

Obr. Návrh začlenění parcel v k.ú Soběšice



Přílohy:

1. Schválení využití Urbanistické studie „Soběšice - jih" jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna ze dne 30.6.2009
2. Urbanistická studie Soběšice-jih
3. Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
4. Koordinované stanovisko MmB ze dne 25.3.2019
5. Vyjádření lesů ČR ze dne 29.10.2018
6. Návrh začlenění souboru pozemků do ÚPmB

Soupis vlastníků pozemků na sousedních parcelách :

[redacted]

V Brně dne 30.6.2020

[redacted]

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: MMB/0469966/2018/Hav
SPIS. ZN.: OUPR/MMB/0054241/2018/19
VYŘIZUJE: Ing. arch. Havránková
TEL.: 542 174 587
FAX: 542 174 425
E-MAIL: havrankova.sarka@brno.cz

DATUM: 2018-11-21
POČET LISTŮ: 2

Conox, a.s.
[redacted]
Sládkova 29
613 00 Brno

Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)

Vážení,

dne 27. 6. 2018 a následně 5. 11. 2018 (doplnění podání) jsme obdrželi návrh společnosti Rezidence Platinium, s.r.o. na pořízení změny Územního plánu města Brna, ve kterém, v zastoupení Ing. Komínka, žádají, aby funkční plochy na pozemcích p.č. 1098/1, 1097/1, 1096/1, 1095/6 v k.ú. Soběšice byly změněny na funkční plochy čistého bydlení.

Dovolujeme si Vás informovat, že Váš návrh na změnu územního plánu (stejně jako ostatní podání v roce 2018) řadíme do 47. souboru změn ÚPmB. Jednotlivým podáním 47. souboru změn ÚPmB budou teprve po uzavření souboru (na sklonku roku 2018) přiděleny jedinečné identifikační kódy, které posléze všem usnadní vyhledání a průběžné sledování každé jednotlivé změny ve 47. souboru změn ÚPmB.

Považujeme za důležité upozornit Vás, že Zastupitelstvo města Brna až následně rozhodne, zda má být pořízení 47. souboru změn ÚPmB zahájeno. Dosavadní Územní plán města Brna (a s ním i všechny dokončené i rozpracované změny) musí být totiž nejpozději do konce roku 2022 nahrazen zcela novým Územním plánem města Brna, jinak pozbude platnosti. Protože pořízení každé změny územního plánu je vždy mimořádně časově a procesně náročné, zdárné dokončení 47. souboru změn ÚPmB se už nyní jeví jako málo pravděpodobné. Doporučujeme Vám proto sledovat na webové stránce města Brna i přípravu nového Územního plánu města Brna (na titulní straně: Územní plán → Připravovaný ÚPmB, v levém sloupci Aktuality). Předpokládáme, že Návrh nového Územního plánu města Brna bude veřejnosti představen a předložen k projednání v 1. pololetí roku 2020.

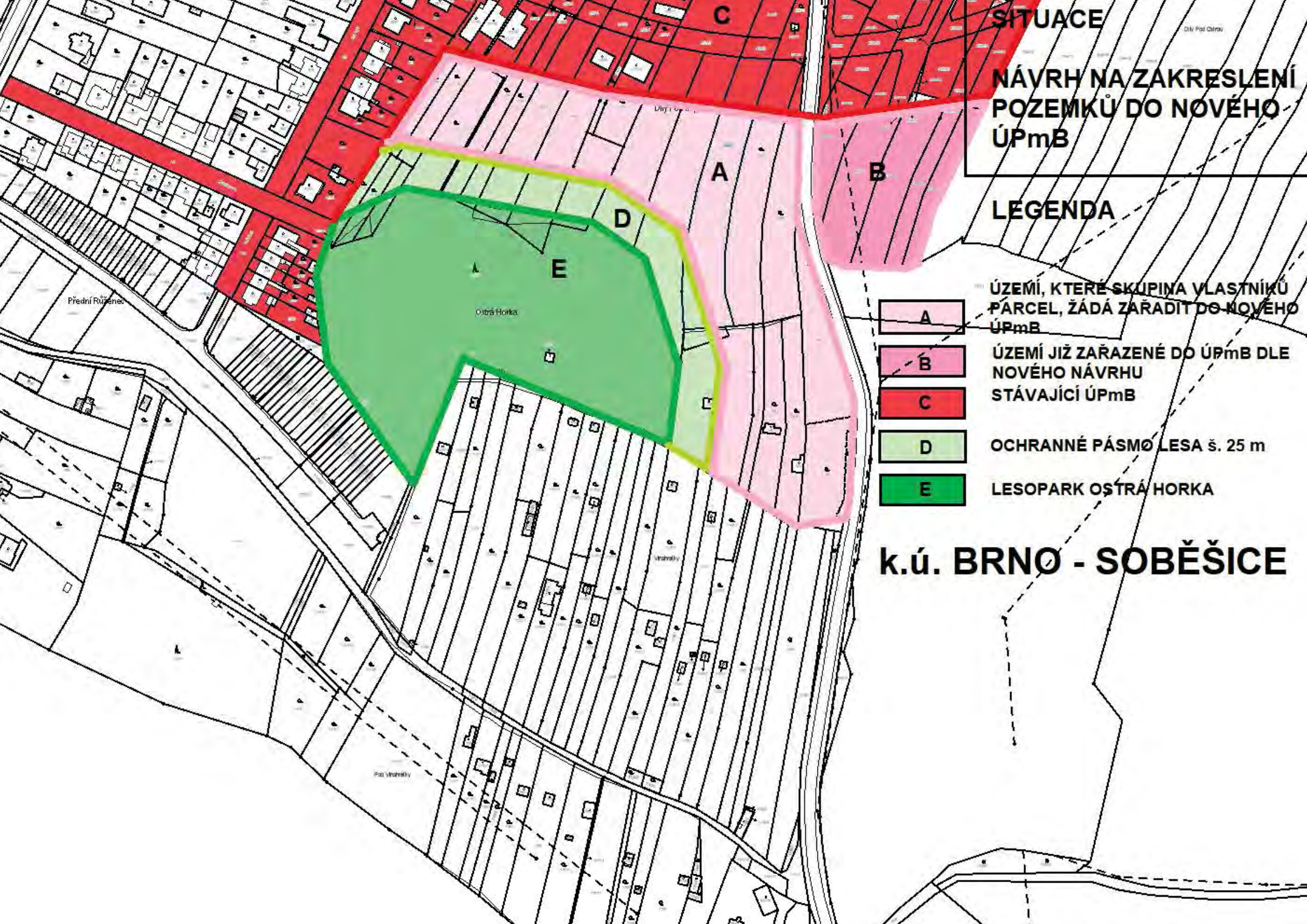
Na závěr obecné vysvětlení: Změny územního plánu jsou pořizovány dle zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon). Do náročného procesu pořízení jsou zapojeny orgány samosprávy města i městských částí, orgány státní správy, další subjekty i veřejnost. Rozhodnutí o zahájení pořízení změny územního plánu je, dle § 6 odst. 5 stavebního zákona, plně v kompetenci zastupitelstva obce a pořízení změny územního plánu není nárokové. Povinnost nahradit všechny „staré" územní plány (schválené před 01.01.2007) „novými" územními plány je uložena § 188 odst. 1 stavebního zákona.

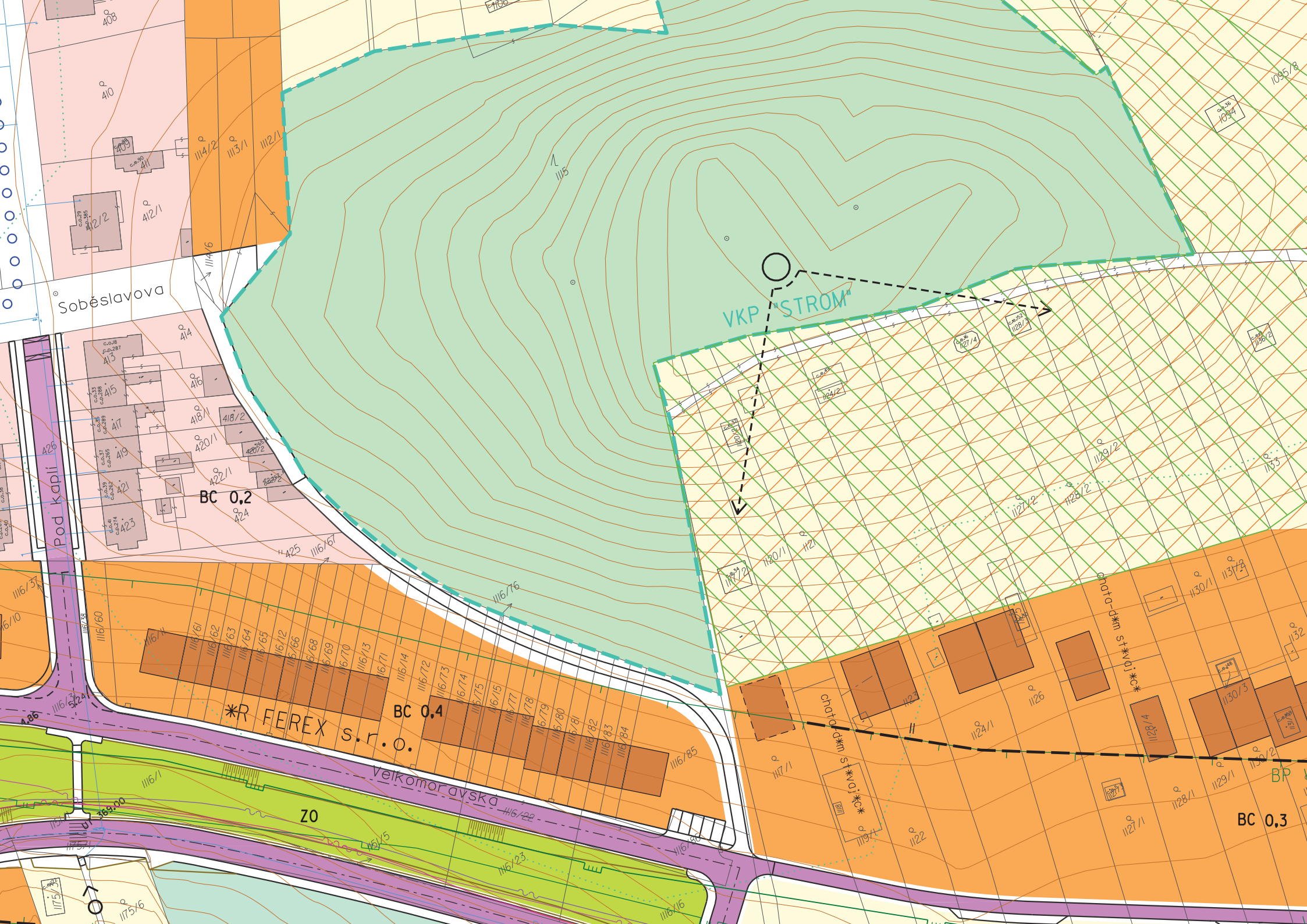
S pozdravem

Ing. arch. Dušan Novotník
vedoucí
Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Na vědomí:

Úřad městské části Brno-Sever, Bratislavská 70, 601 47 Brno
OÚPR sektor 3 (Reichard, Sigmundová), referát pořizování (Havránková), spis – změny ÚPmB


SITUACE
NÁVRH NA ZAKRESLENÍ POZEMKŮ DO NOVÉHO ÚPmB
LEGENDA
A
ÚZEMÍ, KTERÉ SKUPINA VLASTNÍKŮ PARCEL, ŽÁDÁ ZAŘADIT DO NOVÉHO ÚPmB
B
ÚZEMÍ JIŽ ZAŘAZENÉ DO ÚPmB DLE NOVÉHO NÁVRHU
C
STÁVAJÍCÍ ÚPmB
D
OCHRANNÉ PÁSMO LESA š. 25 m
E
LESOPARK OSTRÁ HORKA
k.ú. BRNO - SOBĚŠICE
Ostrá Horka
Přední Růženec
Vinohrádky
Pod Vinohrádky
Dílý Pod Ostrou



Soběslavova
Pod kapli
VKP "STROM"
BC 0,2
BC 0,4
BC 0,3
*R FEREX s.r.o.
Velkomoravská
ZO
BP
chata-d*m st*vaj*c*

Urbanistické studie „Soběšice - jih"

Schválení využití Urbanistické studie „Soběšice - jih" jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako příslušný úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. (1) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SZ) k pořizování územně plánovacích podkladů, který pořídil Urbanistickou studii (US) **„Soběšice - jih"** (URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, 11/2006), tímto

schvaluje dle § 30 odst. (4) SZ možnost využití US „Soběšice - jih" jako podkladu ke změně Územního plánu města Brna.

Následně provedl registraci US do evidence územně plánovací činnosti.
Předmětná US je uložena na Referátu sektorů (Ing.arch. Makovská).

Obsah US:
Textová část
Grafická část :

1.	Širší vztahy	1: 5000
2.	Komplexní urbanistický rozbor	1: 2000
3.	Urbanistické řešení	1: 1000
4.	Návrh řešení dopravy, situace podélný profil komunikace Útěchovská - Zeiberlichova příčný řez	1: 1000
5.	Návrh řešení technického vybavení, situace řez s uložením sítí v komunikacích	1: 1000
6.	1.etapa, předpokládaný postup výstavby	1: 1000
7.	Změny ÚPmB	1: 5000

30. 6. 2009

LESY MĚSTA BRNA, a. s.
Křížkovského 247 | 664 34 Kuřim | Czech Republic

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE:
NAŠE ZN: /2/18

VYŘIZUJE: Ing. Neshybová
TELEFON: 541231101/kl.13
E-MAIL: neshybova@lesymb.cz
DATUM: 29.10.2018

[redacted]
Conox, a.s. - HIP
Pracoviště Brno
Sládkova 29
Brno

Vyjádření k developerskému projektu v ochranném pásmu lesa p.č. 1115/1 k.ú. Soběšice

Obdrželi jsme od Vás žádost o výjimku z ochranného pásma lesa na 25 m od hranice lesa p.č. 1115/1 k.ú. Soběšice, který je ve správě Lesů města Brna, a.s. Důvodem je developerský projekt na pozemcích 1098/1, 1097/1 a 1096/1 vše v k.ú. Soběšice.
který je nyní v přípravném řízení. Dále je zpracovaná urbanistické studie, která je se žádostí o změnu ÚPmB.

Souhlasíme s výjimkou z ochranného pásma lesa na 25 m (minimální vzdálenost mezi lesní parcelou a stavbou) za těchto podmínek:

- přes lesní pozemek nebude řešen žádný příjezd k nemovitostem, ani liniové stavby (odpady, přípojky apod.), tzn. že v souvislosti se zástavbou nevzniknou na lesním pozemku žádná nová věcná břemena nebo zábory, a budou respektována všechna ustanovení lesního zákona č. 289/95 Sb., zejm. § 20,
- bude respektován a zachován příjezd k lesnímu pozemku pro lesní techniku,
- pokud vzniknou oplocené pozemky, nebude v nich vstupní branka směrem k lesnímu pozemku,
- případnou výstavbou a provozem nebude uvažováno s dotčením ani poškozením sousedního lesního pozemku a nebude na něm ukládán žádný stavební materiál a odpady (staveniště),
- upozorňujeme stavebníka, že naše společnost nezodpovídá ve smyslu ustanovení § 22 lesního zákona za škody způsobené pádem stromů nebo jejich částí, přesahem větví a kořenů, sesuvem půdy a jinými přírodními živly.

S p[redacted]em

Ing[redacted]eshyba
řed[redacted]

LESY MĚSTA BRNA, a. s.
Křížkovského 247, 664 34 Kuřim
IČ: 60713356, DIČ: CZ60713356
OR: KS v Brně odd. B v l. 4713

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OÚPR/K/18/0262/Nov,Lep
NAŠE Č. J.: MMB/0203682/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0203682/2018
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0205361/2018
MMB/0020862/2019

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová
TELEFON: +420 542 174 076
E-MAIL: Lepltova.marketa@brno.cz

DATUM: 20.03.2019
POČET LISTŮ: 09 + příloha

Vážený pan
Ing. Ivan Komínek

Kosmákova 23
615 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 25 -03- 2019
1

Koordinované stanovisko pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru:
„RD Soběšice I.-A, k.ú. Soběšice"

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle *ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti pana Ing. Ivana Komínka, Kosmákova 23, 615 00 Brno, zastupujícího investora stavby společnost Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, podané dne 14.05.2018 a doplněné dne 14.01.2019 ve věci koordinovaného stanoviska pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru: **„RD Soběšice I.-A, k.ú. Soběšice"**

koordinované stanovisko.

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami na pozemku při ulici Dohnalova, parc.č.1098/1, k.ú. Soběšice. Navržená stavba bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Připojení stavby na sítě technického vybavení – voda, kanalizace, elektřina, je navrženo z ulice Dohnalova z pozemku parc. č. 1098/2, k.ú. Soběšice. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže za domem a zasakovány do pozemku vsakovacím objektem. Součástí záměru jsou oplocení a zpevněné plochy – přístup k RD a plochy pro parkování 7 osobních automobilů. Připojení na komunikaci Dohnalova je navrženo společným sjezdem a asfaltovou plochou náležející k RD Soběšice I.-B.

Stavebníkem je společnost Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4.

Projektovou dokumentaci zpracovala společnost JPPK projekt s.r.o., Střední 26, 602 00 Brno v 04/2018.

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány **stanoviska a vyjádření** s podmínkami:

MMB Odbor územního plánování a rozvoje

Vyřizuje: Ing. Zdenka Sigmundová, tel. 542 174 579, sigmundova.zdenka@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. *§ 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. *§ 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

v souladu s ust. *§ 96b stavebního zákona* a *§ 149 odst. 1* a *2 správního řádu*

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„RD Soběšice I.-A“
na pozemku par. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno,
přičemž přípojky k RD budou na pozemku par. č. 1098/1 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami na pozemku par. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno při ulici Dohnalova. Navržená stavba bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. V jižní fasádě domu budou v 1.NP a 2.NP balkóny, v podkroví sedlové střechy budou na východní straně osazeny dvě terasy a na straně západní bude osazen průběžný obdélníkový vikýř.

Připojení stavby na sítě technického vybavení – voda, kanalizace, elektřina, je navrženo z ulice Dohnalova z pozemku par. č. 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže za domem a zasakovány do pozemku vsakovacím objektem. Součástí záměru jsou oplocení a zpevněné plochy – přístup k RD a plochy pro parkování 7 osobních automobilů. Připojení na komunikaci Dohnalova je navrženo společným sjezdem a asfaltovou plochou náležející k RD Soběšice I.-B.

Součástí návrhu jsou stavební objekty:

SO 01 – RODINNÝ DŮM
SO 02 – ZPEVNĚNÁ PLOCHA – betonová dlažba
SO 03 – ZPEVNĚNÁ PLOCHA – distanční dlažba
SO 05 – OPLOCENÍ POZEMKU
SO 06 – PŘÍPOJKA ELEKTRO NN
SO 07 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
SO 08 – PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
SO 09 – PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE

SO 10 – RETENČNÍ NÁDRŽ
SO 11 – VSAKOVACÍ OBJEKT

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný **„RD Soběšice I.-A“, na pozemku par. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno, přičemž přípojky k RD budou na pozemku par. č. 1098/1 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno**, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby, kterou zpracovala společnost JPPK projekt s.r.o., s datací 04/2018, a ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Ing. Barbora Kropáčková, tel. 542 174 297, kropackova.barbora@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor dopravy (dále jen *„OD MMB“*) jako obecní úřad obce s rozšířenou působností příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací podle *§ 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *„zákon o pozemních komunikacích“*) a podle *§ 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ke změně projektové dokumentace ze dne 12.12.2018 a ze dne 16.01.2019, podanou ve smyslu *§ 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona,* Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle žádosti společnosti Rezidence Platinium, s.r.o., IČ: 050 18 331, se sídlem Bezová 1657/1, 147 00 Praha 4, zastoupené panem ing. Ivanem Komínkem, bytem Kosmákova 23, 615 00 Brno

v y d á v á

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k projektové dokumentaci pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru stavby:

„RD Soběšice I. - A“ na pozemcích č. parc. 1098/1, 1097/1 k. ú. Soběšice.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Je nutno aby stavba byla projekčně a stavebně zkoordinována s ostatními stavbami v dané lokalitě a zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací, vedeným Investičním odborem MMB.

2. Jakákoliv případná opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy bude hradit investor stavby. Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Klára Pokusová, tel. 542 174 569, pokusova.klara@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle *§ 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon*, na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s novostavbou rodinného domu **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba podsklepeného dvoupatrového rodinného domu s obytným podkrovím a třemi bytovými jednotkami. Součástí stavby je vybudování zpevněných ploch, oplocení, přípojek NN, vodovodní, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, retenční nádrže a vsakovacího objektu.

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle *zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů:

Odborný referent: Mgr. Veronika Bergerová, tel: 542 174 572, bergerova.veronika@brno.cz

K projektu bylo vydáno ve smyslu *§ 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0225488/2018/BER, jehož podmínky je nutné respektovat.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší k výkonu státní správy dle *§ 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích*, ve znění pozdějších předpisů, *§ 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení *§ 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k umístění a provedení stavby

pro investora, kterým je Rezidence Platinium, s.r.o., IČO: 05018331, se sídlem Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4, ve věci: **„Rodinný dům Soběšice I.-A, Brno"**.

Typ zdrojů:	-	3 x horkovzdušná krbová vložka na tuhá paliva o jmenovitém tepelném výkonu do 8 kW
	-	stavební činnost
Kategorie zdrojů:	-	zdroje neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší
Umístění zdrojů:	-	parc. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, Brno

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. krbové vložky budou splňovat minimálně 3. emisní třídu (dle ČSN EN 303-5)
2. spalinové cesty předmětných krbových vložek budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu
3. případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB
4. před vydáním kolaudačního souhlasu budou stavebnímu úřadu doloženy revize spalinových cest
5. s přihlédnutím k charakteru prováděných stavebních prací a povětrnostním podmínkám budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání apod.
6. bude prováděna pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění okamžitá očista dotčených přilehlých komunikací a chodníků

- z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie dle *zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů:
Odborný referent: Bc. Klára Blažková, tel: 542 174 148, blazkova.klara@brno.cz

Závazná stanoviska podle *§ 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů, se vydávají pouze k řízení dle stavebního zákona, jejichž předmětem je umístění stavby, změna využití území nebo povolení stavby. Jedná se o závazné stanovisko k územnímu řízení, ke stavebnímu řízení a ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.

S odpady, vzniklými při stavbě bude nakládáno v souladu s podmínkami, stanovenými *zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy - především *vyhláška č. 383/2001 Sb.*, o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, *vyhláška č. 294/2005 Sb.*, o podmínkách ukládání odpadů na skládky, ve znění pozdějších předpisů.
Průběžná evidence odpadů bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby stavebnímu úřadu včetně doložení způsobu nakládání s odpadem (recyklace, spalování, skládkování).

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz
OŽP MMB doporučuje před realizací ověření základových a zasakovacích poměrů geologem.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle *zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších předpisů **a z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**
Odborný referent: Ing. Tereza Mičková, tel: 542 174 554, mickova.tereza@brno.cz
OŽP MMB upozorňuje, že skrývku ornice je z hlediska ochrany volně žijících ptáků optimální provádět mimo hnízdní období (ochrana ptáků dle *§ 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny*, ve znění pozdějších předpisů). V případě, že dojde k realizaci těchto prací v hnízdním období ptáků (tj. podle jednotlivých druhů ptáků od dubna do konce srpna) a pozemek bude porostlý vegetací, je nutné porost nejprve prohlédnout, zda se v něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu by bylo nutné se skrývkou ornice počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz
Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
Jedná se o novostavbu RD na ulici Dohnalova. RD bude připojen přípojkou NN, přípojkou vody a kanalizace

na stávající IS v ulici Dohnalova. Dešťové vody z RD budou svedeny přes retenční nádrž do vsakovacího objektu. Vytápění bude elektrické. Alternativním zdrojem bude horkovzdušná krbová vložka.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Monika Dubová, tel:542 174 290, dubova.monika@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. *§ 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách* a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon") vydává podle ust. *§ 18 vodního zákona* následující **vyjádření:**

Připravovaná **akce je** z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná,** stavba není vodním dílem.

Likvidace dešťových vod z jednotlivého objektu RD a jednotlivého pozemku je podle ust. *§ 6 vodního zákona* obecným nakládáním s povrchovými vodami. Objekt pro obecné nakládání s vodami není podle ust. *§ 55 vodního zákona* vodním dílem.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že likvidace dešťových vod z RD musí být navržena podle ČSN 759010 a TNV 759011.

K územnímu a stavebnímu řízení bude doloženo kladné stanovisko osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologa k možnosti vsakování na daném místě navrženým způsobem.

Dešťové vody z parkovacích stání a pojízdných ploch nesmí být svedeny do vsakovacího objektu, příp. musí být odpovídajícím způsobem předčištěny.

Stavbou ani užíváním stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních vod.

Orgán státní správy lesů

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. *§ 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích* a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030, siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") podle ust. *§ 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,* ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná.

Odbor VLHZ MMB vydal k odnětí pozemků ze ZPF dotčených stavbou souhlas – závazné stanovisko podle ust. *§ 9 odst. 8 o ochraně ZPF* pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0288207/2018 č.j. MMB/0292710/2018 ze dne 16.7.2018 a sp.zn. 04300/ OVLHZ/MMB/0068358/2019, č.j. MMB/0075592/2019 ze dne 19. 2. 2019.

Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Z hlediska *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, ve znění pozdějších předpisů, Odbor památkové péče MMB **není v této věci dotčeným orgánem,** neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle *§ 14 odst. 1* uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu *§ 14 odst. 2* tohoto zákona.

Odůvodnění:

Dne 14.05.2018 podal a dne 14.01.2019 doplnil žadatel Ing. Ivan Kominek, Kosmákova 23, 615 00 Brno, zastupující investora stavby společnost Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, žádost ve věci vydání stanoviska pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru: **„RD Soběšice I.-A, k.ú. Soběšice".** Koordinované stanovisko je vydáváno pro účel společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

K uvedené věci zaslal referát koordinace stanovisek OÚPR MMB dne 21.05.2018 a dne 15.01.2019 žádosti dotčeným orgánům MMB o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření, která obdržel následně:

- OÚPR MMB – dne 31.01.2019 závazné stanovisko s podmínkou, v jehož odůvodnění se uvádí:
  Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 21.05.2018. Záměr pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti společnosti Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, 147 00 Praha zastoupené Ing. Ivanem Kominkem, Kosmákova 23, 615 00 Brno. Dokumentace stavebního záměru byla žadatelem doplněna dne 12.12.2018 a 16.01.2019.
  K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „RD Soběšice I.-A", na pozemku par. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno, přičemž přípojky k RD budou na pozemku par. č. 1098/1 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní souhlas a ohlášeni stavby zpracovaná společností JPPK projekt s.r.o., s datací 04/2018.
  Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami v Brně Soběšicích při ulici Dohnalova. Dům bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Součásti záměru jsou zpevněné plochy, přípojky technické infrastruktury, retenční nádrž a vsakovací objekt.
  OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
  - předložené dokumentace, textové a grafické části.

  Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR), která je dle ust. *§ 31 odst. 4 stavebního zákona* závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen ZÚR), které jsou dle ust. *§ 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30. 11. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen ÚPmB), který je dle ust. *§ 43 odst. 5* a *§ 189 odst. 2 stavebního zákona* závazný pro rozhodování v území.
- Územního plánu zóny Soběšice vydaného obecně závaznou vyhláškou č. 1/1998 (zpracovatel UAD studio s.r.o., Kounicova 67, Brno 1997), který slouží jako závazný podklad pro rozhodování v území dle *§ 29 stavebního zákona č. 50/1976 Sb.* (platného v době pořízení předmětného územního plánu) a dle *§ 188 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*, ve znění pozdějších předpisů.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizovaných v roce 2016, dále jen ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. *§ 25 stavebního zákona*.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle *§ 96b odst. 3 stavebního zákona*, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:

PÚR

PÚR přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

ZÚR zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

Územní plán města Brna

Části pozemků par. č. 1098/1 a 1098/2, k. ú. Soběšice, obec Brno, dotčených navrhovanou stavbou, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení BC.**

Část pozemku par. č. 1098/1, k. ú. Soběšice, obec Brno, který není předmětem umístění navrhované stavby ale pouze její části (SO 05), je dle ÚPmB součástí nestavební-volné stabilizované funkční plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkcí zemědělského půdního fondu.

Část pozemku par. č. 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno, dotčená umístěním přípojek k navrhované stavbě, je dle ÚPmB součástí funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební-volná – část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřením v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha návrhová – dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ – BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 80%)

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Přípustná jsou: - *mimo jiné*

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách **je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.**

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má **při aplikaci na jednotlivých pozemcích** orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Míra stavebního využití pozemků je v návrhových plochách vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné návrhové ploše stanoven **hodnotou 0,3 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně.**

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako **maximální**, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Předmětné pozemky jsou součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací - Územní plán zóny Soběšice, která mimo jiné zpřesňuje míru stavebního využití dotčených funkčních ploch.

Územní plán zóny Soběšice určuje:

- pro část pozemků par. č. 1098/1 a 1098/2, k. ú. Soběšice, obec Brno míru stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch **IPP=0,4**, míru zastavění plochy pozemku stanovenou indexem zastavěné plochy **IZP=0,2** a podíl hlavní funkce využití plochy koeficientem smíšenosti **K=1,0**. Vymezení funkce dané plochy je shodné s ÚPmB – **stavební návrhová funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha čistého bydlení BC**
- část pozemku par. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno jako plochu zemědělského půdního fondu, který není součástí nestavebních-volných ploch s regulačními podmínkami pro plochy s překryvnou funkcí s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **plochy pro zahrádky**
- část pozemku par. č. 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno jako plochu stavební s funkcí **ostatní veřejně přístupné plochy** a část pozemku par. č. 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno jako plochu stavební s funkcí **plochy ulic a silnic**

Pro celé území Soběšic platí maximální výška zástavby 2. NP + podkroví a požadavek na šikmé zastřešení staveb.

Z Regulačních podmínek „Územního plánu zóny Soběšice" pro dotčené plochy a z výkresové části vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha stavební – jsou plochy převážně zastavěné nebo určené k zástavbě objekty, jejichž přípustnost nebo výjimečná přípustnost umístění a limity jejich využití je vyjádřena v Regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební-volná – jsou plochy převážně nezastavěné, ve kterých je přípustnost nebo výjimečná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, případně limity jejich využití, vyjádřených v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha základní – je plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití území (intenzity možného využití) vyjádřeného IPP a IZP.

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoli k parcelám).

Objekty v návrhových plochách vyjadřují názor na charakter a pravděpodobné uspořádání zástavby v základních plochách a slouží k odvození regulací. Pokud v plochách „urbanistické akce" není charakter zástavby vyjádřen, existuje několik alternativních řešení, z nichž není možno vybrat reprezentanta.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ BC

- plochy čistého bydlení slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy v objektech bydlení je 80-100%)

  Přípustné jsou: *mimo jiné*

  - stavby pro bydlení (vč. domů s pečovatelskou službou)

IPP (index podlažní plochy) – je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit, vyjma PZ a PL, vždy jako maximální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy plných nadzemních podlaží na m^2 základní plochy.

IZP (index zastavěné plochy) – je určen pro plochy je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit, vyjma PZ a PL, vždy jako maximální přípustný počet m^2 zastavěné plochy na m^2 základní plochy.

K (smíšenost) – je podíl hlavní funkce plochy k ostatním funkcím.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách, stejně jako v plochách, které slouží rekreaci, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

Podmínky prostorové regulace vyznačené v regulačním plánu, které určují prostorové uspořádání území se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník: uskutečňovat novou stavbu, provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nadstavbu o jedno a více plných podlaží nebo provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, KTERÝ NENÍ SOUČÁSTÍ STAVEBNÍCH PLOCH

- plochy ZPF slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí

PLOCHY PRO ZAHRÁDKY

- jsou určeny k individuální rekreaci v oplocených pozemcích na ZPF vyjma orné půdy nebo na plochách ostatních, kde se nepřipouští výstavba objektů

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- počtem, polohou, objemem nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami v ulici Dohnalova v Brně Soběšicích, včetně přípojek, zpevněných ploch a oplocení.

Část dotčeného pozemku par. č. 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno, na které je navrženo umístění záměru novostavby včetně zpevněných ploch, se nachází v návrhové ploše určené pro čisté bydlení a s touto funkcí je navržený rodinný dům zcela v souladu.

Součástí novostavby jsou přípojky sítí technického vybavení, včetně retenční nádrže a vsakovacích objektů na pozemcích par. č. 1098/1 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno, které lze umístit jako stavby

a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Oplocení je vedeno po hranici pozemků ve vlastnictví investora a zasahuje jak do ploch návrhového bydlení, tak do ploch zemědělského půdního fondu. Dle zpřesnění regulativů územně plánovací dokumentací zóny lze v těchto plochách připustit oplocení zahrádek, tak aby pozemky mohly tvořit individuální rekreační funkci k navrhovaným stavbám pro bydlení. V ploše ZPF není navržena žádná část posuzované stavby mimo oplocení a tato plocha vymezená oplocením bude sloužit jako zahrada k navrhované stavbě.

Územní plán zóny Soběšice pro dotčenou plochu čistého bydlení určuje koeficient smíšenosti 1,0, který navržená stavba splňuje, protože celou svou funkcí je určena pouze k bydlení.

Z uvedených skutečností vyplývá, že z hlediska funkčních regulativů je stavební záměr v souladu s platným ÚPmB i v souladu s Územním plánem zóny Soběšice.

Z hlediska prostorových regulativů:

Navrhovaná novostavba rodinného domu se nachází v blízkosti křižovatky ulic Dohnalova a Zeiberlichova při jižní straně ulice Dohnalova. Jedná se o samostatně stojící stavbu s jedním podzemním, dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím. Dům bude mít obdélníkový půdorys, bude mít balkóny na jižní straně domu a bude mít sedlovou střechu s výrazným obdélnikovým vikýřem na západní straně a hřebenem střechy takřka kolmým k ulici Dohnalova. Východní fasáda domu bude rozčleněna dvěma mírně předsazenými obdélníkovými konstrukcemi s francouzskými okny a v podkroví ukončenými terasami. Silueta domu bude ve štítových fasádách olemována mírně předsazeným rámováním.

Z předložené dokumentace stavby vyplývá, že stavba vůči svým disponibilním pozemkům generuje hodnotu indexu podlažních ploch 0,4, čímž je prokázán soulad s regulativem upřesněným územně plánovací dokumentací zóny (z něj vyplývá hodnota IPP 0,4). Vyhovující hodnota indexu zastavěné plochy (IZP), regulující novou výstavbu hodnotou 0,2, je prokázána výpočtem v dokumentaci stavby. Územní plán zóny Soběšice klade na výstavbu další regulativy – jedná se o max. výšku zástavby dvoupodlažními stavbami a požadavek šikmého zastřešení staveb. Navrhovaná stavba tato kritéria splňuje.

Plocha dotčená navrhovanou výstavbou je součástí návrhové plochy bydlení, ve které je již částečně výstavba rodinných domů zrealizována. Stávající stavby jsou jak řadové (západní část funkční plochy), tak samostatně stojící (střední část funkční plochy) a jedná se o jedno až dvou podlažní domy se sedlovými střechami a hřebeny jak vodorovnými, tak kolmými k ulici Dohnalova. Zástavba je tedy různorodá a navrhovaná stavba svým umístěním a prostorovým uspořádáním nebude v lokalitě negativně vybočovat. Umístění stavby reaguje na stávající hranici pozemků, od které je stavba rovnoběžně odsazena, stejně jako stávající stavby v území a odsazení od ulice Dohnalova umožňuje pohodlnou dopravní a pěší obsluhu navrhované stavby.

Z uvedených skutečností vyplývá, že z hlediska prostorových regulativů je stavební záměr v souladu s platným ÚPmB i v souladu s Územním plánem zóny Soběšice.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených funkčních ploch dané platnými územně plánovacími dokumentacemi.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. *§ 18* a *§ 19 stavebního zákona*:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení *§ 18* a *§ 19 stavebního zákona* bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území

K *§ 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona* – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016) vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:

Dle výkresu č. 2 – *Výkres hodnot území*

- Pozemky dotčené navrhovanou stavbou se nachází v území prostorových hodnot významného vyhlídkového bodu č. 3 – Soběšice – Ostrá horka, směr významných pohledů na severovýchod a na jih. Významné vyhlídkové body je možno chápat jako určující místa, kde jsou vytvořeny podmínky pro pozitivní vnímání města Brna a jeho krajiny.
- Dále se dotčené pozemky nachází v území prostorových hodnot – významných pohledových svahů a významných pohledových ploch, kdy se jedná o ohraničení krajinných oblastí tvořené především čelními svahy a jsou nejcitlivějším místem kompozice města a zásah do jejich výškových parametrů ovlivní celkové vnímání prostor města a krajiny.

Z aktuálních územně analytických podkladů bylo ověřeno, že pozemek dotčený stavebním záměrem negativně neovlivní stávající hodnoty přilehlého území. Navrhovaná stavba se nachází ve výseči severovýchodního výhledu z Ostré horky a svým umístěním a výškovým uspořádáním (kdy výška hřebene navrhované stavby bude níže než 14 m pod úrovní nadmořské výšky významného výhledového bodu) nenaruší pohledově exponovanou oblast vyplývající z hodnot krajinného rázu. Posuzovaná stavba taktéž nemá vliv do prostorových hodnot významného pohledového svahu a významných pohledových ploch.

Navrhovaná novostavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání území a svým navrženým využitím splňuje funkci bydlení v předmětné ploše, která je pro tuto funkci navržena.

Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení všech výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. *§ 96b odst. 5 stavebního zákona* má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

- OD MMB – dne 24.01.2019 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem předložené projektové dokumentace byla novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu, o jednom podzemním, dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, na pozemku 1098/1 k. ú. Soběšice. Novostavba rodinného domu měla být dopravně napojena novou účelovou komunikací šířky 5,50 m na pozemcích č. parc. 1097/1 a 1098/1 k. ú. Soběšice, na stávající štěrkovou účelovou komunikaci Dohnalova (na pozemcích č. parc. 1098/2, 1097/2 k. ú. Soběšice) a následně na silnici č. III/37 915 ul. Zeiberlichova. Nově navržená účelová komunikace byla navržena šířky 5,50 m, s podélnými

parkovacími stáními a parkovištěm. Tato komunikace měla sloužit zároveň jako příjezd a přístup k „RD Soběšice I. - B" na pozemku č. parc. 1097/1 k. ú. Soběšice. V PD nebyl doložen výpočet parkovacích stání pro potřeby „RD Soběšice I. - A", na pozemku č. parc. 1098/1 k. ú. Soběšice.

K tomuto řešení vydal dne 11.09.2018 Odbor dopravy MMB nesouhlasné závazné stanovisko a požadoval, přebudování štěrkové účelové komunikace ul. Dohnalova na komunikaci šířky min. 5,50 m (v souladu s ČSN 73 6110) - která by ev. mohla být v budoucnu zařazena do sítě místních komunikací.

Dne 12.12.2018 a 16.01.2019 byla Odboru dopravy MMB předložena nová žádost koordinačního pracoviště OÚPR MMB o vyjádření ke Změně PD a Změně I PD (změna ze 2 RD na 1 RD) pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru stavby: „RD Soběšice I. - A" na pozemcích č. parc. 1098/1, 1097/1 k. ú. Soběšice.

Předmětem změny projektové dokumentace je novostavba rodinného domu I.-A o třech bytových jednotkách. Novostavba RD je obdélníkového půdorysu, o jednom podzemním, dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví, zastřešená dvouplášťovou sedlovou střechou. Technická infrastruktura je napojena na nově budované řady umístěné v nových komunikacích. Objekt RD je dopravně napojen na plánovanou novostavbu MK IV. třídy při ul. Dohnalova (na pozemcích 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice), která je řešena v rámci stavby: "RD Soběšice I.-B" a následně na budoucí místní komunikaci, která bude opravena v rámci stavby "Novostavba RD Soběšice II.-A, při ul. Dohnalova" (na pozemcích č. parc. 1307/1, 1096/3, 1097/2, 1098/2, 1098/3, 1101/2, 1102/4, 1103/4, 1105/2 k. ú. Soběšice) a napojenou sjezdem na silnici č. III/37 915 ul. Zeiberlichova. (Novostavba RD Soběšice III.-A byla Změnou I PD ze dne 16.01.2019 vyloučena z obsahu projektové dokumentace).

Komunikace při ul. Dohnalova (na pozemcích 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice), tedy není součástí projektové dokumentace výše uvedené stavby (oproti původní žádosti ze 22.05.2018).

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, jako příslušný k uplatnění závazného stanoviska z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle *§ 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů, vydal ke změně projektové dokumentace pro územní souhlas na stavbu: „RD Soběšice I. - A", na pozemcích č. parc. 1098/1, 1097/1 k. ú. Soběšice, z důvodu přímé návaznosti na realizaci akcí „RD Soběšice II.-A, při ul. Dohnalova" (včetně opravy místní komunikace ul. Dohnalova) a „RD Soběšice I.-B" (včetně komunikace k RD – z hlediska dopravního řešení, **souhlasné závazné stanovisko.**

MMB OD prověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života. Technické řešení navrhované stavby je v souladu se závaznou legislativou, mj. *vyhláška č. 104/1997 Sb.*, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Projektová dokumentace splňuje požadavky *vyhlášky č. 398/2009 Sb.*, o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb.

MMB OD žadateli uložil v podmínce č. 1 povinnost, aby stavba byla projekčně a stavebně zkoordinována s ostatními stavbami v dané lokalitě a zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací, vedeným Investičním odborem MMB

MMB OD žadateli uložil v podmínce č. 2 povinnost, že v případě řešení opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy je nutno, aby tato opatření hradil investor stavby a nebyly pak dodatečně specifikované požadavky na protihluková opatření po vlastníku dopravní infrastruktury.

Upozorňujeme, že:

- *Stavba může být realizována pouze v případě že na stavbu: „RD Soběšice II.-A, při ul. Dohnalova" (včetně opravy místní komunikace ul. Dohnalova, na pozemcích č. parc. 1307/1, 1096/3, 1097/2, 1098/2, 1098/3, 1101/2, 1102/4, 1103/4, 1105/2 k. ú. Soběšice)" a na*

stavbu: „RD Soběšice I.-B" (včetně komunikace k RD – na pozemcích 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice), bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení.

- Magistrát města Brna, Odbor dopravy upozorňuje, že posouzení správnosti výpočtu parkovacích míst (včetně stanovení výše koeficientů), a posouzení navrženého řešení je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu.
- Parkovací stání pro potřeby „RD Soběšice I. - A" (na pozemcích č. parc. 1098/1, 1097/1 k. ú. Soběšice) jsou řešena v rámci jiné stavby, tj stavby: „RD Soběšice I. - B" na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice. V případě zařazení této komunikace (včetně podélných parkovacích stání) do sítí místních komunikací dojde k nesplnění ust. *§ 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb.* „O technických požadavcích na stavby", která specifikuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy sděluje, že pro vydání stanoviska pro ohlášení stavebního záměru pro výše uvedenou stavbu není dle *§ 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, v platném znění (dále jen „správní řád") dotčeným orgánem.

Upozorňujeme, že:

- Při stavbě budou učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací. Případné znečištění neprodleně odstraníte.

- OŽP MMB – dne 22.06.2018 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní souhlas a ohlášení stavby s souhlasným závazným stanoviskem s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem projektové dokumentace je novostavba podsklepeného dvoupatrového rodinného domu s obytným podkrovím a třemi bytovými jednotkami. Hlavním zdrojem tepla pro vytápění domu a ohřev TUV bude elektřina. Jako alternativní zdroj tepla bude v každém bytě instalována horkovzdušná krbová vložka o jmenovitém tepelném výkonu do 8 kW. Krbové vložky budou umístěny v obývacích pokojích bytů a nebudou napojeny na teplovodní otopnou soustavu.

  Dle *zákona o ochraně ovzduší § 2* se za zdroj znečišťování ovzduší považuje ucelená technicky nedělitelná stacionární jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat vnější ovzduší. Znečišťující látkou je každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.

  Instalací horkovzdušných krbových vložek o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW vzniknou stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší. Provozovatel stacionárního zdroje má povinnost plnit podmínky uvedené v *§ 17 zákona o ochraně ovzduší*, a to zejména uvádět do provozu a provozovat výše uvedené stacionární zdroje v souladu s podmínkami pro provoz, v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, příslušnými prováděcími předpisy a podmínkami výrobce. Ve stacionárním zdroji mohou být spalována pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou určená výrobcem zdroje. V souladu s ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody, se spotřebiče připojují kouřovodem do komína, který odvádí spaliny nad střechu budovy do volného ovzduší. **Při spalování tuhých paliv bude bezpodmínečně dodržována přípustná tmavost kouře a přípustná míra obtěžování zápachem, aby nedocházelo k případnému obtěžování obyvatel.**

  Při spalování pevných paliv jsou do ovzduší ve zvýšené míře uvolňovány jemné prachové částice $PM_{2,5}$, prachové částice PM_{10}, karcinogenní benzo(a)pyren a oxid dusičitý (NO_2). Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2012–2016) je patrné, že zákonem stanovené imisní limity v dotčené oblasti překračovány nejsou. Hlavním

zdrojem tepla pro vytápění domu bude elektřina. Jako alternativní zdroj budou v domě tři krbové vložky. Z důvodu předcházení zhoršování kvality ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby instalované krbové vložky splňovaly minimálně 3. emisní třídu (dle ČSN EN 303-5). Novostavba se nachází v okrajové části Brna s dobrými rozptylovými podmínkami. Za předpokladu splnění podmínek tohoto závazného stanoviska lze s navrženým způsobem vytápění souhlasit.

Za činnost, při které může dále docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění stavebních prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti uvedená v podmínkách tohoto závazného stanoviska.

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydává dle *§ 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší* k umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje podmínky z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie a z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně.

Platnost výše uvedených stanovisek potvrdil OŽP MMB sdělení ze dne 04.02.2019

- OVLHZ MMB – dne 18.03.2019 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska s upozorněním pro stavebníka z hlediska ochrany vod, bez připomínek z hlediska ochrany lesa a ochrany zemědělského půdního fondu

- OPP MMB – není ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle *§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nejsou v rozporu, a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu *§ 149 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná formou přezkumného řízení dle *§ 156 správního řádu.*

[redacted]

MĚSTA BRNA
lánování a rozvoje
ova 67
0/INQ

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE:
NAŠE ZN.: OÚPR/K/18/0267/Nov,Med,Lep
NAŠE Č. J.: MMB/0203679/2018
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0203679/2018
SPIS. ZN. D.O.: MMB/0205319/2018
MMB/0020990/2019

VYŘIZUJE: Ing. Markéta Lepltová
TELEFON: +420 542 174 076
E-MAIL: Lepltova.marketa@brno.cz

DATUM: 20.03.2019
POČET LISTŮ: 09 + příloha

Vážený pan
Ing. Ivan Komínek

Kosmákova 23
615 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 25 -03- 2019 | 1

Koordinované stanovisko pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru:
„RD Soběšice I.-B, k.ú. Soběšice"

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje

vydává

podle ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle *ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů, k žádosti pana Ing. Ivana Komínka, Kosmákova 23, 615 00 Brno, zastupujícího investora stavby společnost Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, podané dne 14.05.2018 a doplněné dne 15.01.2019 ve věci koordinovaného stanoviska pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru: **„RD Soběšice I.-B, k.ú. Soběšice"**

koordinované stanovisko.

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami na pozemcích při ulici Dohnalova, parc. č. 1096/1 a 1097/1, vše k.ú. Soběšice. Navržená stavba bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Připojení stavby na sítě technického vybavení – voda, kanalizace, elektřina, je navrženo z ulice Dohnalova z pozemku parc. č. 1097/2, k.ú. Soběšice. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže za domem a zasakovány do pozemku vsakovacím objektem. Součástí záměru jsou oplocení a zpevněné plochy – přístup k RD a plochy pro parkování 7 osobních automobilů. Součástí je také připojení na komunikaci Dohnalova novým sjezdem a asfaltovou plochou – SO 04 (společný sjezd a plocha i pro RD Soběšice I.-A).

Součástí návrhu jsou stavební objekty:
SO 01 – Rodinný dům

SO 02 – Zpevněná plocha – betonová dlažba
SO 03 – Zpevněná plocha – distanční dlažba
SO 04 – Zpevněná plocha – asfalt
SO 05 – Oplocení pozemku
SO 06 – Přípojka elektro NN
SO 07 – Vodovodní přípojka
SO 08 – Přípojka splaškové kanalizace
SO 09 – Přípojka dešťové kanalizace
SO 10 – Retenční nádrž
SO 11 – Vsakovací objekt

Stavebníkem je společnost Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4.

Projektovou dokumentaci zpracovala společnost JPPK projekt s.r.o., Střední 26, 602 00 Brno v 04/2018.

Ke koordinovanému stanovisku vydaly dotčené orgány **stanoviska a vyjádření** s podmínkami:
MMB Odbor územního plánování a rozvoje
Vyřizuje: Ing. Zdenka Sigmundová, tel. 542 174 579, sigmundova.zdenka@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), **jako příslušný orgán územního plánování** podle ust. *§ 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu* (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a dotčený orgán dle ust. *§ 136 odst. 1 písm. b) zákona 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)

v y d á v á

v souladu s ust. *§ 96b stavebního zákona* a *§ 149 odst. 1 a 2 správního řádu*

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„RD Soběšice I.-B"
na pozemku par. č. 1096/1 a 1097/1, k.ú. Soběšice, obec Brno,
přičemž přípojky a zpevněné plochy k RD budou na pozemcích
par. č. 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1097/2, 1098/2 a 1096/3, k.ú. Soběšice, obec Brno
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami na pozemcích par. č. 1096/1 a 1097/1, k.ú. Soběšice, obec Brno při ulici Dohnalova. Navržená stavba bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. V jižní fasádě domu budou v 1.NP a 2.NP balkóny, v podkroví sedlové střechy budou na východní straně osazeny dvě terasy a na straně západní bude osazen průběžný obdélníkový vikýř

Připojení stavby na sítě technického vybavení – voda, kanalizace, elektřina, je navrženo z ulice Dohnalova z pozemku par. č. 1097/2, k.ú. Soběšice, obec Brno. Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže za domem a zasakovány do pozemku vsakovacím objektem. Součástí záměru jsou oplocení a zpevněné plochy – přístup k RD a plochy pro parkování 7 osobních automobilů. Součástí je také připojení na komunikaci Dohnalova novým sjezdem a asfaltovou plochou – SO 04 (společný sjezd a plocha i pro RD Soběšice I.-A).

Součástí návrhu jsou stavební objekty:

SO 01 – RODINNÝ DŮM
SO 02 – ZPEVNĚNÁ PLOCHA – betonová dlažba
SO 03 – ZPEVNĚNÁ PLOCHA – distanční dlažba
SO 04 – ZPEVNĚNÁ PLOCHA – asfalt
SO 05 – OPLOCENÍ POZEMKU
SO 06 – PŘÍPOJKA ELEKTRO NN
SO 07 – VODOVODNÍ PŘÍPOJKA
SO 08 – PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
SO 09 – PŘÍPOJKA DEŠŤOVÉ KANALIZACE
SO 10 – RETENČNÍ NÁDRŽ
SO 11 – VSAKOVACÍ OBJEKT

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný **„RD Soběšice I.-B" na pozemku par. č. 1096/1 a 1097/1, k.ú. Soběšice, obec Brno, přičemž přípojky a zpevněné plochy k RD budou na pozemcích par. č. 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1097/2, 1098/2 a 1096/3, k.ú. Soběšice, obec Brno,** bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby, kterou zpracovala společnost JPPK projekt s.r.o., s datací 04/2018, a ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

MMB Odbor dopravy

Vyřizuje: Ing. Barbora Kropáčková, tel. 542 174 297, kropackova.barbora@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor dopravy (dále jen *„OD MMB"*) jako obecní úřad obce s rozšířenou působností příslušný k uplatnění závazného stanoviska v územním řízení z hlediska řešení místních komunikací a účelových komunikací podle § *40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen *„zákon o pozemních komunikacích"*) a podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost ke změně projektové dokumentace ze dne 13.12.2018 a ze dne 16.01.2019, podanou ve smyslu *§ 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona*, Odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (OÚPR MMB), Kounicova 67, Brno v rámci řízení o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle žádosti společnosti Rezidence Platinium,

s.r.o., IČ: 050 18 331, se sídlem Bezová 1657/1, 147 00 Praha 4, zastoupené panem ing. Ivanem Komínkem, bytem Kosmákova 23, 615 00 Brno a

v y d á v á

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k projektové dokumentaci pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru stavby:

„RD Soběšice I. - B" na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice.

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Je nutno aby stavba byla projekčně a stavebně zkoordinována s ostatními stavbami v dané lokalitě a zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací, vedeným Investičním odborem MMB.
2. Je nutno, aby stavba komunikace (na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice) která je součástí výše uvedené akce byla povolena a provedena v souladu se *zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu,* ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a *zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,* ve znění pozdějších předpisů a v souladu s *vyhláškou č. 398/2009 Sb.,* s ČSN 73 6110.
3. Jakákoliv případná opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy bude hradit investor stavby. Dodatečné požadavky na protihluková opatření nebude řešit vlastník dopravní infrastruktury

MMB Odbor životního prostředí

Vyřizuje: Ing. Klára Pokusová, tel. 542 174 569, pokusova.klara@brno.cz

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna jako dotčený správní orgán podle *§ 4 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon,* na úseku ochrany ovzduší, odpadového hospodářství a ochrany přírody a krajiny s novostavbou rodinného domu **souhlasí** za předpokladu respektování níže uvedených podmínek.

Předmětem projektové dokumentace je novostavba podsklepeného dvoupatrového rodinného domu s obytným podkrovím a třemi bytovými jednotkami. Součástí stavby je vybudování místní komunikace a technické infrastruktury

- **z hlediska ochrany ovzduší** dle *zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,* ve znění pozdějších předpisů:

Odborný referent: Mgr. Veronika Bergerová, tel: 542 174 572, bergerova.veronika@brno.cz

K projektu bylo vydáno ve smyslu *§ 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,* ve znění pozdějších předpisů, souhlasné závazné stanovisko č.j. MMB/0026336/2019/BER, jehož podmínky je nutné respektovat.

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany ovzduší k výkonu státní správy dle *§ 139 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích,* ve znění pozdějších předpisů, *§ 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,* ve znění pozdějších předpisů (dále jen

zákon o ochraně ovzduší) a dle ustanovení *§ 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

s o u h l a s n é z á v a z n é s t a n o v i s k o

k umístění a provedení stavby

pro investora, kterým je Rezidence Platinium, s.r.o., IČO: 05018331, se sídlem Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4, ve věci: **„Rodinný dům Soběšice I.-B, Brno"**.

Typ zdrojů:	-	3 x horkovzdušná krbová vložka na tuhá paliva o jmenovitém tepelném výkonu do 8 kW
	-	stavební činnost
Kategorie zdrojů:	-	zdroje neuvedené v příloze č. 2, zákona o ochraně ovzduší
Umístění zdrojů:	-	parc. č. 1096/1, 1097/1, k.ú. Soběšice, Brno

Souhlasné závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. krbové vložky budou splňovat minimálně 3. emisní třídu (dle ČSN EN 303-5)
2. budou instalovány krbové vložky se zplyňovací technologií spalování
3. spalinové cesty předmětných krbových vložek budou vyvedeny nad střechu dotčeného objektu
4. případné dodatečné změny ve způsobu vytápění, projektovaném výkonu a počtu zdrojů tepla budou předloženy ke schválení na OŽP MMB
5. pro vydání stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu z hlediska ochrany ovzduší bude nutné na OŽP MMB předložit revize spalinových cest a technickou dokumentaci instalovaných krbových vložek (zejména emisní a konstrukční parametry)
6. s přihlédnutím k charakteru prováděných stavebních prací a povětrnostním podmínkám budou zavedena účinná opatření ke snížení prašnosti, jako např. skrápění, zakrývání apod.
7. bude prováděna pravidelná kontrola a v případě způsobeného znečištění okamžitá očista dotčených přilehlých komunikací a chodníků

- z **hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie** dle *zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech,* ve znění pozdějších předpisů:
Odborný referent: RNDr. Helena Řezníčková, tel: 542 174 534, reznickova.helena@brno.cz

Závazná stanoviska podle *§ 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů, se vydávají pouze k řízení dle stavebního zákona, jejichž předmětem je umístění stavby, změna využití území nebo povolení stavby. Jedná se o závazné stanovisko k územnímu řízení, ke stavebnímu řízení a ke společnému územnímu a stavebnímu řízení.
S odpady, vzniklými při stavbě bude nakládáno v souladu s podmínkami, stanovenými *zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech*, ve znění pozdějších předpisů a souvisejícími právními předpisy - především *vyhláška č. 383/2001 Sb.*, o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů, *vyhláška č. 294/2005 Sb.*, o podmínkách ukládání odpadů na skládky, ve znění pozdějších předpisů.
Průběžná evidence odpadů bude předložena původcem odpadů při závěrečné prohlídce stavby stavebnímu úřadu včetně doložení způsobu nakládání s odpadem (recyklace, spalování, skládkování).

Městský geolog: RNDr. Ladislava Ondráčková, tel: 542 174 567, ondrackova.ladislava@brno.cz

OŽP MMB doporučuje převzetí základové spáry geologem.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny dle *zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,* ve znění pozdějších předpisů a **z hlediska ochrany a tvorby zeleně:**
Odborný referent: Ing. Tereza Mičková, tel: 542 174 554, mickova.tereza@brno.cz

OŽP MMB upozorňuje, že skrývku ornice je z hlediska ochrany volně žijících ptáků optimální provádět mimo hnízdní období (ochrana ptáků dle *§ 5a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,* ve znění pozdějších předpisů). V případě, že dojde k realizaci těchto prací v hnízdním období ptáků (tj. podle jednotlivých druhů ptáků od dubna do konce srpna) a pozemek bude porostlý vegetací, je nutné porost nejprve prohlédnout, zda se v něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě zjištění jejich výskytu by bylo nutné se skrývkou ornice počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Odborný referent: Taťána Hajdová, tel: 542 174 561, hajdova.tatana@brno.cz

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Trávníky a jejich zakládání.

MMB Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

Jedná se o novostavbu RD na ulici Dohnalova. RD bude připojen přípojkou NN, přípojkou vody a kanalizace na stávající IS v ulici Dohnalova. Dešťové vody z RD budou svedeny přes retenční nádrž do vsakovacího objektu. Vytápění bude elektrické. Alternativním zdrojem bude horkovzdušná krbová vložka. V rámci stavby bude prodlužena kanalizační stoka pro veřejnou potřebu a vodovodní řad pro veřejnou potřebu v nově navržené komunikaci (na nově navržené sítě RD napojen nebude). Dešťové vody z komunikace budou svedeny do vsakovacích průlehů.

Vodoprávní úřad

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Mgr. Monika Dubová, tel:542 174 290, dubova.monika@brno.cz
Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. *§ 106 odst. 1 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách* a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon") vydává podle ust. *§ 18 vodního zákona* následující **vyjádření:**

Připravovaná **akce je** z hlediska zájmů chráněných podle vodního zákona **možná za těchto podmínek**:

Objekty **prodloužení kanalizační stoky pro veřejnou potřebu a vodovodního řadu pro veřejnou potřebu**, jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. *§ 15 odst. 1 vodního zákona*. Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je zdejší vodoprávní úřad.
Budou dodrženy tyto náležitosti:

- žádost o stavební povolení a žádost o povolení k nakládání s vodami bude doložena dle *vyhlášky č. 183/2018 Sb.,* o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu,
- žádosti budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem,

- v projektu stavby budou vyřešeny všechny připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

Likvidace dešťových vod z jednotlivého objektu RD a jednotlivého pozemku je podle ust. *§ 6 vodního zákona* obecným nakládáním s povrchovými vodami. Objekt pro obecné nakládání s vodami není podle ust. *§ 55 vodního zákona* vodním dílem.

Vodoprávní úřad upozorňuje, že likvidace dešťových vod z RD musí být navržena podle ČSN 759010 a TNV 759011.

K územnímu a stavebnímu řízení bude doloženo kladné stanovisko osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeologa k možnosti vsakování na daném místě navrženým způsobem.

Dešťové vody z parkovacích stání a pojízdných ploch nesmí být svedeny do vsakovacího objektu, příp. musí být odpovídajícím způsobem předčištěny

Stavbou ani užíváním stavby nesmí dojít ke znečištění podzemních vod.

Zasakovací zatravněné průlehy, odvádějící dešťové vody pouze z komunikací, pojízdných ploch a parkovacích stání, jsou součástí komunikace a věcně a místně příslušným orgánem k jejich povolení bude speciální silniční stavební úřad.

Zasakovací zatravněné průlehy budou navrženy dle ČSN 759010 a TNV 759011

K územnímu a stavebnímu řízení o povolení zasakovacích zatravněných průlehů bude předloženo kladné vyjádření osoby s odbornou způsobilostí – hydrogeolog, k navrženému způsobu zasakování v navrženém místě. Spodní úroveň vsakovací plochy musí být min. 1 m nad hladinou podzemní vody.

Stavbou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění podzemních ani povrchových vod.

Orgán státní správy lesů
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Vladimír Votava, tel: 542174036, votava.vladimir@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy lesů podle ust. *§ 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích* a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Záměrem nejsou dotčeny zájmy chráněné podle lesního zákona.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA: Ing. Jana Siegelová, tel: 542174030, siegelova.jana@brno.cz

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") podle ust. *§ 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu,* ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF") vydává podle ust. *§ 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,* ve znění pozdějších předpisů, následující **vyjádření:**

Navrhovaná stavba je z hlediska zájmů chráněných podle zákona o ochraně ZPF možná.

Odbor VLHZ MMB vydal k odnětí pozemků ze ZPF dotčených stavbou souhlas – závazné stanovisko podle ust. *§ 9 odst. 8 o ochraně ZPF* pod sp.zn. OVLHZ/MMB/0288207/2018 č.j. MMB/0292710/2018 ze dne 16.7.2018 a sp.zn. 04300/ OVLHZ/MMB/0068358/2019, č.j. MMB/0075592/2019 ze dne 19. 2. 2019.

Podmínky na ochranu ZPF stanovené v tomto souhlasu zůstávají beze změny.

Z hlediska *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči,* ve znění pozdějších předpisů, Odbor památkové péče MMB **není v této věci dotčeným orgánem,** neboť z hlediska státní památkové péče se nejedná o kulturní památku dle *§ 14 odst. 1* uvedeného zákona ani o území s památkovou ochranou, tj. o území památkové rezervace či památkové zóny nebo jejich ochranného pásma ve smyslu *§ 14 odst. 2* tohoto zákona.

Odůvodnění:

Dne 14.05.2018 podal a dne 15.01.2019 doplnil žadatel Ing. Ivan Komínek, Kosmákova 23, 615 00 Brno, zastupující investora stavby společnost Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, Braník, 147 00 Praha 4, žádost ve věci vydání stanoviska pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru: **„RD Soběšice I.-B, k.ú. Soběšice“.** Koordinované stanovisko je vydáváno pro účel společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

K uvedené věci zaslal referát koordinace stanovisek OÚPR MMB dne 21.05.2018 a dne 15.01.2019 žádosti dotčeným orgánům MMB o vydání závazných stanovisek, stanovisek a vyjádření, která obdržel následně:

- OÚPR MMB – dne 31.01.2019 závazné stanovisko s podmínkou, v jehož odůvodnění se uvádí:
  Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska koordinačním pracovištěm MMB dne 23.05.2018. Záměr, pro nějž má být závazné stanovisko vydáno, se týká žádosti společnosti Rezidence Platinium, s.r.o., Bezová 1658/1, 147 00 Praha zastoupené Ing. Ivanem Komínkem, Kosmákova 23, 615 00 Brno. Dokumentace stavebního záměru byla žadatelem doplněna dne 13.12.2018 a 16.01.2019.
  K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „RD Soběšice I.-B“ na pozemku par. č. 1096/1 a 1097/1, k.ú. Soběšice, obec Brno, přičemž přípojky a zpevněné plochy k RD budou na pozemcích par. č. 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1097/2, 1098/2 a 1096/3, k.ú. Soběšice, obec Brno, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby zpracovaná společností JPPK projekt s.r.o., s datací 04/2018.
  Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami v Brně Soběšicích při ulici Dohnalova. Dům bude mít jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a obytné podkroví. Součástí záměru jsou zpevněné plochy, včetně sjezdu na místní komunikaci, přípojky technické infrastruktury, retenční nádrž a vsakovací objekt.
  OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:
  - předložené dokumentace, textové a grafické části.

  Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen PÚR), která je dle ust. *§ 31 odst. 4 stavebního zákona* závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen ZÚR), které jsou dle ust. *§ 36 odst. 5 stavebního zákona* závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30. 11. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen ÚPmB), který je dle ust. *§ 43 odst. 5* a *§ 189 odst. 2 stavebního zákona* závazný pro rozhodování v území.
- Územního plánu zóny Soběšice vydaného obecně závaznou vyhláškou č. 1/1998 (zpracovatel UAD studio s.r.o., Kounicova 67, Brno 1997), který slouží jako závazný podklad pro rozhodování v území dle *§ 29 stavebního zákona č. 50/1976 Sb.* (platného v době pořízení předmětného územního plánu) a dle *§ 188 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.*, ve znění pozdějších předpisů.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizovaných v roce 2016, dále jen ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. *§ 25 stavebního zákona*.

OÚPR MMB jako orgán územního plánování posoudil záměr podle *§ 96b odst. 3 stavebního zákona*, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování:

PÚR

PÚR přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

ZÚR zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

Územní plán města Brna

Části pozemků par. č. 1096/1, 1097/, 1098/1, 1097/2 a 1098/2, a pozemek par. č. 1096/3, vše k. ú. Soběšice, obec Brno, dotčených navrhovanou stavbou, jsou dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy čistého bydlení BC.**

Části pozemků par. č. 1096/1, 1097/1 a 1098/1, k. ú. Soběšice, obec Brno, které nejsou předmětem umístění navrhované stavby ale pouze její části (SO 05), jsou dle ÚPmB součástí nestavební-volné stabilizované funkční plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkcí zemědělského půdního fondu.

Části pozemků par. č. 1097/2 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno, dotčené umístěním přípojek k navrhované stavbě, jsou dle ÚPmB součástí funkční plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.

Z Regulativů ÚPmB pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění) a z výkresů ÚPmB vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební-volná – část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřením v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha návrhová – dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ – BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 80%)

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. **Podmíněně jsou přípustné** jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)

- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Přípustná jsou: - *mimo jiné*

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách **je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.**

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má **při aplikaci na jednotlivých pozemcích** orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).
- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Míra stavebního využití pozemků je v návrhových plochách vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je index podlažních ploch v ÚPmB v předmětné návrhové ploše stanoven **hodnotou 0,3 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven závazně.**

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako **maximální**, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Hodnoty IPP mohou být upřesněny územně plánovací dokumentací zóny.

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- svým situováním, dispozičním uspořádáním nebo stavebnětechnickým řešením jsou v rozporu s požadavky právních předpisů a technických norem platných pro předmětný druh stavby nebo provozovanou činnost,
- počtem, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí,
- nemají zajištěno odpovídající dopravní napojení a odstavování vozidel v dostatečném počtu.

Předmětné pozemky jsou součástí území řešeného podrobnější územně plánovací dokumentací - Územní plán zóny Soběšice, která mimo jiné zpřesňuje míru stavebního využití dotčených funkčních ploch.

Územní plán zóny Soběšice určuje:

- pro část pozemků par. č. 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1097/2 a 1098/2, a pro pozemek par. č. 1096/3, vše k. ú. Soběšice, obec Brno míru stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch **IPP=0,4**, míru zastavění plochy pozemku stanovenou indexem zastavěné plochy **IZP=0,2** a podíl hlavní funkce využití plochy koeficientem smíšenosti **K=1,0**. Vymezení funkce dané plochy je shodné s ÚPmB – **stavební návrhová funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha čistého bydlení BC**
- část pozemků par. č. 1096/1, 1097/ a 1098/1, k.ú. Soběšice, obec Brno jako plochu zemědělského půdního fondu, který není součástí nestavebních-volných ploch s regulačními podmínkami pro plochy s překryvnou funkcí s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – **plochy pro zahrádky**
- část pozemků par. č. 1097/2 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno jako plochu stavební s funkcí **ostatní veřejně přístupné plochy** a část pozemků par. č. 1097/2 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno jako plochu stavební s funkcí **plochy ulic a silnic**

Pro celé území Soběšic platí maximální výška zástavby 2. NP + podkroví a požadavek na šikmé zastřešení staveb.

Z Regulačních podmínek „Územního plánu zóny Soběšice" pro dotčené plochy a z výkresové části vyplývají následující podmínky využití předmětného území:

Plocha stavební – jsou plochy převážně zastavěné nebo určené k zástavbě objekty, jejichž přípustnost nebo výjimečná přípustnost umístění a limity jejich využití je vyjádřena v Regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Plocha nestavební-volná – jsou plochy převážně nezastavěné, ve kterých je přípustnost nebo výjimečná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, případně limity jejich využití, vyjádřených v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

Plocha základní – je plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití území (intenzity možného využití) vyjádřeného IPP a IZP.

Veškeré regulační podmínky se vztahují k základním plochám (nikoli k parcelám).

Objekty v návrhových plochách vyjadřují názor na charakter a pravděpodobné uspořádání zástavby v základních plochách a slouží k odvození regulací. Pokud v plochách „urbanistické akce" není charakter zástavby vyjádřen, existuje několik alternativních řešení, z nichž není možno vybrat reprezentanta.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ BC

- plochy čistého bydlení slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy v objektech bydlení je 80-100%)

  Přípustné jsou: *mimo jiné*

  - stavby pro bydlení (vč. domů s pečovatelskou službou)

IPP (index podlažní plochy) – je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit, vyjma PZ a PL, vždy jako maximální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy plných nadzemních podlaží na m^2 základní plochy.

IZP (index zastavěné plochy) – je určen pro plochy je určen pro plochy bydlení, smíšené a pracovních aktivit, vyjma PZ a PL, vždy jako maximální přípustný počet m^2 zastavěné plochy na m^2 základní plochy.

K (smíšenost) – je podíl hlavní funkce plochy k ostatním funkcím.

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení:

Přípustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže ve všech stavebních územích.
- parkovací stání, odstavná stání a garáže v obytných plochách, stejně jako v plochách, které slouží rekreaci, pouze pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území.

Podmínky prostorové regulace vyznačené v regulačním plánu, které určují prostorové uspořádání území se uplatní vždy, když v dotčeném místě bude stavebník: uskutečňovat novou stavbu, provádět rozsáhlou dostavbu původní stavby nebo nadstavbu o jedno a více plných podlaží nebo provádět rozsáhlou přestavbu původní stavby.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND, KTERÝ NENÍ SOUČÁSTÍ STAVEBNÍCH PLOCH

- plochy ZPF slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí

PLOCHY PRO ZAHRÁDKY

- jsou určeny k individuální rekreaci v oplocených pozemcích na ZPF vyjma orné půdy nebo na plochách ostatních, kde se nepřipouští výstavba objektů

Stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže

- počtem, polohou, objemem nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality,
- mohou být zdrojem závad, které dle charakteru lokalit jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí.

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:

Z hlediska funkčního využití:

Jedná se o novostavbu samostatně stojícího rodinného domu se třemi bytovými jednotkami v ulici Dohnalova v Brně Soběšicích, včetně sjezdu, přípojek, zpevněných ploch a oplocení.

Části dotčených pozemků par. č. 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1097/2 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno, na kterých je navrženo umístění záměru novostavby včetně sjezdu a zpevněných ploch, se nachází v návrhové ploše určené pro čisté bydlení a s touto funkcí je navržený rodinný dům zcela v souladu.

Součástí novostavby jsou přípojky sítí technického vybavení, včetně retenční nádrže a vsakovacích objektů na pozemcích par. č. 1096/1, 1097/1, 1098/1, 1097/2 a 1098/2, k.ú. Soběšice, obec Brno, které lze umístit jako stavby a zařízení technické infrastruktury ve všech plochách, pokud slouží bezprostřední obsluze území a pokud se nemohou stát zdrojem závad pro plochu samotnou nebo její okolí.

Oplocení je vedeno po hranici pozemků ve vlastnictví investora a zasahuje jak do ploch návrhového bydlení, tak do ploch zemědělského půdního fondu. Dle zpřesnění regulativů územně plánovací dokumentací zóny lze v těchto plochách připustit oplocení zahrádek tak, aby pozemky mohly tvořit individuální rekreační funkci k navrhovaným stavbám pro bydlení. V ploše ZPF není navržena žádná část posuzované stavby mimo oplocení a tato plocha vymezená oplocením bude sloužit jako zahrada k navrhované stavbě.

Územní plán zóny Soběšice pro dotčenou plochu čistého bydlení určuje koeficient smíšenosti 1,0, který navržená stavba splňuje, protože celou svou funkcí je určena pouze k bydlení.

Z uvedených skutečností vyplývá, že z hlediska funkčních regulativů je stavební záměr v souladu s platným ÚPmB i v souladu s Územním plánem zóny Soběšice.

Z hlediska prostorových regulativů:

Navrhovaná novostavba rodinného domu se nachází v blízkosti křižovatky ulic Dohnalova a Zeiberlichova při jižní straně ulice Dohnalova. Jedná se o samostatně stojící stavbu s jedním podzemním, dvěma nadzemními podlažími a obytným podkrovím. Dům bude mít obdélníkový půdorys, bude mít balkóny na jižní straně domu a bude mít sedlovou střechu s výrazným obdélníkovým vikýřem na západní straně a hřebenem střechy takřka kolmým k ulici Dohnalova. Východní fasáda domu bude rozčleněna dvěma mírně předsazenými obdélníkovými konstrukcemi s francouzskými okny a v podkroví ukončenými terasami. Silueta domu bude ve štítových fasádách olemována mírně předsazeným rámováním.

Z předložené dokumentace stavby vyplývá, že stavba vůči svým disponibilním pozemkům generuje hodnotu indexu podlažních ploch 0,4, čímž je prokázán soulad s regulativem upřesněným územně plánovací dokumentací zóny (z něj vyplývá hodnota IPP 0,4). Vyhovující hodnota indexu zastavěné plochy (IZP), regulující novou výstavbu hodnotou 0,2, je prokázána výpočtem v dokumentaci stavby. Územní plán zóny Soběšice klade na výstavbu další regulativy – jedná se o max. výšku zástavby dvou-podlažními stavbami a požadavek šikmého zastřešení staveb. Navrhovaná stavba tato kritéria splňuje.

Plocha dotčená navrhovanou výstavbou je součástí návrhové plochy bydlení, ve které je již částečně výstavba rodinných domů zrealizována. Stávající stavby jsou jak řadové (západní část funkční plochy), tak samostatně stojící (střední část funkční plochy) a jedná se o jedno až dvou podlažní domy se sedlovými střechami a hřebeny jak vodorovnými, tak kolmými k ulici Dohnalova. Zástavba je tedy různorodá a navrhovaná stavba svým umístěním a prostorovým uspořádáním nebude v lokalitě negativně vybočovat. Umístění stavby reaguje na stávající hranici pozemků, od které je stavba rovnoběžně odsazena, stejně jako stávající stavby v území a odsazení od ulice Dohnalova umožňuje pohodlnou dopravní a pěší obsluhu navrhované stavby.

Z uvedených skutečností vyplývá, že z hlediska prostorových regulativů je stavební záměr v souladu s platným ÚPmB i v souladu s Územním plánem zóny Soběšice.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených funkčních ploch dané platnými územně plánovacími dokumentacemi.

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. *§ 18* a *§ 19 stavebního zákona*:

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení *§ 18* a *§ 19 stavebního zákona* bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
K *§ 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona* – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016) vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:
Dle výkresu č. 2 – *Výkres hodnot území*

- Pozemky dotčené navrhovanou stavbou se nachází v území prostorových hodnot významného vyhlídkového bodu č. 3 – Soběšice – Ostrá horka, směr významných pohledů na severovýchod a na jih. Významné vyhlídkové body je možno chápat jako určující místa, kde jsou vytvořeny podmínky pro pozitivní vnímání města Brna a jeho krajiny.
- Dále se dotčené pozemky nachází v území prostorových hodnot – významných pohledových svahů a významných pohledových ploch, kdy se jedná o ohraničení krajinných oblastí tvořené především čelními svahy a jsou nejcitlivějším místem kompozice města a zásah do jejich výškových parametrů ovlivní celkové vnímání prostor města a krajiny.

Z aktuálních územně analytických podkladů bylo ověřeno, že pozemek dotčený stavebním záměrem negativně neovlivní stávající hodnoty přilehlého území. Navrhovaná stavba se nachází ve výseči severovýchodního výhledu z Ostré horky a svým umístěním a výškovým uspořádáním (kdy výška hřebene navrhované stavby bude níže než 14 m pod úrovní nadmořské výšky významného výhledového bodu) nenaruší pohledově exponovanou oblast vyplývající z hodnot krajinného rázu. Posuzovaná stavba taktéž nemá vliv do prostorových hodnot významného pohledového svahu a významných pohledových ploch.
Navrhovaná novostavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání území a svým navrženým využitím splňuje funkci bydlení v předmětné ploše, která je pro tuto funkci navržena.
Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.
Na základě a po posouzení všech výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.
Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. *§ 96b odst. 5 stavebního zákona* má platnost 2 roky od dne vydání.
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

- OD MMB – dne 24.01.2019 souhlasné závazné stanovisko s podmínkami, v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem předložené projektové dokumentace byla novostavba rodinného domu obdélníkového půdorysu, o jednom podzemním a dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, na pozemcích č. parc. 1097/1, 1096 k. ú. Soběšice.

Novostavba rodinného domu měla být dopravně napojena novou účelovou komunikací šířky 5,50 m (s podélnými parkovacími stáními a parkovištěm) na pozemcích č. parc. 1097/1 a 1098/1 k. ú. Soběšice, na stávající štěrkovou účelovou komunikaci Dohnalova (na pozemcích č. parc. 1098/2, 1097/2 k. ú. Soběšice) a následně na silnici č. III/37 915 ul. Zeiberlichova

K tomuto řešení vydal dne 11.09.2018 Odbor dopravy MMB nesouhlasné závazné stanovisko a požadoval, přebudování štěrkové účelové komunikace ul. Dohnalova na komunikaci šířky min. 5,50 m (v souladu s ČSN 73 6110) - která by ev. mohla být v budoucnu zařazena do sítě místních komunikací.

Dne 13.12.2018 a 16.01.2019 byla Odboru dopravy MMB předložena nová žádost koordinačního pracoviště OÚPR MMB o vyjádření ke Změně PD a Změně I PD (změna ze 2 RD na 1 RD) pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru stavby: „RD Soběšice I. - B" na pozemcích č. parc. 1098/3, 1098/2 k. ú. Soběšice.

Předmětem změny projektové dokumentace je novostavba rodinného domu I.-B o třech bytových jednotkách. Novostavba RD je obdélníkového půdorysu, o jednom podzemním, dvou nadzemních podlažích a obytném podkroví, zastřešená dvouplášťovou sedlovou střechou, napojená na dopravní a technickou infrastrukturu, na pozemcích č. parc. 1097/1, 1096/1 k. ú. Soběšice ("RD Soběšice III.-B" byl Změnou I PD (ze dne 16.01.2019) vyloučen z obsahu projektové dokumentace).

Novostavba rodinného domu I.-B bude dopravně napojena novou místní komunikací šířky 5,50 m (s podélnými parkovacími stáními a parkovištěm) na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice, na rekonstruovanou místní komunikaci ul. Dohnalova šířky, která je součástí PD na stavbu: "RD Soběšice II.-A při ul. Dohnalova" (na pozemcích č. parc. 1307/1, 1096/3, 1097/2, 1098/2, 1098/3, 1101/2, 1102/4, 1103/4, 1105/2 k. ú. Soběšice, která bude dopravně napojena na silnici č. III/37 915 ul. Zeiberlichova)

Komunikace vedoucí k RD Soběšice I.-B je navržena jako dvoupruhová, obousměrná místní komunikace IV. třídy (zklidněná komunikace se smíšeným provozem), která bude sloužit zároveň pro dopravní obsluhu objektu "RD Soběšice I.-A" na pozemcích č. parc. 1098/1, 1097/1 k. ú. Soběšice) V souvislosti s vyřazením "RD Soběšice III.-B" z PD je nově navržená místní komunikace zkrácená cca na 34 m. Podél této komunikace jsou navržena parkovacích stání pro parkování obyvatel "RD Soběšice I.-A" a "RD Soběšice I.-A".

Magistrát města Brna, Odbor dopravy, jako příslušný k uplatnění závazného stanoviska z hlediska řešení místních a účelových komunikací podle *§ 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů, vydal ke změně projektové dokumentace pro územní řízení na stavbu: „RD Soběšice I. - B"(včetně stavby místní komunikace při ul. Dohnalova) na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice **souhlasné závazné stanovisko**.

MMB OD prověřil, že projektová dokumentace stavby splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a života. Technické řešení navrhované stavby je v souladu se závaznou legislativou, mj. *vyhláška č. 104/1997 Sb.*, kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Projektová dokumentace splňuje požadavky *vyhlášky č. 398/2009 Sb.*, o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb.

MMB OD žadateli uložil v podmínce č. 1 povinnost, aby stavba byla projekčně a stavebně zkoordinována s ostatními stavbami v dané lokalitě a zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací, vedeným Investičním odborem MMB

MMB OD žadateli uložil v podmínce č. 2 povinnost, aby stavba komunikace (na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice) řešena v rámci výše uvedené stavby byla povolena a provedena v souladu se *zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním*

řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., s ČSN 73 6110. MMB OD žadateli uložil v podmínce č. 3 povinnost, že v případě řešení opatření proti nadměrnému hluku z pozemní dopravy je nutno, aby tato opatření hradil investor stavby a nebyly pak dodatečně specifikované požadavky na protihluková opatření po vlastníku dopravní infrastruktury.

Upozorňujeme, že:

- *Stavba může být realizována pouze v případě že na stavbu: „RD Soběšice II.-A" (včetně opravy místní komunikace ul. Dohnalova, na pozemcích č. parc. 1307/1, 1096/3, 1097/2, 1098/2, 1098/3, 1101/2, 1102/4, 1103/4, 1105/2 k. ú. Soběšice)" bude vydáno pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení.*
- Magistrát města Brna, Odbor dopravy upozorňuje, že posouzení správnosti výpočtu parkovacích míst (včetně stanovení výše koeficientů), a posouzení navrženého řešení je plně v kompetenci příslušného stavebního úřadu.
- Jelikož komunikace je navržena jako místní, bylo je nutno projednat předání této komunikace do majetku města Brna a předání projednat s budoucím správcem, tj. se společností Brněnské komunikace a.s.
- V případě zařazení komunikace (na pozemcích č. parc. 1096/1, 1097/1, 1097/2, 1098/1, 1098/2 k. ú. Soběšice) včetně podélných parkovacích stání do sítí místních komunikací však může dojít k nesplnění ust. *§ 5 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009* „O technických požadavcích na stavby", která specifikuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby. Proto doporučujeme zvážit, zda by nebylo vhodné ponechat tuto komunikaci veřejně přístupnou účelovou komunikací (která může byt ev. předána rovněž do majetku města).
- V případě že komunikace bude řešena jako místní, mělo by podél komunikace být dle ČSN 73 6110 realizováno rovněž veřejné osvětlení, které bude předáno do majetku města a předáno do správy společnosti Technické sítě Brno a.s.
- Součástí projektové dokumentace pro stavební řízení bude samostatný výkres návrhu dopravního značení, v souladu s ust. *zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích*, ve znění pozdějších předpisů, který bude projednán s provozním oddělením Odboru dopravy MMB.

Magistrát města Brna, Odbor dopravy sděluje, že pro vydání stanoviska pro ohlášení stavebního záměru pro výše uvedenou stavbu není dle *§ 136 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád") dotčeným orgánem.

Upozorňujeme, že:

- Při stavbě budou učiněna taková opatření, aby nedocházelo ke znečišťování komunikací. Případné znečištění neprodleně odstraníte.
- Pět měsíců před kolaudací stavby komunikací je nutno požádat Odbor dopravy, Magistrátu města Brna, v souladu s ust. *§ 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích* a o změnách některých zákonů, v platném znění, o vydání stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích.

- OŽP MMB – dne 22.01.2019 souhlasné stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska pro územní souhlas a ohlášení stavby s souhlasným závazným stanoviskem s podmínkami z hlediska ochrany ovzduší, v jehož odůvodnění se uvádí: Předmětem projektové dokumentace je novostavba místní komunikace k plánovaným rodinným domům a hlavní technická infrastruktura. Dále novostavba podsklepeného dvoupatrového rodinného domu s obytným podkrovím a třemi bytovými jednotkami. Hlavním zdrojem tepla pro vytápění domu a ohřev TUV bude elektřina. Jako

doplňkový zdroj tepla bude v každém bytě instalována horkovzdušná krbová vložka o jmenovitém tepelném výkonu do 8 kW. Krbové vložky budou umístěny v obývacích pokojích bytů a nebudou napojeny na teplovodní otopnou soustavu. Krbové vložky budou sloužit pouze jako doplňkový zdroj tepla.

Dle *zákona o ochraně ovzduší § 2* se za zdroj znečišťování ovzduší považuje ucelená technicky nedělitelná stacionární jednotka nebo činnost, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat vnější ovzduší. Znečišťující látkou je každá látka, která svou přítomností v ovzduší má nebo může mít škodlivé účinky na lidské zdraví nebo životní prostředí anebo obtěžuje zápachem.

Instalací horkovzdušných krbových vložek o jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW vzniknou stacionární zdroje znečišťování ovzduší neuvedené v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší. Provozovatel stacionárního zdroje má povinnost plnit podmínky uvedené v *§ 17 zákona o ochraně ovzduší*, a to zejména uvádět do provozu a provozovat výše uvedené stacionární zdroje v souladu s podmínkami pro provoz, v souladu se zákonem o ochraně ovzduší, příslušnými prováděcími předpisy a podmínkami výrobce. Ve stacionárním zdroji mohou být spalována pouze paliva, která splňují požadavky na kvalitu paliv stanovené prováděcím právním předpisem a jsou určená výrobcem zdroje. V souladu s ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody, se spotřebiče připojují kouřovodem do komína, který odvádí spaliny nad střechu budovy do volného ovzduší. **Při spalování tuhých paliv bude bezpodmínečně dodržována přípustná tmavost kouře a přípustná míra obtěžování zápachem, aby nedocházelo k případnému obtěžování obyvatel.**

Při spalování pevných paliv jsou do ovzduší ve zvýšené míře uvolňovány jemné prachové částice $PM_{2,5}$, prachové částice PM_{10}, karcinogenní benzo(a)pyren a oxid dusičitý (NO_2). Z údajů Českého hydrometeorologického ústavu (pětileté průměry koncentrací škodlivin za období 2013–2017) je patrné, že zákonem stanovené imisní limity v dotčené oblasti překračovány nejsou. V dotčené oblasti však budou umístěny další tři novostavby (RD Soběšice I.-A, II.-A a II.-B) s celkem sedmi dalšími krby. Z důvodu předcházení kumulativních vlivů a zhoršování kvality ovzduší OŽP MMB vyžaduje, aby instalované krbové vložky splňovaly minimálně 3. emisní třídu (dle ČSN EN 303-5) a aby byla instalována zplyňovací technologie spalování, která se oproti běžné prohořívací nebo odhořívací technologii vyznačuje dokonalejším spalováním paliva a lepšími emisními parametry. Hlavním zdrojem tepla pro vytápění domu bude elektřina. Krbové vložky budou sloužit pouze jako doplňkový zdroj tepla. Za předpokladu splnění podmínek tohoto závazného stanoviska lze s navrženým způsobem vytápění souhlasit.

Za činnost, při které může dále docházet ke znečišťování ovzduší, lze považovat možnou zvýšenou prašnost vyvolanou stavebními pracemi. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB proto vyžaduje, aby při provádění stavebních prací byla dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti uvedená v podmínkách tohoto závazného stanoviska.

Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydává dle *§ 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší* k umístění a provedení stavby stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší závazné stanovisko.

Toto souhlasné závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část povolujícího rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Dále stanovisko jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska obsahuje podmínky z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie a z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně.

- OVLHZ MMB – dne 18.03.2019 vyjádření jako podklad pro vydání koordinovaného stanoviska s podmínkami z hlediska ochrany vod, bez připomínek z hlediska ochrany lesa a ochrany zemědělského půdního fondu

- OPP MMB – není ve smyslu *zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči*, dotčeným orgánem a není tedy příslušný k vydání závazného stanoviska podle *§ 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, závazná stanoviska, stanoviska a vyjádření dotčených orgánů zkoordinoval, zjistil, že podmínky pro společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nejsou v rozporu, a poté je zahrnul do tohoto koordinovaného stanoviska.

Poučení:

Koordinované stanovisko MMB je ve smyslu *§ 149 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění*, úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení, proto se proti němu nelze odvolat. Jednotlivá stanoviska jsou přezkoumatelná formou přezkumného řízení dle *§ 156 správního řádu.*

[redacted]

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje

POČET PŘÍLOH: 5
PŘÍLOHY: 1x výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

- výkres C.3 – Koordinační situační výkres (Soběšice I.-B)
- výkres č. D.1.1.06 – ŘEZ A-A (RD Soběšice I.-B)
- výkres č. D.1.1.07 – ŘEZ B-B (RD Soběšice I.-B)
- výkres č. D.1.1.10 – TECHNICKÉ POHLEDY (RD Soběšice I.-B)

NA VĚDOMÍ:
1) OD, OŽP, OVLHZ
2) OÚPR – titl. str. Ing. Sigmundová
3) OÚPR – spis koordinace [redacted]

Č. PARÉ

PODPIS

RAZÍTKO

14.01.2019

REVIZE	DATUM	SCHVÁLIL	POPIS
3			
2			
1			

JPPK

JPPK projekt s.r.o.
projekční kancelář

IČO: 06568459 info@jppk.cz
DIČ: CZ06568459 www.jppk.cz
tel.: 606 623 654 Střední 25, 602 00 Brno

Č. ZAKÁZKY:	11-05-17
NÁZEV STAVBY:	RD SOBĚŠICE I.-B
MÍSTO STAVBY:	Dohnalova, 644 00 Brno, parc. č. 1096/1, 1097/1, k.ú. Soběšice [751910]
STAVEBNÍK:	Rezidence Platinium, s.r.o., IČO: 05018331, Bezová 1658/1, 147 00 Praha 4
STAVEBNÍ OBJEKT:	SO 02 Rodinný dům B
OBSAH:	SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA
	ZMĚNA Č. 1
ČÁST PD:	B Souhrnná technická zpráva
STUPEŇ PD:	ÚS-DOS
DATUM:	04/2018
Č. VÝKRESU:	B
MĚŘÍTKO:	–
FORMÁT:	1x A4

HIP: [redacted]
ARCHITEKT:
ZODP. PROJEKTANT:
VYPRACOVAL:

000 000=379,236 m n. m., B.p.v./SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

© Všechna práva autora a nositele autorských práv k dílu jsou vyhrazena. Bez jeho souhlasu je rozmnožování, půjčování, veřejné publikování či jiné šíření tohoto produktu zakázáno.

Obsah

B.2 Celkový popis stavby 2
B.2.1 Účel užívání stavby 2
Upozornění: 2

B.2 Celkový popis stavby

B.2.1 Účel užívání stavby

g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,

zastavěná plocha:	*129,20 m²*
zpevněná plocha - betonová dlažba:	10,86 m²
zpevněná plocha - distanční dlažba:	88,66 m²
zpevněná plocha – kačírek:	21,78 m²
zpevněná plocha - asfalt:	112,52 m²
zatravněná plocha:	388,17 m²
plocha pozemku:	751,19 m²
procento zastavění:	17,20 %
výška hřebene:	*+9,640 m*
Kapacita RD:	
zastavěná plocha:	*129,20 m²*
užitná plocha:	*359,70 m² + 15,80 m² (balkóny, terasy)*
počet funkčních jednotek:	*3*
velikost funkčních jednotek:	
- 1NP:	*3+kk – 81,60 m² + 4,00 m² (balkón)*
- 2NP:	*3+kk – 81,50 m² + 4,00 m² (balkón)*
- OP:	*2+kk – 62,70 m² + 2 x 3,90 m² (terasa)*

Upozornění:

Je nutné brát na zřetel poznámky a upozornění na jednotlivých výkresech. Tato projektová dokumentace nemá povahu projektu pro realizaci stavby. Před samotnou realizací je nutno kontaktovat generálního projektanta. Projektant nepřebírá zodpovědnost za realizaci stavby na základě této dokumentace.

V Brně dne 11.1.2019

Vypracoval: Ing. Marek Juříček

GIS BRNO

Výřez z ÚPmB - pozemky par. č. 1096/1, 1097/1, k.ú. Soběšice, obec Brno

0 37.5 75 150 Metrů

MMB/0270132/2020
Námitky

MMB/0270132/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vymezení vzájemných hranic funkčních ploch I a B/r1 jižně od ulice Dohnalova nezohledňuje již stávající plochu bydlení v úseku Dohnalova č.o. 22 - 26. Hranice předmětné plochy bydlení bude posunuta do šířky 50 m v celém požadovaném úseku, tj. od domu Dohnalova č.o. 26 až po křižovatku ulic Dohnalova - Zeiberlichova. Zbývající jižní část zájmového území zůstane v ploše I.

7730

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270134/2020
Listy: Přílohy: 1
Druh: Ev.:
mmb1es7739435a

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

V Brně dne 30.6.2020

Věc: **Námitka** a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v naší oblasti používají už řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

Patří sem zase a jen nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily **a ne domy až do výšky 16 m.**

V současné době si stavíme sami, na vlastní náklady nový vodovod, který bezplatně darujeme městu.

Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

[redacted]

[redacted] k.ú. Dolní Heršpice

MMB/0270134/2020
Námitky

MMB/0270134/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V kontaktu se správním územím obce Moravany jsou plochy smíšené obytné C/v3 navrženy z důvodu vytvoření urbanisticky vhodného přechodu funkcí tak, aby na území SMB vymezované návrhové plochy bydlení (B) nenavazovaly přímo na stávající plochy výroby na území obce Moravany (viz výkres č. O.3 Výkres širších vztahů). Původní předpokládaný rozvoj na hranici obou územně samosprávných celků předpokládal i na území Moravan vznik obytné čtvrti. Obec nakonec upřednostnila rozvoj výroby a návrh nového ÚP města Brna v oblasti Moravanských lánů reaguje na skutečný stav v území vymezením ploch smíšených obytných (C), které v kombinaci s vyšší výškovou úrovní měli tvořit bariéru proti negativním vlivům výrobních areálů (hluk, prach, …).

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení však budou podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezeny pouze plochy s výškovou úrovní 2 (tj. C/r2 a B/r2), které umožňují výšku staveb maximálně do 10 metrů. K tomuto snížení dojde ve shodě s aktuálním stavem v území. Stanovení výškové úrovně 2 vychází taktéž z varianty č. 1 Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270135/2020
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es7739435b

6453

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMINKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, Návrh pro veřejné projednání z března 2020**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem*)~~ **vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou** [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
X K textové části	**X Ke grafické části** ☐ K procesu pořizování
Městská část	Obřany
Katastrální území	Obřany
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Hradiska, část na kopci u zahradní kolonie Pozemky vymezené ke stavbě nové silnice II/374 Plocha vymezená jako Ma/1 Plocha vymezená jako Ob-1 Plocha vymezená jako Ob-4 Plocha vymezená jako Ob-5
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
přílohy: **x ano** ☐ ne	

V rámci územního plánování žádám zohlednit níže poskytnuté argumenty při pořizování územního plánu v části navrhované stavby nové silnice II/374 a všech souvisejících pozemků. Mám za to, že trasování, nájezdy a sjezdy z této silnice jsou vůči místním vlastníkům nemovitých věcí velmi nešetrné a poškozují jejich majetkové zájmy tím, že jim neumožňují snadný přístup na kapacitní pozemní komunikaci a zároveň jim ani neumožňují jednoduchý prostup z jedné strany silnice na druhou a tím jejich pozemky prakticky rozdělují na dva menší pozemky.

1

1) Odůvodnění právního zájmu a dopadů na mé vlastnické právo

Navrhovaný zábor pozemků a na to navazující stavba silnice II/374 prochází středem [redacted] a zároveň nám neumožňuje propojení mezi oddělenými dvěma částmi pozemku, které by šlo velmi jednoduše uskutečnit mostem na účelové komunikaci! Tunelová (nebo zatrubněná svrchu pochůzí) varianta ve vybrané trase E by byla vůči naší zahradě výrazně šetrnější, protože by silnice zlikvidovala záborem výrazně menší množství pozemků (našeho i ostatních), protože by vedla pod zemí. Ovšem je příhodné, aby Město Brno přizpůsobilo jinou variantu zatrubněním části, jíž bude dotčeno největší množství občanů – více v části námitky č. 9.

1

2

2) Silnice v zářezu nadměrně zasahuje do práv osob

Silnice v části okolo našeho pozemku má vést v zářezu. Z návrhu územního plánu není srozumitelné, na základě jakých důvodů, když má silnice být v zářezu, neprojektuje Město danou oblast jako zatrubněnou, resp. přesypaným tunelem zasypanou, umožňující pokračující existenci zahradních pozemků NAD SILNICÍ. Žádám tedy, aby s ohledem na chybějící odůvodnění město zvolilo variantu šetrnější umožňující existenci zahradních pozemků nad silnicí.

2

3

3) Rozpor územního plánu zohledňujícího stavební záměry Města Brna s jeho vlastními stanovenými povinnostmi

3

Samo Město Brno stanovuje svým obyvatelům, že mají povinnost stavět v pozemcích I (cituji z návrhu územního plánu Brna) "*stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a* ***že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.***" A dále zejména "***Podmínkou pro umísťování veškerých staveb*** *(včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj.* ***minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.***" Přitom Prostupnost území je totiž předloženým návrhem v lokalitě Hradiska zásadně SNÍŽENA.

Město Brno samo zamýšlí podstatně narušovat hlavní využití dané lokality tím, že chce nepřiměřeně šetřit na chybějícím přemostění zářezu se silnicí a nedostatečně šetří již existující zástavbu v místě. Zároveň navrhovaným záborem území podstatně naruší či omezí hlavní využití dané oblasti bez přiměřeného důvodu oproti jiným zvoleným variantám, které by byly daleko šetrnější.

Žádám tedy, aby podle principů právního státu Město Brno samo dodrželo, co požaduje od ostatních vlastníků nemovitých věcí na svém území a územní plán této skutečnosti přizpůsobilo.

4

4) Snížená bezpečnost a zvýšená rizikovost navrhované silniční stavby

4

Rozporuji, že Město Brno zvažuje, že by část navrhované silnice byla bez chodníku. Tato silnice pravděpodobně bude i pro chodce velice vítanou zkratkou v území, které je infrastrukturně již 150 let zhoršováno co do kvality absencí spojení nad drahou na levý břeh řeky. Dle mého názoru by proto měl být absolutní nutností mít chodník na obou stranách navrhované silnice, nikoli jen na jedné, a to po celé délce silnice. Žádám, aby k uvedenému bodu bylo vyžádáno vyjádření Policie k vedení silnice bez chodníku na této jinak daleko delší trasou propojené trase bez chodníku.

Přítomnost chodníku přitom zásadním způsobem ovlivní velikost potřebného území v rámci navrhovaného územního plánu, proto je tento návrh relevantní již nyní.

5

5) Nesrozumitelnost podoby pásma okolo silnice a jeho šířky

Z návrhu územního plánu není srozumitelné, z jakého objektivního důvodu je na různých místech území vymezené pro silnici zrovna tak velké a ne jinak. Změna funkčních využití daných pozemků je tedy nepřezkoumatelná.

5

Uvedených 0.75 metrů okolo 1.5 km a 1.6 km na každé straně silnice je počítáno pouze na chodník. V souboru B4.2_VZO_TRASA_E.pdf je to nazváno pouze jako "Vzorové příčné řezy", přičemž v zářezu tam je rozkreslena pouze kategorie S 9,5/70, přičemž ale v naší lokalitě je podle projektu kategorie S 9,5/50. Ta je na jiném vzoru, ale tam zase není viditelný zářez, který je v uvedené lokalitě. Čili dosavadní dokumentaci vnímám jako kusou a neúplnou. Soudě podle S9,5/50 tam chybí chodník na jedné straně. **Navrhuji proto, aby byl v rámci záborů v návrhu ÚP Města Brna doplněn v v km 1.5 až km 3.0 (čili celou část na jih až do Maloměřic) rozměr pro chodník na obou stranách silnice II/374, aby mohli lidé ze zahrádkářské kolonie chodit na zahrádky pěšky a nemuseli v rámci ochrany své bezpečnosti tolik zatěžovat další komunikace.**

6

6) Chybějící území pro výstavbu snadného nájezdu na navrhovanou silnici II/374 do / z lokality Hradiska

Jeví se mi nepřiměřené, že v okolo kóty 1,5 – 1,6 navrhované silnice není navržen žádný sjezd ze silnice, pouze tam vede účelová komunikace na parcele 2082, která se nikam nepřipojuje, čili ani nemusí být ve správné výškové hladině. (Když člověk pojede po nové II/374 z jihu od Brna - Maloměřic, měli by lidé jedoucí naší částí území sjet až u Pohřebiště Široká na účelovou komunikaci 3627? Navrhuji tuto koncepci upravit tak, aby sjezd ze silnice II/374 umožňoval přímé snadné napojení zahrádkářské kolonie na Hradiskách tak, aby zahrádkáři nemuseli nejprve projíždět výškové převýšení nahoru ze zářezu, pak dolů po parcele 3627, výrazně nahoru po parcele 2082 a pak výrazně dolu po té samé parcele. Takto komplikovaný přístup je v rozporu s cíli územního plánování, protože vede zbytečně k větším exhalacím z aut, která musí akcelerovat a brzdit více, než pokud by jela pouze jednou nahoru a jednou dolů. Zároveň pro údržbu lokality je přístup vozidly zásadní, např. při přívozu rostlin, zahradního vybavení apod.

6

Nerozumím, proč Město fakticky nutí lidi jet celou zákrutou na západ od Obřanského hradiska (od navrhované silnice a jejího sjezdu přes parcely 3627 a 2082) – upozorňuji, že Město Brno bohužel tuto zákrutu udržuje velmi málo a tím přispívá k poškozování vozidel osob pohybujících se v dané oblasti. Uvedené cestu řádově o 5 minut protahuje (zbytečně je způsobeno více exhalací, oproti situaci, kdyby město zvolilo kratší cestu) a způsobuje dokonce v zimních měsících až nepřístupnost lokality bez arktického vybavení (např. pohon kol 4x4).

Uvedené také zajistí lepší přístup veřejnosti k hradisku Obřany, snížení kriminality vyskytující se doposud v lokalitě kvůli veřejnému dohledu a lepší sportovní vyžití obyvatelů SV části Brna.

7

7) Nutnost přizpůsobení vymezení funkčních celků a funkčních využití pozemků současným standardům účelových komunikací v lokalitách Pohřebiště Široká a Hradiska

7

Žádám, aby Město Brno přijalo při vymezování funkčních celků pozemků a funkčních využití pozemků v lokalitě taková opatření, aby mohlo plnohodnotně realizovat údržbu:

a) Účelové komunikace v ulici Líští (ve směru od města se nevhodná údržba ulice Líští týká parcely 1649/1), která je průjezdná prakticky pouze pro kola.
b) Účelové / pozemní komunikace v ulici Na Sedláku (pokračování ulice Bilovická) – nevhodná údržba se týká parcely 1493/1 a faktická neexistence zeleně na parcele 3596, která je zelení spíše „na papíře".

c) Účelové komunikace v lokalitě Hradiska v její horní části – nevhodná údržba se týká parcely 2082, zejména v tzv. zákrutě tj. od hranice s parcelou 2192 po hranici s parcelou 1869 – pozemek je v katastru výrazně širší, než je reálně účelová komunikace, funkční využití pozemků reálné možnosti neodpovídá. Žádám tedy, aby Město Brno již před stavbou navrhované silnice II. třídy, a to neprodleně, zajistilo změnu územního plánu v rozsahu úprav funkčního využití pozemků, které jsou potřeba pro opravu a sanaci havarijního stavu účelové komunikace na parcelním čísle 2082.

Pokud Město zamýšlí umožnit svým obyvatelům plnohodnotný život v dané lokalitě, což z územního plánu vyplývá, myslím, že je na místě účelové komunikace opravit a pro tuto opravu vytvořit příslušné podmínky.

To je zcela nezbytné s ohledem na formulaci nového územního plánu - ten uvádí, že "Ma/1 ... by ... zároveň ... měl podstatně odlehčit i ulici Fryčajova a umožnit další rozvoj bydlení v Obřanech." a zároveň "*Z tohoto pohledu a vzhledem k dopravní situaci v Obřanech je třeba podmínit zastavování ploch napojením na vymezenou dopravní infrastrukturu Ob/1 v případě ploch Ob-1 a Ob-4 a Ma/1 v případě plochy Ob-5 a zároveň zajištění obsluhy ploch VHD.*" Pokud se má dále rozvíjet zástavba, dopravní infrastruktura tomu musí odpovídat, což nyní neodpovídá. Ale z důvodů na straně Města Brna.

8 **8) Žádost o zatrubnění navrhované silnice II/374 - úprava koncepce nové silnice II/374 z hlediska jejího průchodu územím a z hlediska ovlivnění funkčních využiti místních pozemků** 8

Novou silnici II/374 podporuji, protože pokaždé, když jedu Obřany a Maloměřicemi, tak si říkám, že je obtěžující jet tak dlouho 50 km/h v intravilánu, kde je místy i 30 km/h. Ovšem v této námitce se jedná o koncepci, jak pojmout průchod nového bezesporu přínosného tahu územím. Pokud jsem říkal, že navržená silnice není proporcionální, myslel jsem tím, že není proporcionální vůči zatrubněné variantě respektující aktuální vztahy v území. Vše ve zvolené trase E z technické studie k silnici II/374 (přiloženo).

Mám za to, že mezi kótami 1.5 a 1.7, a to zejména okolo kóty 1.6 (kde se nachází náš pozemek) a na okolo kóty 1.56, kde je stávající cesta mezi zahradami, je jednoznačně možné a přínosné, aby byla zachována, pokud možno, maximální propustnost území. Část mezi kótami 1.5 až 1.7 prakticky znemožní svým záborem fungování vlastníků na cca 23 zahradách (!!!), přičemž tato část je jako jediná velmi hluboko, tj. nejhlouběji je 7 metrů pod povrchem.

Tím, že zábor pokrývá velké množství pozemků, bude tato investice znamenat řešení velkého množství náhrad za pozemky resp. snížení jejich hodnoty, a tím pádem nutnost velkých nákladů Města Brna. Například pro srovnání obdobně dlouhé trasy mezi kótami 1.13 a 1.33 je zásadním způsobem zasaženo 6 - 9 pozemků, přičemž některé jsou omezeny pouze na svém okraji, což znamená výrazně menší náklady města Brna na jejich vypořádání. **Proto navrhuji, aby rozsah mezi kótami 1.5 a 1.7 z technické studie byl zatrubněn, a tedy v pozemcích shora pochůzí, aby město Brno plnilo svůj vlastní příkaz z územního plánu: „*Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.*"**

Proto by bylo mnohem účinnější a levnější a **navrhuji, aby byl územní plán upraven tak, aby v rámci změny funkčních využití pozemků byly vytvořeny podmínky pro vedení následujících celků nad navrhovanou silnicí II/374 s hloubkou (odhadem) 5 - 7 metrů:**

a) robustní **překlad nad silnicí umožňující postavení nové účelové komunikace pro příjezd na novou horní část naší zahrady - zachování pravidel územního plánu v kap. 6 k typu I ohledně maximalizace prostupnosti území,**

b) **překlady nad silnicí umožňující pokračování v pěstování drobné zeleniny v zemině v prostoru nad silnicí II/374,**
c) **v několika málo případech překlad nad silnicí umožňující zachování několika málo stávajících staveb (týká se mých sousedů, nikoli nás samotných, my tam stavbu nemáme).**

Proto dále navrhuji, aby bylo v rámci záborů v návrhu ÚP Města Brna i v rámci tvorby dalších stádií dokumentace pro DUR a DSP doplněno "zastropování" nebo "zatrubnění" navrhované trasy E (jedná se pouze o rozsah cca _200_ metrů silnice v příkrém svahu)!

Pro úplnost dodávám, že náš pozemek v dané části svahu má na šířku pouze cca 5 metrů, předpokládám, že sousedé na tom budou podobně nebo budou mít pouze o něco málo širší, např. mezi 5 a 10 metry. **Nejedná se tedy o příliš výrazný rozsah šířky či délky v rámci jednoho pozemku, která bude ovlivněna, ale jedná se o velké množství ovlivněných občanů.**

Jsem si vědom, že nyní je záměr ve fázi územního plánu. Zároveň také dobře ze svých zkušeností o stavebních záměrech velmi dobře vim, že požadavky je nutno dát co nejdříve, protože pokud nejsou vzneseny včas, mohou pak být zamítnuty v územním řízení s tím, že již byly dříve schváleny, i když předtím bylo možno je poměrně snadno vyjednat a uskutečnit.

V Brně dne 30. 6. 2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

OBSAH :

OBSAH 1
1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE 2
2. ZDŮVODNĚNÍ STUDIE 3
3. STANOVENÍ ZÁJMOVÉ OBLASTI 4
4. VÝCHOZÍ ÚDAJE PRO NÁVRH VARIANT 6
5. CHARAKTERISTIKY ÚZEMÍ 8
6. ZÁKLADNÍ ÚDAJE NAVRŽENÝCH VARIANT 11
7. CELKOVÉ POSOUZENÍ 15
8. EXPERTIZA 16
9. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ 16

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1.1. STAVBA

Název stavby:	**MALOMĚŘICE A OBŘANY–PŘELOŽKA SIL. II/374**
Místo stavby	Brno - město, městská část Maloměřice a Obřany
kraj:	Jihomoravský
katastrální území:	Maloměřice, Obřany
Druh stavby:	Novostavba, obchvat
Stupeň dokumentace:	Technická studie (TS)

1.2. STAVEBNÍK – OBJEDNATEL

Název:	**Statuární město Brno**
Adresa:	Dominikánské nám. 196/1 602 00 Brno
Odpovědný zástupce:	Ing. Petr Vokřál, primátor města Brna
Stavbu zajišťuje:	**Magistrát města Brna, Odbor dopravy**
Adresa:	Kounicova 67, 601 67 Brno
Pověřen podpisem smlouvy:	Ing. Vladimír Bielko, vedoucí Odboru dopravy MMB
Odpovědný zástupce ve věcech technických:	Ing. Zdeňka Šamánková, vedoucí Oddělení koncepce dopravy Kounicova 67, 601 67 Brno

1.3. ZHOTOVITEL DOKUMENTACE

1.3.1. Generální projektant

Název:	**HBH Projekt spol. s r. o.**
Adresa:	Kabátníkova 216/5, 602 00 Brno
Telefon, e-mail:	+420 549 123 411, hbh@hbh.cz
Hlavní inženýr projektu:	Ing. Otakar Hornoch, AI ČKAIT č. 1002051
IČO:	44961944
DIČ:	CZ44961944
Bankovní spojení:	KB a.s. Brno-město
Číslo účtu:	1557041621/0100

zpracovatelský tým:
silniční objekty:
vodohospodářská část:
objekty elektro:
posouzení kapacity PK:

[redacted]

1.4. PROJEKTOVÉ PODKLADY

- zadávací podmínky objednatele dokumentace MMB, OD
- ÚPmB
- mapy města Brna (polohopis, výškopis, katastrální mapa)
- výřez z digitální technické mapy města Brna
- mapa zájmového území M 1: 10 000
- digitální terénní model - DTM
- mapa průběhu inženýrských sítí
- I/42 BRNO VMO Rokytova, Novák a Partner, s.r.o (03/2016).

1.5. PŘEDCHOZÍ ZPRACOVANÉ DOKUMENTACE

K zpracovávané studii silnice II/374 Maloměřic a Obřan nebyly zjištěny žádné předchozí projektové dokumentace. Bylo předáno dopravní řešení prověřovací urbanistické studie Obřany-Lesná, které navazuje na ul. Fryčajovu. Předmětnou studii však neovlivní. Dále byl předán VMO I/42 ve stupni DSP.

2. ZDŮVODNĚNÍ STUDIE

ÚVOD

Důvodem pro technickou studii je nevyhovující vedení stávající tranzitní dopravy na silnici II/374 obytnou zástavbou městské části Maloměřice a Obřany na ul. Selská, obřanská a Fryčajova. Dochází k zatížení obyvatel hlukem a emisemi z dopravy a ke zvýšení ohrožení bezpečnosti na komunikaci zejména pro pěší účastníky silničního provozu. Ze směru od Bílovic nad Svitavou se jedná prakticky o jedinou přístupovou trasu do města Brna a alternativní trasy znamenají velký závlek či jiné komplikace. Je proto potřeba prověřit možné vedení trasy přeložky vč. možností jejího napojení na stávající a výhledovou komunikační síť, zejména Velký městský okruh (VMO). Trasa je částečně zakotvena i v územně plánovací dokumentaci. Součástí studie je i analýza stávajících dopravních zátěží na komunikacích.

2.1. VZTAH K PROGRAMU ROZVOJE SÍTĚ PK

Stavba je rozvojovou stavbou sítě pozemních komunikací na území Statutárního města Brna. Ve variantním řešení v TRASE A navazuje na ÚPmB propojením ulice Karlovy a ulice Hrubinky. Variantní TRASA E je mimo plánované koridory ÚPmB. Účelem technické studie je vytvoření podkladu pro případné změny Územního plánu města Brna.

2.2. ÚČEL A CÍL STUDIE

Základním účelem technické studie je nalezení optimální trasy vedení přeložky silnice II/374 na k.ú. Maloměřice a Obřany s napojením na síť stávajících komunikací a s respektováním aktuální dopravní obslužnosti v území.

2.3. POTŘEBNOST A NALÉHAVOST STAVBY

Stavbu lze chápat jako potřebnou z hlediska dopravního zatížení stávajících ulic Selská, Obřanská a Fryčajova tranzitní dopravou silnice II/374, která představuje jak hlukové tak emisní zatížení obyvatel v předmětných k.ú.. Zároveň je vyhledávána i alternativní trasa, která by byla podkladem pro změnu ÚPmB. Dále je vhodné najít alternativu k nepříliš ideálnímu vedení ulice Fryčajovy v oblasti mezi Obřany a Bílovicemi nad Svitavou, kde je značné stoupání nevhodně trasované se střídajícími se směrovým oblouky relativně malých poloměrů.

3. STANOVENÍ ZÁJMOVÉ OBLASTI

Zájmové území je dáno k.ú. Maloměřice a Obřany nacházející se východním směrem od stávající silnice II/374. Trasa východním směrem obchází zástavbu Obřan a po mostním objektu překonává řeku Svitavu a má sledovat koridor maloměřického železničního nádraží buď z jeho západní nebo východní strany. Bylo prověřeno i případné napojení na trasu VMO (sil. I/42), ale toto propojení je již dáno existujícím technickým řešením I/42 VMO, které projekčně zpracovává f. Novák&Partner, s.r.o.

3.1. ZAČÁTEK A KONEC TRASY

ZÚ je umistěn na silnici II/374 vedoucí od Bílovic nad Svitavou v k.ú. Obřany mezi bývalým výrobním areálem (bývalá cihelna) a bílovickým kopcem nazvaným „Nad Cihelnou". KÚ je plánován variantně buď na ulici Karlově a Selské v případě trasy A nebo na ulici Kulkově v případě trasy E.

3.2. VYMEZENÍ ÚZEMÍ PRO HLEDÁNÍ REÁLNÝCH VARIANT

Území pro hledání variant je vymezeno poměrně jednoznačně. ZÚ je na silnici II/374 vedoucí od Bílovic nad Svitavou v k.ú. Obřany mezi bývalým výrobním areálem a bílovickým kopcem s názvem „Nad Cihelnou". Dále je koridor vymezen po zemědělských pozemcích směrující k Obřanskému hradisku severovýchodním směrem. Pod hradiskem se trasa stáčí na jih k řece Svitavě a prostoru železničního nádraží Brno-Maloměřice. Trasa A sleduje ulici Babickou tj. severní část kolejiště a Trasa E sleduje jižní resp. východní část kolejiště, kde se nachází stávající nezpevněná cesta a dále ulice Kulkova. Stejně jako ulice Kulkova tak i ulice Selská je vedena severo-jižním směrem na území města Brna.

Konec trasy je umístěn ve dvojí poloze dle zadání technické studie a to buď na ulici Karlově a Selské, a nebo na ulici Kulkově, tj. na opačné straně maloměřického nádraží.

3.3. VHODNÁ NEBO POŽADOVANÁ PRŮCHOZÍ MÍSTA

Dle zadání MMB OD je trasa řešena v alternativách navazujících na ul. Selskou, Karlovu nebo a ul. Kulkovu v k.ú. Maloměřice. Vstupní podmínkou je průchozí koridor mezi ulicí Hradiska a Obřanským hradiskem a dále vedení tras v souběhu s ul. Babickou na západní straně nádraží resp. alternativně propojení s ul. Kulkovou, nacházející se na východní straně maloměřického železničního nádraží.

3.4. PRŮCHODNÉ KORIDORY

Průchodný koridor je již částečně určen ÚPmB v TRASE A, kde se jedná o ul. Vrbí vedoucí od ulice Karlovy a Selské po Cementárnu Maloměřice s napojením v severní části do ulice Hrubinky a pokračováním trasy dále po ulici Fryčajově.

Trasa A v návrhu technické studie je však vedena z části odlišně od ÚPmB a to koridorem od bílovického kopce („Nad Cihelnou") po zemědělských pozemcích k zahrádkářské kolonii pod Obřanským hradiskem a dále přes řeku Svitavu do prostoru ulice Babické.

Trasa E je vedena v ZÚ obdobně Trase A tj. koridorem od bílovického kopce („Nad Cihelnou") po zemědělských pozemcích k zahrádkářské kolonii pod Obřanským hradiskem a dále přes řeku Svitavu a železniční trať Brno - Česká Třebová avšak s napojením do ulice Kulkovy, která v zásadě končí v křižovatce u bytového domu u ulice Hády a Podzimní, kde je místo KÚ Trasy E.

Obě prověřované trasy se vyhýbají maloměřickému nádraží, které představuje v oblasti zásadní dopravní uzel a i zásadní „překážku", kterou je třeba respektovat.

Trasa T (tunelová) se v zásadě shoduje vedením s Trasou E s mírným odchýlenímv severní části, avšak prochází zahrádkářskou kolonií raženým tunelem délky cca 600m v km 1,1 – 1,7.

4. VÝCHOZÍ ÚDAJE PRO NÁVRH VARIANT

Stavba vychází částečně z územně plánovací dokumentace Statutárního města Brna (ÚPmB). Výchozím údajem je návrhová kategorie S 9,5 (S 9,5/70; S 9,5/50) a v oblastech městských částí (intravilánu) jako místní komunikace MS2 9,0 /9,0 /50 ev. MS2 9,0/ 10,5/ 50 s jednostranným chodníkem. Tunel je uvažován v kat. T 9,5 s rychlostí do 60km/h.

Stavba je prověřována dle zadání variantně v úseku maloměřického nádraží, kde jsou v zásadě dva průchozí koridory, kterými lze trasovat, a to je ulice Babická v severní části kolejiště, a nebo ulice Kulkova ve východní části kolejiště.

4.1. KATEGORIE, TŘÍDA, NÁVRHOVÁ KATEGORIE, FUNKČNÍ SKUPINA A TYP PŘÍČNÉHO USPOŘÁDÁNÍ PK

Kategorie silnice je dle zadání **S 9,5**. Návrhová rychlost je určena Vn=70km/h v extravilánu a 50km/h v intravilánu – v městských částech. Kategorie v intravilánu je uvažována MS2 9/ 9/ 50 eventuálně MS2 9/ 10,5/50 s chodníkem.

4.2. CHARAKTERISTIKA SOUVISEJÍCÍCH PK

Kategorie křižujících nebo navazujících komunikací sloužících zejména k obsluze území se zemědělským a rekreačním využitím je navržena jako polní cesta P4 /30. Výhledová přeložka ulice Hrubinky je uvažována v kategorii MO2 8/50.

4.3. CHARAKTERISTIKA DOTČENÝCH DRAH

Dráha je stavbou dotčena v zásadě v obou variantách. Značné dotčení je variantou TRASY A, která zasahuje do provozované vlečkové koleje, souběžné s ul. Babickou a dále ruší vlečkové koleje vedoucí do areálu Teplárny Brno a Cementárny Maloměřice. Dále se TRASA A dotýká zařízení podpěr trakčního vedení a hlavní dopravní koleje, vedoucí do seřaďovacího nádraží Brno-Maloměřice, při které je místně vedeno elektrické vedení SŽDC, s.o. (od trafostanice). Trasa E přechází kolejiště SŽDC, s.o. vícepolovým spojitým mostem a dotčení dráhy je tak pouze ve smyslu jejího překonání spojitým mostem.

4.4. NÁVRHOVÉ PRVKY MOSTŮ A TUNELŮ

V předmětné stavbě se nacházejí dva mosty. První most je v severní části trasy přes údolí tvořeném zahrádkářskou kolonií pod Obřanským Hradiskem.

Jedná se o vícepolový spojitý most o celkové délce cca 160m v maximální výšce okolo 14m. Předpokládá se zde předpjatý monolitický komorový most o 6-ti polích.

Druhým zásadním mostem je přemostění řeky Svitavy v místě ukončení ul. Babické. Jedná se zde o vícepolový spojitý most o celkové délce cca 185m ve

variantě TRASA E a délce cca 435m ve variantě TRASA A. S ohledem na délku mostů se předpokládá umístění oboustranných revizních chodníků na mostech. Výška mostu je poměrně značná a pohybuje se s ohledem na konfiguraci terénu okolo výšky až 40m nad okolním terénem.

V km 1,150 se předpokládá převedení cesty nad koridorem hlavní trasy spojitým mostem o 3 polích. Šířka na mostě je uvažována 5,5m mezi bezpečnostním zařízením.

V případě o úvaze tunelové trasy – TRASA T je uvažováno dle ČSN 73 7507 – Projektování tunelů pozemních komunikací s uspořádáním v tunelu T 9,5/60 (střední, ražený tunel).

4.5. POŽADAVKY NA KŘIŽOVATKY A OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ

V úvodu stavby je navrhována styková křižovatka tvaru T se silnicí vedoucí do Obřan – ul. Fryčajovou. Křižovatka zároveň umožňuje i obsluhu okolních pozemků se zemědělským využitím.

V lokalitě zahrádkářské kolonie se trasa kříží nebo je přecházena polní cestou v kategorii P4/30.

Ve střední části trasy A je umístěna výhledová křižovatka s ulicí Hrubinky (km 2,8) a dále křižovatka s ulicí Slaměníkova (km 3,8), Borky (km 3,6) a ulicí Karlova (km 4,2).

V koncové části Trasy E je umístěno napojení účelové cesty do zahrádkářské lokality (km 2,7) a dále spojení stykovou křižovatkou „T" s ulicí Hády v km 2,9.

Obslužná zařízení zde navrhována nejsou. Stávající autobusové zastávky na ulici Kulkově ev. ostatních ulicích budou zachovány.

4.6. DOPRAVNĚ INŽ. ÚDAJE

Dopravně inženýrské údaje a vyhodnocení z celostátního sčítání dopravy 2016 ŘSD ČR (voz/24h):

Fryčajova III/374	TV 793	O 7 111	M 66	SOUČET **7 970**
Obřanská III/374	TV1 356	O 10 877	M 82	SOUČET **12 315**

Podrobně jsou dopravně inženýrské údaje vyhodnoceny v části C – Analýza stávajících dopravních zátěží vč. modelování výhledu z r .2035.

Z výsledků modelování dopravy (BKOM a.s., HBH Projekt s.r.o.) vyplývá dopravní zatížení trasy ve Variantě E – ul. Kulkovy bez komunikace propojující Obřany s Lesnou v Ročním průměru denních intenzit (RPDI) 3490 + 3030 = **6 520** voz./den s tím, že na ulici Kulkově směrem k rokytově doprava dále narůstá po její délce.

4.7. VÝSLEDKY PODKLADOVÝCH STUDIÍ

Podkladové studie trasy silnice II/374 Maloměřice a Obřany nebyly zpracovány. S ÚMČ byly diskutovány alternativy tras obchvatu, které byly zástupci veřejnosti a členy zastupitelstva zvažovány v dřívějších obdobích - jde o zevrubné zákresy do map, bez detailního řešení a širších souvislostí.

5. CHARAKTERISTIKY ÚZEMÍ

5.1. ČLENITOST ÚZEMÍ

Terén v zájmové oblasti stavby lze charakterizovat jako velmi členitý resp. „horský", kde v lokalitě Obřanského Hradiska je výšková úroveň okolo 300m n.m. a v okolí ulice Babické a řeky Svitavy je terén na úrovni okolo 217m n.m., a dále v okolí ulice Kulkovy na úrovni 236m n.m., tj. je zde značné převýšení vyjádřeno číselně 83m ul. Babické a 64m ul. Kulkovy.

Zásadní je členitost zájmové lokality u řeky Svitavy, která je sevřena okolními svahy v údolním koridoru a z obou stran lemována terénními vyvýšeninami se sklony svahů přesahujícími i 30%.

5.2. LOŽISKA NEROSTŮ, HORNICKÁ ČINNOST

Neřeší se u této stavby. V prostoru stavby se ložiska nerostů nenacházejí a nevykytuje se hornická činnost.

5.3. GEOTECHNICKÉ A INŽENÝRSKOGEOLOGICKÉ ÚDAJE

Maloměřice a Obřany spadají do Českého masivu – krystalinika a prevarijského paleozoika. Horniny tvoří hlubinné migmatity – granodiority.

Jedná se o moravskoslezskou oblast, region brunovistulikum, jednotku Brněnský masiv, subjednotku Východní granodioritová oblast.

Město Brno se rozprostírá na rozhraní dvou geomorfologických jednotek - České vysočiny a Západních Karpat.

Dle údajů z ČGS – Geofond a odtud získaných IG vrtů v lokalitě Obřan jsou IG poměry následující:

Svrchní vrstva je tvořena vrstvou hlíny písčité tmavě šedé tloušťky cca 0,20-0,25m. Dále se nacházejí hlíny písčité hnědé a granodiority zvětralé v ostrohranných úlomcích.

Kvartér

- písčité hlíny

Proterozoikum

- granodiorit

Půdy :
půdní pokryv na území je tvořen převážně hnědozeměmi. Podloží půd je většinou kamenité. Celková úrodnost půd není příliš vysoká. Z půdních druhů převažují písčito-hlinité půdy.

Území lze charakterizovat jako značně zvlněné až horské v okolí řeky Svitavy, kde je strmé stoupání terénu ve směru na obě strany od řeky.

Upozornění: TRASA A i E prochází územím s vymezením Ochrany artézských vod. Využívání ploch v takovémto území je přípustné podle zvláštních předpisů. Pro jakoukoliv stavební činnost v tomto území je zapotřebí vydání stanoviska OŽP MMB – městského geologa.

Poznámka: dle prověřování a obecného názoru inž. geologa je v lokalitě pod Obřanským hradiskem možné uvažovat s tunelovým objektem. Lze zde předpokládat puklinovou propustnost podzemních vod.

5.4. HYDROGEOLOGICKÉ ÚDAJE

V Brněnské kotlině lze vyčlenit dva hydrogeologické celky:

1.) Horniny fundamentu s převahou puklinových podzemních vod.

2.) Horniny neoidního pokryvu s převahou průlinových podzemních vod

Hydrogeologický význam hornin brněnského masivu je malý. Krystalinické horniny budují většinou orograficky významné elevace, které podporují rychlý odtok srážkových vod do nižších poloh a povrchových vodotečí. Jen nepatrná část srážek může infiltrovat do puklinového systému.

Kvartérní eolitické sedimenty jsou z hlediska hydrogeologie prakticky bezvýznamné. Jejich hlavní role se dá chápat jako ochranná funkce, kterou vykonávají jako krycí vrstvy v nadloží fluviálních terasovitých akumulací. Hydroheologicky významné jsou z kvartérních sedimentů Brněnské kotliny jen fluviální akumulace uložené v údolních nivách.

Hladina pozemní vody bývá v údolní nivě řeky Svitavy většinou napjatá. Štěrkopísčité sedimenty údolní nivy mají funkci regulátoru odtoku povrchových vod. V období nízkého stavu hladiny řeky Svitavy zvyšují objem vody v toku a naopak při velkém množství srážek toto množství snižují pomocí břehové infiltrace a tím dochází k obohacování zásob podzemní vody.

Hlavní řekou, která protéká studovanou lokalitou, je řeka Svitava. Mezi Blanskem a Brnem teče hlubokým úzkým údolím, okrajem Moravského krasu

Detailní ověření základových poměrů vč. výskytu hladiny spodní vody je nutno provést podrobným inženýrsko-geologickým průzkumem.

5.5. SOUČASNÉ A BUDOUCÍ VYUŽITÍ A DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Stavba je situována z části na zemědělských pozemcích, z části na pozemcích typu zahrádkářské kolonie – zahrada, louka a dále na pozemcích silnice, ostatní plocha. V menší míře se stavba dotýká pozemků lesa. Částečný je dotyk s místními komunikacemi a polními cestami - účelové komunikace.

Trasa přechází údolí řeky Svitavy, kde se předpokládá vybudování vícepolového spojitého mostu (estakáda) s návazností na úsek trasy umístěné v oboustranných opěrných zdech.

Zásadními vedeními v koridoru pro trasování je VTL plynovod a Vedení VVN 110kV, které kříží jak Trasa A tak i Trasa B. Přesné výškové vedení Venkovního vedení VVN 110kV není zjištěno. Předpokládá se potřeba přeložky (cca km 2,0). Trasa plynovodu bude přeložena v km cca 0,8 a 1,5, dále v km 2,050 a 2,1.

Trasa A i E vyvolává přeložky účelových komunikací – polních cest v lokalitě zahrádkářských kolonií, kdy je třeba zachovat obsluhu tohoto území. Jedná se o cesty v uvažované kategorii P4/30 v km 0,900 dále 1,150; km 1,2-1,3; a km 1,5-1,7.

TRASA A dále vyvolává rušení vlečkových kolejí do areálu Tepláren Brno a Cementárny Maloměřice, které jsou v bezprostřední blízkosti ul. Babické v jejím souběhu. Dále lze předpokládat výškovou úpravu vedení VVN 110kV v km 2,0. Vedení 22kV v km 2,6 lze předpokládat bez dotčení, jelikož zde trasa A jde po terénu. V km 3,360 je křížení s horkovodem a kanalizací. V km 3,8 se vyskytuje NTL plynovod a v km 4,2 sítě spojené s ul. Selskou tj. vodovod, plynovod, kanalizace aj..

TRASA E vyvolává v km 2,7 přeložku polní cesty a demolice objektů garáží v km 2,700 a 2,750 a demolici bytového domu v km 2,9. Důležité v TRASE E je dotčení vedení horkovodu v km 2,840, který trasa přechází v místě nadzemního betonového objektu (km 2,840). V místě ulice Hády se nacházejí četné sítě spojené s uliční infrastrukturou tj. NTL plynovod, vodovod, sdělovací kabel, silový kabel, kabel VO aj..

TRASA T je polohově v přibližné shodě s trasou E, avšak nevyvolává v území zahrádkářské kolonie přeložky účelových komunikací – polních cest, které zůstávají ve značném rozsahu původní. Dále trasa nevyvolává potřebu vzniku mostního objektu v km 0,9 – 1,050. Přeložka VTL plynu se v Trase T vyskytuje v úseku km 0,9 – 1,5 pouze 1x oproti trase A a E, kde je tato přeložka 2x.

Veškeré dostupné sítě v lokalitě jsou zakresleny v situačním podkladu.

Stavba po svém vybudování vyvolá změnu využití území, kdy v zásadě TRASA A i TRASA E (T) nejsou zakotveny v ÚPmB a je třeba pro vybranou variantu provést příslušnou změnu ÚPD.

5.6. OCHRANNÁ PÁSMA

Komunikace

dálnice
silnice I. třídy - 50 m od osy nebo od osy přilehlého jízd. pásu
silnice II. a III. třídy - 15 m od osy
kolejová trať - 60 m od osy krajní koleje

Vodní zdroje

Stavba se nenachází v OP vodního zdroje. Trasa prochází aktivní zónou záplavového území řeky Svitavy v km 1,9.

Lesní porosty

Trasa A neprochází lesem, avšak je situována v ochranném pásmu lesa. Trasa E je situována v blízkosti OP lesa a dále prochází lesním porostem v km cca 2,0 až 2,1.

Elektroenergetická zařízení

Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany (dle zákona 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů):

u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
- pro vodiče bez izolace ..... 7 m
- pro vodiče s izolací základní ..... 2 m
- pro závěsná kabelová vedení ..... 1 m

u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně
- pro vodiče bez izolace ..... 12 m
- pro vodiče s izolací základní ..... 5 m

u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně ..... 15 m
u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně ..... 20 m
u napětí nad 400 kV ..... 30 m
u závěsného kabelového vedení 110 kV ..... 2 m
u zařízení vlastní telekom. sítě držitele licence ..... 1 m

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Telekomunikační zařízení

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení (dle zákona 127/2005 Sb.).

Plynárenská zařízení

Ochranná pásma jsou stanovena na obě strany od vnějšího okraje potrubí do vzdálenosti u NTL a STL plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, **1 m**, u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek **4 m**, u technologických objektů **4 m** na všechny strany od půdorysu (dle zákona 458/2000 Sb).

Ochranné pásmo VTL plynovodu činí **4m** na obě strany od vnějšího líce potrubí. Souběh s komunikací I. nebo II. třídy činí **15 m**, tuto vzdálenost lze snížit na **6 m** při splnění požadavků na zvýšenou ochranu potrubí. Měří se od osy přilehlého jízdního pruhu.

6. ZÁKLADNÍ ÚDAJE NAVRŽENÝCH VARIANT

6.1. SMĚROVÉ A VÝŠKOVÉ ŘEŠENÍ TRAS, ŠÍŘKOVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Přeložka silnice II/374 je navrhována v kategorii S 9,5 o návrhové rychlosti Vn 70kn/h resp. v průtazích městských částí v odvozené kategorii MS2 9,0/ 9,0/ 50 ev. s jednostranným chodníkem MS2 9,0 /10,5/ 50. Směrodatná rychlost dle ČSN 73 6101/Z1 uvažována 80km/h a pro místní komunikace se neuvažuje.

Jednotlivé směrové a výškové návrhové prvky vedení trasy jsou uvedeny ve výkresové části v situačních plánech a v podélných profilech. Rmin. 300m pro V80, Rmin. 190m pro V50, výšk. poloměry - Rv min. 4 000m, Ru min. 5 000m.

Projektant zde uvádí, že podélný sklon nivelety v obou variantách je určen hodnotou -8.5%, která je hodnotou překračující maximální hodnotu dle ČSN 73 6101, která je určena tabulkou č.15 v návaznosti na uvažovanou kategorii 8% (pro území horské). (V případě kategorie S 7,5 je tato hodnota -10%).

TRASA A

Trasa (kategorie S 9,5/70) je vedena odpojením ze silnice II/374 do zemědělských pozemků – polí do souběhu se stávajícím vzdušným vedením 110kV. V km 0.1 je navržena styková křižovatka tvaru „T" s ul. Fryčajovou. Dále od km 0.9 pokračuje Trasa A mostem přes zónu individuální rekreace – zahrádkářskou kolonii. Za uvedeným mostem přechází přes biokoridor do zářezu, který prochází taktéž zónou individuální rekreace – zahrádkářskou kolonií úsekově v souběhu s vzdušným vedením VVN 110kV. Mostem v km 1.825 až 2.260 je překlenována přírodní památka Obřanská stráň dále tok řeky Svitavy, mezinárodní cyklotrasa a navrhovaná trasa vzdušně přechází směrovým obloukem R190m do souběhu s ul. Babickou, kde ruší vlečkovou kolej nejblíže ul. Babické v jejím souběhu. Za pomoci vícepolového mostu a návazných opěrných zdí je respektována dopravní kolej SŽDC s.o., která je vjezdem do seřaďovacího nádraží Brno-Maloměřice (nesmí dojít ke zrušení koleje). Trasa (kategorie MS2 9/9/50) přechází obloukem do prostoru stávajícího železničního podjezdu tratě SŽDC s.o. Brno – Tišnov, kde ruší dvě existující vlečkové koleje. Dále se přibližuje areálu Teplárny Brno vně oplocení a směruje k ulici Vrbí, kterou dále sleduje v jejím souběhu, avšak výškově v úrovni okolního terénu, nikoli na jejím původním násypu (dle komunikace s MMB OD). Původní násep bude využit jako protihluková zábrana. V km 3,6 se předpokládá úrovňové křížení s ul. Slaměníkova a v km 3,8 s ulicí Borky. V km 4,2 je průsečná křižovatka ulic Selská, Karlova a Vrbí a příjezdu k nemovitostem. Za touto křižovatkou je KÚ Trasy A v km 4,267.

Poznámka: Ulice Vrbí původně sloužila při provozu Cementárny Maloměřice pro příjezd nákladních vozidel trasou mimo ul. Selskou. Nyní Cementárna Maloměřice změnila majitele i výrobu (T. Novotný, výroba jeřábů a autojeřábů).

TRASA E

Trasa E (kategorie S 9,5/70) je vedena shodně s trasou A odpojením ze silnice II/374 do zemědělských pozemků – polí do souběhu se stávajícím vzdušným vedením 110kV a pokračováním zářezem přes zahrádkářskou kolonii. Mostem v km 1,800 až 1,985 je překonávána přírodní památka Obřanská Stráň dále tok řeky Svitavy s cyklotrasami, trať SŽDC, s.o. Brno – Česká Třebová. Za mostem se předpokládají opěrné zdi, kterými trasa přejde do úrovně stávající nezpevněné cesty situované nad kolejištěm Brno-Maloměřice. Od km 2,150 je trasa vedena jako MS2 9,0 /10,5 /50 s chodníkem vpravo v návaznosti na stávající uspořádání ulice Kulkovy, do které se trasa napojuje v km 3,0, což je v zásadě konec úpravy. V km 2,9 je styková křižovatka s ulicí Hády a Podzimní, která vyžaduje demolici bytového domu a dotýká se i zařízení stávajícího horkovodu (nadzemní objekt).

TRASA T

Jedná se o alternativu k Trase A a E vedenou v tunelovém objektu pod oblastí Obřanského hradiska. Tunel využívá specifického místa v oblasti, kde je prudký terénní skok, umožňující založení portálu tunelu. Délka tunelu je předběžně určena na 600m. Tunel je navržen jako dvoupruhový s rychlostí do 60km/h.

Dle podmínek ČSN 73 6101 byla posuzována potřeba zřízení pruhu pro pomalá vozidla v úseku stoupání pod Obřanským hradiskem. Byla určena třída stoupání 4 pro nejmenší rychlost návrhového pomalého vozidla 30-40 km/h dle tab. A.2-1. Křivolakost trasy byla vypočtena hodnotou větší jak 225 grad/km. Dle č. 6.3.5 je požadovaná UKD pro silnice II. třídy určena stupněm D – dostatečná. Dle tabulky A.2-5 je Úrovňová intenzita silničního provozu na dvoupruhových silnicích v extravilánu stupně D dána hodnotou 1305 – 20= **1 285 voz/h** s podílem pomalých vozidel cca 12%. Výhledová intenzita dopravy na sil. II/374 je cca 800 až 900 voz/h. Což nepřesahuje úrovňovou intenzitu dle bodu a) a nepřesahuje ani 80% úrovňové intenzity (dle čl. 8.17.3.1) bodu b), která je dle výpočtu 1 285 x0,8=1 028 voz/h při třídě stoupání 4.

Jízdní pruh pro pomalá vozidla ve stoupání tedy není zřizován. Případný tunel by tedy vyhověl jako dvoupruhový.

6.2. KŘIŽOVATKY

Stavba je tvořena při ZÚ v km 0,1 stykovou křižovatkou tvaru T, kde se kříží osa navrhovaného obchvatu s původní komunikací do Obřan s ulicí Fryčajovou. V TRASE A jsou další křižovatky umístěny v km 2,8 – Hrubinky (dle ÚPmB, „výhled") dále v km 3,6 – ul. Slaměníkova, v km 3,8 – ul. Borky a km 4,2 ul. Selská/Karlova.

V TRASE E je připojení účelové komunikace v km 2,680 a připojení ul. Hády v km 2,9. V situačních podkladech jsou zakreslena křížení s komunikacemi pro obsluhu

území (kategorie P4/30), které nahrazují původní polní cesty a představují dopravní spojení pozemků v koridorech předmětných staveb.

6.3. MOSTNÍ OBJEKTY, TUNELOVÉ OBJEKTY

Stavba obsahuje dva zásadní mostní objekty na hlavní trase. Prvním mostem je vícepolový spojitý most pod Obřanským hradiskem délky cca 160m překonávající údolí se zahrádkářskou kolonií a individuální rekreací. Druhým mostem je estakáda u maloměřického nádraží variantně řešená buď napojením do koridoru ulice Babické v délce cca 468m nebo do směru ulice Kulkovy v délce cca 297m s návazným úsekem oboustranných opěrných zdí v délce 90m u ulice Babické resp. 110m u ulice Kulkovy. Zdi jsou umístěny v úsecích se stísněnými prostorovými poměry za účelem minimalizace rozsahu trvalého záboru stavby. Stavba obsahuje menší mostní objekt v km 1,050, kde se jedná o přemostění budoucího obchvatu mostem pro účelovou komunikaci s šířkou mezi bezpečnostními opatřeními 5,5m. Detailní řešení je znázorněno v grafické příloze projektu technické studie. Stavba variantně uvádí i tunelový objekt. Jedná se o jednoduchý dvoupruhový tunel kategorie T9,5 (ražený) situovaný pod Obřanským hradiskem. Délka tunelu je uvažována cca 600m.

6.4. OBSLUŽNÁ ZAŘÍZENÍ

Stavba obslužná zařízení neobsahuje. Stávající autobusové zastávky nacházející se zejména na ulici Kulkova jsou mimo rozsah plánované stavby a ponechávají se bez úprav.

6.5. NÁROKY NA ÚPRAVY A PŘELOŽKY SOUVISEJÍCÍCH PK

Stavba v km 0,1 obsahuje přeložku ul. Fryčajova představující spojení s původní komunikací do Obřan. Dále v km 0,900 je přeložka polní cesty pro umožnění přístupu do území, taktéž v km 0,950. Další přeložka polních cest je v km 1,050 (s mostem) a úseku 1,2 – 1,3 a 1,5 až 1,7. V KM 0,820 je MČ vyžadováno připojení místní účelové komunikace za účelem obsluhy území.

V trase A je vedena souběžná polní cesta v km 1,560 až 1,600 vlevo a km 1,540 – 1,760 vpravo. V km 2,8 je předpoklad výhledové křižovatky s ul. Hrubínky (dle ÚPmB) , v km 3,6 je křižovatka Slaměníkova a km 3,8 je křižovatka Borky a v km 4,2 je křižovatka Selská/Karlova.

V trase E je vedena souběžná polní cesta v km 2,100 až 2,450 a v km 2,680 je křížení s původní polní cestou. V km 2,9 je křižovatka s ul. Hády a Podzimní. Pokračování ulice Kulkovy je ve stávající trase bez směrových změn. Ulice Kulkova se napojuje na ulici Rokytovu, kde se jedná o stavbu I/42 – VMO.

Trasa T významně redukuje potřebu přeložek účelových komunikací zahrádkářské kolonie km 0,9 – 1,7. Přeložky těchto komunikací však negenerují zásadní stavební náklady, vyjma mostů uvažovaných v Trase A, E.

6.6. PODMIŇUJÍCÍ PŘEDPOKLADY

Stavba svým průběhem vyvolává v km 0,1 přeložku dvou vodovodů. Přeložka bude situována kolmo k budoucí trase. V km 0,8 a 1,5 se předpokládá přeložka vedení VTL plynovodu, který kříží uvažované trasy. Stávající vedení VVN 110kV se předpokládá k úpravě přeložkou ve smyslu změny výškového umístění tak, aby vyhovovalo podjezdné výšce komunikace. Poloha VVN se nemění.

V Trase A dochází k přiblížení horkovodu při ulici Vrbí, který je zde veden ve značném rozsahu. S jeho přeložkou však není uvažováno, v km 4,180 se uvažuje se zřízením nového podpěrného portálu v místě kompenzátoru horkovodu. V Trase E je s přeložkou horkovodu uvažováno v km cca 2,840, kde se nachází nadzemní betonový objekt v trase plánované komunikace. Objekt bude muset být v dalším stupni projektové přípravy podrobně zaměřen a upraven tak, aby s komunikací nebyl v kolizi.

V km 2,850 Trasy E se dále předpokládá úprava vedení Vodovodu, Kanalizace, kabelu VN, NTL plynovodu a veřejného osvětlení, která se zde v souč. stavu vyskytují.

V Trase E se předpokládá vedení dvoupruhového chodníku vpravo v návaznosti na uspořádání ulice Kulkovy. V trase A se s chodníkem neuvažuje.

Stavba obchvatu vyžaduje kácení mimolesní zeleně nacházející se na stavbou dotčených pozemcích. Jedná se především o stromy ev. i keřové porosty. Zásah pozemků PUPFL se předpokládá v Trase E v km 2,0 – 2,1.

Stavba vyžaduje demolice. V Trase A se jedná o drobné stavební objekty chatek v zahrádkářské kolonii, dále odstranění vlečkových kolejí a souvisejících drobných prvků dráhy. V úseku před Teplárnami Brno se předpokládá demolice stávající ocelové lávky přes vlečkové koleje, která je v současné době v havarijním stavu a je již nevyužívaná. Dalšími demolicemi jsou objekty směrem k ulici Vrbí a jeden jednopolový most na ulici Vrbí. Komunikace Vrbí bude opravena do nové trasy s tím, že stávající zemní těleso se z části zachová jako Protihlukový zemní val.

V oblasti ulice Kulkovy resp. jejího nového prodloužení se předpokládá vedení veřejného osvětlení.

Jako součást stavby se předpokládá zřízení vegetačních úprav svahů nově vznikajících komunikací. Jedná se především o výsadbu keřů. Součástí komunikací je i ohumusování svahů tělesa a zatrávnění.

Trasa T vylučuje vybudování dvou mostů pod Obřanským Hradiskem, vyžaduje však úpravy účelových komunikací.

6.7. BILANCE ZÁKLADNÍCH VÝMĚR

Plocha vozovek A :	31 964 m2
Plocha vozovek E :	24 576 m2

6.8. ZÁBOR PŮDY

Stavba je situována do pozemků se zemědělským využitím v úseku cca 0,1-0,9. Dochází tedy stavbou k dotčení ZPF a potřebě vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu. Dále je stavba situována do pozemků soukromých zahrádek v km 0,9 – 1,8. Stavbou jsou také dotčeny (v TRASE E) pozemky určené k funkci lesa (PUPFL) kde jde o km 2,0 až 2,1. Ornice resp. kulturní vrstva půdy v plochách dočasných záborů bude před výstavbou sejmuta a uložena na dočasných skládkách vč. příp. ošetření po dobu stavby. Přebytečná ornice ze stavby bude uložena podle platné legislativy na zemědělských pozemcích poblíž předmětné stavby v daném k.ú.. Ornice z plochy skládek bude po ukončení prací uložena zpět na původní místo v původní tloušťce. Terén skládek se nezbytně zbaví pozůstatků výstavby, upraví se a urovná.

6.9. ŽP PŘÍRODA A KRAJINA

Stavba se záměrně vyhýbá archeologické lokalitě Obřanské hradisko. Stavba se však dotýká prvků přírody a krajiny v předmětném koridoru. Kromě lokality individuální rekreace - zahrádkářských kolonií v km 0,9 – 1,7 trasa přechází v km 1,050 dle platné ÚPD Lokální biokoridor. Dále trasa prochází ochranným pásmem lesa a přechází v km 1,8 oblast NATURA 2000 a oblast přírodní památky Obřanská stráň. PP Obřanská stráň je záměrně překonávána mostním objektem.

Krom výše uvedených dotčení TRASA E prochází pásem lesa v km 2,1 až 2,2 a zahrádkářskými oblastmi - koloniemi v km 2,1 až 2,3 a 2,6 až 2,7.

Řeka Svitava je variantně překonávána vysokým vícepolovým spojitým mostem se stojkami umístěnými mimo koryto toku řeky (po obou stranách koryta). Mostní objekty v zásadě respektují stávající cyklotrasy vedené po obou březích řeky.

K začlenění silničních a ostatních komunikací do krajiny jsou v podrobných stupních projektové dokumentace navrhována opatření typu vegetačních úprav tělesa hlavních komunikací. Na vedlejších komunikacích se vegetační úpravy většinou nepředpokládají. Na všech silničních objektech se provede ohumusování svahů zemního tělesa a zatrávnění svahů místně přirozenými druhy trav.

Trasa T (tunel) významným podílem redukuje zásah do prvků přírody a krajiny.

6.10. ORGANIZACE VÝSTAVBY

Organizace postupu výstavby v této studii není řešena zcela podrobně. TRASA A i E může být budována nezávisle na stávající dopravní síti bez závažných dopravních omezení na původních komunikacích. K některým omezením, předpokládá se, dojde při napojování nových komunikací na stávající stav. Postupné uvádění do provozu není v této stavbě předpokládáno, stavba by měla být zprovozněna jako jeden celek. Eventuálně lze zbudovat část prodloužení ulice Kulkovy v Trase E severo-východním směrem jako samostatnou komunikaci bez dalších dopravních vazeb ve smyslu vybudování obchvatu MČ Maloměřice a Obřany.

6.11. PRŮZKUMY

Pro následnou dokumentaci (projektovou dokumentaci DÚR) je zapotřebí provedení následujících průzkumů:

- geodetické zaměření polohopisu a výškopisu pro koridor vybrané trasy
- průzkum inženýrských sítí ve vybrané trase
- předběžný inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum
- korozní průzkum
- hluková a exhalační studie
- inventarizace dřevin určených ke kácení (dendrologie)
- posouzení vlivu stavby na životní prostředí (EIA)

6.12. NÁKLADY NA VÝSTAVBU

Odhadem byla stanovena cena nákladů stavby dle jednotlivých variant řešení:

TRASA A	501,0 mil.,- Kč bez DPH.
TRASA E	395,9 mil.,- Kč bez DPH.
TRASA T	769,9 mil.,- Kč bez DPH.

Podrobně viz příloha Odhad stavebních nákladů.

7. CELKOVÉ POSOUZENÍ

7.1. CELKOVÉ POSOUZENÍ UVAŽOVANÉ TRASY

TRASA A vykazuje částečnou návaznost na vyčleněný koridor dle ÚPmB v úseku ulice Vrbí, avšak představuje poměrně náročné technické řešení v průchodu úzkým koridorem ulice Babické - výškově umístěné nad kolejí SŽDC, s.o. a dále také ruší vlečkové koleje do areálu Tepláren Brno a Cementárny Maloměřice. TRASA E je v porovnání s Trasou A kratší a z pohledu projekčního i znatelně jednodušší alternativou k TRASE A, avšak je ukončena v jiném místě sítě komunikací Statutárního města Brna (na ul. Rokytově resp. Kulkově).

Trasa T je doplňující variantou poskytující v zásadě technicky možnou alternativu k zásahu do území pod Obřanským hradiskem v koridoru obou TRAS A a E, které zde tvoří významný zářez a tím i krajinotvorný prvek a ovlivní tak krajinný ráz. Je však nutno podotknout, že tato trasa je relativně nákladná, avšak lze říci šetrnější k životnímu prostředí. Je zde možno podotknout, že lokalita pod Obřanským hradiskem je dle získaných podkladů resp. územních limitů začleněna do množiny tzv. „pohledových svahů", které jsou v předmětném území krajinotvorné a zásah do těchto svahů tedy může vytvořit v krajině nový pohledový prvek.

7.2. HODNOCENÍ VARIANT

Variantní hodnocení není přímo předmětem této studie. MMB OD však byly předloženy 3 variantní návrhy v návaznosti na zadání dokumentace. TRASA A je z pohledu projektanta hodnocena jako nejkomplikovanější, byť je z části v souladu s ÚPmB, avšak dochází zde ke střetu s vlečkovými kolejemi maloměřického nádraží a k dotčení kolejí dopravních, které jsou příjezdem do seřaďovacího nádraží Brno-Maloměřice. Jsou zde prvky jako nákladné estakády a opěrné ŽB zdi, související se značným výškovým převýšením v prověřovaném koridoru.

TRASA E je považována za vhodnější vůči Trase A, zejména z titulu příznivějšího trasování jak směrového tak výškového, tak i z titulu nižších celkových nákladů na výstavbu této varianty mj. díky kratší délce prověřovaného úseku. Přináší však dopravní propojení do jiného styčného bodu sítě komunikací Statutárního města Brna.

TRASA T je považována za poměrně vhodnou alternativu z titulu omezení dopadů na životní prostředí vedením v tunelovém objektu. Z hlediska nákladů jde však o nákladné řešení, které v případě pokračování projekční přípravy je nutno mj. dále prověřit rešerší Inženýrsko-geologických poměrů v lokalitě pod Obřanským hradiskem. Trasa T významně redukuje počet dotčených vlastníků parcel a tím i četné výkupy pozemků.

8. EXPERTÍZA

Expertíza k této studii nebyla prováděna.

9. ZÁVĚR A DOPORUČENÍ

Projektant technické studie považuje navrhované řešení za vhodné technické řešení řešící obchvat MČ Maloměřic a Obřan v TRASE E tj. přechodem řeky Svitavy a trati SŽDC, s.o. Brno-Česká Třebová s napojením do ulice Kulkovy a dále vedením dopravy po této ulici až do místa spojení s ul. Rokytovou, která nově představuje dopravní připojení na Velký městský okruh VMO. Samotná ulice Kulkova je v relativně dobrém technickém stavu a je kapacitní, aktuálně s relativně nízkou intenzitou dopravy.

TRASA A přináší poměrně komplikované řešení jak z technického hlediska, tak i z pohledu složitosti v trasování, které by mj. vyvolalo rušení vlečkových kolejí Tepláren Brno, Cementárny Maloměřice a f. ČM Cement, a bylo by zapotřebí úpravy trakčního vedení kolejiště SŽDC, s.o. Navíc je trasa situována v kriticky stísněných poměrech a bezprostřední blízkosti zástavby ulice Babické, což přináší negativní efekt pro místní obyvatele zejm. zastíněním obytných domů estakádou.

Doporučeno investorovi je zvážit vedení trasy v tunelovém objektu TRASE T, která přináší efekt minimalizace dotčení lokality s individuální rekreací – zahrádkářské kolonie a zároveň lze říci, že negativně neovlivní krajinný ráz předmětné oblasti,

což je u TRASY A a E poměrně významný vliv zamýšleným zářezem pod Obřanským hradiskem.

Z hlediska možné etapovosti výstavby záměru lze doporučit v I. kroku vybudování prodloužení ulice Kulkovy severo-východním směrem od centra města Brna k oblasti lesa, železniční trati a zahrádkářské kolonii místní komunikaci typu MS2 9/10,5/50 s jednostranným chodníkem a veřejným osvětlením pokračováním v návaznosti na existující uspořádání, kde lokalita je nyní připojena pouze úzkou nezpevněnou polní cestou, jež je v období zvýšených srážek poměrně obtížně sjízdná.

V Brně, září 2017

[redacted]

Přílohy: Směrový výpočet Trasy A
Směrový výpočet Trasy E
Směrový výpočet Trasy T

MMB/0270135/2020
Námitky

MMB/0270135/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot. Je požadováno její vedení v tunelové variantě.
Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).
Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.
Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.
Konkrétní dopady do území nebo nároky na ochranu stávajících objektů bude možné stanovit až na základě projektové dokumentace, kdy již bude známo technické řešení s rozsahem dotčení pozemků.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že navržené řešení nadměrně zasahuje do práv osob.
S ohledem na úpravu řešení viz Námitka č.1 se jedná o konstatování..

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že uspořádání území v návrhu ÚPmB je v rozporu s povinnostmi stanovenými v jeho textové části regulující prostupnost území a stavby, které zde mohou být realizovány.
Předmětem ÚPmB je stanovení využití ploch. Citovaná regulace se vztahuje k možnostem případné realizace budoucích stavebních záměrů, jejichž soulad s ÚPmB, dalšími dokumenty a souvisejícími předpisy bude posuzován v navazujících řízeních a konkrétní uspořádání proto bude předmětem projektové dokumentace záměru. Odůvodnění, proč bylo zvoleno urbanistické řešení zapracované do návrhu ÚPmB je řešeno v rámci vypořádání dalších námitek k tomuto podání.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je vysloven názor, že navržený záměr vede ke snížení bezpečnosti a zvýšení rizikovosti předmětné silniční stavby z důvodu návrhu silnice bez chodníků.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu, jehož předmětem je stanovení využití ploch. Konkrétní uspořádání je předmětem projektové dokumentace záměru.

Námitka č.5
Výrok:

MMB/0270135/2020
Námitky

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je uvedeno, že návrh podoby pásma silnice a jeho šířky je nesrozumitelný.
V rámci návrhu byla vymezena obalová křivka záměru včetně zemních těles.
Vzhledem k úpravě řešení návrhu, kterou podatel požadoval, je námitka bezpředmětná.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je uvedeno, že v návrhu chybí připojení území z lokality Hradiska na silnice II/374.
Požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu. Konkrétní připojení bude řešeno v rámci projektové dokumentace záměru Ma/1.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas s šířkovými koridory a technickým stavem účelových komunikací při ulici Líští, Na Sedláku a v lokalitě Hradiska. Účelové ani obslužné komunikace nejsou v grafické části Návrhu ÚPmB 2.2 - "Souhrnný výkres dopravy" vyznačeny a připouštějí se dle potřeby na plochách veřejných prostranství i na ostatních plochách RZV. Požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu. Za konkrétní technický stav účelových komunikací odpovídá místně příslušný silniční správní orgán.

.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zatrubnění navrhované silnice II/374.
S ohledem na úpravu řešení viz Námitka č.1, bude trasa částečně vedena v podpovrchovém úseku. Další opatření vyplynou z projektové dokumentace, kdy již bude známo technické řešení záměru.
Vzhledem k úpravě řešení návrhu, kterou podatel požadoval, je námitka bezpředmětná.

7729

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270136/2020
listy: přílohy: 1
druh: list/sv:
mmb1es7739435c

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **Návrh územního plánu města Brna**

[redacted]

1 Zásadně nesouhlasím s vedením tramvajové tratě ulicí Hněvkovského , neboť jsou zde dotčena moje vlasnická práva.Tramvajová trať vede přes moje pozemky a nemovitosti.
Doprava v této oblasti je dostatečně zajištěna , ba naopak je zde nutné zajistit obyvatelům této oblasti komfort bydlení , snažit se snížit hluk , emise atd.
Rozšířením dopravy v této oblasti dojde v této části Brna k podstatnému, výraznému nárůstu a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde ke zvýšení hluku , zápachu
které jsou v dlouhodobem horizontu rizikem vazneho onemocneni.
Dojde nejen k podstatnému zatížení živ.prostředí jako takového, ale k zatížení vlastníků nemovitostí v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem
a přijmím dopadem na jejich kvalitu života a zdravý. Také dojde k značnému znížení hodnoty tohoto majetku a tim pádem také hmotnému a finančnímu poškození. 1

2 Zásadně nesouhlasim s územnim planem města Brna ,jako celek , neboť se zde narušují moje vlastnická práva , práva na plnohodnotné zdraví nepoškozující bydlení , užívání nemovitosti. 2

3 Nesouhlasím se zařazením všech sousedících , přilehajících ploch(pozemků) s pozemky v mem vlastnictví , do zařazení plochy pro komerční vybavenost či nakupních a zábavních center a zvláštních areálů , tak se zařazením do plochy sportu a žádám zachování plochy městské zeleně.
Zelená plocha bez zástavby bude i nadále sloužit pro volnočasové aktivity občanů městské části Brno – jih. 3

4 Zasadně nesouhlasím s celkovým konceptem územního planu města Brna pro městskou část Brno-jih , jednoznačně poškozuje práva občanů této městské části a jednoznačně poškozuje komfort bydlení občanů městské části Brno-jih. 4

V Brně dne 29.06.2020

MMB/0270136/2020
Námitky

MMB/0270136/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem vedení tramvajové tratě v ulici Hněvkovského z důvodu dostatečné dopravní obsluhy a zásahu do vlastnických práv.
Záměr HH/31 je v územním plánu vymezen pro propojení hromadnou dopravou navazujícího rozvojového území Horních a Dolních Heršpic a Přízřenic.
Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Z námitky není zřejmé, v čem spočívá zásah do vlastnických práv a zásah do práva na plnohodnotného, zdraví nepoškozující bydlení v kontextu návrhu ÚP jako celku. Obecně lze konstatovat, že návrh ÚPmB je vytvářen koncepčně s ohledem na všechny aspekty udržitelného rozvoje. K návrhu ÚPmB je v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podmínkou vydání ÚPmB je jeho soulad se stanovisky dotčených orgánů, včetně Krajské hygienické stanice jakožto dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona 258/2000 Sb.) a stanoviskem k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posouzení vlivů na životní prostředí. Ochrana veřejného zájmu je tedy zajištěna. Závěrem lze pouze dodat, že mnohé záměry, které nový ÚPmB předpokládá, jsou převzaty ze stávajícího ÚPmB.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Předně je nutné konstatovat, že pozemky č. parc. 582 a 583, k.ú. Komárov jsou určeny k zastavění již současným ÚPmB, přičemž se nacházejí ve smíšené ploše obchodu a služeb, nikoliv v ploše zeleně, kterou tak není možné zachovat. Lokalita je tedy pro komerční aktivity určena dlouhodobě. Taktéž v okolí jsou již nyní vymezeny další plochy obchodu a služeb a plochy pro rekreaci. Můžeme tedy uzavřít, že v rámci širší lokality návrh ÚPmB představuje kontinuitu v územním plánování. Vymezení komerční vybavenosti je v lokalitě vzhledem k dobré dopravní vybavenosti vhodné a vytváří uliční frontu podél významné komunikace. Plochy sportu jsou vymezeny v příznivém prostředí podél vodního toku. Plochy sportu mají stanovený omezený způsob zástavby (vyjma plochy sportu s areálovou strukturou zástavby), v daných plochách je tedy možné zastavění budovami maximálně na 10 procentech výměry plochy. Míra zastavění je tedy významně omezená.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelka zásadně nesouhlasí s návrhem ÚP v oblasti Brno-jih, ačkoli v oblasti Hněvkovského stávající ÚPmB navrhuje obdobná řešení. Nelze formulovat pokyn pro úpravu návrhu.

P056

ČISTÉ TUŘANY

DS

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270140/2020
listy: přílohy: 3
druh: lt/sv:
mmbles77394360

ZV
JV

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
pripravovanyUPm@brno.cz
ID datové schránky: a7kbrrn

K č.j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Čisté Tuřany, z. s., sídlem Tuřanské nám. 89/37, 620 00 Brno, IČ 22889817, zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

1. Nesouhlasím s umístěním dalších ploch pro lehkou výrobu „E" v ploše Tu -7, Tu-9 Tu-10 a ploch pro výrobu a skladování „P" v ploše Tu-1, Tu-5 a Ch-1 a požaduji:

1 1

- **v případě plochy Tu-7 namísto navrhovaných ploch „E" lehká výroba požadujeme navrhnout plochu zahrádek „I" v místě stávajících zahrádek, jejich případné rozšíření a dále navrhnout plochy krajinné zeleně „K";**

2 2

- **v případě plochy Tu-9 namísto navrhovaných ploch „E" lehká výroba požadujeme plochu přičlenit k ploše krajinné zeleně „K";**

3 3

- **v případě plochy Tu-10 namísto navrhovaných ploch „E" lehká výroba v oblasti mimo hranici zastavěného území vymezeného k 1. 1. 2019 ponechat plochu zemědělskou „A";**

4 4

- **v případě plochy Tu-1 namísto navrhovaných ploch „P" výroby a skladování požadujeme zachovat stávající zemědělské využití „Z";**

5 5

- **v případě plochy Tu-5 namísto navrhovaných ploch „P" výroby a skladování požadujeme zachovat plochy zemědělské „A" s prvky ÚSES a se zachováním takových ploch pro dopravu „D", aby zůstalo zachováno napojení Tuřan na Slatinu, a to včetně propojení pro pěší a cyklisty;**

6 6

- **v případě plochy Ch-1 namísto navrhovaných ploch „P" výroby a skladování požadujeme požadujeme zachovat stávající zemědělské využití „Z".**

7 7

2. Nesouhlasím s rezervní plochou pro průmysl „P-1" a požaduji její odstranění z návrhu územního plánu.

B. Odůvodnění

Město Brno, jako vysokoškolské centrum, usiluje o vzdělanostní ekonomiku a v posledních letech se daří realizovat záměry vědeckotechnologických a výzkumných parků s vysokou přidanou hodnotou. Masivní rozvoj průmyslu a logistiky s nízkou přidanou hodnotou, nízkými počty zaměstnanců v přepočtu na plochu, nízkými nároky na kvalifikaci zaměstnanců a naopak vysokými nároky na nákladní silniční dopravu koncentrovaný do jihovýchodní části města je anachronismem, který do územního plánu sebevědomého univerzitního města

v roce 2020 nepatří. Nepotřebnost významné plochy pro průmysl a logistiku potvrdili i platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které zde (na rozdíl od předchozích soudem zrušených ZÚR JMK) žádné plochy pro výrobu a logistiku nevymezily, ani nestanovily úkol takové plochy vymezit v rámci ÚP Brna. Další nadměrná koncentrace pracovních míst do Brna je naopak pro vyvážený rozvoj kraje nežádoucí. Rozvoj pracovních příležitostí (a to i těch s nižší přidanou hodnotou) je třeba směřovat do periferních částí kraje postižených vyšší nezaměstnaností a poklesem počtu obyvatel (ani jeden z těchto problémů se netýká Brna, kde je naopak nedostatek pracovních sil).

Plochy výroby a skladování s ohledem na vysoký stupeň automatizace výroby a logistiky nabízí velmi nízký počet pracovních míst na plochu. Nárůst zaměstnanosti ve srovnání se zachováním zemědělského obhospodařování úrodných polí by byl tak nízký, že ani zdaleka nevyváží negativa – nevratná likvidace zemědělské půdy, snížení retenčních schopností krajiny, vznik tepelného ostrova vlivem zastavění a zpevnění krajiny, nárůst automobilové a kamionové dopravy, nárůst spotřeby pitné vody pro obsluhu areálů, zásah do krajinného rázu, zvýšení hlučnosti, prašnosti, exhalací a světelného smogu.

Zastavění krajiny v okolí Tuřan a Chrlic je v rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského, které jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací a územní plán Brna s nimi proto musí být v souladu. ZÚR JMK pro danou oblast stanovují mimo jiné požadavky na zachování stávajícího zemědělského charakteru území, členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominanty kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech, protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině a zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků. Vymezení zastavitelných ploch pro výrobu a logistiky je tedy v přímém rozporu se ZÚR JMK, nenaplňuje ani jeden z požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování stanovených v ZÚR JMK (viz níže).

Výřez z textové části ZÚR JMK:

(378) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu **Šlapanicko-slavkovský** se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území
a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny, včetně zachování dominant Mohyly míru a kostela Zvěstování Panny Marie v Tuřanech.
c) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
d) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.
Úkoly pro územní plánování
a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy, posílení ekologické stability území a omezení účinků větrné a vodní eroze.
b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu volné krajiny a její rázovitosti.
d) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Vymezení ploch průmyslu a logistiky na jihovýchodě města je rovněž v rozporu s Politikou územní rozvoje České republiky, která hned v prvním bodě Republikových priorit stanovuje:

Vyňatek z textové části PÚR ČR:

„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice..."

Zastavění ploché krajiny v okolí Tuřan s dominantou kostela Zvěstování Panny Marie halami zajisté není rozvojem přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, ani zachováním rázu území.

Výše uvedené jen doplňuje Zadání územního plánu města Brna, které zhodnotilo současný stav na poli pracovních aktivit v oblasti výroby a skladování následovně: *„Plochy výroby a skladování ve městě Brně zaujímají 970 ha, což je přibližně 12 % plochy současně zastavěného území města. Nejvíce výrobou zatížené katastry jsou situovány ve východních a jižních okrajích centrální části města s podílem výrobních ploch přesahujícím 25 %."* Pokud má být územní plán města Brna vyvážený, je třeba již další výrobní aktivity do prostoru Tuřan a Chrlic nenavrhovat a podpořit maximálně využití brownfieldů.

V rámci MČ Brno – Tuřany se v posledních několika letech realizovalo několik záměrů průmyslového charakteru, zejm. skladování. Občané městské části začínají být obklopeni logistickými halami, které s sebou přináší hluk a zhoršení kvality ovzduší. Na druhou stranu se nezlepšuje pěší dostupnost a možnosti krátkodobého rekreačního vyžití. Městské části ležící východně a jihovýchodně od centra Brna jsou již přehlceny plochami průmyslu a lehké výroby ležícími na ornè půdě. Plochy přestaveb (bývalá JZD, či místa po těžbě) současně s několika dalšími plochami pro průmysl například v rámci Brněnských Ivanovic jsou podle našeho názoru dostačující pro pokrytí poptávky po takových plochách.

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část Brno-Tuřany, katastrální území Brněnské Ivanovice, Tuřany, městská část Brno-Chrlice

D. Podpis

[redacted] Čisté Tuřany
37, 620 00 Brno-Tuřany
IČO: 22 88 98 17

jednatelka Čisté Tuřany, z.s., Tuřanské nám. 37/89, 620 00, IČ 22889817

ČISTÉ TUŘANY

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
pripravovanyUPm@brno.cz
ID datové schránky: a7kbrrn

K č.j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

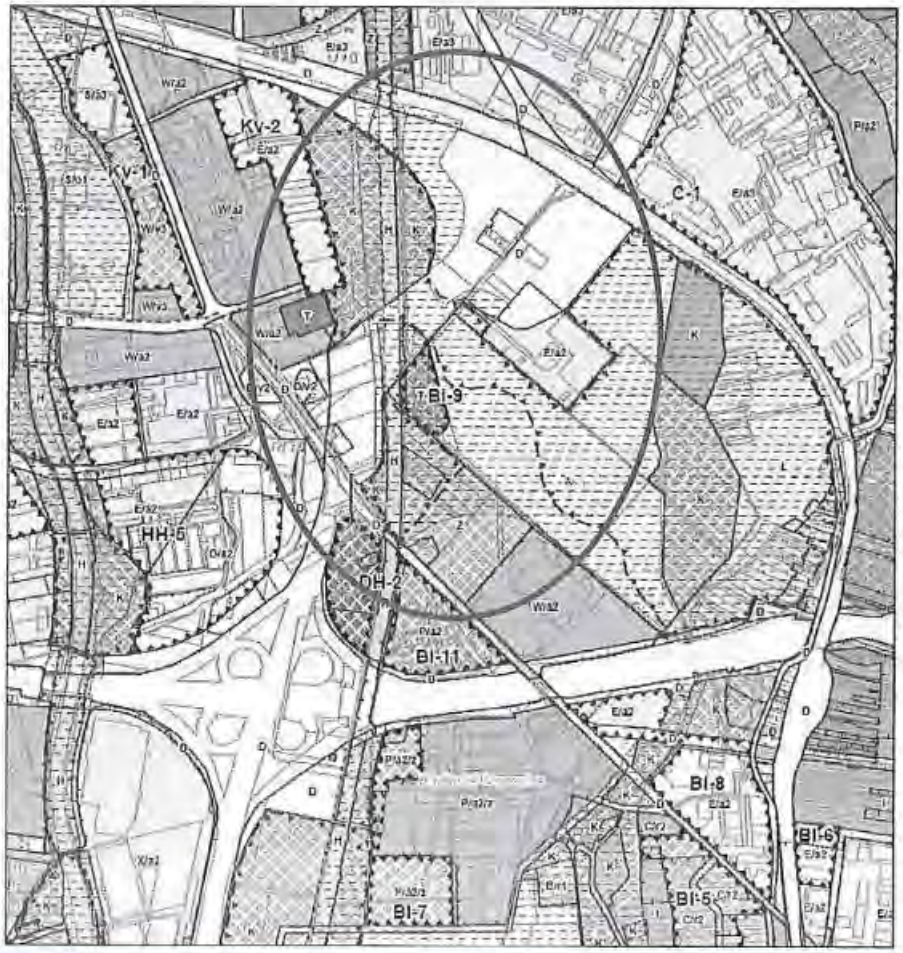
Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

A. Námitka

Čisté Tuřany, z. s., sídlem Tuřanské nám. 89/37, 620 00 Brno, IČ 22889817, zmocněný zástupce veřejnosti, podávám tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna:

8

1. **<u>Nesouhlasím</u> s vymezením plochy pro dopravu „D" pro komunikace I/41 a části komunikace I/42 (tzv. Bratislavská radiála) v prostoru Farmy Ráječek (plochy ZPF sloužící pro zemědělskou rostlinnou výrobu specializovanou na zelinářství) a dalších objektů sloužících k bydlení.**



8

2. Požaduji vymezit plochu pro dopravu „D" pro Bratislavskou tangentu/radiálu (přeložku I/41) tak, aby vedla v pravobřeží řeky Svitavy (západní břeh), tj. na straně průmyslové zóny. 8

3. Požaduji zachovat zavedenou fungující Farmu Ráječek (tj. neumisťovat na její místo obří mimoúrovňovou křižovatku). 8

4. Dále, s respektem k podrobnosti územního plánu a výše uvedenému požaduji:

- zachovat přímé napojení ul. Kaštanová na I/41, a to alespoň pro napojení na dálnice D1 (směr Praha i Ostrava) a D2 (směr Bratislava) a zpět; 9
- na ul. Kaštanová – Hněvkovského nenavrhovat okružní křižovatky (přímý průjezd autobusových linek 40, 48, 63, 109 a 509); 10
- co nejmenší fragmentaci nezastavěného území; 11
- zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty – stezky pro pěší a cyklisty podél ul. Kaštanová – Hněvkovského, po obou březích Svitavy, podél ul. Vinohradská – Faměrovo nám. 12

B. Odůvodnění

Nesoulad se Zadáním Územního plánu města Brna

Zadání Územního plánu města Brna ze dne stanovuje zásady k podpoře pracovních aktivit, mj. i v zemědělství s cílem *„zachovat na území města zemědělskou rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví, ...".* Na základě této zásady vznikl požadavek *„respektování zemědělské, resp. zahradnické výroby s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu na území města".*

Na polích na Ráječku hospodaří předkové rodiny Sklenářů od roku 1930. Rodina Sklenářova od roku 1997 buduje Farmu Ráječek a dle informací uvedených na svých webových stránkách zaměstnává v sezóně na 70 lidí. Krom dodávání zeleniny do restaurací a velkoobchodní sítě nově otevřeli Farmářskou prodejnu, kterou navštíví až 10 000 lidí měsíčně (více: https://farmarajecek.cz/cz/dalnice-misto-farmy). **Navrženými plochami pro dopravu přes úrodná pole Farmy Ráječek dojde k zániku jak rostlinné výroby specializované na zelinářství a zahradnictví, tak k zániku pracovních míst, ale i k podpoře dovážení nelokálních potravin a zvyšování nároků na dopravu. Návrh ploch pro dopravu je tak v rozporu se schváleným Zadáním Územního plánu města Brna.**

Zadání Územního plánu města Brna definuje *základní podmínku ekonomického rozvoje a prosperity města a jeho okolí zachováním únosné mobility obyvatel při současném respektování dopravní obslužnosti* s tím, že má být zachována kvalitní mobilita se zásadou udržitelné dopravy, tj. takového komplexu všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se samy sebou nezahltí a zůstanou funkční a efektivní.

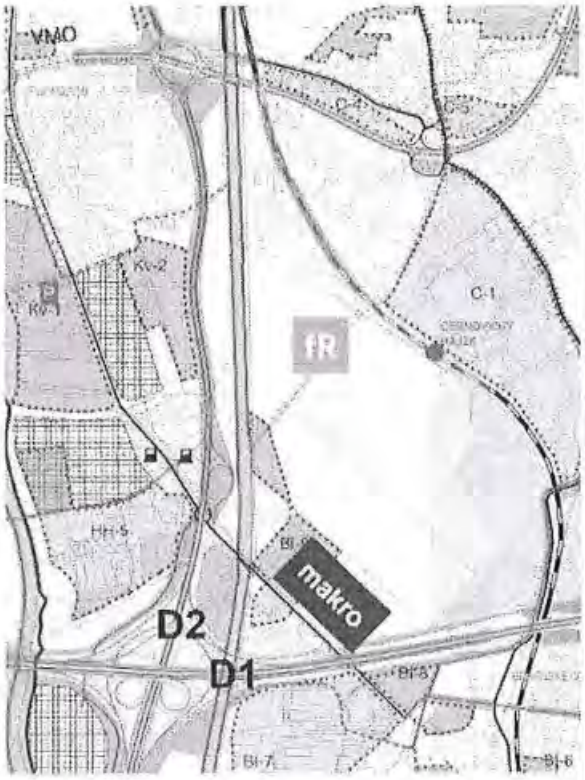
Navržené trasování I/41 (plochy pro dopravu) řeší sice nové napojení tangenty na Velký městský okruh (dále jen „VMO"; s cílem posunu VMO z obytných částí v Komárově), avšak toto řešení vyvolává nemožnost levého odbočení a přímý nájezd na D2 a D1 z Kaštanové. Toto řešení splňuje prvky výše popsané nekoordinovanosti a způsobuje zahlcení systému samo sebou, neboť lidé přijíždějící od Tuřan a Brněnských Ivanovic pro to, aby najeli na D1 a D2, se budou muset nejprve dostat nějakým způsobem na Velký městský okruh, z něj na Bratislavskou radiálu/tangentu protínající obydlenou část Komárova a teprve poté se dostanou na křižovatku silnic D1 a D2 Brno – jih. Toto řešení znamená další závlek dopravy do prostoru Komárova s tím rozdílem, že dopravou bude zahlcena a ovlivněna jiná obydlená část území a současně další fragmentaci území díky nutnosti nového napojení MČ Brno-Tuřany na VMO.

Podíl městské hromadné dopravy (dále jen „MHD") činí v městě Brně více než 50 %, což staví město Brno mezi unikáty. Zásadou vyplývající ze Zadání Územního plánu města Brna je *„nabízet takové podmínky, které budou hromadnou dopravu preferovat (zvýšení kvality, nabídky, pohodlí, bezpečnosti a cestovní rychlosti, ale i ceny apod.)"*. Nové trasování I/41 a s tím spojené vymezení ploch pro dopravu do prostoru Ráječku vedou ke zrušení křižovatky na ul. Hněvkovského × Kaštanová, čímž se zruší přímé napojení MČ Brno-Tuřany nejen pro individuální automobilovou dopravu, ale i MHD. Dojde tak s vysokou pravděpodobností k prodloužení jízdní doby z centra města do jedné z okrajových částí města, ale i k navýšení ceny za pohonné hmoty, ... Navržená dopravní koncepce je tak v rozporu s požadavkem na rychlou, efektivní a pokud možno i levnou MHD a povede k přestupu lidí do aut.

V rámci individuální automobilové dopravy (dále jen „IAD") je v Zadání Územního plánu města Brna mimo jiné stanoven cíl *„v řešení tras IAD zajištěním obsluhy rozvojových ploch, ale i zachováním a zkvalitněním dopravní obsluhy již zastavěním území"*. V Zadání je pak definován požadavek: *„Pro nová rozvojová, případně přestavbová území detailněji prověřte páteřní trasy komunikací s respektováním již existujících nebo pořizovaných prověřovacích dokumentací, především: .... Vedení Bratislavského přivaděče a navazujících radiálních komunikací (Hněvkovského, Dornych, Černovické nábřeží, Svitava)."* Zde upozorňujeme na skutečnost, že **Koncept Územního plánu města Brna počítal s trasováním tzv. Bratislavské radiály ve třech variantách, všechny byly trasovány v pravobřežní, zatímco návrh počítá s levobřežním trasováním.**

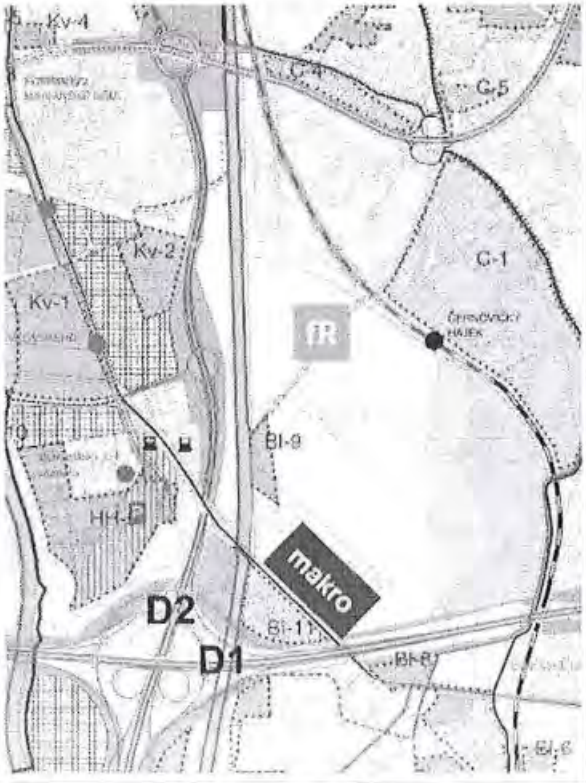
NÁVRH
Nový územní plán

Koncept - varianta A
platný územní plán



Koncept - varianta B
platný územní plán

Koncept - varianta C
platný územní plán



Porušení principu předvídatelnosti a principu transparentnosti

Nový Územní plán města Brna se připracoval podle stavebního zákona platného v době zahájení pořízení, tudíž byl zpracováván **koncept územního plánu**. V tomto byly **navrženy trasy komunikace I/41 v pravobřežní řeky Svratky. Návrh Územního plánu města Brna však počítá s vyčleněním ploch pro dopravu v levobřeží. Máme za to, že tímto přístupem došlo k porušení určitého principu předvídatelnosti.** Mezi fází konceptu a návrhu uběhlo přibližně 9 let a nezpochybňujeme fakt, že v mezidobí je možné vyhotovit studie, které upřesní navrhovanou variantu. Nicméně.

V roce 2013 a 2015 byly jako podklad pro umístění nového trasování tzv. Bratislavské radiály pořízeny územní studie zadané statutárním městem Brnem, Odborem územního plánování a rozvoje:

- územní studie **„Prověření územních dopadů úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna, II. etapa"**, zpracovatel UAD/PK Ossendorf, 11/2013. Předmětem této studie *bylo vyhodnotit územně technické podmínky v území včetně optimalizace a eliminace dopadů do funkční a prostorové struktury této části města.* Tato studie však neprověřila proveditelnost trasování Bratislavské radiály v prostoru vymezeném v platném územním plánu města Brna, a to na pravém (západním) břehu řeky Svitavy. Přičemž vnímáme, že námi navrhovaná varianta pravobřežního umístění radiály se jeví známky minimalistického řešení současně se zachováním přímého napojení městské části Brno – Tuřany na dálnici D2 a D1.

- územní studie **„Posouzení variant řešení trasy VMO v lokalitě Černovický hájek z hlediska protipovodňové ochrany"** objednaná statutárním městem Brnem, zpracovatel PÖYRY Environment, a.s. V rámci studie byly prověřovány 4 varianty návrhu, avšak bez vyhodnocení varianty trasování Bratislavské radiály v pravobřeží.

- územní studie **„Prověření širších vztahů pro vymezení náhradní plochy regionálního biocentra ÚSES RBC – 210 Černovický hájek"** zadaný statutárním městem Brnem, Odborem územního plánování a rozvoje. K pořízení studie však nebyla přizvána ani městská část, ani vlastníci dotčených pozemků.

Na tomto místě uvádíme skutečnost, že **pořízení studií bylo provedeno netransparentním způsobem, když k výrobním výborům nebyla přizvána městská část Brno-Tuřany, na jejímž území se má dopravní tepna nově nacházet.** Na skutečnost absence zástupců městské části Brno-Tuřany v procesu pořízení studie se přišlo mnohem později, až byly studie vyhotoveny a zaevidovány jako ÚAP. Městská část Brno-Tuřany tak nedostala prostor od prvopočátku vznést požadavek na prověření trasování Bratislavské radiály v pravobřežní a tato varianta v žádné ze studií prověřována nebyla. Mělo by být standardem, že se již k zadání studie vyjadřují městské části, kterých se záměr bude týkat. Předcházelo by se tím negativním stanoviskům v rámci dalších fází procesu. Současně je městská část do jisté míry svébytným článkem statutárního města Brna a má vyčleněny určité pravomoci, byť jsou v zájmu koordinace záměrů do jisté míry omezené.

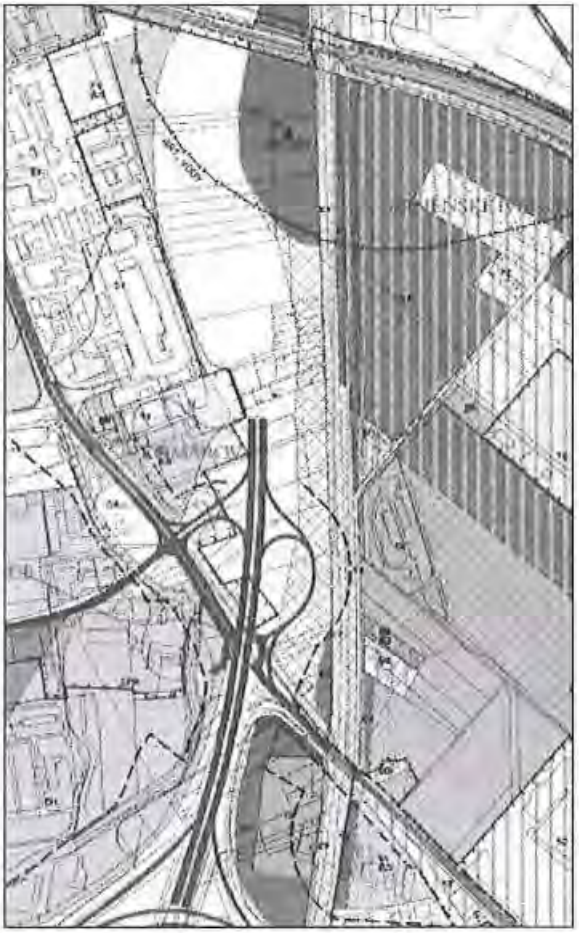
Nezohlednění požadavků městské části, negativní vliv na občany městské části Brno-Tuřany

Záměr změny trasy VMO do jižnější polohy mimo centrum Komárova, do souběhu s tratí Přerovky je správný. Nebude tak nutné budovat finančně i technicky náročný dlouhý tunel pod centrem Komárova a řekou Svratkou a výstavba VMO v tomto úseku nebude závislá na variantě přestavby Železničního uzlu Brno.

Řešení navržené v "Prověření územních dopadů úpravy vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna" (zpracovatel Sdružení UAD / PK Ossendorf, 11/2013) však dostatečně nezohledňuje požadavky MČ Brno-Tuřany, se kterou nebyla tato studie v průběhu zpracování nijak konzultována, jak již bylo uvedeno výše. Jen doplníme informaci, že v rámci pořizování 42. souboru změn Územního plánu města Brna byla pod označením celoměstské změny AB 7/15-CM pořizována změna územního plánu, která měla řešit úpravu trasování Bratislavské radiály. Městská část již v roce 2015 požadovala prověření trasování Bratislavské radiály v pravobřežní řeky Svitavy. Pořizovatel územně analytických podkladů a změn Územního plánu města Brna však požadavkům nevyhověl.

VMO měl dosud, v souladu se svým názvem, koncepci okruhu kolem centrální části města. Navržená změna však v MÚK VMO a Bratislavské radiály odsuzuje jihozápadní část VMO do pozice odbočné větve – to bude mít v budoucnu negativní vliv na jeho atraktivitu a tedy menší vliv na odlehčení ulicím Poříčí – Opuštěná – Zvonařka – Hladíkova v centrální části města.

Vedení Bratislavské radiály po pravém břehu Svitavy je zaneseno v platném ÚPmB a nevyvolá proto změny území. Trasa by vedla v blízkosti zástavby periferního charakteru (výrobní areály, supermarket, čerpací stanice apod.), pro kterou není blízkost kapacitní silniční komunikace problém. Snížila by se fragmentace a celkový zásah do nezastavěného území biocentra Černovický hájek a do území se zahradnickou výrobou Farmy Ráječek.



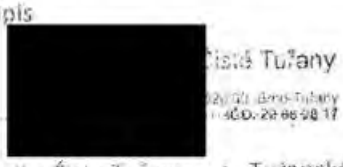
Pokud nebude možné napojení z ul. Kaštanová na dálnice D1 a D2, bude doprava směřovat na MÚK Brno-centrum přes obytné ulice Sokolova a Bohunická v městské části Brno-jih. A naopak je třeba dodat, že při ul. Kaštanová se nachází prodejny potravin a v rámci Brněnských Ivanovic i další areály průmyslového a výrobního charakteru, pro které je zásadní dostupnost pro kamionovou dopravu přímo z dálnic D1 a D2. Při vybudování MÚK nad Farmou Ráječek dojde k absenci přímého napojení a kamionová doprava povede buď přes obytnou část v městské části Brno-Tuřany, nebo přes obytnou část v Brno-jih.

Stávající zemědělské využití ploch je v souladu se snahou o ochranu přírody a krajiny. Krom již dříve vyhlášeného zvláště chráněného území Černovický hájek a Rájecká tůň byly v posledních letech zrealizovány výsadby ÚSES. Stávající zemědělské využití tak doplňuje místní přírodní mozaiku a má i potenciál v podobě každodenní turistiky a doplnění občanského vybavení (po stezce pro pěší a cyklisty chodí do Farmy Ráječek na nákupy zejm. lidé z nedalekého Komárova a po vybudování chodníku je potenciál pěší dostupnosti i pro lidi z Brněnských Ivanovic, Holásek).

C. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část Brno-Tuřany, katastrální území Brněnské Ivanovice, městská část Brno-jih, katastrální území Horní Heršpice, Komárov. Lokalita Ráječek.

D. Podpis



jednatelka Čisté Tuřany, z.s., Tuřanské nám. 37/89, 620 00, IČ 22889817

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270095/2020
listy: přílohy:2
druh: ti/sv:
mmb1es77394335

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

ID datové schránky: a7kbrrn

K č.j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a zmocnění zástupce veřejnosti

A. Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto připomínky k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem:

Katastrální území Brněnské Ivanovice, lokalita Ráječek

1. **Nesouhlasíme s vymezením plochy pro dopravu „D" pro komunikace I/41 a části komunikace I/42 (tzv. Bratislavská radiála) v prostoru Farmy Ráječek (plochy ZPF sloužící pro zemědělskou rostlinnou výrobu specializovanou na zelinářství) a dalších objektů sloužících k bydlení.**

2. **Požadujeme vymezit plochu pro dopravu „D" pro Bratislavskou tangentu/radiálu (přeložku I/41) tak, aby vedla v pravobřeží řeky Svitavy (západní břeh), tj. na straně průmyslové zóny.**

3. **Požadujeme zachovat zavedenou fungující Farmu Ráječek (tj. neumisťovat na její místo obří mimoúrovňovou křižovatku).**

4. **Dále, s respektem k podrobnosti územního plánu a výše uvedenému požadujeme:**

   - **zachovat přímé napojení ul. Kaštanová na I/41, a to alespoň pro napojení na dálnice D1 (směr Praha i Ostrava) a D2 (směr Bratislava) a zpět;**
   - **na ul. Kaštanová – Hněvkovského nenavrhovat okružní křižovatky (přímý průjezd autobusových linek 40, 48, 63, 109 a 509);**
   - **požadujeme co nejmenší fragmentaci nezastavěného území;**
   - **zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty – stezky pro pěší a cyklisty podél ul. Kaštanová – Hněvkovského, po obou březích Svitavy, podél ul. Vinohradská – Faměrovo nám.**

Katastrální území Tuřany, Chrlice

5. **Nesouhlasíme s umístěním dalších ploch pro lehkou výrobu „E" v ploše Tu -7, Tu-9 Tu-10 a ploch pro výrobu a skladování „P" v ploše Tu-1, Tu-5 a Ch-1 a požadujeme:**

   - **v případě plochy Tu-7 namísto navrhovaných ploch „E" lehká výroba požadujeme navrhnout plochu zahrádek „I" v místě stávajících zahrádek, jejich případné rozšíření a dále navrhnout plochy krajinné zeleně „K";**

[redacted]

- v případě plochy Tu-9 namísto navrhovaných ploch „E" lehká výroba požadujeme plochu přičlenit k ploše krajinné zeleně „K";
- v případě plochy Tu-10 namísto navrhovaných ploch „E" lehká výroba v oblasti mimo hranici zastavěného území vymezeného k 1. 1. 2019 ponechat plochu zemědělskou „A";
- v případě plochy Tu-1 namísto navrhovaných ploch „P" výroby a skladování požadujeme zachovat stávající zemědělské využití „Z";
- v případě plochy Tu-5 namísto navrhovaných ploch „P" výroby a skladování požadujeme zachovat plochy zemědělské „A" s prvky ÚSES a se zachováním takových ploch pro dopravu „D", aby zůstalo zachováno napojení Tuřan na Slatinu, a to včetně propojení pro pěší a cyklisty;
- v případě plochy Ch-1 namísto navrhovaných ploch „P" výroby a skladování požadujeme požadujeme zachovat stávající zemědělské využití „Z".

6. Nesouhlasíme s rezervní plochou pro průmysl „P-1" a požadujeme její odstranění z návrhu územního plánu.

Odůvodnění:

Ad 1 – 4

Umístění ploch pro dopravu je v kolizi se stávajícími plochami pro bydlení a v rozporu se zadáním nového Územního plánu města Brna, neboť v jeho rámci jsou kladeny požadavky na pracovní aktivity v zemědělské výrobě následovně: „Respektujte na území města Brna zemědělskou, resp. zahradnickou výrobu s vazbou na zemědělskou půdu ve stávajícím rozsahu." s cílem „zachovat na území města zemědělskou rostlinnou výrobu, specializovanou na zelinářství a zahradnictví,...".

V rámci studií na úpravu vedení trasy VMO v jihovýchodní části města Brna nikdy nebyla prověřena varianta trasování Bratislavské radiály v trase, kterou si desetiletí drží platný územní plán, tedy v plochách, které jsou určeny jak pro dopravu, tak současně v jejich okolí se nachází průmyslová výroba, nikoliv plochy bydlení a plochy zemědělské sloužící k pěstování zeleniny. Nad to bylo v posledních letech do území značně investováno s cílem udržet v této části města tradici pěstování zeleniny v údolní nivě řeky Svitavy.

Nadto stávající zemědělské využití ploch jsou v souladu se snahou o ochranu přírody a krajiny. Krom již dříve vyhlášeného zvláště chráněného území Černovický hájek a Rájecká tůň byly v posledních letech zrealizovány výsadby ÚSES. Stávající zemědělské využití tak doplňuje místní přírodní mozaiku a má i potenciál v podobě každodenní turistiky a doplnění občanského vybavení (po stezce pro pěší a cyklisty chodí do Farmy Ráječek na nákupy zejm. lidé z nedalekého Komárova a po vybudování chodníku je potenciál pěší dostupnosti i pro lidi z Brněnských Ivanovic, Holásek).

Ad 5 – 6

V rámci MČ Brno – Tuřany se v posledních několika letech realizovalo několik záměrů průmyslového charakteru, zejm. skladování, ale i další záměry. Občané městské části začínají být obklopeni dalšími záměry, které s sebou přináší hluk a zhoršení ovzduší. Na druhou stranu se nezlepšuje pěší dostupnost a možnosti krátkodobého rekreačního vyžití. Městské části ležící východně a jihovýchodně od centra Brna jsou již přehlceny plochami průmyslu a lehké výroby ležícími na orné půdě. Plochy přestaveb (bývalá JZD, či místa po těžbě) současně s několika dalšími plochami pro průmysl například v rámci Brněnských Ivanovic jsou podle našeho názoru dostačující pro pokrytí poptávky po takových plochách.

[redacted]

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ustanovením § 23 stavebního zákona níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, prohlašují, že zmocňují Čisté Tuřany, z. s., sídlem Tuřanské nám. 89/37, 620 00 Brno, IČ 22889817, aby je zastupovaly jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu Územního plánu města Brna podaly námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednaly podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

T[redacted]n.

... [redacted] .....

je[redacted], z.s., Tuřanské nám. 37/89, 620 00, IČ 22889817

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky:

	Jméno a příjmení (HŮLKOVÝM PÍSMEM)	Datum narození	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č.p., PSČ)	Podpis
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

MMB/0270140/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0270140/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020, kdy námitce bylo vyhověno jiným způsobem:
"Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež je součástí rozvojové lokality Tu-7 Pod letištěm; ponechat zde plochy zahrádek I a dále navrhnout plochy krajinné zeleně K.
Pozemky v jihozápadním cípu pod letištěm, mezi ulicí Pratecká a plánovaným obchvatem Tuřan, jsou již v současné době částečně využívány jako plochy zahrádek. Většina zde ležících pozemků je zemědělsky obhospodařována. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou všechny plochy v této lokalitě zařazeny do ploch nestavebních - volných s funkcí zemědělský půdní fond. Na základě výše uvedeného bude plocha E/a3 převedena do ploch zemědělských A (tzn. stav území zůstane nezměněn), což lépe odpovídá stavu území, než požadovaná funkce K – krajinná zeleň."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Věcný obsah námitky byl uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání.
Při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Tuřany – vymezení ploch zahrádek na katastru Tuřan. Jedná se o území pod letištěm, které je již zčásti pro zahrádky využito, zčásti je toto využití nově navrhováno. Nepředpokládá se zde kolize se záměry či provozem letiště. Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Tuřany zohledněny a Návrh pro 2. veřejné opakované projednání bude upraven.
Tím je námitce částečně vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení plochy E/a3, jež tvoří rozvojovou lokalitu Tu-9 Pod poldrem, a její přičlenění k plochám krajinné zeleně K.
Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební návrhová plocha krajinné zeleně ZK. Plocha je situována mezi suchým poldrem vybudovaným na toku Ivanovického potoka a ulicí Průmyslovou. V Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako plocha změn K – krajinné zeleně. Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje - z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy krajinné zeleně K ponechat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení ploch lehké výroby (mimo hranici za stavěného území), jež jsou součástí rozvojové lokality Tu-10 Jahodová, a jejich přičlenění k plochám zemědělským A.
Část jižně situovaných ploch lokality Tu-10 Jahodová je již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeno jako stabilizované plochy pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu. Ve všech

MMB/0270140/2020
Zástupce veřejnosti

variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby a bylo stanoveno, že zastavitelné plochy lehké výroby E severně od stávajících průmyslových areálů na okraji Brněnských Ivanovic (navržených pro přestavbu) až po dálnici D1 je nadále žádoucí s ohledem na potřebu vymezování nových ploch ponechat pro funkce ploch s pracovními příležitostmi. Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-10 Jahodová koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.
Požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy lehké výroby "E" ponechat.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno zrušení plochy výroby a skladování P/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy. Jedná se plochu podél východní části ulice Tovární na hranici městských částí Brno-Tuřany a Brno-Chrlice.
Na základě připomínky MČ Brno-Tuřany uplatňované pro lokalitu Tu-1 již během projednávání konceptu ÚP, byla velká část ploch určených pro lehkou výrobu situovaných východně od plánovaného obchvatu Tuřan převedena do ploch A – plochy zemědělské či do ploch územních rezerv. Vymezení rozvojové lokalitu Tu-1 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně – tzv. jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy výroby a skladování "P" ponechat. Napojení průmyslové zóny obytnou zástavbou Tuřan a Brněnských Ivanovic (stávající trasa II/380) je z hygienických a dopravně-bezpečnostních důvodů nevhodné. Podmínkou realizace výstavby a využití v dané ploše je proto realizace komunikace Tu/1 (obchvat Tuřan) včetně MÚK Tu/1 a dálnice D1, tak jak je uvedeno v kartě lokality Tu-1 U Fuksové boudy Závazné textové části.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadováno zrušení ploch výroby a skladování P rozvojové lokality Tu-5 Letiště a jejich převedení na plochy zemědělské A.
Návrh ÚPmB v rozvojové lokalitě Tu-5 koordinuje navržené rozvojové plochy s nadřazenou územně plánovací dokumentací – ZÚR JMK a záměry v ní obsaženými: veřejným terminálem s vazbou na logistické centrum Brno DG01, obchvatem Tuřan DS29 a územními rezervami pro koridor železniční dopravy RDZ04-A.
Požadavku na vyloučení uvedených rozvojových lokalit nelze plně vyhovět, jelikož je nutno dodržet požadavek ze Zadání ÚPmB: z ekonomického hlediska bude v Návrhu ÚP stanovena potřebná nabídka rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování, dále vymezení dlouhodobých územních rezerv v hlavních rozvojových směrech včetně vyznačení směru postupného naplňování s uvedením podmiňujících investic. Mezi hlavní rozvojové směry v oblasti výrobních ploch jsou pro Brno dlouhodobě určeny, sledovány a postupně naplňovány mimo jinými také: „Východní průmyslový sektor Líšeň-Slatina“ a „Jihovýchodní průmyslový sektor Ivanovice-Chrlice“. Vymezení rozvojové lokality

MMB/0270140/2020
Zástupce veřejnosti

Tu-5 v Návrhu ÚPmB potvrzuje a naplňuje dlouhodobě prověřovanou a sledovanou koncepci rozvoje výrobních ploch v městě Brně, což dokládá vymezení ploch výroby ve všech variantách Konceptu ÚPmB, a to v mnohem větším rozsahu, než je prezentován nyní v Návrhu ÚPmB. Dalšímu požadavku na vyloučení rozvojových lokalit bez náhrady nelze vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy návrhové plochy výroby a skladování ponechat.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení ploch výroby a skladování P rozvojové lokality Ch-1 Zadní roviny a jejich převedení na plochy zemědělské A.
Lokalita Ch-1 – Zadní roviny je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako plocha stavební, návrhová pro průmysl – plocha pracovních aktivit; koncept i návrh ÚP tuto lokalitu pouze potvrzují a zachovávají tak kontinuitu řešení nové územně-plánovací dokumentace. Není možné nyní část dlouhodobě sledované stavební plochy vymezit nově jako plochu nestavební – volnou – plochu A - zemědělskou.
Jedná se o dlouhodobě sledovanou lokalitu v jednom z rozvojových směrů města určenou k zajištění nabídky rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování z důvodu její dobré dopravní obslužnosti železniční dopravou.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno zrušení plochy rezervy pro výrobu a skladování P-1 umístěné v návaznosti na rozvojovou lokalitu Tu-1 U Fuksové boudy.
K Návrhu Územního plánu města Brna (ÚPmB) uplatnil k předmětné územní rezervě P-1 nesouhlas také Ministerstvo životního prostředí České republiky (MŽP ČR), jakožto orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle § 13 odst. (1) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. V rámci následného dohodovacího jednání s dotčeným orgánem, bylo vyhodnoceno, že vzhledem k již vymezeným sousedním plochám pro průmysl, k případnému navyšování zatížení území z hlediska hygieny životního prostředí a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a s tím spojené dopady klimatických změn, se jeví předmětná územní rezerva P-1 jako nevhodná a nadbytečná a z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem územního plánu v souvislosti s vymezením ploch dopravní infrastruktury D v oblasti lokality Ráječek pro řešení výhledové dopravní infrastruktury, je požadováno ponechání koridoru dopravy podle současného územního plánu je vysloven nesouhlas s likvidací fungující farmy.
Trasy výhledových dopravních staveb (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.
Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Současně je předpokládané umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit.
V lokalitě Ráječek je dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje předpokládáno využití území pro případný rozliv a umístění skladebných prvků územního systému

ekologické stability území (ÚSES), ale současně dle kapitoly H.4 (čl. 435) i stanoven úkol pro územní plánování na území jedné obce vymezit a zpřesnit vedení přeložek sil. I/41 a I/42.
S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena s možností umístění křížení komunikací v lokalitě Ráječek. Rovněž byla prověřena možná koexistence vedení tras dopravní infrastruktury ve vztahu k rozlivům a prvkům ÚSES.
Ve věci zemědělsky využívané půdy uvádíme, že ani v současném územním plánu není zemědělské obhospodařování sledováno jako cílové využití.
V předmětném území je část území ve vlastnictví statutárního města Brna, pro které je realizace VMO prioritou.
V současné době nelze předjímat konkrétní způsob a rozsah dotčení stávajících staveb v území, který bude možné stanovit až na základě zpracování projektové dokumentace křížení komunikací. Na základě výše uvedeného bude možné vyhodnotit možnost rozsahu zachování stávajících objektů a provozovaných činností, případně navrhnout majetkoprávní dispozice.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zachovat přímé propojení ulice Kaštanové na silnici I/41.
V návrhu je vymezena plocha dopravní infrastruktury D, ve které je řešení křížení komunikací obecně přípustné a obecně jsou vytvořeny podmínky pro případné propojení těchto komunikací.
To, jakým konkrétním způsobem budou komunikace a jejich propojení řešeno bude záležitostí podrobnější projektové dokumentace v rámci technického řešení celého dopravního uzlu.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno na ulici Kaštanová – Hněvkovského nenavrhovat okružní křižovatky.
V návrhu je vymezena plocha dopravní infrastruktury D bez předurčení tvaru a typu křižovatky, ve které je řešení křížení komunikací obecně přípustné a obecně jsou vytvořeny podmínky pro případné propojení těchto komunikací.
To, jakým konkrétním způsobem budou komunikace a jejich propojení řešeno bude záležitostí podrobnější projektové dokumentace v rámci technického řešení.
Případná změna tvaru křižovatky je záležitostí úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu a obecně nelze vyloučit, že výhledově nedojde k úpravě křižovatek z provozně bezpečnostních důvodů.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.").
Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV") podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s

MMB/0270140/2020
Zástupce veřejnosti

rozdílným způsobem využití byly vymezeny také s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.
Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v některých případech definovaných v odůvodnění na 0,2 ha (2 000 m2), ve výjimečných menší, v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m (vymezována jsou pouze ve zvláštně odůvodnitelných případech).
Územní plán města Brna je řešen tak, aby vzhledem k velikosti města Brna byla zachována srozumitelnost, přehlednost a čitelnost jeho koncepčního řešení zachyceného v grafické části. Lze tedy konstatovat, že zvoleným řešením nedochází k nadměrné fragmentaci území se současným respektováním zachovaní a zajištění prostupnosti krajiny, které ostatně vyplývá z platných právních předpisů.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno zajištění prostupnosti území pro pěší a cyklisty po obou březích a podél Vinohradské.
V rámci Návrhu je umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek či pěších propojení možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.
Vzhledem k neznalosti technického řešení a podrobnosti měřítka zpracování 1: 10 000 však není možné jejich konkrétní vyznačení. Jejich realizace je však přípustná v souladu s obecnými podmínkami využití území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270145/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77394365

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6796

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-2**

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**spolek Klidné Jehnice**
Datum narození/ Identifikační číslo	**22757082**
Trvalé bydliště/ sídlo	**Havláskova 12, Brno, 621 00**
	Zplnomocněn jako zástupce veřejnosti k podávání námitek.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Řešené území poskytuje významné rozhledy na město Brno. Toto území je jediné místo v MČ Brno-Jehnice, které je snadno přístupné, sousedí s významnou veřejnou budovou školy. Zástavba celé navrhované plochy není ve veřejném zájmu obyvatel Jehnic. Vzhledem k plánovanému rozšíření Jehnic během příštích dvou let, kdy dojde k dostavbě bytových domů v areálu bývalého pivovaru (p.č. .22/1, 27/1 a 26), dojde ke zvýšení počtu obyvatel v MČ Brno-Jehnice o téměř 1/3 a vzhledem k tomuto vývoji nedochází k žádnému nárustu veřejné zeleně, kterou by mohli tito nově příchozí obyvatelé využívat, naopak se prostor dnešní louky navrhuje zničit. V MČ není již v současnosti dostatek městské rekreační zeleně. Další úbytek ZPF, který je v současnosti de-facto využíván jako městská rekreační zeleň, je nežádoucí.

Dle vyjádření KAM Brno od dubna minulého roku probíhal sběr podnětů obyvatel města Brna skrze nástroj „Pocitová mapa". Názory na kvalitu života v městských částech byly shromažďovány do konce prázdnin pomocí webové aplikace a také přímým zapojením veřejnosti například u příležitosti konání Týdne města či festivalu RE:PUBLIKA. Respondenti v rámci pocitové mapy odpovídali formou komentářů na tři základní otázky týkající se městských částí: Co máte na vaší čtvrti rádi, v čem je skvělá? Co je pro vás ve vaší čtvrti největší problém? Co by vám zpříjemnilo život ve vaší čtvrti?

V souvislosti s těmito otázkami obyvatelé vztahovali své připomínky také k jednotlivým bodům a oblastem, které označovali body či polygony. Otázky zněly takto: Kde se vám to líbí a chcete toto místo zachovat tak jak je? Kde se vám to nelíbí a chcete toto místo změnit? Kde vám něco chybí

(služby vybavení apod.)? Kde je podle vás centrum vaší čtvrti, kde by to mělo žít? Kde se má vaše čtvrt dále rozvíjet. Výsledkem těchto odpovědí bylo například „Na louce před školou by se mělo konat více akcí – velké prostranství se tím úplně nabízí". Tato plocha je velmi cenná z důvodu možného kulturního využití. Již dnes slouží k pořádání například běžeckých závodů.

V Brně dne ...30. 6. 2020.....	Podpis: .....podepsáno elektronicky dat. schránkou.....

Rozhledový prvek nacházející se v Je-2 a louka sloužící pro sport a rekreaci

MMB/0270145/2020
Námitky

MMB/0270145/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2.

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu - MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Dle platného ÚPmB se nejedná o cílové využití ploch jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití. V lokalitě Je-2 proto návrhem funkčního využití v novém ÚP nedochází k úbytku či rušení veřejných ploch zeleně. ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270148/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77394368

5492

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA* ***„AKTUALIZACE ÚPmB“***

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	"Spolek za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích"
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 22682554
Trvalé bydliště/ sídlo	PALÍRENSKÁ 31, 621 00 BRNO,
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území … Soběšice (okres Brno-město);75191, parc č. 1199/1, 1199/242, 1202, 1203, 1199/3, 1199/5, 1199/6, 1199/7, 1199/8, 1199/9, 1199/10, 1199/11, 1199/291, 1199/298, 1199/12, 1199/14, 1199/15, 1199/16, 1199/17, 1199/18, 1199/39, 1199/270, 1199/294, 1199/296, 1199/297, 1199/301, 1199/289, 1199/290, 1199/302, 1199/310,1199/311, 1199/312, 1199/315, 1199/295 lokalita Růženec

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Brno Sever
Katastrální území	k.ú. Soběšice (okres Brno-město);751910
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1199/1, 1199/242, 1202, 1203, 1199/3, 1199/5, 1199/6, 1199/7, 1199/8, 1199/9, 1199/10, 1199/11, 1199/291, 1199/298, 1199/12, 1199/14, 1199/15, 1199/16, 1199/17, 1199/18, 1199/39, 1199/270, 1199/294, 1199/296, 1199/297, 1199/301, 1199/289, 1199/290, 1199/302, 1199/310,1199/311, 1199/312, 1199/315, 1199/295 lokalita Růženec

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

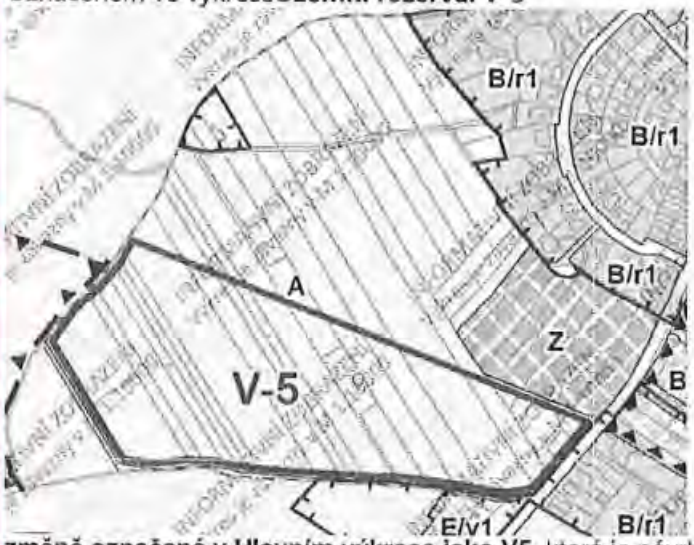
Obsah námitky:

Cílem činnosti spolku je realizace sdružovacího práva občanů k organizování a výkonu zastupování zájmů občanů na účelném využití lokality Růženec v Soběšicích, zejména pak zabránění tomu, aby na soukromých pozemcích této lokality byl postaven hřbitov a centrum likvidace odpadů, a prosazení toho, aby hřbitov a obdobná veřejně prospěšná zařízení (například sportoviště) byly umístěny na městských pozemcích katastrálního území Soběšice.

Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku proti **Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání"**

Označeném ve výkrese**Územní rezerva:** V-5

1

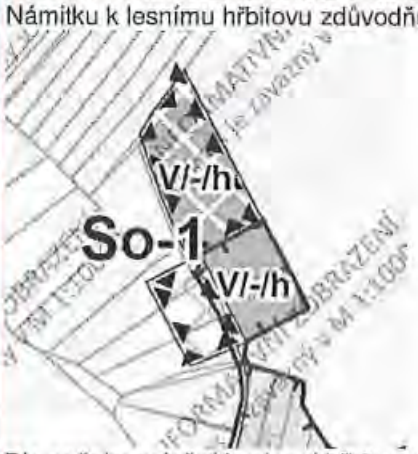


1

změně označené v Hlavním výkrese jako V5, která je návrhem změny na občanské vybavení – pohřebnictví. Žádáme aby návrh této dílčí změny byl zrušen, stejně tak žádáme zrušení zařazení veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo.

ZÁROVEŇ NESOUHLASÍME S MALÝM ROZŠÍŘENÍM LESNÍHO HŘBITOVA VIZ.
Námitku k lesnímu hřbitovu zdůvodňujeme tím, že se nás bytostně týká rozvoj Soběšic

2



2

Dle našeho mínění lze lesní hřbitov rozšířit tak, aby byl kapacitně vyhovující i pro Vámi uvažovanou lokalitu v Růženci. Napojení lesního hřbitova na hlavní komunikaci řešit jiným způsobem, než je přes stávající bytovou zástavbu.

Důvodem uplatnění námitky je náš dlouhodobý zájem o funkční využití pro bydlení, rekreaci, sport, zeleň. Naše námitka proti zařazení do veřejně prospěšný staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, vychází z toho, že nelze umístění hřbitova právě na parcely, kterých jsme vlastníky, řádně odůvodnit, protože by muselo být prokázáno, že na území Brna – sever nelze najít jinou plochu vhodnou pro umístění tohoto druhu občanského vybavení. Z toho následně vyplývá, že není důvodné hřbitov na naše parcely umisťovat – tedy není odůvodnitelný ani návrh plochy na umístění hřbitova do územního plánu města Brna vymezené plochy V 5. Dále poukazujeme na to, že :

Změna územního plánu města Brna, týkající se části Růženec, k.ú. Soběšice byla dříve projednávaná pod „NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2006- I- 22. SOUBOR A ZMĚNY b 30/03-II, dotýkají se lokality Růženec k.ú. Soběšice.

Vlastníci pozemků Růženec, k.ú.Soběšice, sdružených v SDRUŽENÍ „ OBČANÉ ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ

LOKALITY RŮŽENEC V SOBĚŠICÍCH, O.S." PALÍRENSKÁ 31, 621 00 BRNO, IČO: 22682554 **JSME PODALI PROTI TÉTO ZMĚNĚ NÁMITKU.** A to proti „Návrhu ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2006- I- 22. SOUBOR A ZMĚNY b 30/03-II, dotýkají se lokality Růženec k.ú. Soběšice".

Na základě našich námitek jsme následně od Vás obdrželi dopis ze dne 2009-06-10, č.j. MMB/0082161,0028299,0028293/2008,spis.zn. 4100/OÚPR/MMB, 0082161,0028299,0028293/2008, spis.zn. 4100/OÚPR/MMB, **viz. příloha č.4.**

Z Vašeho dopisu citujeme:" Námitka v řešení. Odůvodnění rozhodnutí: S ohledem na nesouhlas vlastníků se doporučuje změnu pozastavit do doby dohody všech zainteresovaných stran. Ke změně proběhne opětovně jednání s vlastníky pozemků, zástupci MČ Brno – sever, OÚPR MMB, OŽP MMB s cílem nalézt řešení, které by bylo přijatelné pro všechny zúčastněné strany." konec citace. **Toto však neproběhlo, a plocha byla přes náš nesouhlas opět zařazena do právě projednávané Aktualizací ÚP.**

Celkem příloha č. 1 až 6

č.1 Stanovy sdružení „ Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o.s.

č.2 Seznam vlastníků dotčených pozemků – sdružených ve sdružení „ Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o.s.

V ...Brně dne 29.06.202	Podpis: Ing. Jiří Adámek Ing.Zbyněk Neus pí Olga Haláskov

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č.1

SL

L 13031

STANOVY SPOLKU „ SPOLEK ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC v.Soběšicích „
(zák. č. 89/2012 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

Spolek „Spolek za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích „ (dále jen spolek) byl založen jeho členy podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, a je právnickou osobou. Spolek, ve smyslu zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, se s účinností zákona č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku (dále jen „**NOZ**"), tedy od 1. 1. 2014, považuje za spolek ve smyslu § 3045 NOZ ve spojení s § 214 a násl.

Čl. II.
Název spolku

„ OBČANÉ ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC v Soběšicích, o.s. se s ohledem na § 216 NOZ mění na „SPOLEK ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC v Soběšicích.

Čl. III.
Sídlo spolku

Sídlem spolku je Palírenská 31, 621 00 Brno.

Čl. IV.
Členové spolku

Jednateli spolku jsou:
Ing. Jiří Adámek r.č. 640918/1933
[redacted]

Ing. Zbyněk Neuschl r.č. 600505/0777
[redacted]

Paní Olga Halásková r.č. 465808/474
[redacted]

Čl. V.
Založení a vznik stanov

Registrace spolku byla dne 20. 2. 2008, schválení stanov je dnem podpisu stanov zakládajícími členy spolku.

Čl. VI.
Cíl činnosti

Cílem činnosti spolku je realizace sdružovacího práva občanů k organizování a výkonu zastupování zájmů občanů na účelném využití lokality Růženec v Soběšicích, zejména pak zabránění tomu, aby na soukromých pozemcích v této lokalitě byl postaven hřbitov a centrum likvidace odpadů, a prosazení toho, aby hřbitov a obdobná veřejně prospěšná zařízení (například sportoviště) byly umístěny na městských pozemcích katastrálního území Soběšice. Tohoto cíle bude dosahováno zejména formulováním společných postojů členů sdružení a jejich obhajováním před orgány státní správy a územní samosprávy.

Čl. VII.
Orgány spolku

Orgány spolku jsou: valná hromada členů spolku a jednatelé spolku.
Valná hromada schvaluje stanovy spolku.

Čl. VIII.
Valná hromada členů spolku

1. Nejvyšší orgánem spolku je valná hromada, kterou tvoří všichni členové spolku.
2. Do působnosti valné hromady náleží zejména:
   - schvalování stanov spolku, jejich změn či doplňků
   - volba, odvolání a odměňování jednatelů spolku
   - schvalování plánu a finančního rozpočtu spolku
   - rozhodnutí o vyloučení člena spolku
   - rozhodnutí o rozpuštění spolku nebo o jeho sloučení s jiným spolkem
   - rozhodování o dalších otázkách spolku, pokud si valná hromada vyhradí rozhodování o nich nebo svěřují-li stanovy do působnosti valné hromady (např. čl. XI.)
3. Valná hromada je usnášeníschopná, jestliže jsou přítomni alespoň dva členové spolku. Pro přijetí rozhodnutí je vždy zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů spolku.
4. Valnou hromadu svolává kterýkoliv z jednatelů spolku nejméně jednou za rok. Termín, místo konání a program valné hromady je nutno oznámit písemnou pozvánkou nejméně 15 dnů předem.
5. O konání valné hromady se pořídí písemný zápis, který obsahuje průběh valné hromady, výsledky hlasování a přijatá i nepřijatá rozhodnutí. Zápisy o valných hromadách se uschovávají po celou dobu trvání spolku.

Čl. IX.
Jednatelé spolku

1. Statutárním orgánem spolku jsou tři jednatelé, kteří jednají jménem spolku, a to každý z nich samostatně. Podepisování za spolek se děje tak, že k názvu spolku připojí svůj podpis jeden jednatelů spolku.
2. Jednatele volí a odvolává valná hromada jednomyslným souhlasem všech přítomných členů spolku.
3. Omezit jednatelské oprávnění lze jen rozhodnutím valné hromady nebo stanovami.
4. Jednatel je oprávněn a povinen zejména:
   - jednat jménem spolku s příslušnými orgány státní správy a územní samosprávy a prosazovat tím zájmy spolku,
   - rozhodovat o všech otázkách běžné činnosti spolku, kromě těch, které jsou těmito stanovami nebo jejím rozhodnutím vyhrazeny valné hromadě,

- zajistit řádné vedení předepsané evidence,
- zajišťovat a kontrolovat účelné a hospodárné čerpání a vynakládání finančních prostředků,
- schvalovat valnou hromadu spolku,
- podávat valné hromadě zprávy o všech záležitostech spolku,
- zajistit vyhotovení a uložení zápisu o konání valné hromady,
- výběry z bankovního účtu spolku musí být podepsány oběma jednateli.

5. Jednatelé spolku jsou oprávněni jednomyslným souhlasem přijímat nové členy spolku.

Čl. X.
Práva a povinnosti členů spolku

1. Na činnosti spolku se podílejí všichni jeho členové rovným dílem, nedohodnou-li se nebo nestanoví-li valná hromada jinak.

2. Členové spolku jsou oprávnění podávat návrhy a podílet se na veškerých rozhodnutích souvisejících s řešením záležitostí spolku a zajišťovat a kontrolovat hospodaření spolku, vyžadovat si zápisy z valných hromad včetně příloh k nahlédnutí.

Čl. XI.
Zásady hospodaření

Spolek hospodaří s vlastními finančními prostředky. Tyto prostředky získává z příspěvků od členů spolku, jež jsou vybrány pouze v případě, že spolku vzniknou společné výdaje. V takovém případě může valná hromada rozhodnout většinou členů spolku o vybrání jednorázového členského příspěvku v takové celkové výši, která pokryje tyto společné výdaje. Výše příspěvku jednotlivých členů bude odpovídat poměru velikosti jejich pozemků v lokalitě Růženec. Každý člen, který nebude souhlasit s uložením či výší tohoto příspěvku, může ze sdružení vystoupit podle čl. XII. těchto stanov. V takovém případě již členský příspěvek platit nemusí.

Čl. XII.
Zánik členství ve sdružení

1. Členství ve spolku zaniká vystoupením člena ze spolku nebo jeho vyloučením valnou hromadou spolku.

2. Člen spolku může ze spolku dobrovolně vystoupit. K zániku členství dochází v tomto případě doručením písemné výpovědi některému z jednatelů spolku.

3. Vyloučit člena ze spolku může také valná hromada spolku, a to tehdy, pokud vystupuje člen spolku v rozporu se zájmy spolku.

Čl. XIII.
Zánik spolku

Spolek zaniká:

- dobrovolným rozpuštěním nebo sloučení s jiným spolkem
- pravomocným rozhodnutím ministerstva vnitra České republiky o jeho rozpuštění

Čl. XIV.
Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti stanovami výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů.

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem podpisem stanov.

[redacted]

PŘÍLOHA Č.2

Číslo parcely	Jméné, příjmení	ADRESA
[redacted]		

MMB/0270148/2020
Námitky

MMB/0270148/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná lokalita byla v Návrhu ÚPmB (6/2020) vymezena jako územní rezerva V-5 pro prověření potřeby vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání v městě Brně. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto vůbec postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace" (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.

Zařazením původní návrhové plochy V/-/h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanoveno variantně prověřit možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích. Správa hřbitovů vymezení nadále požaduje, rozšíření stávajícího lesního hřbitova v Soběšicích neřeší situaci s nedostatkem míst v tomto sektoru města.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. Pořizovatel tak na základě uvedeného dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezené jako plochu zemědělskou "A".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že pohřebiště v Soběšicích patří k nejmenším v Brně a jeho kapacita je již několik let vyčerpána, jsou v Návrhu ÚPmB již vymezeny návrhové plochy veřejné vybavenosti pro pohřebnictví (v souladu se změnou platného ÚPmB B4/19-CM - MČ BRNO SEVER, k.ú. Soběšice, Rozšíření lesního hřbitova Soběšice, OOP č. 2/2021) pro předpokládané rozšíření stávajícího pohřebiště, pro které již správa hřbitovů ve spolupráci s MMB připravuje dokumentaci. Další rozšiřování je aktuálně nežádoucí a nepředpokládá se tedy.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270151/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739436b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6867

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, Návrh pro veřejné projednání z března 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) **vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	**X Ke grafické části**	☐ K procesu pořizování
Městská část	Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

V rámci územního plánování města Brna žádám

změnit funkční využití parcely č. [redacted] v katastrálním území Brno-Obřany z funkčního využití „I plocha zahrádek" na funkční využití „R rekreace" popř. „B bydlení" v rozsahu „dolních" 22 metrů délky pozemku v celé šíři, tj. ze strany od parcely č. [redacted] směrem nahoru v délce 22 metrů s tím, že u této změny bude zachován ve stávajícím funkčním využití odstup 4 metry od hranice s parcelou [redacted]

S ohledem na tam přítomný svah žádám, aby tato část se změněným funkčním využitím začínala až 4 metry od hranice s parcelou [redacted]

Uvedené odůvodňuji tím, že na této parcele chceme budovat zahradní a reakreační stavby většího rozsahu, které nám současné funkční využití pozemku s dosavadními omezeními nedovolovalo a tím nepřiměřeně omezovalo naše vlastnická práva.

V Brně dne 30. 6. 2020	Podpis: .....

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond
menší chráněné území
rozsáhlé chráněné území

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 23:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270151/2020
Námitky

MMB/0270151/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce vlastník pozemku parc.č.2049 k.ú. Obřany žádá o změnu funkčního využití parcely z plochy zahrádek "I" na plochu rekreace "R" popř. bydlení v rozsahu "dolních" 22 metrů délky pozemku, tj ze strany od pozemku parc.č.2039 v k.ú. Obřany.

Jedná se o území stávajících zahrádek. Podle platného ÚPmB jsou nyní zařazeny v nestavební - volné ploše s objekty pro individuální rekreaci.

Podle zpracovaného územně plánovacího podkladu Územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna", která je odborným a aktuálním podkladem charakterizující stav zahrádkářských lokalit na území města Brna. Dává přehled o lokalitách, kde se předpokládá jiné využití a přehled o lokalitách, které budou s největší pravděpodobností v dalším rozvojovém období města stabilizovány. V této lokalitě zahrádek územní studie navrhuje plochu zahrádek se zahradními chatami - IZCH s objekty pro individuální rekreaci charakteru zahradní chaty, kde hlavní využití plochy je funkce individuální rekreace formou zahrádkaření umožňující výstavbu zahradních chat a tomu zcela odpovídá zařazení do plochy zahrádek "I". Využití této územní studie bylo schváleno jako územně plánovací podklad pro nový územní plán. Uvedená lokalita zahrádek nebyla pro rozvoj bydlení prověřována ani v jedné z variant Konceptu nového ÚPmB, nebyl dán pokyn pro její prověření, a proto nemohla být převzata ani do návrhu nového ÚPmB. Ve všech třech variantách konceptu ÚPmB byla prověřena jako plocha zahrádek. Z tohoto důvodu je předkládán návrh využití pro zahrádky, požadavku na převedení do návrhových zastavitelných ploch tak nelze vyhovět.

Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět návrhu na změnu na plochu rekreace nebo bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270155/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7739436f

JS

7749

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Obslužná komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem zplnomocněný vlastníky pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území k.ú. Žabovřesky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky 610470
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

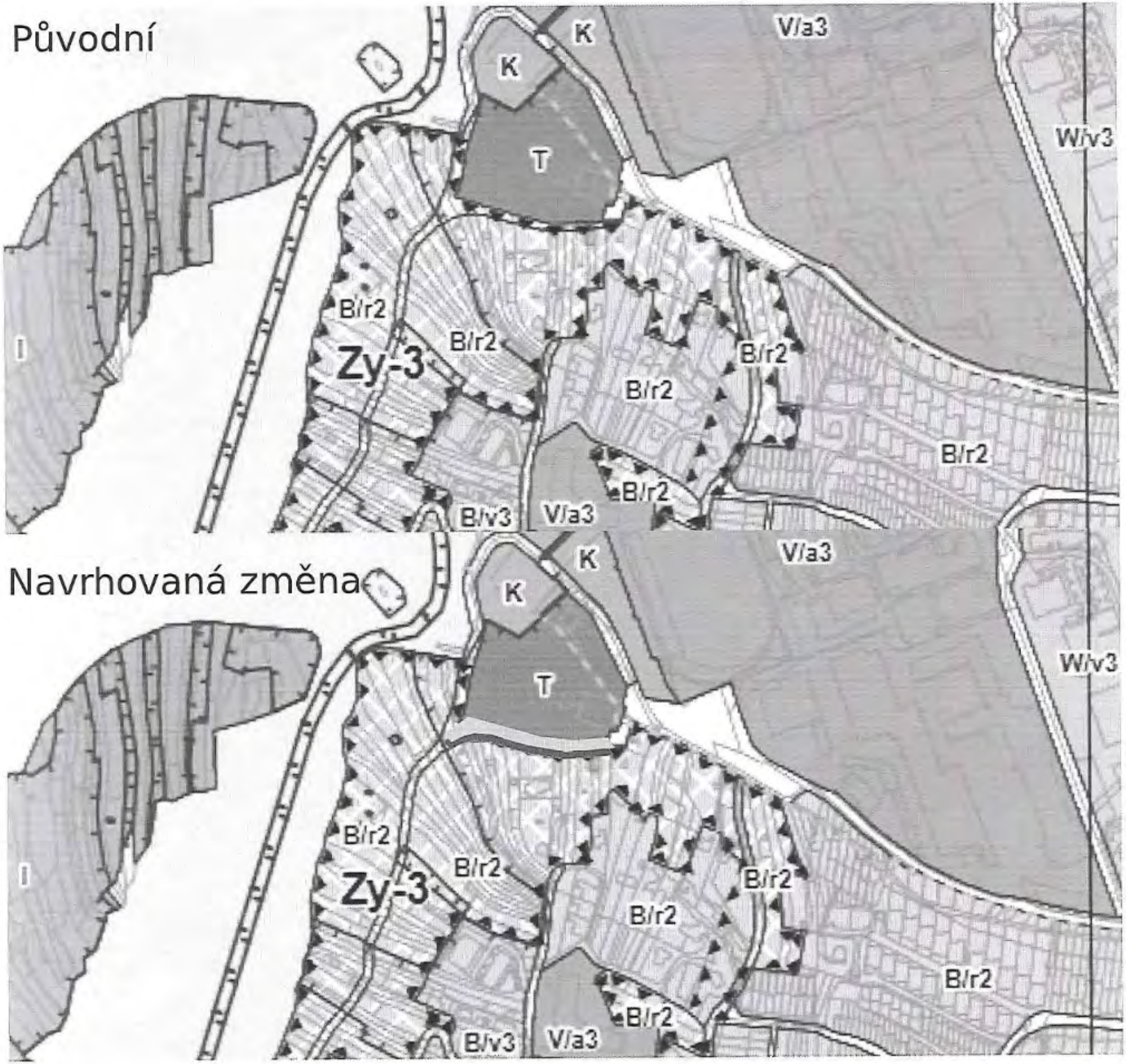
1 **Ztotožňuji se s námitkou pana [redacted] „Námitka vůči nezakreslení veřejného prostranství – obslužné komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3„.** 1

Dále navrhuji změnu vedení komunikace pod vodárnou na parcele č. [redacted] k.ú. Žabovřesky, aby vedla namísto přes parcely (všechny k.ú. Žabovřesky) [redacted] vedla přes parcelu 5522/1. Při plánování komunikací je nutnost ohledu na proveditelnost územního plánu. Pokud se posune komunikace o 3 m severním směrem, na parcelu č. 5522/1, která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, sníží se tím podstatně počet dotčených parcel a záměr je proveditelnější. Na parcele 5522/1 stojí objekt vodárny, proto navrhuji provést studii proveditelnosti vybudování komunikace 3 m za hranici pozemku (viz příloha Navrhovana zmena.pdf, je vyznačeno červenou původní na zelenou navrhovaný stav), která zhodnotí, proveditelnost, ekonomickou náročnost řešení, ve srovnání varianty cesty po severní straně vodárny. Zvýší se tím také dostupnost a využitelnost parcel [redacted]

2 2

V Brně dne 30.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


Původní
K
K
T
V/a3
W/v3
I
B/r2
Zy-3
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
V/a3
Navrhovaná změna
K
K
T
V/a3
W/v3
I
B/r2
Zy-3
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
V/a3

MMB/0270155/2020
Námitky

MMB/0270155/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh řešení dopravní obsluhy (trasování komunikací vymezením ploch veřejných prostrantsví) v lokalitě Zy-3 vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Změnový výkres - podklad i pro nový ÚP - nevymezoval funkční plochu pro dopravní napojení pozemků ve střední části území, severně za bytovými domy Bochořákova. Dle obecných podmínek využití území je umísťování komunikací přípustné ve všech funkčních plochách. V tomto případě, kdy ÚS prověřovala technické možnosti řešení ve složitém svažitém terénu, bylo prokázáno, že předmětné území je možno obsloužit pouze napojením do stávající komunikace na pozemku parc.č. 5481/2 k. ú. Žabovřesky zpřístupňující bytové domy Bochořákova (v ÚS koridorem obslužné komunikace v ose 4). Pro lokalitu Zy-3 není stanovena podmínka ÚS, která by dopravní napojení pozemků mohla dále podrobněji řešit. Nezbytný rozsah komunikací prověřila ÚS z roku 2014. Proto je vhodné i tuto slepou komunikaci pro obsluhu části plochy B/r2 vyplývající z prověření ve výše uvedené ÚS jednoznačně vymezit v novém ÚP.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejných prostranství pod vodárnou v k.ú. Žabovřesky vymezená v Návrhu nového ÚPmB je již vymezena v platném ÚPmB jako plocha komunikací a prostranství místního významu. V Návrhu nového ÚPmB je na rozdíl od platného ÚPmB vedena při jejím okraji, čímž umožnuje lepší využití pozemků pro bydlení. Navrhovaná plocha veřejných prostranství vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014).

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270156/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv.
mmb1es77394370

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

6369

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Obslužná komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem zplnomocněný vlastníky pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území k.ú. Žabovřesky, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky 610470	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

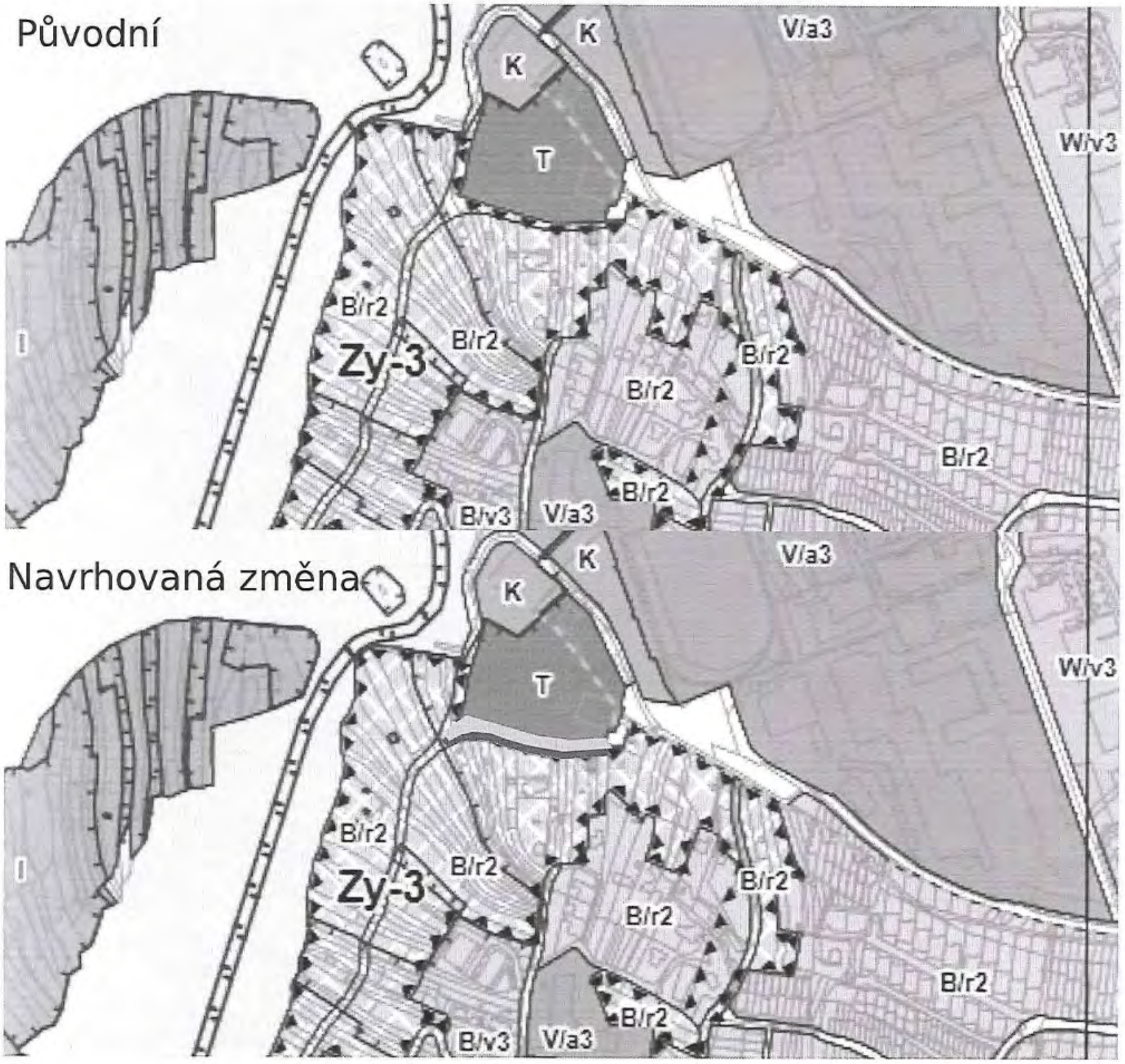
přílohy:
x ano
☐ ne

1 **Ztotožňuji se s námitkou pana [redacted] „Námitka vůči nezakreslení veřejného prostranství – obslužné komunikace v rozvojové lokalitě Zy-3„.** 1

2 **Dále navrhuji změnu vedení komunikace pod vodárnou na parcele č. [redacted] k.ú. Žabovřesky, aby vedla namísto přes parcely (všechny k.ú. Žabovřesky [redacted] vedla přes parcelu 5522/1. Při plánování komunikací je nutnost ohledu na proveditelnost územního plánu. Pokud se posune komunikace o 3 m severním směrem, na parcelu č. 5522/1, která je ve vlastnictví Statutárního města Brna, sníží se tím podstatně počet dotčených parcel a záměr je proveditelnější. Na parcele 5522/1 stojí objekt vodárny, proto navrhuji provést studii proveditelnosti vybudování komunikace 3 m za hranici pozemku (viz příloha Navrhovana zmena.pdf, je vyznačeno červenou původní na zelenou navrhovaný stav), která zhodnotí, proveditelnost, ekonomickou náročnost řešení, ve srovnání varianty cesty po severní straně vodárny. Zvýší se tím také dostupnost a využitelnost parcel [redacted]** 2

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


Původní
K
K
V/a3
W/v3
T
B/r2
Zy-3
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
V/a3
Navrhovaná změna
K
K
V/a3
W/v3
T
B/r2
Zy-3
B/r2
B/r2
B/r2
B/r2
B/v3
V/a3

MMB/0270156/2020
Námitky

MMB/0270156/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh řešení dopravní obsluhy (trasování komunikací vymezením ploch veřejných prostrantsví) v lokalitě Zy-3 vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014). Změnový výkres - podklad i pro nový ÚP - nevymezoval funkční plochu pro dopravní napojení pozemků ve střední části území, severně za bytovými domy Bochořákova. Dle obecných podmínek využití území je umísťování komunikací přípustné ve všech funkčních plochách. V tomto případě, kdy ÚS prověřovala technické možnosti řešení ve složitém svažitém terénu, bylo prokázáno, že předmětné území je možno obsloužit pouze napojením do stávající komunikace na pozemku parc.č. 5481/2 k. ú. Žabovřesky zpřístupňující bytové domy Bochořákova (v ÚS koridorem obslužné komunikace v ose 4). Pro lokalitu Zy-3 není stanovena podmínka ÚS, která by dopravní napojení pozemků mohla dále podrobněji řešit. Nezbytný rozsah komunikací prověřila ÚS z roku 2014. Proto je vhodné i tuto slepou komunikaci pro obsluhu části plochy B/r2 vyplývající z prověření ve výše uvedené ÚS jednoznačně vymezit v novém ÚP.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha veřejných prostranství pod vodárnou v k.ú. Žabovřesky vymezená v Návrhu nového ÚPmB je již vymezena v platném ÚPmB jako plocha komunikací a prostranství místního významu. V Návrhu nového ÚPmB je na rozdíl od platného ÚPmB vedena při jejím okraji, čímž umožnuje lepší využití pozemků pro bydlení. Navrhovaná plocha veřejných prostranství vychází z územní studie "Územně technické prověření obsluhy území Pod Palackého vrchem" - dopracování (zpracovatel Pelčák a partner, 11/2014).