

**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A  
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

**PŘÍLOHA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV**

## OBSAH

1. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	2
2. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	20
3. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	65
4. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	67
5. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI NOVÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	80
6. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ UPLATNĚNÉ PŘI NOVÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ .....	145
7. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	151
8. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV .....	162

## 1. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>Přemysl Veselý</b>
<u>Text připomínky:</u> Pro lokalitu (pozemky parc. č. 1865/16, 1865/17, 1865/18) byla plánována výstavba Domu pro seniory, (stavební povolení nabylo právní moci dne 24.9.2009). Záměr pro výstavbu domu pro seniory dále pokračuje. Je zcela neodůvodněné zařazení všech pozemků do ploch určených pro doplňkové občanské vybavení, je odůvodněné nechat výše uvedené pozemky jako občanské vybavení. S ohledem na stávající umístění pozemků je na místě přeřazení všech výše uvedených pozemků do ploch určených pro bydlení. Městys Drásov slíbil se zavázat že pozemek p.č. 1865/16 bude vyjmuta z ploch OV na plochu pro bydlení.	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
Platnost stavebního povolení činí dva roky, přičemž zmiňované stavební povolení nebylo prodlouženo. Na základě vydaného pravomocného rozhodnutí vzniká stavebníkovi právo provést stavbu. Jedná se o právo, nikoliv povinnost a je tedy na stavebníkovi, zda tohoto práva využije nebo ne. V tomto konkrétním případě nebylo využito, stavba nebyla zrealizována ani s ní nebylo započato.	

Územní plán v daném území s ohledem na jeho převládající charakter, tj. bydlení umožňuje na předmětných pozemcích realizovat občanské vybavení, nicméně o nižší intenzitě využití (omezený okruh staveb občanského vybavení). Pro vyšší intenzitu využití navrhuje plochy občanského vybavení v návaznosti na stávající sportoviště, tj. v území s již realizovanou občanskou vybaveností.

<b>2</b>	<b>Jan Gryc, Mgr. Petra Grycová</b>
----------	-------------------------------------

Text připomínky:

Nesouhlasíme s řešením: část p.č. 886 součástí návrhové plochy B13 včetně navrhované komunikace Pv7, umístěné podél funkční plochy B13. Z této komunikace je podél pozemku p.č. 885/1 navržena další část komunikace, která má být zaústěna do stávající komunikace vedoucí ke hřbitovu.

Nesouhlasíme z důvodu:

Umístění nových objektů v blízkosti stávajícího objektu dojde k narušení podmínek pro bydlení v našem rodinném domě, zejména ztráta soukromí z důvodu pohledových emisí. Navrhovaná komunikace také bude mít stejný dopad.

Odbočovací část bude samotnou stavbu staticky ohrožovat.

Zda byl dodržen požadavek vyplývající z §25 odst. 7 vyhlášky 501/2006 Sb. ..."vzdálenost průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace"

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
------------------------	--------------------------

Návrh komunikace Pv7 byl z návrhu územního plánu vypuštěn. Nalezení dopravního řešení bylo ponecháno na územní studii. Nelze tudíž v této době předjímat, jakou podobu nebo trasu bude mít budoucí komunikace. Nelze tak ani předjímat, jaký vliv na stávající zástavbu budoucí komunikace bude mít. Plocha B13 je navržena nikoliv přímo v návaznosti na stávající zástavbu na pozemku parc. č. 885/2, ale vzdálenosti větší, kdy nebude docházet ke ztrátě pohody bydlení. Uvedený § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. patří do její části třetí, která se v souladu s jejím § 1 použije až při rozhodování v území, nikoliv při tvorbě územního plánu. Při tvorbě územního plánu se používá pouze část první předmětné vyhlášky.

<b>3</b>	<b>Petr Nováček</b>
----------	---------------------

Text připomínky:

Pozemky parc. č. 2596/1, 2596/31 a 2596/16 jsou dle současného UP jsou pozemky pro bydlení, součást plochy vedené jako Z1. Žádám, aby plocha pro rodinné domy B9 končila minimálně stejně jako současná plocha Z1, tedy zahrnovala i 4m z parcely číslo 2596/1.

Současně upozorňuji že k omezení možnosti staveb i zpřísnění regulativů nové plochy B9 ve srovnání s plochou Z1, tedy zejména omezením tvaru RD, jeho výšky, orientace, způsobu oplocení a dalších nově vzniklých podmínek. I tato omezení jsou omezením vlastníka.

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
------------------------	--------------------------

Pozemky parc. č. 2596/31 a 2596/16 jsou v územním plánu zahrnuty do ploch bydlení. Pozemek parc. č. 2596/1 nebyl ani v předchozím územním plánu zahrnut do ploch bydlení, současný územní plán ho taktéž do ploch bydlení nezahrnuje. Důvodem je ponechání „pásu“ volné krajiny mezi zástavbou a plochou rekreace v krajině – Drásovský park (areál u Drásové studánky pod lesem). Tento volný „pás“ krajiny vhodně odděluje tyto dvě rozdílné funkce.

Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Jednotlivé regulativy prostorového uspořádání území (např. maximální procento zastavění pozemku, maximální podlažnost, výšková regulace) ani jejich konkrétní hodnoty jako součást urbanistické koncepce územních plánů nejsou žádnou právní úpravou unifikovány. Řízení územního rozvoje obcí prostřednictvím regulativů prostorového využití území a jejich konkrétních hodnot je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží.

Každý vlastník jakékoli věci je povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Tento předpoklad ve zcela obecné rovině odpovídá požadavku na rozumné uspořádání společenských vztahů, v rovině normativní jej lze dovodit z dikce čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny a je reflektován i judikaturou Ústavního soudu (např. usnesení ze dne 30. 1. 1998, sp. zn. IV. ÚS 324/97, in Sb. n u ÚS ročník 1998, sv. 10, s. 363). Míra tohoto omezení by však neměla překročit míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce. Výsledné 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. 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 svobodné podnikání), nesmí se však jednat o řešení nezákonné či excesivní. V případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podobu a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Nastavení podmínek prostorového uspořádání, a to i s prvky regulačního plánu, je na základě výše uvedeného nutno chápat jako povinnost strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Toto omezení se děje ve veřejném zájmu za účelem harmonického využití území, resp. vytvoření zástavby respektující nejenom stávající charakter a strukturu zástavby ale i takové, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle.

Takovéto podmínky je nutné stanovovat jak v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby, ale i v plochách stávajících, neboť i v těchto je nutné korigovat podobu zástavby v prolukách nebo změn dokončených staveb, případně staveb na místě staveb odstraněných. Pokud by územní plán rezignoval na stanovení podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území, regulace podoby budoucích staveb by se tak řídila pouze charakterem daného území, resp. podobou staveb v konkrétním území. Je žádoucí, aby územní plán nastavil podmínky prostorového uspořádání i v zastavěném území, neboť tak dává budoucím stavebníkům v území jednoznačnou informaci, jaké podmínky v území s ohledem na charakter nebo strukturu zástavby je nutné respektovat. Jeli některá lokalita v zastavěném území zasažena nevhodnou zástavbou, resp. podoba některých staveb zcela vybočuje jinak z harmonického prostředí a přispívá k jeho degradaci, nemůže být toto důvodem na rezignaci stanovení takových podmínek prostorového uspořádání, které umístění nevhodné zástavby vyloučí, a naopak umožní umístění zástavby přispívající ke zkvalitnění zástavby a prostředí lokality.

Co se týká přiměřenosti zvolené regulace lze zjednodušeně uvést, že proti sobě stojí zájem na realizaci zástavby bez žádné regulace nebo pouze s regulací minimální z důvodu již realizovaných nevhodných staveb proti veřejnému zájmu nastavení regulace větší, z důvodu harmonického využití území, zabránění vzniku dalších nevhodných staveb. Větší regulací s obsahem prvků regulačního plánu je sledován jediný cíl, a to zachovat charakter a měřítko individuální zástavby v řešené lokalitě, omezit výšku a nevhodné sklonky a tvary střech obytné zástavby v zájmu zachování charakteru zástavby rodinnými domy, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle. Tohoto nelze dosáhnout jinak než nastavením podmínek prostorového uspořádání s větší regulací včetně prvků regulačního plánu, tak napadené opatření není v rozporu s kritériem vhodnosti a potřebnosti. Nelze proto přisvědčit tvrzení podatele námítky o rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických práv.

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání (ať sklonů střech nebo výškové regulace) uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

Co se týká nastavení podmínek regulace v ploše B9 lze taktéž říci, že bylo přihlédnuto ke studii, která byla pro tuto plochu zpracována a podmínky z této studie byly převzaty a případně aktualizovány dle skutečného stavu v území a s přihlédnutím k navazující zástavbě.

<b>4</b>	<b>Ing. Andrea Obručová Čuperová</b>
----------	--------------------------------------

Text připomínky:

Jako vlastník pozemků p.č. 544, součástí je stavba Drásov 344, p.č. 545, p.č. 546, p.č. 547, k.ú. Drásov uplatňuji následující námitku k projednávanému novému územnímu plánu.

Dle stávajícího platného územního plánu městyse Drásov jsou moje pozemky zahrnuty do staveb stabilizovaných pro bydlení v rodinných domech. Dle návrhu nového ÚP je pro větší část mých pozemků navržena změna v území a tyto pozemky jsou zahrnuty do ploch nestavebních, funkčního typu — plochy zeleně soukromé. Výčet staveb, který je dle návrhu ÚP uveden v textové části Opatření obecné povahy nezahrnuje např. garáže k rodinnému domu.

Dle platného stavebního povolení, které jsem doložila v příloze svého podání námitek, doručeného na úřad městyse Drásov dne 18.1.2018, jsem realizovala na pozemku p.č. 546 a p.č. 547 stavbu dvojgaráže, která je těsně před dokončením. Dle návrhu nového územního plánu je tato plocha se stavbou garáže již v plochách zeleně soukromé, která výstavbu garáží neumožňuje.

Dále mám na pozemku p.č. 547 stavbu zahradního skladu (uskladnění zahradního nářadí, zahradního nábytku a zahradní techniky), který je na pozemku ještě z doby, kdy byl pozemek zemědělsky využíván, před výstavbou vlastního RD (tedy zhruba z roku 1975). Od té doby probíhá průběžná oprava této stavby. Výčet staveb, které je dle návrhu ÚP možné realizovat v plochách zeleně soukromé, a to pouze podmíněně a které jsou uvedeny slovy /"např." to vše navíc za splnění obecně formulovaných podmínek, jejichž formulce zakládá pochybnosti o tom, co bude reálně na pozemcích umožněno realizovat.

Stavbu garáže ani zahradního skladu jsem ve výčtu uvedených staveb nenalezla. Obdobná situace, co se týká existence drobných staveb na pozemcích, které tvoří funkční celek s rodinnými domy je stejná i na sousedních pozemcích. I do budoucna plánuji využívat zahradu pro umístění drobných staveb, souvisejících s bydlením obyvatel domu Drásov 344. Vzhledem k tomu, že v rodinném domě žijí dvě rodiny, potřeba doplňkových staveb je větší než u rodinných domů s jednou bytovou jednotkou. Nový územní plán svou formulací přípustných staveb zakládá nejistotu v tom, co všechno bude možné na zahradách u rodinných domů umístit.

Považuji proto zařazení mých pozemků do ploch zeleně soukromé za omezení mých vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že větší část mých pozemků, dosud zahrnutých do ploch stavebních jsou navrženy změnou v území do ploch nestavebních, jsem přesvědčena, že mi tímto vzniká majetková újma. Také s ohledem na svoji praxi tržního odhadce nemovitostí musím konstatovat, že tržní hodnota stavebního a nestavebního pozemku (byť s teoretickou možností podmíněně a velmi obecně specifikovaných staveb) je diametrálně odlišná.

Pouze letmou kontrolou návrhu územního plánu jsem zjistila, že některé pozemky (zahrady za stávajícími rodinnými domy v městysi), jsou nově zařazeny do ploch nestavebních —zeleně soukromé, a jiné zahrady za stávajícími rodinnými domy, zůstávají v plochách stavebních. Necítím se tímto v rovném postavení s dalšími vlastníky pozemků, jejichž pozemky zahrad zůstaly v plochách stavebních a charakterem, umístěním i přístupností jsou obdobné jako můj pozemek.

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
------------------------	--------------------------

Části pozemku parc. č. 547 a 546 jsou zařazeny do ploch zahrad. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem umožnění umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny. Tyto plochy umožňují realizaci garáží, zahradních skladů pro uskladnění zahradního nářadí, zahradního nábytku a zahradní techniky. To, že některá konkrétní stavba ještě není výslovně v podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití uvedena, neznamená, že ji nelze realizovat. Vždy je nutné posuzovat to, zda odpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití. Je-li např. v rámci přípustného využití připuštěna obecně dopravní infrastruktura, garáže lze zrealizovat, neboť odpovídají tomuto využití. Nicméně s ohledem na jednodušší a veřejnosti více zřejmé

využití ploch zahrad byly stanovené podmínky využití popsány jinak, při zachování jejich původního využití. Taktéž byly více rozvedeny příkladné výčty.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelností pozemku.

V případě pozemků uvedených v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umisťována vždy podél komunikačního skeletu.

Co se týká omezení vlastnických práv je zde nutné uvést, že i když v původním územním plánu byly tyto pozemky zařazené jako bydlení stav, nelze předjímat že by bylo možné tyto pozemky zastavět s ohledem na stávající strukturu zástavby. Stavební úřad, nyní úřad územního plánování musí vždy při umisťování staveb zohlednit i cíle a úkoly územního plánu, mezi něž mimo jiné patří i úkol stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Taktéž v tomto konkrétním případě poukazujeme na skutečnost, kdy sice původní územní plán části předmětných pozemků zahrnul do bydlení stav, nicméně zde nedošlo k realizaci žádné zástavby ani neprobíhá žádné řízení o možné realizaci výstavby rodinných domů. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byla podatelka námítky omezena na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž k jaké majetkové újmě ji došlo, neboť možnost výstavby daná předchozím územním plánem z její strany využita nebyla a taktéž nebyly z její strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemek byl využíván jako zahrada, zázemí k rodinnému domu a z textu námítky vyplývá, že by tak měl být využíván i v budoucnu.

<b>5</b>	<b>Miluše Raisiglová, Ninel Litomiská, Andrea Obručová Čuperová</b>
----------	---

Text připomínky:

Požadujeme vymezení plochy v sousedství základní školy, která by umožňovala dostavbu areálu školy a realizaci venkovního sportoviště pro využití základní a mateřské školy a ve velikosti reflektující na očekávaný přibývajících počet dětí v Drásově.

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
------------------------	--------------------------

Co se týká základní školy, tato je vymezena v ploše občanského vybavení. Plocha je vymezena v takovém rozsahu, že umožňuje případnou změnu dokončené stavby (nástavbu, přístavbu, stavební úpravu) nebo realizaci sportoviště. Není tedy potřeba vymezovat zcela novou plochu občanského vybavení.

<b>6</b>	<b>Petr Ondříšek</b>
----------	----------------------

Text připomínky:

Nesouhlasím s vymezením „Plochy veřejného prostranství“ na mých pozemcích, které jsou v současné době využívány pro zemědělství.

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
<p>Vstup do celé lokality U hřiště byl zvolen jednak z důvodu, kdy v návaznosti na pozemek parc. č. 353 navazuje pozemek parc. č. 355, který je v současné době využíván jako příjezd do lokality. S ohledem na úpravu této komunikace do normových parametrů a z důvodu požadavku na vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství vytvářející hlavní dopravní osu celé lokality byla plocha veřejného prostranství, zahrnující i budoucí komunikaci, chodníky, zeleň, rozšířena na pozemek parc. č. 353. Přes zhruba 2/3 pozemku parc. č. 353 prochází elektrické vedení včetně ochranného pásma, kde není možné v současné době realizovat výstavbu a je tak vhodné zde umístit jiné využití.</p> <p>Pro předmětnou lokalitu U Hřiště byla zpracována územní studie, která řeší jak možnou budoucí parcelaci pozemků, tak i umístění komunikací a veřejné zeleně. S ohledem na možnou změnu parcelace, kterou územní studie navrhuje, je možné na pozemek parc. č. 353 využít pro výstavbu až 3 rodinných domů, nicméně až po realizaci příslušné dopravní infrastruktury a nutné přeparcelaci stávajících pozemků</p> <p>Co se týká možného využití předmětného pozemku, na tomto lze s ohledem na elektrické vedení včetně ochranného pásma realizovat 1 až 2 rodinné domy, nicméně po realizaci odpovídající dopravní infrastruktury.</p> <p>Lze taktéž doplnit, že v územním plánu navržená dopravní koncepce, resp. vymezené plochy veřejných prostranství určené pro umísťování budoucích komunikací v lokalitě, nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Realizace těchto komunikací a taktéž realizace ploch veřejných prostranství je tak dána na dohodě majitelů stávajících pozemků lokality U hřiště. Pokud tak podatel námítky neumožní realizace navržené dopravní infrastruktury na předmětném pozemku, nemůže dojít k její realizaci, potažmo tak ani k realizaci výstavby na jiných pozemcích. Zástavba v lokalitě U hřiště je tak podmíněna dohodou vlastníků pozemků v dané lokalitě, aniž by bylo toto nutné uvádět přímo v územním plánu nebo navrhopat přímo dohodu o parcelaci. Vodítkem možného uspořádání celé lokality a budoucí parcelace je zpracovaná územní studie U hřiště. Pro úplnost je zde vhodné doplnit, že dohoda o parcelaci musí být stvrzena souhlasem 100 % vlastníků pozemků zahrnutých do této dohody o parcelaci s navrženým řešením. Kdežto umístění navržené komunikace, resp. plochy veřejného prostranství a umožnění tak napojení lokality U hřiště na stávající silnici a umožnění výstavby podél této komunikace, tedy i na pozemku parc. č. 353 nemusí vyžadovat souhlas všech vlastníků pozemků v lokalitě U hřiště. V územním plánu je tak dána přednost pružnějším řešením, resp. možnost přijímat řešení po dohodě části majitelů pozemků řešící potřebnou část lokality. Nicméně budoucí řešení lokality bude vyžadovat vždy souhlas podatele námítky, jako majitele pozemku zahrnujícího umístění budoucí komunikaci napojující celou lokalitu U hřiště na stávající silnici.</p>	
<b>7</b>	<b>Alena Dvořáková</b>
<p><u>Text připomínky:</u></p> <p>Pozemek parc. č. 1163 – po délce této parcely vede obecní cesta. V návrhu UP je tato cesta rozšířena a zabírá téměř polovinu mého pozemku. Požaduji, aby byla rozšířena také na druhou stranu a na jejím rozšíření se podíleli i vlastníci ostatních sousedních pozemků, kterých je několik.</p>	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se vyhovuje
<p>Plocha veřejného prostranství vymezená pro umístění komunikace byla upravena tak, aby zasahovala i na jiné pozemky. Její plošný zásah do předmětného pozemku tak byl zmenšen.</p>	
<b>8</b>	<b>BAUMAT, spol s.r.o.</b>
<p><u>Text připomínky:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Pozemky parc. č. 1864/3 a 1864/7 (na ulici Polní). Tyto dva malé pozemky jsou prodány naší společnosti jako nezastavitelné, ale obhospodařovatelné, pro využití zahrad, sadů a pěstování plodin. Proto žádám o zahrnutí mezi Z plochy zeleně soukromé</li> <li>2) Navrhovaná Pz6 – žádám o ponechání této části pozemku 1865/1 v současném zařazení plochy veřejné. Na tento pozemek byla původně plánovaná silnice a vjezd na parkovací stání pro dům pro seniory. Stejně tak by z něj měl být přístup na pozemek 1865/29 kde jsou vyhotoveny přípojky pro 2 RD.</li> </ol>	

Vypořádání připomínky:	Připomínám se nevyhovuje
<p>Ad. 1) V předchozím územním plánu byly předmětné pozemky zařazeny do návrhových ploch krajinné zeleně. Tyto plochy byly definovány jako území tvořené nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.</p> <p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalá vegetace bez hospodářského významu</li> </ul> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výsadby geograficky původních dřevin</li> <li>- pěší komunikace</li> <li>- pomníky, sochy, kříže</li> <li>- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy</li> <li>- cyklistické stezky</li> <li>- rekreační využití bez stavební činnosti</li> </ul> <p>Nepřípustné jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené</p> <p>Podmínky využití území:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zachování ekologické rovnováhy krajiny</li> <li>- zachování krajinného rázu a protierozních účinků</li> </ul> <p>Územní plán Drásov tyto plochy oproti předchozímu zařazuje do ploch zemědělských, a to s ohledem na jejich současné využití i předpokládané s přihlédnutím k potenciálu tohoto území. Do ploch zahrad však tyto pozemky zahrnuty nejsou, a to s ohledem na kompaktní tvar zástavby, tj. neumožnění rozrůstání zástavby do volné krajiny a zachování přímé hranice zástavby.</p> <p>Ad. 2) Pozemek je zařazen do ploch veřejných prostranství – zeleň. Tyto plochy v rámci podmínek využití umožňují i realizace dopravní infrastruktury, tedy o silnic a cest.</p>	
<b>9</b>	<b>Eliška Chlubnová</b>
<p><u>Text připomínky:</u></p> <p>Pozemky parc. č. 1864/4, 1864/5, 1864/6 jsme koupili jako ornou půdu, určenou jako Nk zeleň krajinná. S tímto jsme na pozemcích vybudovali nebo stále budujeme zahrady, tak abychom je mohli účelně využívat jak na pěstování rostlin a stromů tak k trávení našeho volného času.</p> <p>Vzhledem k výskytu zvěře a trvalému poškozování a ničení jak ovocných stromů, tak inventáře na zahrádkách bychom rádi, kdyby pozemky spadali do plochy zeleň soukromá a my je mohli oplotit.</p>	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
<p>V předchozím územním plánu byly předmětné pozemky zařazeny do návrhových ploch krajinné zeleně. Tyto plochy byly definovány jako území tvořené nezastavěnou krajinou s prvky rozptýlené krajinné zeleně a částmi přírodních neplodných ploch, protierozní funkce.</p> <p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- trvalá vegetace bez hospodářského významu</li> </ul> <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- výsadby geograficky původních dřevin</li> <li>- pěší komunikace</li> </ul>	



- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení, drobné vodní plochy
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba kromě výše uvedené

Podmínky využití území:

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu a protieročních účinků

Územní plán Drásov tyto plochy oproti předchozímu zařazuje do ploch zemědělských, a to s ohledem na jejich současné využití i předpokládané s přihlédnutím k potenciálu tohoto území. Do ploch zahrad však tyto pozemky zahrnuty nejsou, a to s ohledem na kompaktní tvar zástavby, tj. neumožnění rozrůstání zástavby do volné krajiny a zachování přímé hranice zástavby.

Pro úplnost dodáváme, že navrhované využití, za jehož účelem byly předmětné pozemky koupeny, předchozí územní plán neumožňoval.

## 10 Drásovská iniciativa z.s.

### Text připomínky:

- 1) Tvzení že plochy B9 a B12 jsou převzaty z předchozího UP (vyhodnocení SEA str. 33) je v případě B12 nepravdivé.
- 2) Při vyhodnocení navrhovaných ploch bydlení B7, B8, B10 a B11 je uvedeno v návrhu UP (SEA str. 34)že všechny plochy v tomto souboru jsou převzaty předchozího územního plánu. V případě B11a B10 se jedná o nepravdu. B11 došlo k rozšíření o dva pozemky B10 došlo ke snížení výměry k výstavbě cca o 1/2 oproti předcházejícímu stavu a to v neprospěch vlastníků s tím, že část pozemků byla zařazena jako zahrady.
- 3) Plochy B1, B13, S1 a S2 dochází ke změnám v neprospěch vlastníků s odůvodněním nutnosti snížit možný počet obyvatel v Drásově (str 143 a 144textu). Dochází ke změně ve stabilizovaných plochách rodinné domy a zastavěném území, tedy z pozemků, na kterých možnost provozovat služby na zahrady a plochy smíšené obytné. Ve světle nově navrhovaných ploch pro výstavbu nad rámec platného UP toto tvrzení neobstojí.
- 4) V loklaitě „Díly k Malhostovicím“ došlo v návrhu UP ke změně části Z6 platného UP na zemědělské plochy. Tvzení, že UP nové zastavitelné plochy v blízkosti územní rezervy pro dálnici R43 nenavrhuje je nesmyslné, protože se nejedná o nové plochy ale o stávající, již schválené plochy. Jedná se o účelové zakreslení skutečného stavu.
- 5) V prostoru mezi státní silnicí 379 a ulicí „Rafanda“ došlo e změně zastavěného území na zahrady.
- 6) Navrhovaný UP se bez opory zákona snaží implantovat záměry budovat komunikace – veřejné plochy na soukromých pozemcích. (např PV7) a polní cesty v soukromém vlastnictví zakreslené ve stávajícím UP jako účelové komunikace a mění bez jakékoliv odůvodnění na plochy dopravní infrastruktury, protože tvrzení že se jedná o optimální řešení pro určitou skupinu občanů je možno akceptovat pouze v případě, že se bude jednat o zábor obecních pozemků. Proč má jeden občan věnovat svůj majetek, aby měl jiný občan lepší příjezd ke svému majetku? Proč toto má být k tíži pouze některých občanů? Je porušena zásada proporcionality.
- 7) Oproti platnému stávajícímu UP, který dle autorů současného návrhu UP umožňoval nárůst obyvatel v Drásově na 2547 obyvatel, má nový územní plán, omezující stávající plochy určené k výstavbě a znehodnocující majetek některých občanů, umožnit nárůst pouze na 2346 obyvatel. Samostatnou otázkou je, jak to že jsou naopak mimo rámec stávající zástavby (intravilán) a platný UP k tíži poškozených vlastníků navrhovány skupině změny orné půdy k výstavbě RD, tedy opatření ke

znehodnocování pozemků a nárůstu obyvatel. Návrh UP obsahuje rozpory mezi kapitolami, obsahuje zjevné nepravdy a zkreslená tvrzení a neodpovídá schválenému zadání.	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
<p>Ad. 1) Plochy B9 a B12 byly vymezeny již v předchozím územním plánu (označeny jako Z1 a II/1). Plocha B12 byla rozšířena směrem k plochám rekreace přírodní. Plocha B9 byla doplněna v místě zahrad stávajících pozemků – nejedná se tedy o takové rozšíření, které by umožňovalo novou výstavbu jako v případě plochy B12.</p> <p>Ad. 2) Plocha B11 byla vymezena již v předchozím územním plánu (označena jako Z3). Územní plán ji pouze rozšiřuje jižním směrem. Co se týká plochy B10, část této plochy bylo vymezeno v předchozím územním plánu jako plocha Z5 a část plochy jako bydlení stávající.</p> <p>Ad. 3) Konstatování „ Plochy B1, B13, S1 a S2 dochází ke změnám v neprospěch vlastníků s odůvodněním nutnosti snížit možný počet obyvatel v Drásově (str 143 a 144textu)“ se nezakládá na pravdě. Textová část jako důvod vymezení ploch B1, B13 a S1,S2 uvádí</p> <p>„V případě ploch B2 a B13 se tak děje z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zeleň soukromou a s ohledem na skutečnost, kdy předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil nové zastavitelné plochy B2 a B13. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí a s nově vymezenou potřebnou dopravní infrastrukturou. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků.</p> <p>Obdobně tomu bylo i v případě ploch S1 a S2, kdy předchozí územní plán do zastavěného území zahrnul i rozsáhlé plochy zahrad a označil je jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov pozemky rozděluje na část pro výstavbu (plochy S1 a S2) a část určené pro zahrady, kdy pro plochy S1 a S2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby). Oproti předchozímu územnímu plánu je budoucí výstavba logicky koordinována. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Tento závěr se týká částečně i plochy S5, která byla předchozím územním plánem taktéž z části zahrnuta do zastavěného území jako bydlení stávající.“</p> <p>Ad. 4) Územní plán Drásov respektuje zastavitelnou plochu Z6 vymezenou v předchozím územním plánu. Jedná se v územním plánu o zastavitelnou plochu B5 a částečně B4. Územní plán žádné zastavitelné plochy, které by nebyly vymezeny v předchozím územním plánu, do blízkosti územní rezervy pro dálnici D43 nenavrhuje.</p> <p>Ad. 5) Není zřejmé, co je předmětem připomínky. Jedná se o pouhé konstatování.</p> <p>Ad. 6) Územní plán vlastnické vztahy jako takové neřeší, tzn. může vymezovat např. koridory dopravní infrastruktury i na soukromých pozemcích. Byl by při návrhu plocha koridorů vázán vlastnickými vztahy, lze se reálně domnívat, že by řadu záměrů, zejména liniových staveb, nešlo v územních plánech vymezit pro nesouhlas vlastníků pozemků, např. záměry dálnic, elektrická vedení. Co se týká záměru komunikace (plochy Pv7), tato byla z územního plánu vypuštěna a řešené napojení zastavitelné plochy B13 na dopravní infrastrukturu bylo ponecháno na územní studii.</p> <p>Ad. 7) Ad. 9) Co se týká znění námítky „omezit počet RD v intravilánu obce na druhé straně se povoluje další výstavba v extravilánu obce“ je toto konstatování nepřesné, vytržené z kontextu nastavené koncepce územního plánu. Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. V územním plánu došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby. Taktéž tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo</p>	

pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika ploch zastavitelných a ploch přestavby.

Požadavkům na novou výstavbu tak v případě, kdy se dostávali do rozporu s touto koncepcí, nebylo vyhověno. Nejedná se tedy o zvýhodňování některých vlastníků pozemků na úkor jiných, posuzování požadavků vycházelo vždy z této nastavené koncepce.

Co se týká vyhodnocení předpokládaného rozvoje městyse Drásov, odhadovaný počet obyvatel by v roce 2030 by mohl dosáhnout 2300 obyvatel a počet bytů 822. S ohledem na skutečnost, kdy v roce 2017 byl počet obyvatel 1780 a počet bytů 625, nelze souhlasit s textem námítky, že územní plán počítá s přírůstkem 1000 obyvatel. Co se týká zmínění nedostatečné občanské vybavenosti, tato může být postupně s nárůstem počtu obyvatel doplňována a dále rozvíjena. Územní umožňuje ve stávajících plochách občanského vybavení další rozvoj stávající vybavenosti, vymezuje taktéž nové plochy občanského vybavení a např. v plochách smíšených obytných umožňuje realizaci občanské vybavenosti.

Text připomínky „Návrh UP obsahuje rozpory mezi kapitolami, obsahuje zjevné nepravdy a zkreslená tvrzení a neodpovídá schválenému zadání.“ je formulován značně obecně, aniž by podatel připomínky blíže popsal, v čem nastává rozpor mezi jednotlivými kapitolami územního plánu, kde obsahuje zjevné nepravdy, kde dochází k rozporu se zadáním územního plánu, v čem dochází při procesu pořízení územního plánu k rozporu se stavebním zákonem. Městys Drásov, resp. pořizovatel územního plánu nemůže spekulativně domýšlet za podatele námítky, v čem výše uvedené rozpory nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které podporují tvrzení podatele námítky. Městys proto nemůže ve vypořádání námítky více reagovat na obecní tvrzení podatele námítky více než pouze také obecným tvrzením.

Územním plán Drásov je zpracován v souladu se svým zadáním, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a také se správním řádem. Toto vše je více odůvodněno v příslušných kapitolách územního plánu Drásov. Taktéž v rámci jednotlivých kapitol, resp. částí územního plánu nedochází k jejich vzájemné rozpornosti.

## **11 Doc. Ing. Marie Borkovcová Ph.D**

### Text připomínky:

- 1) Pozemek p.č. 62 a 61 je v platném UP veden spolu se všemi sousedy jako BR, tedy stabilizovaná plocha-rodinné domy a jako zastavěné území, tedy jako pozemky, na kterých je možno provozovat služby. Pozemek p.č. 61 a 62 je provozována v souladu s kolaudačním protokolem živnost – autodílna se schváleným příjezdem přes pozemek p.č. 62, došlo by navrhovanou změnou U/ u p.č. 62 na zahradu a plochy bydlení ke znemožnění přístupu do dílny a využívání pozemků v souladu s kolaudačním protokolem. Návrh UP je v rozporu s § 58 stavebního zákona, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu. Možné řešení je oprava na S – plochy smíšené obytné. S navrhovanou změnou z výše uvedených důvodů nesouhlasíme.
- 2) Pozemek p.č. 2337, 94m, ostatní komunikace/ostatní plocha je 16 m dlouhý úsek nezpevněné polní cesty mezi našimi pozemky p.č. 2336 a 2338. polní cestu vytvořili vlastníci orné půdy k zajištění obsluhy svých sadů a polí a tento pozemek je součástí této polní cesty. V platném UP je polní cesta vedena od hřbitova ke Stráži jako účelová komunikace. V navrhovaném UP je bez jakéhokoli odůvodnění a popisu změně způsob plánovaného využití na plochy dopravní infrastruktury, tedy komunikaci spojující Slunečný vrch se školkou (za kterou má vzniknout parkoviště s komunikací ke školce D4) a dále pokračovat na státní silnici. Má se tedy jedna o komunikaci ze sídliště RD na státní silnici a o zadní příjezd k objektu školky, i když k této je nově zajištěn řádný přístup z ulice Školní. Pominuli, že je zde porušena zásada proporcionality a tedy nejsou stejně postiženi všichni vlastníci nemovitostí v katastru obce, jedná o jasnou snahu obejít zákon (např. opomenutí zmíněné změny v textové části, absence v návrhu Zadání) s navrhovanou změnou nesouhlasíme.
- 3) Jsme spoluvlastníci p.č. 2336. navrhovanou změnou UP se mají pozemky ležící podél celé délky našeho pozemku z jižní strany a to pozemky p.č. 2335/1, 2335/2, 2335/3, 2335/4, 2335/5, 2335/6 a 2335/7 ze zemědělské plochy změnit na B14 plochy bydlení. Na straně 31 výřez koordinačního výkresu s posuzovanými plochami jsou pozemky p.č. 2335/5, 2335/6 a 2335/7 uvedeny jako zeleň soukromá nikoliv

jako B14. Žádáme o změnu p.č. 2336 ze zeleň soukromá na B14 plochu bydlení, vzhledem k popsané místní terénní situaci. V případě že toto není možné, žádáme aby sousední výše uvedené pozemky zůstaly v UP jako zeleň soukromá.

- 4) Pozemek parc. .č. 2338 – došlo k rozporu se zadáním, ve smyslu rozdělení pozemku na „A“ plochu zemědělskou , objevila se PV7 plocha veřejných prostranství – komunikace, objevila se plocha „Z“ zelen soukromá a B13 plocha bydlení, která je citelně zmešena oproti platnému UP.

Ad PV7 není důvodu aby v UP byla v nezastavěném území plánována na soukromém pozemku veřejná plocha – veřejná komunikace bez ohledu na zásadu proporcionality a bez ohledu na to, že případný investor může řešit celé území komplexně a odlišně. S umístěním PV7 nesouhlasíme.

BV13 a Z plánované citelné změnění stávající plochy stabilizované /RD na plochu bydlení v navrhovaném územním plánu je v rozporu se zákonem č. 183/2006 SB

Současně je zcela nepřiměřená navrhovaná rozloha plochy zelen soukromá, která dosahuje v případě našeho pozemku délky přes 100m. v rozporu se zák 83/2006 sb. Se v tomto případě mění stabilizovaná plocha / bydlení na zelen soukromou.

V textové části návrhu UP se při tom počítá pro RD samostatně stojící s pozemkem o výměře 1200 m a pro dvojdomek 800m.

- 5) Navrhujeme vypuštění návrhu trasování komunikace PV7 které je nad rámec zadání UP, a přiřazení plochy Z k ploše bydlení B13 s tím, že prosto lze později upravit např. regulačním plánem.

Vypořádání připomínky:

Připomínkám se nevyhovuje

Ad. 1) Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

Územní plán v ploše S2 a taktéž stávajících plochách umožňuje realizace v námitce popsaného využití. Zařazením části pozemku parc. č. 62 do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup k budovám autodílny, neboť plochy zahrad v podmínkách využití připouštějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů, parkován. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad.

S ohledem na výše uvedené tedy není důvod zařazovat celý pozemek parc. č. 62 do ploch smíšených obytných a měnit tak nastavenou koncepci sídlní zeleně.

Lze souhlasit s tím, že realizace výstavby rodinných domů na jednom či dvou stávající pozemcích by byla obtížná, nicméně toto nemůže být důvodem proto, aby zastavitelná plocha S2 musela zahrnovat pozemky v celém rozsahu, a ne jenom jejich části. Rozsah zastavitelné plochy nevyřeší šíři pozemků ani umístění staveb na těchto podzemích.

S ohledem na skutečnost, kdy provoz autodílny vymezená plocha S2, stávající plocha smíšená obytná a plocha zahrad nikterak neomezuje ani nevylučuje, nelze se ztotožnit s námitkou, že je bráněno podnikání ani není dodržena zásada proporcionality.

Ad. 2) Předchozí územní plán pozemek parc. č. 2337 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci s tím, že pro plochu přestavby P1 navazující na tuto komunikaci uváděl podmínku, cituji: „zajistit napojení lokality P1 (a Z8) na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení vč. zachování všech návazností na stávající účelové komunikace, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu“. Předchozí územní plán tak dával možnost dopravní obsluhy plochy přestavby P1 i přes tuto stávající účelovou komunikaci.

Dle textové části předchozího územního plánu jsou účelové komunikace zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch jsou plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití je technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití je čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.

Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy ze severu. Jedná se o ničím nepodloženou domněnku podatelů námítky. Stejně tak je mylné tvrzení, že nový územní plán navrhuje změnu charakteru této komunikace.

Důvodem, proč je územním plánem na předmětném pozemku vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území, aniž by územní plán dopředu určoval, jaký charakter komunikace má nebo bude mít.

Co se týká navrženého koridoru D4, tento je navržen pro pěší stezku, případně pěší stezku společně s cyklostezkou, tj. z důvodu vytvořit v krajině možnost pohybu pro pěší nebo případně i pro cyklisty směrem severozápadně od mateřské školy. Koridor je navrhován z důvodu umožnění propojení mateřské školy s krajinou. Tvrzení, že z důvodu umožnění realizace pěšího propojení nebo i cyklostezky směrem od mateřské školky do krajiny musí dojít k přestavbě polní cesty na řádnou komunikaci s pevným povrchem je pouze ničím nepodložená domněnka podatelů námítky. Územní plán žádnou takovou úpravu nevyžaduje a taktéž realizace pěší stezky nebo cyklostezky nevyžaduje zmiňovanou úpravu stávající cesty.

Ad. 3) V námitce uvedené pozemky parc. č. 2335/1, 2335/2, 2335/3, 2335/4, 2335/5 a 2335/6 a 2335/7 jsou územním plánem zařazeny do plochy přestavby B14. Tvrzení podatelů námítky, že plocha není vyhodnocena z hlediska záborů zemědělského půdního fondu, je nepravdivé. Plocha přestavby označená indexem B14 je vyhodnocena a řádně odůvodněna.

Co se týká samotného zařazení pozemků mezi plochy umožňující realizaci výstavby rodinných domů, podkladem pro vymezení předmětné lokality byla také zpracovaná studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“. Tato studie zmiňované pozemky do řešeného území zahrnuje a umožňuje na nich výstavbu.

Domnívají-li se podatelé námítky, že stavební úřad při povolování výstavby v dané lokalitě postupoval v rozporu s platnými právními předpisy, musí toto řešit s příslušnými úřady, např. Krajským úřadem Jihomoravské kraje, a nikoliv v územním plánu.

Územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování a slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Územní plán však také stanoví i vlastní priority obce týkající se rozvoje a uspořádání jejího území, vlastní záměry a hodnoty území obce. Podstatnou vlastností územního plánu je jeho závaznost pro pořízení a vydání regulačního plánu orgány obce a pro rozhodování v území. Jedním ze základních principů územního plánování je postupné nalézání a zpřesňování řešení od zjištění potřeby určité změny v území a stanovení jejího nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, přes navazující koncepční řešení a stanovení hlavních podmínek v komplexních souvislostech v územním plánu, po stanovení detailních podmínek umístění, prostorového uspořádání, detailní ochranu veřejných zájmů v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu. Tento princip návaznosti

jednotlivých nástrojů územního plánování je důvodem, proč nelze v územním plánu řešit to, k čemu je určeno až navazující územní rozhodování.

Řešení např. v námitce zmiňovaných osvitových podmínek je až právě na územním rozhodování. Stejně tak řešení případných sporů o podobě konkrétní stavby a jejímu vlivu na sousední pozemky, neboť i v rámci územního řízení je dána možnost uplatnění námitek účastníků řízení.

Jak je výše uvedeno, podkladem pro vymezení plochy B14 byla jednak studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“ a dále předchozí územní plán Drásov. Na základě těchto dokumentů a zhodnocení faktického stavu území, byl vymezen rozsah plochy B14. Pozemek parc. č. 2336 nebyl určen pro výstavbu jak v popsané studii, tak ani v předchozím územním plánu. S ohledem na skutečnost, že není vhodné (rozšiřování zástavby do volné krajiny) ani důvodné (rozsah zástavby v lokalitě Slunečný vrch byl vymezen předchozím územním plánem a zastavovací studií) rozšiřovat plochu B14 východním směrem, pozemek nebude určen pro výstavbu.

Na okraj lze doplnit, že podatelé námítky jako jediný důvod pro zařazení pozemku parc. č. 2336 uvádějí realizaci zástavby na sousedních pozemcích, kterou však zároveň požadují vypustit.

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhnout nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Co se týká rozšíření zmiňovaných zastavitelných ploch, tyto byly vymezeny v buď v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu nebo na základě zpracovaných studií pro konkrétní lokality. Jedná se o minimální rozšíření vhodně doplňující nebo uzavírající zástavbu městyse.

Ad. 4) Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2338 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2238 jako stávající bydlení – rodinné domy 1614 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 4289 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1991 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 1260 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 2652 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 113 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemcích parc. č. 2339 a 787/2 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká pozemků parc. č. 2339 a 787/2, tyto sice předchozí územní plán vymezil celé jako stávající bydlení – rodinné domy, nicméně dle skutečného stavu využití se jedná o zahrady se samozásobitelským hospodařením.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

V případě pozemku uvedeného v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ a „třetí“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umisťována vždy podél komunikačního skeletu. Návrh plochy B13 s „prolukou“ zahrad mezi novou výstavbou a původní stávající výstavbou umožňuje vznik zástavby odpovídající struktury zástavby.

Co se týká omezení vlastnických práv je zde nutné uvést, že i když v původním územním plánu byly tyto pozemky zařazené jako bydlení stav, nelze předjímat že by bylo možné tyto pozemky zastavět s ohledem na stávající strukturu zástavby. Stavební úřad, nyní úřad územního plánování musí vždy při umisťování staveb zohlednit i cíle a úkoly územního plánu, mezi něž mimo jiné patří i úkol stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Taktéž v tomto konkrétním případě poukazujeme na skutečnost, kdy sice původní územní plán části předmětných pozemků zahrnul do bydlení stav, nicméně zde nedošlo k realizaci žádné zástavby ani neprobíhá žádné řízení o možné realizaci výstavby rodinných domů. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zemědělský půdní fond byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní vymezeny jako plochy zahrad náležející do zemědělského půdního fondu bez možnosti realizace staveb pro bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly podatelé námítky omezení na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž k jaké majetkové újmě došlo, neboť možnost výstavby daná předchozím územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Jak je navíc výše uvedeno, územní plán plochu možnou pro realizaci výstavby oproti předchozímu územnímu plánu domy zmenšil pouze o 192 m<sup>2</sup>, přičemž oproti předchozímu územnímu plánu umožňuje i realizaci zahrad a vytvoření vhodného zázemí jak plochám určeným pro bydlení.

Co se týká nastavených podmínek regulace, minimální velikost pozemků je vždy určena s ohledem na konkrétní charakter zástavby v lokalitě a s ohledem na požadavky na budoucí podobu výstavby. To, zda jsou stávající pozemky pro budoucí výstavbu příliš úzké nebo naopak široké, nelze při návrhu budoucí zástavby v územním plánu zohlednit. Pokud by byl pozemek pro budoucí výstavbu příliš „úzký“ nebo příliš „široký“, je to důvodem pro jejich nezařazení do ploch určených pro výstavbu? Naopak v těchto případech nastává možnost dělení nebo scelování pozemků, které stavební zákon umožňuje a definuje i postup jejich provádění. Záleží tedy vždy na majitelích pozemků, zařazených do ploch určených pro výstavbu, jak své vlastnické vztahy, resp. podobu pozemků uspořádají, aby bylo vyhověno podmínkám prostorového uspořádání daných územním plánem.

Co se týká požadavku na zahrnutí pozemku do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až na základě územní studie, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.

Ad. 5) Co se týká požadavku na regulační plán, územní plán Drásov stanovuje pro zastavitelnou plochu B13 povinnost zpracovat územní studii. Tato by měla řešit zejména napojení plochy B13 na dopravní a technickou infrastrukturu a také budoucí parcelaci, prostorovou regulaci výstavby, podobu uličního profilu

<b>12</b>	<b>JUDr. Zdeněk Jobánek</b>
-----------	-----------------------------

Text připomínky:

- 1) Pozemek parc. č. 217 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 218 – zahrada, p.č. 219 – zahrada jsou ve stávajícím UP vedeny jako BR, tedy stabilizovaná plocha – rodinné domy a jako zastavěné území, tedy jako pozemky na kterých je možno provozovat v souladu s UP kromě bydlení provozovat mj. i služby. V navrhovaném UP jsou však p.č. 218 a 219 vedeny již jako plochy občanského vybavení - doplňkové. V rozporu § 58 zákona 183/2006 Sb. Nebyly přiřčeny všechny pozemky dle původního intravilánu a byla navržena změna v neprospěch vlastníka se znemožněním výstavby objektu k bydlení atd.

V textové části návrh UP je na straně 49 a 133 uvedeno, že plochy občanského vybavení<sup>1)</sup> jsou vymezeny za účelem zajištění ochrany stávajícího nezbytného vybavení ve správním území městyse Drásov. Ochranou stávajícího vybavení se rozumí omezení možnosti změny využití stavby, zařízení či pozemku veřejné vybavení ..."

V případě likvidace expozice by byly pozemky na p.č. 218 a 219 znehodnoceny zařazením do občanské vybavenosti a podléhaly by vyvlastnění ve veřejném zájmu nemluvě o výše uvedené ochraně vybavení obce Drásov.

Z výše uvedeného požadují z plochy občanského vybavení doplňkové u obou dotčených pozemků vč. 217 na S – plochy smíšené obytné. tak aby přípustné využití odpovídalo stávajícímu UP a nedošlo k újmě vlastníka.

- 2) Tvzení že plochy B9 a B12 jsou převzaty z předchozího UP (vyhodnocení SEA str. 33) je v případě B12 nepravdivé.
- 3) Při vyhodnocení navrhovaných ploch bydlení B7, B8, B10 a B11 je uvedeno v návrhu UP (SEA str. 34) že všechny plochy v tomto souboru jsou převzaty předchozího územního plánu. V případě B11a B10 se jedná o nepravdu. B11 došlo k rozšíření o dva pozemky B10 došlo ke snížení výměry k výstavbě cca o 1/2 oproti předcházejícímu stavu a to v neprospěch vlastníků s tím, že část pozemků byla zařazena jako zahrady.
- 4) Plochy B1, B13, S1 a S2 dochází ke změnám v neprospěch vlastníků s odůvodněním nutnosti snížit možný počet obyvatel v Drásově (str 143 a 144textu). Dochází ke změně ve stabilizovaných plochách rodinné domy a zastavěném území, tedy z pozemků, na kterých možnost provozovat služby na zahrady a plochy smíšené obytné. Ve světle nově navrhovaných ploch pro výstavbu nad rámec platného UP toto tvrzení neobstojí.
- 5) V lokalitě „Díly k Malhostovicím“ došlo v návrhu UP ke změně části Z6 platného UP na zemědělské plochy. Tvzení, že UP nové zastavitelné plochy v blízkosti územní rezervy pro dálnici R43 nenavrhuje je nesmyslné, protože se nejedná o nové plochy ale o stávající, již schválené plochy. Jedná se o účelové zakreslení skutečného stavu.
- 6) Navrhovaný UP se bez opory zákona snaží implantovat záměry budovat komunikace – veřejné plochy na soukromých pozemcích. (např PV7) a polní cesty v soukromém vlastnictví zakreslené ve stávajícím UP jako účelové komunikace a mění bez jakékoli odůvodnění na plochy dopravní infrastruktury, protože tvrzení že se jedná o optimální řešení pro určitou skupinu občanů je možno akceptovat pouze v případě, že se bude jednat o zábor obecních pozemků. Proč má jeden občan věnovat svůj majetek, aby měl jiný občan lepší příjezd ke svému majetku? Proč toto má být k tíži pouze některých občanů? Je porušena zásada proporcionality.
- 7) Oproti platnému stávajícímu UP, který dle autorů současného návrhu UP umožňoval nárůst obyvatel v Drásově na 2547 obyvatel, má nový územní plán, omezující stávající plochy určené k výstavbě a znehodnocující majetek některých občanů, umožnit nárůst pouze na 2346 obyvatel.  
  
Samostatnou otázkou je, jak to že jsou naopak mimo rámec stávající zástavby (intravilán) a platný UP k tíži poškozených vlastníků navrhovány skupině změny orné půdy k výstavbě RD, tedy opatření ke znehodnocování pozemků a nárůstu obyvatel.
- 8) Návrh UP obsahuje rozpory mezi kapitolami, obsahuje zjevné nepravdy a zakreslená tvrzení a neodpovídá schválenému zadání.

Vypořádání připomínky:

Připomínkám se nevyhovuje

Ad. 1) Předmětné pozemky byly vymezeny jako plochy občanského vybavení – doplňkové s ohledem na jejich skutečné využití „Zahradní železnice v Drásově“. Není tedy důvod tyto pozemky zahrnovat do ploch bydlení nebo smíšených obytných. V případě zániku této občanské vybavenosti samozřejmě žádné vyvlastnění nehrozí, neboť pozemky nejsou vymezeny jako veřejně prospěšná stavba. V souladu se stavebním zákonem se nejpozději do 4 let od vydání územního plánu a pak nejpozději každé 4 roky zpracovává zpráva o uplatňování územního plánu. Bude-li tedy z důvodu zániku tohoto občanského vybavení dán požadavek na změnu využití, je možné toto posoudit v předmětné zprávě a případně provést změnu územního plánu dle v té době aktuálního požadavku.



K připomínce o zastavěném území lze konstatovat, že nelze hranici zastavěného území ztotožňovat s povinnostmi, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky do mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Nelze vyslovit souhlas s názorem, že takovýmto postupem dochází ke vzniku možnosti uplatňovat náhrady za změnu využití území. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly vlastníci těchto pozemků omezeni na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž není zřejmé, k jaké majetkové újmě by došlo, neboť možnost výstavby daná původním územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemky byly využívány jako zahrady, sady, zázemí k rodinným domům.

Co se týká zmiňované hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon. Při vymezování hranice zastavěného území nelze použít hranici intravilánu k 1. září 1966, neboť jako taková není nikde evidována.

Při vymezení hranice zastavěného území tak bylo využita hranice intravilánu stanovená v roce 1988, resp. hranice průběžně obnovována a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo přihlédnuto k faktickému využití území a důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu, která k vymezení zastavěného území uvádí, cituji „Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezení zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezování zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“

Hranice zastavěného území v územním plánu Drásov tak naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákoně. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou, svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Ad. 2) Plochy B9 a B12 byly vymezeny již v předchozím územním plánu (označeny jako Z1 a II/1). Plocha B12 byla rozšířena směrem k plochám rekreace přírodní. Plocha B9 byla doplněna v místě zahrad stávajících pozemků – nejedná se tedy o takové rozšíření, které by umožňovalo novou výstavbu jako v případě plochy B12.

Ad. 3) Plocha B11 byla vymezena již v předchozím územním plánu (označena jako Z3). Územní plán ji pouze rozšiřuje jižním směrem. Co se týká plochy B10, část této plochy bylo vymezeno v předchozím územním plánu jako plocha Z5 a část plochy jako bydlení stávající.

Ad. 4) Konstatování „ Plochy B1, B13, S1 a S2 dochází ke změnám v neprospěch vlastníků s odůvodněním nutnosti snížit možný počet obyvatel v Drásově (str 143 a 144textu)“ se nezakládá na pravdě. Textová část jako důvod vymezení ploch B1, B13 a S1,S2 uvádí

„V případě ploch B2 a B13 se tak děje z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území, kdy do zastavěného území byly zahrnuty i rozsáhlé plochy zahrad a plochy zemědělské a územním plánem byly označeny jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov zastavěné území vymezil v souladu se stavebním zákonem, kdy stávající zahrady a plochy zemědělské vymezil jako zeleň soukromou a s ohledem na skutečnost, kdy

předchozí územní plán umožňoval na těchto novou výstavbu rodinných domů, vymezil nové zastavitelné plochy B2 a B13. Tímto tak dochází ke koordinaci výstavby v této části sídla s přesně stanovenou prostorovou koncepcí a s nově vymezenou potřebnou dopravní infrastrukturou. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků.

Obdobně tomu bylo i v případě ploch S1 a S2, kdy předchozí územní plán do zastavěného území zahrnul i rozsáhlé plochy zahrad a označil je jako bydlení stávající v rodinných domech. V důsledku tak na těchto pozemcích mohlo docházet k nekoordinované a živelné zástavbě, aniž by byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání nebo nároky na veřejnou infrastrukturu. Územní plán Drásov pozemky rozděluje na část pro výstavbu (plochy S1 a S2) a část určené pro zahrady, kdy pro plochy S1 a S2 stanovuje podmínky prostorového uspořádání (regulace výstavby). Oproti předchozímu územnímu plánu je budoucí výstavba logicky koordinována. V důsledku tak nedochází k navýšení možnosti výstavby oproti předchozímu územnímu plánu, naopak dochází ke snížení počtu možných nových staveb s ohledem na stanovenou minimální velikost stavebních pozemků. Tento závěr se týká částečně i plochy S5, která byla předchozím územním plánem taktéž z části zahrnuta do zastavěného území jako bydlení stávající."

Ad. 5) Územní plán Drásov respektuje zastavitelnou plochu Z6 vymezenou v předchozím územním plánu. Jedná se v územním plánu o zastavitelnou plochu B5 a částečně B4. Územní plán žádné zastavitelné plochy, které by nebyly vymezeny v předchozím územním plánu, do blízkosti územní rezervy pro dálnici D43 nenavrhuje.

Ad. 6) Územní plán vlastnické vztahy jako takové neřeší, tzn. může vymezovat např. koridory dopravní infrastruktury i na soukromých pozemcích. Byl by při návrhu plocha koridorů vázán vlastnickými vztahy, lze se reálně domnívat, že by řadu záměrů, zejména liniových staveb, nešlo v územních plánech vymezit pro nesouhlas vlastníků pozemků, např. záměry dálnic, elektrická vedení. Co se týká záměru komunikace (plochy Pv7), tato byla z územního plánu vypuštěna a řešené napojení zastavitelné plochy B13 na dopravní infrastrukturu bylo ponecháno na územní studii.

Ad. 7) Co se týká znění námítky „omezit počet RD v intravilánu obce na druhé straně se povoluje další výstavba v extravilánu obce“ je toto konstatování nepřesné, vytržené z kontextu nastavené koncepce územního plánu. Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. V územním plánu došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby. Taktéž tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Požadavkům na novou výstavbu tak v případě, kdy se dostávali do rozporu s touto koncepcí, nebylo vyhověno. Nejedná se tedy o zvýhodňování některých vlastníků pozemků na úkor jiných, posuzování požadavků vycházelo vždy z této nastavené koncepce.

Co se týká vyhodnocení předpokládaného rozvoje městyse Drásov, odhadovaný počet obyvatel by v roce 2030 by mohl dosáhnout 2300 obyvatel a počet bytů 822. S ohledem na skutečnost, kdy v roce 2017 byl počet obyvatel 1780 a počet bytů 625, nelze souhlasit s textem námítky, že územní plán počítá s přírůstkem 1000 obyvatel. Co se týká zmínění nedostatečné občanské vybavenosti, tato může být postupně s nárůstem počtu obyvatel doplňována a dále rozvíjena. Územní umožňuje ve stávajících plochách občanského vybavení další rozvoj stávající vybavenosti, vymezuje taktéž nové plochy občanského vybavení a např. v plochách smíšených obytných umožňuje realizaci občanské vybavenosti.

Ad. 8) Text připomínky „Návrh UP obsahuje rozpory mezi kapitolami, obsahuje zjevné nepravdy a zkreslená tvrzení a neodpovídá schválenému zadání.“ je formulován značně obecně, aniž by podatel připomínky blíže popsal, v čem nastává rozpor mezi jednotlivými kapitolami územního plánu, kde obsahuje zjevné nepravdy, kde dochází k rozporu se zadáním územního plánu, v čem dochází při procesu pořízení územního plánu k rozporu se stavebním zákonem. Městys Drásov, resp. pořizovatel územního plánu nemůže spekulativně domýšlet za podatele námítky, v čem výše uvedené rozpory nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat

z reality skutečnosti, které podporují tvrzení podatele námítky. Městys proto nemůže ve vypořádání námítky více reagovat na obecní tvrzení podatele námítky více než pouze také obecným tvrzením.

Územní plán Drásov je zpracován v souladu se svým zadáním, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a také se správním řádem. Toto vše je více odůvodněno v příslušných kapitolách územního plánu Drásov. Taktéž v rámci jednotlivých kapitol, resp. částí územního plánu nedochází k jejich vzájemné rozpornosti.

## 2. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>Ludvík Brychta, Petr Buček, Olga Bučková, Iva Bučková, Jana Doktorová, Miloš Herzlík, Marie Herzlíková, Margita Koudelková</b>
<u>Text námítky:</u>	
Jakožto vlastníci pozemku parc. č. 734/1 nesouhlasíme se zařazením pozemku do ploch veřejných prostranství – zeleň.	
<ol style="list-style-type: none"><li>1) Pozemek je v soukromém vlastnictví, slouží k tomu abychom se jako vlastníci jednotek v budově č.p. 302, mohli k budově dostat, a to i jiným způsobem než po chodníku, který se nachází na sousedním pozemku p.č. 734/2.</li><li>2) Pozemek je 45 let využíván pro potřeby vlastníků jednotek v Budově a je součástí občanské vybavenosti našeho domu. Máme a něm drobné stavby – klepadla, přístřešky na náradí, sušiče na prádlo, houpačky pro děti. Na pozemek jsme nakoupili živočišnou drť, která slouží jako parkovací plocha. Na pozemku jsme z důvodu ničení konifet, a psích exkrementů museli zbudovat ochranné prvky.</li><li>3) pozemek pečujeme na vlastní náklady. v obvodu pozemku jsme zasadili stromy a sečeme zde trávu. Česká republika ani městys Drásov se o pozemek nestaraly a nejevili o něj zájem.</li><li>4) Dle slibů představitelů obce a developera měla být mezi našim domem a developerským projektem vybudována protihluková stěna, která pozemky měla oddělit. Veškerá doprava (pěší i automobilová) je projektově dle dokumentace vedena na veřejnou komunikaci Drásov-Hradčany, kde měl být veřejný chodník. Proto vyzýváme zastupitelstvo k revizi stavebního povolení k objektu developera a kolaudačního rozhodnutí proč nedošlo k výstavbě protihlukové stěny ani chodníku.</li><li>5) Fakticky je pozemek čtyřstěnnou plochou, která je ze tří stran obklopena pozemky v soukromém vlastnictví a pouze z jedné strany kolem ní vede pozemní komunikace. Pozemek nemá a ani nemůže mít strategický význam pro nikoho kromě nás, jakožto vlastníky jednotek v Budově. Zařazení pozemku mezi veřejná prostranství není účelné ve vztahu k liniovým stavbám a ani k dopravní infrastruktuře.</li><li>6) Vzhledem ke všemu výše uvedenému je podle našeho názoru zjevné, že zařazení pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství je provedeno bez ohledu na faktické dlouhodobé využívání pozemku. Pozemek byl využíván výše uvedeným způsobem ještě před tím, než jsme k pozemku nabyli vlastnické právo. Nový územní plán konkrétně zařazuje Pozemek mezi plochy veřejných prostranství — zeleň, kam by podle textové části Nového územního plánu měly patřit parky a travnaté plochy. Pozemek však zjevně není parkem ani travnatou plochou.</li><li>7) Ze strachu před vystavěním dalšího developerského projektu před našimi okny jsme byli nuceni pozemek zakoupit i za vysokou cenu. Před dražbou — aukcí jsme několikrát vyzývali představitele naší obce, aby obec pozemek zakoupila. Ti nám tvrdili, že obec na pozemek nemá peníze. Ted' když jsme za obrovské peníze, o který se již 45 let staráme zakoupili, začali ze strany našich sousedů nehorázné praktiky, připomínající spíše 50. léta min. století (znárodnování), je to potírání základních práv a svobod, které je v rozporu s ústavou ČR.</li><li>8) S ohledem na vše výše uvedené považujeme zahrnutí Pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství za nedorozumění/nedopatření. Z toho důvodu se na Vás obrácíme již v tuto dobu, abyste měli možnost zohlednit toto naše vyjádření/žádost nejpozději k datu konání veřejného zasedání.</li><li>9) Pokud by zahrnutí Pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství nebylo z Vaší strany nedorozuměním/nedopatřením, máme za to, že se v jakémkoli jiném případě může jednat pouze o zvlí, když pro toto zařazení zde nejsou dány faktické podmínky.</li></ol>	

10) Pozemek jsme kupovali s tím předpokladem, že bude nadále využíván ke stejnému účelu, respektive účelům jako doposud, tj. především k zajištění našeho přístupu k Budově a na chodník na pozemku parc. č. 734/2 a k parkování našich automobilů. Pokud by tudíž došlo ke schválení Nového územního plánu v jeho současně předkládané podobě, tedy Pozemek by byl zařazen mezi plochy veřejných prostranství, je zjevné, že by tím došlo ke znehodnocení Pozemku. Tím by nám jakožto vlastníkům Pozemku vznikla škoda. V této souvislosti bychom následně byli nuceni využít veškerých prostředků ochrany našich práv, které nám právní řád připouští, tj. mimo jiné bychom byli i nuceni vymáhat náhradu škody, která by nám tímto vznikla.

Vypořádání námítky:

Námítka se zamítá

#### Odůvodnění zamítnutí námítky:

Pozemek parc. č. 734/1 byl v předchozím územním plánu Drásov, ve znění jeho změny č. 3, vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a zařazen do ploch přestavby. Návrh územního plánu Drásov zařadil předmětný pozemek do ploch veřejných prostranství – zeleň, a to z důvodu dodržení žádoucí kontinuity ve vymezení veřejných prostranství na předchozí územní plán. S ohledem na skutečnost, kdy těsně před veřejným projednáním došlo ke změně vlastnických vztahů k předmětnému pozemku, a to z úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na nové vlastníky, tj. podatele námítky, byl pozemek zařazen do ploch přestavby. Pozemek je tak vymezen pro stejný účel, jaký byl vymezen i v předchozím územním plánu, tj. v době kdy došlo ke změně vlastnických vztahů.

K jednotlivým bodům námítky:

Ad. 1) Přístup k budově č. p. 302 je zajišťován přes pozemek parc. č. 734/2. Přístup ke zmiňované budově nelze realizovat přes pozemek parc. č. 734/1, a to s ohledem na jeho umístění. Pozemek parc. č. 734/1 se nedotýká pozemku, na kterém je umístěna budova č. p. 302. Viz výřez z katastru nemovitostí níže.



Ad. 2) Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň vymezené na předmětném pozemku umožňují realizovat požadované funkce ze strany podatelů námítky, např. travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, pozemky sídelní zeleně, dopravní a technická infrastruktura. Pozemek byl jako „zeleň sídelní – veřejná“ vymezen již v předchozím územním plánu Drásov, tj. v době kdy byl došlo k jeho koupi podatelí námítky. Podatelům námítky tak muselo být zřejmé, že pozemek je v územním plánu evidován jako „veřejné prostranství“.

Ad. 3) V podrobnosti územního plánu nelze řešit to, zda se majitelé pozemků o něj starají.

Ad. 4) Územní plán nemůže řešit to, zda došlo k plnění slibu developera v rámci určitého projektu. Je zde vhodné doplnit, že nastavené podmínky využití ploch veřejného prostranství – zeleň umožňují realizaci chodníku nebo i protihlukové stěny.

Ad. 5) Pozemek je situován v návaznosti na bytové domy, včetně bytového domu v majetku podatelů námítky a také na rozsáhlou lokalitu novodobé zástavby. Svým umístěním tak může plnohodnotně plnit funkci veřejného prostranství nejenom pro obyvatele přilehlého bytového domu, ale i pro ostatní zástavbu v širším okolí. Na zařazení pozemku mezi veřejná prostranství nemá rozhodující vliv to, zda přes pozemek nebo jeho okolí procházejí liniové stavby technické infrastruktury nebo se v návaznosti na něj nacházejí dopravní stavby.

Pro vymezení pozemku jako veřejné prostranství je rozhodující to, zda tuto funkci může plnit s ohledem na jeho přístupnost (pozemek parc. č. 734/1 je dobře přístupný), zda je jeho vymezení účelné (pozemek parc. č. 734/1 svým umístěním může sloužit jako veřejné prostranství i jiným bytových domů a zástavbě rodinných domů v okolí). Ostatně i z tohoto důvodu předchází územní plán tento pozemek do veřejných prostranství zařadil.

Ad. 6) Dle textu námítky je na pozemku umístěno „drobné stavby – klepadla, přístřešky na náradí, sušiče na prádlo, houpačky pro děti. Na pozemek jsme nakoupili živočišnou drť, která slouží jako parkovací plocha“. Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň umožňují umístění popsaných staveb. Nastavené podmínky využití tak zohledňují i současné využívání tohoto pozemku. Nastavené podmínky využití plochy veřejných prostranství – zeleň samozřejmě umožňují i další využití slučitelné s účelem vymezení ploch veřejných prostranství. To, že plocha veřejného prostranství – zeleň umožňuje i realizaci např. parku, neznámá, že konkrétní pozemek zařazený do plochy veřejných prostranství – zeleň musí být takto využíván.

Ad. 7) Dle předchozího územního plánu Drásov na předmětném pozemku nemohla být umístěna žádná stavba pro bydlení, ať již rodinný dům nebo bytový dům, a ni žádné stavby pro výrobu nebo skladování. Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství. Pokud by nový územní plán Drásov změnil využití tohoto pozemku např. na plochy bydlení, paradoxně by umožnil využití, kterému podatelé námítky dle textu námítky chtěli jeho koupí zabránit.

Ad. 8) Zařazení předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství – zeleň není nedopatřením nebo nedorozuměním, ale vyjádřením dlouhodobé koncepce obce, která ve své územně plánovací dokumentaci tento pozemek vymezovala jako veřejné prostranství.

Ad. 9) Není důvodné se domnívat, že by zařazení pozemku do plochy veřejného prostranství – zeleň mělo být zvlášť městyse. Jednak využití, které dle textu námítky popsali její podatelé, nový územní plán i nadále umožňuje. Taktéž v době, kdy podatelé námítky předmětný pozemek kupovali, byl tento zařazen tehdy platným územním plánem Drásov do ploch sídelní zeleně – veřejné. Pozemek byl tedy určen pro veřejné prostranství.

Ad. 10) Dle textu námítky chtějí její podatelé pozemek využívat ke stejné účelu jako nyní. Nový územní plán takového využití umožňuje. Nelze souhlasit s tím, že by podatelům námítky ve spojitosti se zařazením předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství vznikla jakákoliv škoda. V době, kdy podatelé námítky předmětný pozemek kupovali, byl tento zařazen tehdy platným územním plánem Drásov do ploch sídelní zeleně – veřejné. Pozemek byl tedy určen pro veřejné prostranství.

**2**

**Ludvík Brychta, manželé Petr Buček, a Olga Bučková, Iva Bučková, Jana Doktorová, manželé Miloš Herzlík, Marie Herzlíková, Margita Koudelková**

Text námítky:

Jakožto vlastníci pozemku, který je přímo dotčen Novým územním plánem, jsme již vyjádřili náš zásadní nesouhlas s Novým územním plánem, respektive se zařazením Pozemku do ploch veřejných prostranství – zeleň v Novém územním plánu, a to naším vyjádřením ze dne 12. 12. 2018, na které jsme však dosud neobdrželi žádnou reakci.

- 1) Je skutečností, že pozemek je v našem soukromém vlastnictví, respektive zejména není ve vlastnictví České republiky ani městyse Drásov. Pozemek slouží k tomu, abychom se my, jakožto vlastníci jednotek v budově č. p. 302, která stojí na pozemku parc. č. 733, mohli k budově dostat, a to i jiným způsobem než pěšky po chodníku, který se nachází na sousedním pozemku parc. č. 734/2. Pozemek parc. č. 734/2 je také v soukromém vlastnictví. Na pozemku parc. č. 734/2 se nachází chodník, který zajišťuje nám jakožto vlastníkům jednotek v budově a zároveň obyvatelům budovy pěší přístup k hlavním vchodům budovy, které se na budově nachází ve směru k pozemku. Autem se tedy k hlavním vchodům budovy můžeme fakticky dostat pouze přes pozemek parc. č. 734/2, avšak pouze za současného použití

pozemku, neboť pozemek parc. č. 734/2 je v části mezi budovou a pozemkem (na níž se nachází zmiňovaný chodník) úzký a manévrování s automobilem by v tomto prostoru nebylo možné.

- 2) Pozemek je již od roku 1974 využíván pro potřeby vlastníků jednotek v budově, a to zejména jako parkovací plocha. Pozemek není celý zatravněn a v jeho relativně podstatné části, která je dlouhodobě využívána k parkování, je vysypán živичnou drtí. Touto drtí jsme pozemek nechali na vlastní náklady v minulosti vysypat my, aby nedocházelo k jeho znehodnocování. Ve zbývajících částech pozemku máme např. klepadla na koberce, přístřešky na nářadí, sušiče na prádlo a houpačky pro děti. Pozemek tedy slouží naší výlučné potřebě, a kromě parkování také k tomu, abychom se řádně mohli starat o budovu. Pozemek dlouhodobě pečujeme na vlastní náklady pouze my. Na části pozemku jsme vysázeli zakrslé jehličnany (konifery), které však byly ničeny močí od psů ze sousedních domů. V obvodu části pozemku jsme také historicky nasadili stromy, které jsou dnes již stromy vzrostlými a poskytují příjemný stín nejen nám, ale i vlastníkům sousedních pozemků. Na zatravněné části pozemku také sekáme trávu pouze my. Česká republika ani městy Drásov se o Pozemek nikdy fakticky nestaraly a ani o něj nejevily zájem.
- 3) V katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha (druh pozemku) a manipulační plocha (způsob využití pozemku), tedy není veden jako zahrada či trvalý travní porost a ani není jeho způsob využití určen jako zeleň.
- 4) Fakticky je pozemek plochou, která připomíná lichoběžník a ze tří stran je obklopen pozemky v soukromém vlastnictví, tj. pozemkem parc. č. 734/2, a dále pozemky parc. č. 2083/59, 2083/126, 2083/123, 2083/9, 2083/55. Pouze z jedné strany Pozemku vede pozemní komunikace, respektive se jedná o sousední pozemek parc. č. 734/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, který je ve vlastnictví České republiky a fakticky jde o chodník. Pozemek nemá a ani nemůže mít strategický význam pro nikoho kromě nás, jakožto vlastníky jednotek v budově. Zařazení pozemku mezi veřejná prostranství není účelné ve vztahu k liniovým stavbám a ani k dopravní infrastruktuře.
- 5) Vzhledem ke všemu výše uvedenému je podle našeho názoru zjevné, že zařazení pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství je provedeno bez ohledu na faktické dlouhodobé využívání pozemku. Pozemek byl využíván výše uvedeným způsobem ještě před tím, než jsme k pozemku nabyli vlastnické právo. Nový územní plán konkrétně zařazuje pozemek mezi plochy veřejných prostranství — zeleň. Z výše uvedeného popisu pozemku a jeho sousedních pozemků, však zjevně vyplývá, že pozemek není veřejným prostranstvím, a naopak slouží výlučně pro potřeby vlastníků pozemku, pozemku parc. č. 734/2 a budovy. Pozemek také není v celé své ploše zelení. Pozemek měl být tudíž Novým územním plánem zařazen do ploch bydlení, tak jako všechny okolní pozemky.
- 6) S ohledem na vše výše uvedené považujeme zahrnutí pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství za zvlášť, když uvedené zahrnutí je v rozporu s faktickou situací, tj. nejsou zde dány faktické podmínky pro zahrnutí Pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství — zeleň.
- 7) Pozemek jsme koupili v nedávné době od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za vynaložení značných finančních prostředků z naší strany, a to z důvodu nečinnosti městyse Drásov, který jsme předtím několikrát vyzývali ke koupi pozemku. Byli jsme proto přesvědčeni, že pozemek bude nadále využíván ke stejnému účelu, respektive účelům jako doposud, tj. především k zajištění našeho přístupu k budově a na chodník na pozemku parc. č. 734/2 a k parkování našich automobilů a k obhospodařování budovy.
- 8) Pokud by tudíž došlo ke schválení Nového územního plánu v jeho současně předkládané podobě, tedy pozemek by byl zařazen mezi plochy veřejných prostranství, je zjevné, že by tím došlo ke znehodnocení pozemku. Tím by nám jakožto vlastníkům pozemku vznikla škoda. V této souvislosti bychom následně byli nuceni využít veškerých prostředků ochrany našich práv, které nám právní řád připouští, tj. mimo jiné bychom byli i nuceni vymáhat náhradu škody, která by nám tímto vznikla.
- 9) V souvislosti s výše uvedeným tudíž tímto navrhuje změnu Nového územního plánu městyse Drásov, a to tak, že dojde ke změně zařazení pozemku, tj. pozemku parc. č. 734/1 do ploch bydlení.



Vypořádání námítky:	Námítka se zamítá
---------------------	-------------------

K jednotlivým bodům námítky:

Ad. 1) Přístup k budově č. p. 302 je zajišťován přes pozemek parc. č. 734/2. Přístup ke zmiňované budově nelze realizovat přes pozemek parc. č. 734/1, a to s ohledem na jeho umístění. Pozemek parc. č. 734/1 se nedotýká pozemku, na kterém je umístěna budova č. p. 302. Viz výřez z katastru nemovitostí níže. Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň vymezené na předmětném pozemku umožňují realizovat i dopravní a technickou infrastrukturu, tedy i komunikace, parkování a chodníky.



Ad. 2) Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň vymezené na předmětném pozemku umožňují realizovat požadované funkce ze strany podatelů námítky, např. travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, pozemky sídelní zeleně, dopravní a technická infrastruktura. Pozemek byl jako „zeleň sídelní – veřejná“ vymezen již v předchozím územním plánu Drásov, tj. v době kdy byl došlo k jeho koupi podateli námítky. V podrobnosti územního plánu nelze řešit to, zda se majitelé pozemků o něj starají.

Ad. 3) Katastr nemovitostí je pouhým podkladem pro tvorbu územního plánu. Druhu pozemku nebo způsob využití nemusí odpovídat faktickému využití konkrétního pozemku. Ostatně ani podatel námítky pospaný současný způsob využívání pozemku neodpovídá definici způsobu využití uvedený v katastru nemovitostí „Manipulační plocha“. Tato je přílohou ke katastrální vyhlášce popsána jako manipulační a skladová plocha. Pokud by měl být pozemek využíván pro veřejné parkování, správně by dle katastru nemovitostí mělo být definován způsob využití ostatní dopravní plocha. Pokud by měl být pozemek využíván jako společný dvůr v podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových domů, které s tímto pozemkem sousedí, měl by dle katastru nemovitostí být definován způsob využití tohoto pozemku jako společný dvůr.

Ad. 4) Pozemek je situován v návaznosti na bytové domy, včetně bytového domu v majetku podatelů námítky a také na rozsáhlou lokalitu novodobé zástavby. Svým umístěním tak může plnohodnotně plnit funkci veřejného prostranství nejenom pro obyvatele přilehlého bytového domu, ale i pro ostatní zástavbu v širším okolí. Na zařazení pozemku mezi veřejná prostranství nemá rozhodující vliv to, zda přes pozemek nebo jeho okolí procházejí liniové stavby technické infrastruktury nebo se v návaznosti na něj nacházejí dopravní stavby. Pro vymezení pozemku jako veřejné prostranství je rozhodující to, zda tuto funkci může plnit s ohledem na jeho přístupnost (pozemek parc. č. 734/1 je dobře přístupný), zda je jeho vymezení účelné (pozemek parc. č. 734/1 svým umístěním může sloužit jako veřejné prostranství i jiným bytovým domům a zástavbě rodinných domů v okolí). Ostatně i z tohoto důvodu předchozí územní plán tento pozemek do veřejných prostranství zařadil.

Ad. 5) Pozemek parc. č. 734/1 byl v předchozím územním plánu Drásov, ve znění jeho změny č. 3, vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a zařazen do ploch přestavby. Návrh územního plánu Drásov zařadil předmětný pozemek do ploch veřejných prostranství – zeleň, a to z důvodu dodržení žádoucí kontinuity ve vymezení veřejných prostranství na předchozí územní plán. S ohledem na skutečnost, kdy těsně před veřejným projednáním došlo ke změně vlastnických vztahů k předmětnému pozemku, a to z úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na nové vlastníky, tj. podatele námítky, byl pozemek zařazen do ploch přestavby. Pozemek je tak vymezen pro stejný účel, jaký byl vymezen i v předchozím územním plánu, tj.



v době kdy došlo ke změně vlastnických vztahů. Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň umožňují i nadále pozemek využívat způsobem, jakým je využíván doposud. Z textu námítky vyplývá, že její podatelé chtějí pozemek využívat jako dosud, tedy jako zázemí k bytovému domu. Toto jim nový územní plán umožňuje i nadále. Dle předchozího územního plánu Drásov na předmětném pozemku nemohla být umístěna žádná stavba pro bydlení, ať již rodinný dům nebo bytový dům, a ni žádné stavby pro výrobu nebo skladování. Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství.

Ad. 6) Není důvodné se domnívat, že by zařazení pozemku do plochy veřejného prostranství – zeleň mělo být zvlášť městyse. Jednak využití, které dle textu námítky popsali její podatelé, nový územní plán i nadále umožňuje. Taktéž v době, kdy podatelé námítky předmětný pozemek kupovali, byl tento zařazen tehdy platným územním plánem Drásov do ploch sídelní zeleně – veřejné. Pozemek byl tedy určen pro veřejné prostranství.

Ad. 7) Dle předchozího územního plánu Drásov na předmětném pozemku nemohla být umístěna žádná stavba pro bydlení, ať již rodinný dům nebo bytový dům, a ni žádné stavby pro výrobu nebo skladování. Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství. Dle textu námítky chtějí její podatelé pozemek využívat ke stejné účelu jako nyní. Nový územní plán takovéto využití umožňuje, na pozemku lze realizovat např. parkoviště, chodníky, dětská hřiště. Přístup k budově č. p. 302 je zajišťován přes pozemek parc. č. 734/2. Přístup ke zmiňované budově nelze realizovat přes pozemek parc. č. 734/1, a to s ohledem na jeho umístění. Pozemek parc. č. 734/1 se nedotýká pozemku, na kterém je umístěna budova č. p. 302.

Ad. 8) Nelze souhlasit s tím, že by podatelům námítky ve spojitosti se zařazením předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství vznikla jakákoliv škoda. V době, kdy podatelé námítky předmětný pozemek kupovali, byl tento zařazen tehdy platným územním plánem Drásov do ploch sídelní zeleně – veřejné. Pozemek byl tedy určen pro veřejné prostranství.

Ad. 9) Z textu námítky vyplývá, že její podatelé chtějí pozemek využívat jako dosud, tedy jako zázemí k bytovému domu. Toto jim nový územní plán umožňuje i nadále. Dle předchozího územního plánu Drásov na předmětném pozemku nemohla být umístěna žádná stavba pro bydlení, ať již rodinný dům nebo bytový dům, a ni žádné stavby pro výrobu nebo skladování. Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství.

<b>3</b>	<b>Ing. Andrea Obručova Čuperová</b>
----------	--------------------------------------

Text námítky:

Jako vlastník pozemků p.č. 544, součástí je stavba Drásov 344, p.č. 545, p.č. 546, p.č. 547, k.ú. Drásov uplatňuji následující námítku k projednávanému novému územnímu plánu.

Dle stávajícího platného územního plánu městyse Drásov jsou moje pozemky zahrnuty do staveb stabilizovaných pro bydlení v rodinných domech. Dle návrhu nového ÚP je pro větší část mých pozemků navržena změna v území a tyto pozemky jsou zahrnuty do ploch nestavebních, funkčního typu — plochy zeleně soukromé. Výčet staveb, který je dle návrhu ÚP uveden v textové části Opatření obecné povahy nezahrnuje např. garáže k rodinnému domu.

Dle platného stavebního povolení, které jsem doložila v příloze svého podání námítek, doručeného na úřad městyse Drásov dne 18.1.2018, jsem realizovala na pozemku p.č. 546 a p.č. 547 stavbu dvojgaráže, která je těsně před dokončením. Dle návrhu nového územního plánu je tato plocha se stavbou garáže již v plochách zeleně soukromé, která výstavbu garáží neumožňuje.

Dále mám na pozemku p.č. 547 stavbu zahradního skladu (uskladnění zahradního nářadí, zahradního nábytku a zahradní techniky), který je na pozemku ještě z doby, kdy byl pozemek zemědělsky využíván, před výstavbou vlastního RD (tedy zhruba z roku 1975). Od té doby probíhá průběžná oprava této stavby. Výčet staveb, které je dle návrhu ÚP možné realizovat v plochách zeleně soukromé, a to pouze podmíněně a které jsou uvedeny slovy /"např." to vše navíc za splnění obecně formulovaných podmínek, jejichž formulace zakládá pochybnosti o tom, co bude reálně na pozemcích umožněno realizovat.

Stavbu garáže ani zahradního skladu jsem ve výčtu uvedených staveb nenalezla. Obdobná situace, co se týká existence drobných staveb na pozemcích, které tvoří funkční celek s rodinnými domy je stejná i na sousedních pozemcích. I do budoucna plánuji využívat zahradu pro umístění drobných staveb, souvisejících s bydlením obyvatel domu Drásov 344. Vzhledem k tomu, že v rodinném domě žijí dvě rodiny, potřeba doplňkových staveb je větší než u rodinných domů s jednou bytovou jednotkou. Nový územní plán svou formulací přípustných staveb zakládá nejistotu v tom, co všechno bude možné na zahradách u rodinných domů umístit.

Považuji proto zařazení mých pozemků do ploch zeleně soukromé za omezení mých vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že větší část mých pozemků, dosud zahrnutých do ploch stavebních jsou navrženy změnou v území do ploch nestavebních, jsem přesvědčena, že mi tímto vzniká majetková újma. Také s ohledem na svoji praxi tržního odhadce nemovitostí musím konstatovat, že tržní hodnota stavebního a nestavebního pozemku (byť s teoretickou možností podmíněně a velmi obecně specifikovaných staveb) je diametrálně odlišná.

Pouze letmou kontrolou návrhu územního plánu jsem zjistila, že některé pozemky (zahrady za stávajícími rodinnými domy v městysi), jsou nově zařazeny do ploch nestavebních —zeleně soukromé, a jiné zahrady za stávajícími rodinnými domy, zůstávají v plochách stavebních. Necítím se tímto v rovném postavení s dalšími vlastníky pozemků, jejichž pozemky zahrad zůstaly v plochách stavebních a charakterem, umístěním i přístupností jsou obdobné jako můj pozemek.

Vypořádání námítky:

Námítce se částečně vyhovuje

Části pozemku parc. č. 547 a 546 jsou zařazeny do ploch zahrad. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem umožnění umístění funkcí pro chovatelství a samozásobitelské hospodaření, pro každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel a přechodu zástavby do volné krajiny. Tyto plochy umožňují realizaci garáží, zahradních skladů pro uskladnění zahradního nářadí, zahradního nábytku a zahradní techniky. To, že některá konkrétní stavba ještě není výslovně v podmínkách využití plochy s rozdílným způsobem využití uvedena, neznamená, že ji nelze realizovat. Vždy je nutné posuzovat to, zda odpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití. Je-li např. v rámci přípustného využití připuštěna obecně dopravní infrastruktura, garáže lze zrealizovat, neboť odpovídají tomuto využití. Nicméně s ohledem na jednodušší a veřejnosti více zřejmé využití ploch zahrad byly stanovené podmínky využití popsány jinak, při zachování jejich původního využití. Taktéž byly více rozvedeny příkladné výčty.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a

část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

V případě pozemků uvedených v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umisťována vždy podél komunikačního skeletu.

Co se týká omezení vlastnických práv je zde nutné uvést, že i když v původním územním plánu byly tyto pozemky zařazené jako bydlení stav, nelze předjímat že by bylo možné tyto pozemky zastavět s ohledem na stávající strukturu zástavby. Stavební úřad, nyní úřad územního plánování musí vždy při umisťování staveb zohlednit i cíle a úkoly územního plánu, mezi něž mimo jiné patří i úkol stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Taktéž v tomto konkrétním případě poukazujeme na skutečnost, kdy sice původní územní plán části předmětných pozemků zahrnul do bydlení stav, nicméně zde nedošlo k realizaci žádné zástavby ani neprobíhá žádné řízení o možné realizaci výstavby rodinných domů. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byla podatelka námítky omezena na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž k jaké majetkové újmě ji došlo, neboť možnost výstavby daná předchozím územním plánem z její strany využita nebyla a taktéž nebyly z její strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemek byl využíván jako zahrada, zázemí k rodinnému domu a z textu námítky vyplývá, že by tak měl být využíván i v budoucnu.

**4**

**Petr Ondříšek**

Text námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 353, k.ú. Drásov podávám námitku k územnímu plánu, který byl veřejně projednáván dne 16.1.2019.

Dle stávajícího platného územního plánu městyse Drásov je můj pozemek v celé jeho výměře zahrnut do stabilizovaných ploch pro bydlení v rodinných domech.

Dle nového ÚP je cca 1/3 výměry mého pozemku zahrnuta do ploch veřejného prostranství Pv4. Má se jednat o hlavní příjezdovou komunikaci, vč. travnatých pásů, chodníků apod. do lokality, označené S4, B4 i dalších navazujících ploch v okolí fotbalového hřiště.

Dle projednávaného územního plánu není nijak řešena přeparcelace ani způsob podílení se ostatních vlastníků pozemků v lokalitě u fotbalového hřiště na vybudování veřejného prostranství. Z vlastníků pozemků v lokalitě u hřiště je právě z mého pozemku zahrnuta největší část do ploch veřejného prostranství.

Další část mého pozemku je zahrnuta do návrhové plochy smíšené S4. Zbytková plocha mého pozemku, která je zahrnuta do ploch návrhových S4 resp. stabilizovaných smíšených S mi neumožňuje realizaci plánovaného objektu pro bydlení. Vzhledem k tomu, že velká část mého pozemku je navržena bez jakékoliv náhrady nebo návaznosti s dalším postupem např. Dohodou všech vlastníků o parcelaci do ploch veřejného prostranství, s projednávaným územním plánem zásadně nesouhlasím.

Mým záměrem je pozemek p.č. 353 využít pro realizaci 1-2 rodinných domů, což mi navržený územní plán znemožňuje.

Dále nesouhlasím s tím, aby byla lokalita u hřiště dopravně napojena na úkor mého pozemku bez spoluúčasti advekvátním podílem na přeparcelaci dalších vlastníků pozemků v lokalitě. Vybudování potřebné dopravní i technické infrastruktury může být řešeno i plánovací smlouvou vlastníků s obcí. Vzhledem k tomu, že projednávaný územní plán obsahuje prvky regulačního plánu, může být jeho součástí také návrh přeparcelace a podrobnějšího řešení lokality u fotbalového hřiště. Předkládaný územní plán mě v rámci lokality u hřiště jednoznačně znevýhodňuje. Bez dořešení podmínek navržení a realizace veřejných prostranství s návrhem územního plánu nesouhlasím.

Vypořádání námítky:

Námitce se nevyhovuje

Vstup do celé lokality U hřiště byl zvolen jednak z důvodu, kdy v návaznosti na pozemek parc. č. 353 navazuje pozemek parc. č. 355, který je v současné době využíván jako příjezd do lokality. S ohledem na úpravu této komunikace do normových parametrů a z důvodu požadavku na vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství vytvářející hlavní dopravní osu celé lokality byla plocha veřejného prostranství, zahrnující i budoucí komunikaci, chodníky, zeleň, rozšířena na pozemek parc. č. 353. Přes zhruba 2/3 pozemku parc. č. 353 prochází elektrické vedení včetně ochranného pásma, kde není možné v současné době realizovat výstavbu a je tak vhodné zde umístit jiné využití.

Pro předmětnou lokalitu U Hřiště byla zpracována územní studie, která řeší jak možnou budoucí parcelaci pozemků, tak i umístění komunikací a veřejné zeleně. S ohledem na možnou změnu parcelace, kterou územní studie navrhuje, je možné na pozemek parc. č. 353 využít pro výstavbu až 3 rodinných domů, nicméně až po realizaci příslušné dopravní infrastruktury a nutné přeparcelaci stávajících pozemků

Co se týká možného využití předmětného pozemku, na tomto lze s ohledem na elektrické vedení včetně ochranného pásma realizovat 1 až 2 rodinné domy, nicméně po realizaci odpovídající dopravní infrastruktury.

Lze taktéž doplnit, že v územním plánu navržená dopravní koncepce, resp. vymezené plochy veřejných prostranství určené pro umísťování budoucích komunikací v lokalitě, nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. Realizace těchto komunikací a taktéž realizace ploch veřejných prostranství je tak dána na dohodě majitelů stávajících pozemků lokality U hřiště. Pokud tak podatel námítky neumožní realizace navržené dopravní infrastruktury na předmětném pozemku, nemůže dojít k její realizaci, potažmo tak ani k realizaci výstavby na jiných pozemcích. Zástavba v lokalitě U hřiště je tak podmíněna dohodou vlastníků pozemků v dané lokalitě, aniž by bylo toto nutné uvádět přímo v územním plánu nebo navrhopvat přímo dohodu o parcelaci. Vodítkem možného uspořádání celé lokality a budoucí parcelace je zpracovaná územní studie U hřiště. Pro úplnost je zde vhodné doplnit, že dohoda o parcelaci musí být stvrzena souhlasem 100 % vlastníků pozemků zahrnutých do této dohody o parcelaci s navrženým řešením. Kdežto umístění navržené komunikace, resp. plochy veřejného prostranství a umožnění tak napojení lokality U hřiště na stávající silnici a umožnění výstavby podél této komunikace, tedy i na pozemku parc. č. 353 nemusí vyžadovat souhlas všech vlastníků pozemků v lokalitě U hřiště. V územním plánu je tak dána přednost pružnějším řešením, resp. možnost přijímat řešení po dohodě části majitelů pozemků řešící potřebnou část lokality. Nicméně budoucí řešení lokality bude vyžadovat vždy souhlas podatele námítky, jako majitele pozemku zahrnujícího umístění budoucí komunikaci napojující celou lokalitu U hřiště na stávající silnici.

**5**

**Ing. Alena Lavičková a Ing. Jaroslav Lavička**

Text námítky:

Pozemek p.č. 2349, orná půda o výměře 1479 m<sup>2</sup>, který je v našem vlastnictví je v platném územním plánu veden z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br —plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 65 na 35%.

V návrhu územního plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13-plocha bydlení. Plocha B13-plocha bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu.

Navrhovaná plocha zeleně soukromé plocha „Z“ je nepřiměřeně velká k návrhu pro B13 – plocha bydlení a znemožňuje jiné využití než na zahradu.

Navrhujeme zahrnutí celé parcely pod plochy bydlení, s tím, že zástavbová studie tohoto území následně určí plochy bydlení a plochy soukromé zeleně.

S navrhovanými změnami zásadně nesouhlasíme.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Předchozí územní plán vymezil část předmětného pozemku jako stávající bydlení – rodinné domy a část nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

<p>Předchozí územní plán vymezil část předmětného pozemku jako stávající bydlení – rodinné domy 373 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 1106 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 510 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 288 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 681 m<sup>2</sup>.</p> <p>Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 61 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2348 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí celého pozemku do ploch bydlení parc. č. 2349 do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyš Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na územní studii, územní plán Drásov stanovuje pro zastavitelnou plochu B13 povinnost zpracovat územní studii. Tato by měla řešit zejména napojení plochy B13 na dopravní a technickou infrastrukturu a také budoucí parcelaci, prostorovou regulaci výstavby, podobu uličního profilu.</p>	
---	--

<b>6</b>	<b>Slezák Stanislav</b>
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Jako vlastník pozemku p. č 2104, žádáme připojit k stávající výstavbě „Nivky pod Stáží“. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný významný užitek a jsou vhodné k budoucí zástavbě.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke stávající zástavbě by byla porušena tato koncepce. Pozemek nelze zahrnout mezi stávající zástavbu rekreace, na kterou pozemek navazuje, neboť pozemek není využíván pro rekreaci ani netvoří se stávajícími stavbami pro rekreaci jeden funkční celek pod společným oplocením. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.</p> <p>Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy ať už pro bydlení nebo rekreaci v krajině ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.</p>	
<b>7</b>	<b>Slezák Stanislav</b>
<p><u>Text námítky:</u></p>	

Jako vlastník pozemku p. č. 2357, zahrada o výměře 858 m<sup>2</sup> žádáme připojit k výstavbě Sluneční vrch. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný užitek a jsou vhodné k zastavění, místo úrodné orné půdy v k. ú. Drásov.

Vypořádání námitek:	Námítce se nevyhovuje
---------------------	-----------------------

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Sluneční vrch by došlo k porušení této koncepce. Cela výstavba v lokalitě Sluneční vrch je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2357 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.

<b>8</b>	<b>Habán Zdeněk, Habánová Vladimíra</b>
----------	---

#### Text námitek:

Jako vlastník pozemku parc. č. 2100 žádáme připojit k stávající výstavbě „Nivky pod Stáží“. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný významný užitek a jsou vhodné k budoucí zástavbě.

Vypořádání námitek:	Námítce se nevyhovuje
---------------------	-----------------------

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Nivky pod Stáží by došlo k porušení této koncepce. Jednak pozemek parc. č. 2100 nenavazuje přímo na lokalitu výstavby „Nivky pod Stáží“, jeho zařazením do plochy zastavitelné by se jednalo o zcela novou zastavitelnou plochu. Taktéž lokalita „Nivky pod Stáží“ byla již téměř celá zastavěna, až na několik proluk a je proto zařazena do zastavěného území jako plocha bydlení – stav. Co se týká lokality východně od předmětného pozemku, výstavba v lokalitě je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2100 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál.

Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek. Taktéž lze zmínit, že mezi stávající zástavbou rodinných domů a severně od ní stávající zástavbou rekreačních objektů severně vytváří pozemek parc. č. 2100 spolu s dalšími pozemky

rozsáhlou prolukou, která vhodně tyto dvě funkce od sebe odděluje. Je proto žádoucí tuto proluku nezastavovat a ponech ji i nadále stávajícímu využití.

**9**

**Kučera Pavel**

Text námítky:

Jako vlastník pozemku p.č. 2095, žádáme připojit k stávající výstavbě „Nivky pod Stáží“. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný významný užitek a jsou vhodné k budoucí zástavbě.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Nivky pod Stáží by došlo k porušení této koncepce. Jednak pozemek parc. č. 2095 nenavazuje přímo na lokalitu výstavby „Nivky pod Stáží“, jeho zařazením do plochy zastavitelné by se jednalo o zcela novou zastavitelnou plochu. Taktéž lokalita „Nivky pod Stáží“ byla již téměř celá zastavěna, až na několik proluk a je proto zařazena do zastavěného území jako plocha bydlení – stav. Co se týká lokality východně od předmětného pozemku, výstavba v lokalitě je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2095 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál.

Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek. Taktéž lze zmínit, že mezi stávající zástavbou rodinných domů a severně od ní stávající zástavbou rekreačních objektů severně vytváří pozemek parc. č. 2095 spolu s dalšími pozemky rozsáhlou proluku, která vhodně tyto dvě funkce od sebe odděluje. Je proto žádoucí tuto proluku nezastavovat a ponech ji i nadále stávajícímu využití.

**10**

**Vladimír Andrlík**

Text námítky:

Pozemek p.č. 2341, orná půda o výměře 3028 m<sup>2</sup>, a pozemek p.č. 2340, orná půda o výměře 149 m<sup>2</sup> v mém vlastnictví jsou v platném územním plánu vedeny z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br – plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 60 % na 40 %.

V návrhu územního plánu došlo k rozdělení mých pozemků na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13 - plocha bydlení. Plocha B13-plocha bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu.

Navrhovaná plocha zeleně soukromé plocha „Z“ je nepřiměřeně velká k návrhu pro B13 plocha bydlení a znemožňuje jiné využití než na zahradu.

Navrhuji zahrnutí celých parcel pod plochy bydlení, s tím, že zástavbová studie tohoto území následně určí plochy bydlení a plochy soukromé zeleně.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2341 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

<p>Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2341 jako stávající bydlení – rodinné domy 826 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 2202 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1055 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 613 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 1360 m<sup>2</sup>.</p> <p>Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 80 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2340 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.</p> <p>Co se týká pozemku parc. č. 2340, tento sice předchozí územní plán vymezil celý jako stávající bydlení – rodinné domy, nicméně dle skutečného stavu využití se o zahradu, se samozásobitelským hospodařením.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studii, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyš Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na územní studii, územní plán Drásov stanovuje pro zastavitelnou plochu B13 povinnost zpracovat územní studii. Tato by měla řešit zejména napojení plochy B13 na dopravní a technickou infrastrukturu a také budoucí parcelaci, prostorovou regulaci výstavby, podobu uličního profilu.</p>	
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Pozemek p. č. 2342, ostatní plocha v mém vlastnictví o výměře 57 m<sup>2</sup> je úsek nezpevněné polní cesty mezi mými pozemky p. č. 2341 a p. č. 2343. Polní cestu v délce několika set metrů vytvořili vlastníci orné půdy k zajištění obsluhy svých sadů a polí a tento pozemek je součástí této polní cesty. V platném územním plánu je polní cesta vedena od hřbitova ke Stráži jako účelová komunikace. V navrhovaném ÚP je tento pozemek (polní cesta) plánován k využití na plochu dopravní infrastruktury. Zřejmě se má jednat o komunikaci ze sídliště RD „Na Slunečním vrchu“ na státní silnici a o „zadní“ příjezd k objektu školky, i když k této je nově zajištěn přístup z ulice „Školní“. Proč má vést komunikace přes můj pozemek?</p> <p>Stejně tak navrhovaná cyklostezka a chodník D4 (str. 38) je navrhovaná od školky na výše uvedenou polní cestu bez pokračování k zástavbě. Počítá se tedy s rozšířením používání této polní cesty k účelu, ke kterému není určena ani uzpůsobena. Cyklostezka a chodník jsou plochy s pevným povrchem, což by znamenalo přestavbu polní cesty.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Předchozí územní plán pozemek parc. č. 2342 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci s tím, že pro plochu přestavby P1 navazující na tuto komunikaci uváděl podmínku, cituji: „zajistit napojení lokality P1 (a Z8) na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení vč. zachování všech návazností na stávající účelové komunikace, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu“. Předchozí územní plán tak dával možnost dopravní obsluhy plochy přestavby P1 i přes tuto stávající účelovou komunikaci.</p> <p>Dle textové části předchozího územního plánu jsou tyto zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch jsou plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití je technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití je čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.</p> <p>Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci</p>	



<p>jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy ze severu. Jedná se o ničím nepodloženou domněnku podatele námítky.</p> <p>Důvodem, proč je územním plánem na předmětném pozemku vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území. Ostatně v textu námítky je jednoznačně uvedeno, že na pozemku je vybudována nezpevněná polní cesta komunikace.</p> <p>Co se týká navrženého koridoru D4, tento je navržen pro pěší stezku, případně pěší stezku společně s cyklostezkou, tj. vytvořit v krajině možnost pohybu pro pěší nebo případně i pro cyklisty směrem severozápadně od mateřské školy. Koridor je navrhován z důvodu umožnění propojení mateřské školy s krajinou. To, že chodník nebo cyklostezka bude mít zpevněný povrch je opět ničím nepodložené konstatování. Územní plán neurčuje, jaký povrch pěší stezka nebo cyklostezka bude mít. Taktéž z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost mít pro pěší stezku nebo cyklostezky zpevněný povrch. Naopak řada realizací pěších stezek nebo cyklostezek je s povrchy nezpevněnými. Návrh koridoru D4 tedy neznamená nutnou rekonstrukci stávající komunikace na zpevněnou.</p>	
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Jako vlastník pozemku p. č. 2343, zahrada o výměře 1410 m2 žádám připojit k výstavbě Sluneční vrch. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný užitek a jsou vhodné k zastavění, místo úrodné orné půdy v k. ú. Drásov.</p>	
<p>Vypořádání námítky:</p>	<p>Námítce se nevyhovuje</p>
<p>Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukcím možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchází územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Sluneční vrch by došlo k porušení této koncepce. Cela výstavba v lokalitě Sluneční vrch je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2343 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.</p> <p>Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.</p> <p>Taktéž je vhodné doplnit, že podatel na jednu stranu odmítá využít stávající komunikaci, která vede přes pozemek v jeho vlastnictví, k napojení výstavby v lokalitě Sluneční vrch na dopravní skelet městyse Drásov, na druhou stranu ale pozemek ve svém vlastnictví nacházející se v návaznosti na tuto komunikaci požaduje využít pro výstavbu a připojit k výstavbě v lokalitě Sluneční vrch.</p>	
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Pozemky v mém vlastnictví p. č. 34, zahrada a p. č. 33, zastavěná plocha a nádvoří jsou v platném územním plánu vedeny spolu se všemi sousedy jako BR, tedy stabilizovaná plocha-rodinné domy a jako zastavěné území, tedy jako pozemky, na kterých je možno provozovat služby. Vzhledem k tomu, že na těchto pozemcích jsou postaveny i hospodářské budovy využívané k zemědělské činnosti, došlo by navrhovanou změnou ÚP u p. č. 34 na zahradu a plochy bydlení S2, ke znemožnění přístupu do hospodářských budov. Trvalé používání zadního vjezdu k těmto budovám přes zahradu pro zemědělskou techniku a manipulaci není z legislativního hlediska možné.</p>	

Možné řešení je oprava zahrnutí pozemku p. č. 34 na S— plochy smíšené obytné, tak jak je to navrhováno v zahradách na protější straně Všechnovické ulice, kde rovněž několik vlastníků podniká v zemědělské výrobě a chovu koní.	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření.</p> <p>Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.</p> <p>Na předmětném pozemku, jak je ostatně uvedeno i v textu námítky, je skutečné využití zahrada. Zařazením části pozemku parc. č. 34 do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup k hospodářským budovám, neboť plochy zahrad v podmínkách využití přípoustějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad pro zemědělskou techniku a manipulaci s ní.</p> <p>S ohledem na výše uvedené tedy není důvod zařazovat celý pozemek parc. č. 34 do ploch smíšených obytných a měnit tak nastavenou koncepci sídlní zeleně.</p>	
<b>11</b>	<b>Emilie Brodecká a Josef Brodecký</b>
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Jako vlastník pozemku p.č. 2094, žádáme připojit k stávající výstavbě „Nivky pod Stáží“. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný významný užitek a jsou vhodné k budoucí zástavbě.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Nivky pod Stáží by došlo k porušení této koncepce. Jednak pozemek parc. č. 2094 nenavazuje přímo na lokalitu výstavby „Nivky pod Stáží“, jeho zařazením do</p>	

plochy zastavitelné by se jednalo o zcela novou zastavitelnou plochu. Taktéž lokalita „Nivky pod Stáží“ byla již téměř celá zastavěna, až na několik proluk a je proto zařazena do zastavěného území jako plocha bydlení – stav. Co se týká lokality východně od předmětného pozemku, výstavba v lokalitě je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2094 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál.

Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek. Taktéž lze zmínit, že mezi stávající zástavbou rodinných domů a severně od ní stávající zástavbou rekreačních objektů severně vytváří pozemek parc. č. 2094 spolu s dalšími pozemky rozsáhlou proluku, která vhodně tyto dvě funkce od sebe odděluje. Je proto žádoucí tuto proluku nezastavovat a ponech ji i nadále stávajícímu využití.

<b>12</b>	<b>Emilie Brodecká a Josef Brodecký</b>
-----------	---

Text námítky:

Pozemek p. č. 2346, orná půda o výměře 1346 m<sup>2</sup>, který je v našem vlastnictví je v platném územním plánu veden z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br —plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 65 na 35%.

V návrhu územního plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13-plocha bydlení. Plocha B13-plocha bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu.

Navrhovaná plocha zeleně soukromé plocha „Z“ je nepřiměřeně velká k návrhu pro B13-plocha bydlení a znemožňuje jiné využití než na zahradu.

Navrhujeme zahrnutí celé parcely pod plochy bydlení, s tím, že zástavbová studie tohoto území následně určí plochy bydlení a plochy soukromé zeleně.

2. Pozemek p. č. 2344, zahrada o výměře 857 m<sup>2</sup> žádáme připojit k výstavbě Sluneční vrch. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný užitek a jsou vhodné k zastavění, místo úrodné orné půdy v k. ú. Drásov.

Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
---------------------	-----------------------

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2346 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2346 jako stávající bydlení – rodinné domy o výměře 357 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou o výměře 989 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení o výměře 460 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 283 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou o výměře 603 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 36 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2347 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až v územní studii, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelské a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyš Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro

výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávaznosti územní studie.	
Co se týká požadavku na územní studii, územní plán Drásov stanovuje pro zastavitelnou plochu B13 povinnost zpracovat územní studii. Tato by měla řešit zejména napojení plochy B13 na dopravní a technickou infrastrukturu a také budoucí parcelaci, prostorovou regulaci výstavby, podobu uličního profilu.	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<u>Text námítky:</u> Pozemek p. č. 2344, zahrada o výměře 857 m <sup>2</sup> žádáme připojit k výstavbě Sluneční vrch. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný užitek a jsou vhodné k zastavění, místo úrodné orné půdy v k. ú. Drásov.	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Sluneční vrch by došlo k porušení této koncepce. Cela výstavba v lokalitě Sluneční vrch je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2344 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.</p> <p>Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.</p>	
<b>13</b>	<b>JUDr. Zdeněk Jobánek</b>
<u>Text námítky:</u> Jako vlastník nemovitostí p.č.217, p.č.218, p.č.219 zapsaných na LV 270 vedeném pro k.ú. Drásov Katastrálním úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno - venkov podávám následující námítky proti návrhu územního plánu Drásov a návrhu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov vč. regulačního plánu, které byly veřejně projednány dne 16.11.2019	
<p>1) Veřejná vyhláška ze dne 16.11.2018 obsahuje oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Drásov a o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov a data konání veřejného projednání, a ještě obsahuje zahájení řízení o vydání územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov, a to v souladu s 50 odst.3 zákona č.183/2006 Sb. Toto ustanovení nepřipouští podání námítky ani podání připomínky</p> <p>Jako občan nevím, co si mám z textu vyhlášky vybrat, protože na straně 2 vyhlášky jsem vyzván v rámci současně vyhlášeného veřejného projednání dne 16.1.2018 od 17.00 hod v Sokolovně Drásov k podávání námitek dle dle 552 odst.2 a 3 stavebního zákona.</p> <p>Takže nevím, co si mám vybrat, zda vedení městyse vydává územní plán (tedy nemůžu podat námítky), nebo se jedná o zákonem předepsané veřejné projednání dle 552 stavebního zákona (možno podat námítky a připomínky).</p>	

Dle mého názoru obojí nelze sloučit předvedenou formou a výzva k podávání námitek ve smyslu výše uvedeného § 50 stavebního zákona je zmatečná. Z důvodu právní jistoty však námitku podávám.

- 2) Společné projednání dle zadání schváleného dne 9.10.2017 neobsahovalo požadavek na prvky regulačního plánu. V návrhu – vyhlášce – pro veřejné projednání ze dne 16.11.2019 Jsou však prvky regulačního plánu uvedeny.

Zastupitelstvo městyse totiž na svém zasedání dne 19.3.2018 v bodě 4 různé revokovalo usnesení č.8. ze dne 9.10.2017, ve již kterém již dříve schválilo zadání územního plánu Drásov a bez veřejného projednání s občany zpětně do již schváleného zadání územního plánu implementovalo nové ustanovení, které zásadně omezuje vlastnická práva občanů. Tento bod byl skrytý pod nic neříkající revokací bodu č.8 a ani v zápise ze zastupitelstva se občan nedoví, co se vlastně změnilo a tento stav přetrvává...Uváděný důvod — dílčí změna zákona v průběhu schvalovacího procesu — neopravňuje ke krácení práv občanů stanovených jasně zákonem a není důvodem k zásahu do již veřejně projednaných a uzavřených stupňů přípravy nového územního plánu vč. vyhodnocení vlivů.....Proces projednání se měl opakovat.

- 3) Dne 5.12.2017 byla na úřední desce městyse Drásov zveřejněna „veřejná vyhláška oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území“ ve kterém v souladu se zadáním územního plánu Drásov schváleného zastupitelstvem dne 9.10.2017 nebyla zmínka o regulačním plánu obce (prostorové a stavební uspořádání , např. výška stavby ..) a zejména došlo oproti veřejné vyhlášce oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Drásov ze dne 23.3.2017 a vlastnímu projednání ke zveřejnění návrhu zadání - k dodatečné změně a doplnění o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- 4) Navrhovaný územní plán se bez opory v zákonu snaží implantovat záměry budovat komunikace - např. cyklostezky , chodníky — veřejné plochy- na soukromých pozemcích a polní cesty v soukromém vlastnictví zakreslené ve stávajícím ÚP jako účelové komunikace mění bez jakékoli odůvodnění na plochy dopravní infrastruktury (např. p.č.2337,2342,2345, D5 atd.. Odůvodnění, že se jedná o optimální řešení pro určitou skupinu občanů je možno akceptovat pouze v případě, že se bude jednat o zábor obecních pozemků. Proč má jeden občan věnovat svůj majetek, aby měl jiný občan lepší příjezd ke svému majetku? Proč toto má být k tíži pouze některých občanů? Je porušena zásada proporcionality.
- 5) Obecně je možné konstatovat, že předložený návrh územního plánu je v rozporu např. s § 58 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu a vytváří tak vlastníkům dotčených pozemků podmínky pro získání náhrady škody na úkor městyse, a to rozdílu ceny mezi původně určenými plochami pro zástavbu a nově plánovanou zelení nebo veřejným prostranstvím (B10, B13, B2 atd.) B13 je např. zastavěné území v rozporu s platným intravilánem z roku 1966, je částečně za hranicí
- 6) Ad. B10 Stávající plocha bydlení-RD zahrnující pozemky v mém vlastnictví je nyní rozdělena na část výstavby (B10) a část určenou pro zahrady s tím, že zastavěnost je % stanovena pro každou lokalitu (vč. nové výstavby ) diferencovaně vč. minimální výměry pozemků, takže po porovnání jednotlivých lokalit vzniká dojem zvýhodnění některých vlastníků — investorů tak, aby bylo dosaženo na úkor poškozených požadovaného průměru zeleně .Současně je pro B10 stanoveno 9RD samostatně v řadě (str.164), což považuji za zásah do vlastnických práv při odstupu 7,5m mezi RD je navrhované řešení s požadovanou uliční linií vyloučeno. Na str.23 se ovšem hovoří o dvojdomcích...Co platí? Na str.23 stanovená výška 5m plus valbová střecha 35-45 stupňů, tedy dalších minimálně 5m výšky, což vytvoří podmínky pro spory mezi stavebníky a sousedy, kteří svůj pozemek budou užívat dále jako zahradu-pole, protože mj. dojde k zásadní změně osvitových podmínek. Proto by měla B10 řešit samostatná studie a ponechat původní řešení v platném územním plánu, tedy jako plochy smíšeného bydlení tak, aby mohla být dodržena zásada proporcionality.
- 7) K požadavkům a stanoviskům dotčených orgánů strana 88-89 chybí projednání (dohoda) s MěÚ Tišnov odborem územního plánování a rozvoje k archeologickým nálezům.

<p>8) Mé znepokojení vyvolalo tvrzení, že městys Drásov se rozroste takovým způsobem, že jeho katastr bude hraničit s katastrem městyse Bernartice (str.107). Prosím též o sdělení, kde je v rámci občanské vybavenosti v Kuřimi nebo Tišnově nemocnice — pokud vím Tišnov je spec. pracoviště rehabilitace a LDN. Je sice pravděpodobné, že na místním LDN jednou skončím, ale přesto se nejedná o nemocnici s lůžkovými odděleními pro běžné nemocné, jako je např. interna....ale o specializované pracoviště pro dlouhodobě nemocné.</p> <p>Toto svědčí mj. o oprávněnosti mých připomínek o formalismu a kopírování jiných územních plánů při zpracování návrhu územního plánu pro Drásov.</p> <p>9) Dle navrhovaného územního plánu se má omezit počet RD v intravilánu obce na druhé straně se povoluje další výstavba v extravilánu obce (BII u potoka, B14,pč. 2335/1 až 2335/7 atd. ..) Jedná se o individuální přístup k vlastníkům (bývalým vlastníkům) pozemků, když v jiných částech obce se podobné žádosti občanů zamítají? Viz. Moje nevypořádaná připomínka z 21.1.2018.V předloženém návrhu se počítá do roku 2030 výstavba dalších 250 RD a navýšení obyvatel o 1000? občanů. S tímto nepočítá rozvoj občanské vybavenosti, ZŠ atd..</p> <p>10) Návrh územního plánu obsahuje rozpory mezi jednotlivými kapitolami, obsahuje zjevné nepravdy a zkreslená tvrzení a neodpovídá schválenému zadání územního plánu a samotný průběh schvalování je z neznalosti nebo úmyslně v rozporu se zákonem.</p>	
Vypořádání námítky č. 1:	Námitce č. 1 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 2:	Námitce č. 2 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 3:	Námitce č. 3 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 4:	Námitce č. 4 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 5:	Námitce č. 5 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 6:	Námitce č. 6 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 7:	Námitce č. 7 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 8:	Námitce č. 8 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 9:	Námitce č. 9 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 10:	Námitce č. 10 se nevyhovuje
<p>Ad. 1) § 52 stavebního zákona upravuje „řízení o územním plánu“, tedy i jeho veřejné projednání, kdežto § 54 stavebního zákona upravuje pouze „vydání územního plánu“, tedy i rozhodování zastupitelstva o vydání územního plánu. Z textu, resp. obsahu předmětné vyhlášky zcela jednoznačně vyplývá, že se jedná o vyhlášku k veřejnému projednání návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov, i když je vyhláška nazvaná „řízení o vydání územního plánu“. Není tedy zřejmé, na základě čeho se podatel námítky domníval, že se může jednat o vydání územního plánu, neboť vydání územního plánu není řízením, a nemožnosti jím uplatnit k návrhu územního plánu své námítky nebo připomínky, když obsah vyhlášky je zcela jednoznačný. Domnívá-li se podatel námítky, že správně měl znít „název“ vyhlášky jinak a tato opomenutí dle jeho názoru vyvolalo zmatečnost, s ohledem na jeho právní vzdělání měl tedy přihlídnout k obsahu vyhlášky, který ostatně v námitce nezpochybňuje, a nikoliv k jejímu „náзву“.</p> <p>Je zde vhodné doplnit, že k návrhu územního plánu městys Drásov obdržel řadu námitek a připomínek.</p> <p>Ad. 2) Stavební zákon, ve znění platném do 31.12.2017 nemohl obsahovat podrobnost náležející regulačnímu plánu, nicméně mohl obsahovat mimo jiné např. popis charakteru a struktury zástavby. Od 1.1.2018, kdy vešel v účinnost zákon č. 225/2017 Sb., smí však územní plán obsahovat i prvky náležející regulačnímu plánu, pokud tento požadavek bude obsažen v zadání územního plánu. Z důvodu, kdy tento požadavek je pro územní plán Drásov důvodný, rozhodlo se Zastupitelstvo městyse Drásov tento doplnit do zadání, resp. revokovat své předchozí usnesení o schválení zadání.</p>	

Požadavek zadání územního plánu nebo také rozhodnutí zastupitelstva obsahující požadavek na prvky regulačního plánu v územním plánu nebo změněn územního plánu zcela jistě nemůže omezovat vlastnická práva. Ostatně ani v námitce není uvedeno, jakým způsobem ke zkrácení práv mohlo dojít. Zadání územního plánu stanoví pouze hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Zadání není závazné, lze se od něj při návrhu územního plánu odchýlit, což několikrát potvrdil i ve svých rozsudcích Nejvyšší správní soud. Požadavky vyplývající ze zadání tak nemusí být v konečném důsledku ve vydaném územním plánu vůbec obsaženy.

Lze taktéž upozornit na skutečnost, že je-li návrh zadání doručen veřejnou vyhláškou a k jeho návrhu může kdokoli z veřejnosti uplatnit své připomínky, neznamená to, že bude zastupitelstvem schválena totožná verze zadání, která byla zveřejněna a ke které veřejnost uplatnila své připomínky. V souladu se stavebním zákonem pořizovatel spolu s určeným zastupitelem na základě výsledku obdržených připomínek veřejnosti, vyjádření dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí, návrh zadání upraví a předloží zastupitelstvu. Požadavek na zpracování prvků regulačního plánu tak do zadání územního plánu mohou být teoreticky doplněny až při schvalování zadání, aniž by toto bylo důvodem pro nové projednání zadání územního plánu. Stejně tak nelze brát za nezákonnost skutečnost, kdy zastupitelstvo obce, uzná-li to za vhodné, obsah zadání kdykoliv v průběhu pořizování územního plánu nebo změny územního plánu doplní, aniž by nové znění zadání projednalo.

Proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický. Zadání změny územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválený územní plán) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Nelze zde hledat paralelu s opakováním veřejného projednání návrhu územního plánu, neboť § 53 odst. 2 stavebního zákona obsahuje výslovnou úpravu opakování veřejného projednání návrhu. Ostatně veřejné projednání návrhu územního plánu je poslední fází celého procesu, kdy se ještě může veřejnost vyjádřit k jeho obsahu. Návrh zadání územního plánu je naproti tomu ranou fází tohoto procesu, kdy ještě nemůže dojít ke zkrácení práva veřejnosti vyjádřit se k obsahu změny územního plánu.

Ad. 3) V rámci společného jednání o návrhu územního plánu Drásov konaného dne 18. 12. 2017 nemohl návrh územního plánu obsahovat prvky regulačního plánu, neboť tato možnost byla dána až novelou stavebního zákona účinnou ode dne 1. 1. 2018.

Ad. 4) Územní plán vlastnické vztahy jako takové neřeší, tzn. může vymezovat např. koridory dopravní infrastruktury i na soukromých pozemcích. Byl by při návrhu plocha koridorů vázán vlastnickými vztahy, lze se reálně domnívat, že by řadu záměrů, zejména liniových staveb, nešlo v územních plánech vymezit pro nesouhlas vlastníků pozemků, např. záměry dálnic, elektrická vedení.

Co se týká zmiňované „změny“ účelové komunikace na plochu dopravní infrastruktury předchází územní plán mimo jiné i pozemky parc. č. 2342, 2337 a 2345 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci. Dle textové části předchozího územního plánu jsou tyto účelové komunikace zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch byly plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití byla technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití byly i čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.

Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Důvodem, proč je územním plánem na předmětných pozemcích vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území.

Co se týká koridoru D5, ten je navržen pro umístění pěší stezky, případně pěší stezky společně s cyklostezkou. Propojení by mělo sloužit k propojení zástavby s novou cyklostezkou a plochou rekreace v krajině a dále pokračováním jižním směrem umožnit propojení s atraktivní lokalitou vrchu Čebínka s rozhlednou. Z vlastního průzkumu a taktéž z ortofotomap vyplynulo, že navržená trasa koridoru kopíruje v již využívanou stezku.

Odůvodnění, že se jedná o optimální řešení pro určitou skupinu občanů je možno akceptovat pouze v případě, že se bude jednat o zábor obecních pozemků.

Z námitky není zřejmé, co je konkrétně myšleno konstatováním, cituji „Proč má jeden občan věnovat svůj majetek, aby měl jiný občan lepší příjezd ke svému majetku? Proč toto má být k tíži pouze některých občanů? Je porušena zásada proporcionality.“ Je-li toto konstatování myšleno ve vazbě na výše zmíněnou účelovou komunikaci, lze konstatovat, že územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy.

Ad. 5) K této námitce lze konstatovat, že nelze hranici zastavěného území ztotožňovat s povinností, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky do mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Nelze vyslovit souhlas s názorem, že takovýmto postupem dochází ke vzniku možnosti uplatňovat náhrady za změnu využití území. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly vlastníci těchto pozemků omezeni na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž není zřejmé, k jaké majetkové újmě by došlo, neboť možnost výstavby daná původním územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemky byly využívány jako zahrady, sady, zázemí k rodinným domům.

Co se týká zmiňované hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon. Při vymezení hranice zastavěného území nelze použít hranici intravilánu k 1. září 1966, neboť jako taková není nikde evidována.

Při vymezení hranice zastavěného území tak bylo využita hranice intravilánu stanovená v roce 1988, resp. hranice průběžně obnovována a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo přihlédnuto k faktickému využití území a důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu, která k vymezení zastavěného území uvádí, cituji „Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezení zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezení zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“

Hranice zastavěného území v územním plánu Drásov tak naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákonem. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou, svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Ad. 6) Co se týká konstatování v námitce, cituji „vzniká dojem zvýhodnění některých vlastníků — investorů tak, aby bylo dosaženo na úkor poškozených požadovaného průměru zeleně“ k tomuto se nelze blíže vyjádřit, neboť námitka je formulována široce, aniž by uváděla konkrétní lokality, kde se podatel námitky domnívá, že dochází ke zvýhodňování majitelů pozemků na úkor jiných. Obecně lze konstatovat, že stanovené podmínky prostorového uspořádání vycházejí z členění území sídla na jednotlivé lokality, které jsou definovány jednak svým charakterem a strukturou zástavby, tzn. svými charakteristickými prostorovými vztahy a dále krajinou morfologií a krajinným rázem a taktéž převažujícími činnostmi v území. Stanovené podmínky tak zohledňují již existující zástavbu v konkrétní lokalitě a požadované budoucí využití lokality, resp. zastavitelných ploch vymezených v lokalitě. Co se týká poznámky o požadovaném průměru zeleně, zde lze uvést, že v územním plánu žádný požadovaný průměr zeleně stanoven není, a to ani pro správní území městyse, pro samotný městys nebo jeho části, lokality.



V případě stanovených podmínek prostorového uspořádání pro zastavitelnou plochu B10 je umožněna realizace jak solitérních rodinných domů, tak i dvojdomků při dodržení otevřené stavební čáry. V ploše B10 i při dodržení požadované stavební čáry lze umístit 9 rodinných domů. Není zřejmé, z čeho podatel námítky dovodil minimální odstup staveb 7,5 m. V § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se uvádí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností. Taktéž je nutné uvést, že zmiňovaná vyhláška umožňuje z uvedených odstupů staveb udělit při splnění ve stavebním zákonu daných podmínek výjimku. Uvedené odstupové vzdálenosti tak mohou být při udělení výjimky i menší.

Co se týká uváděného počtu rodinných domů, jedná se pouze o předpokládaný počet rodinných domů uváděný v odůvodnění územního plánu sloužící pro vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch a zastavěného území a stanovení možných nároků na dopravní a technickou infrastrukturu. Nejedná se o závazný regulativ územního plánu.

K uváděným možným budoucím sporům vlastníků pozemků, územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování a slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Územní plán však také stanoví i vlastní priority obce týkající se rozvoje a uspořádání jejího území, vlastní záměry a hodnoty území obce. Podstatnou vlastností územního plánu je jeho závaznost pro pořízení a vydání regulačního plánu orgány obce a pro rozhodování v území. Jedním ze základních principů územního plánování je postupné nalézání a zpřesňování řešení od zjištění potřeby určité změny v území a stanovení jejího nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, přes navazující koncepční řešení a stanovení hlavních podmínek v komplexních souvislostech v územním plánu, po stanovení detailních podmínek umístění, prostorového uspořádání, detailní ochranu veřejných zájmů v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu. Tento princip návaznosti jednotlivých nástrojů územního plánování je důvodem, proč nelze v územním plánu řešit to, k čemu je určeno až navazující územní rozhodování.

Řešení např. v námítce zmiňovaných osvitových podmínek je až právě na územním rozhodování. Stejně tak řešení případných sporů o podobě konkrétní stavby a jejímu vlivu na sousední pozemky, neboť i v rámci územního řízení je dána možnost uplatnění námitek účastníků řízení.

Pro plochu B10 nebyla stanovena nutnost zpracovávat územní studii, neboť stanovené podmínky prostorového uspořádání umožňují vhodně regulovat budoucí zástavbu bez potřeby zpracování podrobnější studie. Stejně tak s ohledem na umístění zastavitelné plochy není nutné řešit v podrobnějším měřítku požadavky na dopravní nebo technickou infrastrukturu.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku. Při vymezování ploch zahrad v rámci zastavěného území a území na něj bezprostředně navazujícího bylo přihlédnuto i rozsahu stávajících zahrad, kdy rozsáhlejší plochy zahrad byly přednostně vymezovány jako zahrady.

Ad. 7) Stanovisko Městského úřadu Tišnov, odbor územního plánování, agenda památkové péče bylo respektováno, vyjma požadavku na uvedení respektování příslušného zákona do textové části, neboť se

jedná o nadbytečný požadavek. Jakkýkoliv zákon musí být respektován vždy, bez ohledu na to, zda je jeho dodržování uvedeno v územním plánu. V textové části jsou uvedeny jednotlivé kategorie území archeologických nálezů, v grafické části jsou pak zobrazeny ty s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů a území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100 %. Není tedy dán důvod, proč by měla být uzavírána dohoda s Městským úřadem Tišnov, když bylo jeho stanovisko respektováno

Ad. 8) Jedná se pouze o překlep v návrhu územního plánu v části odůvodnění (vyloučení některých staveb uváděných v § 18 odst. 5 stavebního zákona), které může být po obsahové stránce pro některé stavby víceméně stejné nebo obdobné pro více územních plánů napříč Českou republikou.

Co se týká uváděného příkladného výčtu občanské vybavenosti ve městech Kuřim a Tišnov, není zřejmé, co uváděnou námitkou její podatel sleduje. Výčet činností Nemocnice Tišnov, p.o. je kromě jím uváděných lůžkových oddělení následné péče LDN a oddělení následné rehabilitační péče – OLU také interní ambulance, chirurgická ambulance, neurologická ambulance, RFM ambulance, odběrová ambulance, alergologická ambulance, radiodiagnostické oddělení a oddělení klinické biochemie. Taktéž v městě Kuřim funguje poliklinika. Smyslem odůvodnění širších vazeb ve vztahu k občanskému vybavení je dokumentovat poskytování základních služeb občanského vybavení kromě samotného řešeného území i v území navazujícím, širším.

Co se týká o kopírování jiných územních plánů při zpracování návrhu územního plánu pro Drásov, nelze než s podatelem námítky nesouhlasit. To, že se některé části územního plánu mohou po obsahové stránce shodovat s jinými není známkou formalismu, ale požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek na obsah územního plánu. V případě tvrzení o formalismu nelze s podatelem námítky ani v tomto tvrzení souhlasit, neboť samotné navržené řešení vychází jednak ze skutečného stavu území a z požadavků zadání zohledňujícího požadavky dotčených orgánů, veřejné záměry i záměry soukromé. Taktéž je navržené řešení řádně odůvodněno. Odůvodnění obsahuje veškeré důvody vedoucí k přijatému řešení a taktéž jsou uvedeny podklady ze kterých bylo čerpáno.

Ad. 9) Co se týká znění námítky „omezit počet RD v intravilánu obce na druhé straně se povoluje další výstavba v extravilánu obce“ je toto konstatování nepřesné, vytržené z kontextu nastavené koncepce územního plánu. Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. V územním plánu došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby. Taktéž tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Požadavkům na novou výstavbu tak v případě, kdy se dostávali do rozporu s touto koncepcí, nebylo vyhověno. Nejedná se tedy o zvýhodňování některých vlastníků pozemků na úkor jiných, posuzování požadavků vycházelo vždy z této nastavené koncepce.

Co se týká vyhodnocení předpokládaného rozvoje městyse Drásov, odhadovaný počet obyvatel by v roce 2030 by mohl dosáhnout 2300 obyvatel a počet bytů 822. S ohledem na skutečnost, kdy v roce 2017 byl počet obyvatel 1780 a počet bytů 625, nelze souhlasit s textem námítky, že územní plán počítá s přírůstkem 1000 obyvatel. Co se týká zmínění nedostatečné občanské vybavenosti, tato může být postupně s nárůstem počtu obyvatel doplňována a dále rozvíjena. Územní umožňuje ve stávajících plochách občanského vybavení další rozvoj stávající vybavenosti, vymezuje taktéž nové plochy občanského vybavení a např. v plochách smíšených obytných umožňuje realizaci občanské vybavenosti.

Ad. 10) Text námítky v této její části je formulován značně obecně, aniž by podatel námítky blíže popsal, v čem nastává rozpor mezi jednotlivými kapitolami územního plánu, kde obsahuje zjevné nepravdy, kde dochází k rozporu se zadáním územního plánu, v čem dochází při procesu pořízení územního plánu k rozporu se stavebním zákonem. Městys Drásov, resp. pořizovatel územního plánu nemůže spekulativně domýšlet za podatele námítky, v čem výše uvedené rozpory nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat z reality

skutečnosti, které podporují tvrzení podatele námítky. Městys proto nemůže ve vypořádání námítky více reagovat na obecní tvrzení podatele námítky více než pouze také obecným tvrzením.

Územním plán Drásov je zpracován v souladu se svým zadáním, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a také se správním řádem. Toto vše je více odůvodněno v příslušných kapitolách územního plánu Drásov. Taktéž v rámci jednotlivých kapitol, resp. částí územního plánu nedochází k jejich vzájemné rozpornosti.

<b>14</b>	<b>Doc.Ing.Marie Borkovcová Ph.D., David Borkovec</b>
-----------	---

Text námítky:

Jako spoluvlastníci každý jedné ideální poloviny nemovitostí, zapsaných na LV 350, vedeném Katastrálním úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno-venkov pro k.ú. Drásov, podáváme v zákonem stanovené lhůtě následující námítky k návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov, které byly veřejně projednány dne 16.ledna 2019.

- 1) Pozemek v našem spoluvlastnictví p.č.62 a 61 je v platném územním plánu veden spolu se všemi sousedy jako BR, tedy stabilizovaná plocha-rodinné domy a jako zastavěné území, tedy jako pozemky, na kterých je možno provozovat služby. Vzhledem k tomu, že na pozemcích p.č.61 a p.č.62 je provozována jedním ze spoluvlastníků v souladu s kolaudačním protokolem živnost — autodílna se schváleným příjezdem přes pozemek p.č.62, došlo by navrhovanou změnou ÚP u p.č.62 na zahradu a plochy bydlení S2 ke znemožnění přístupu do dílny a využívání pozemků v souladu s kolaudačním protokolem.

Autoservis zaměstnává 6 zaměstnanců, čemuž odpovídá i počet opravených vozidel a z legislativního hlediska tedy legální příjezd do servisu přes zahradu není možný.

Druhý ze spoluvlastníků má zemědělskou činnost která může vyvolat obdobný provoz zemědělské techniky. Jedná se o statek a nikoliv o vilovou zástavbu.

Možné řešení je oprava zahrnutí pozemku p.č.62 na S — plochy smíšené obytné.

Mimochodem šířka jednotlivých parcel sousedů v S2 neumožňuje výstavbu RD dle navrhovaného územního plánu (regulativy) a jediné logické řešení vrátit zpět S2 a zahrady v rozsahu platného územního plánu jako plochy smíšené obytné, shodně jako je to navrhováno u protější strany Všechnovické ulice (přes ulici), kde podniká pan místostarosta a několik farmářů, je zde chov koní a to vše vstřícně k živnostníkům a bez vyčleněných zahrad znemožňujících provoz techniky apod. Jak je možné, že u někomu je možno vyjít vstříc a jinému je bráněno v podnikání ? Není dodržována proporcionalita.

Návrh územního plánu je v rozporu např. s § 58 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu. S navrhovanou změnou z výše uvedených důvodů nesouhlasíme.

- 2) Pozemek p.č. 2337 v našem spoluvlastnictví, 94m<sup>2</sup>, ostatní komunikace/ostatní plocha, je cca 16m dlouhý úsek nepevněné polní cesty mezi našimi pozemky p.č.2336 a 2338. Polní cestu v délce několika set metrů vytvořili vlastníci orné půdy k zajištění obsluhy svých sadů a polí a tento pozemek je součástí této polní cesty. V platném územním plánu je polní cesta vedena od hřbitova ke Stráži (areál výstavby RD Sluneční vrch) jako účelová komunikace. V navrhovaném úp je bez jakéhokoliv odůvodnění a popisu změněn na rozdíl od jiných obdobných komunikací způsob plánovaného využití na plochy dopravní infrastruktury, tedy komunikaci spojující „Sluneční vrch“ se školkou (za kterou má vzniknout parkoviště s komunikací ke školce — D4) a dále na pokračovat na státní silnici 379 Drásov-Tišnov — Brno.

Má se tedy jednat o komunikaci ze sídliště RD „Na Slunečním vrchu“ na státní silnici a o „zadní“ příjezd k objektu školky, i když k této je nově zajištěn řádný přístup z ulice „Školní“. Pomínou-li, že je zde porušena zásada proporcionality (proč má vést komunikace k naší tíži zrovna přes náš pozemek) a tedy nejsou stejně postiženi všichni vlastníci nemovitostí v katastru obce, jedná se o jasnou snahu obejít zákon (např. opominutí zmínění změny plánovaného užití v textové části ÚP vč. vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území včetně absence vyhodnocení ve veřejně projednaném návrhu zadání ÚP).

Navrhovaná cyklostezka a chodník D4 (str.38) je navrhována od školky na výše uvedenou polní cestu bez pokračování k zástavbě s tím, že má zajistit napojení na volnou krajinu (str.44) a je zde zmínka i o

napojení na novou výstavbu (Sluneční vrch). Tedy počítá se rozšířením používání polní cesty z části v našem vlastnictví k účelu, ke kterému není určena ani uzpůsobena. D4 tedy nemá logické opodstatnění a spolu s výše uvedenými opomenutími má vytvořit podmínky pro přestavbu polní cesty na řádnou komunikaci s pevným povrchem. S navrhovanými změnami v žádném případě nesouhlasíme.

- 3) Jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 2336, sad, 2599m<sup>2</sup> o šířce 16m, který leží na východním svahu kopce Stráž. Navrhovanou změnou územního plánu se mají pozemky ležící podél celé délky našeho pozemku z jižní strany a to pozemky p.č.2335/1, 2335/2, 2335/3,2335/4, 2335/5 a 2335/6 a 2335/7 ze zemědělské plochy změnit na B14 — plochy bydlení. Tento zábor zemědělské půdy není jistě náhodou zanesen v tabulce záborů zemědělské půdy na str.184 ani na str 187.

Původně jsme chtěli dále používat náš pozemek p.č. 2336 jako sad, avšak stavební činností sousedů došlo k zásadní změně osvitových podmínek, tedy trvalému zastínění jižní strany pozemku, a tedy k nemožnosti využívat tento pozemek k plánovanému účelu. Jedná se o pokus o čemou stavbu na jižní straně našeho pozemku (na p.č.2335/1- zahrada) na ZPF, 2m od hranice pozemku, stavba o výšce 10m na terénu vyšším než náš pozemek. Mimochodem původní (nezahájená) stavba RD byla se souhlasem obce stavebním úřadem v Tišnově povolena v roce 2010 v rozporu s platným územním plánem na pozemku „zahrada“. navezení více než 10m vysoké navážky sutě a hlíny (mnoho desítek nákladních automobilů), na pč. 2335/4, 2335/5, 2335/6 a 2335/7 tedy černé skládky na zemědělské ploše (s cílem vyrovnat svažující se pozemek na rovinu jako přípravu na výstavbu) při druhém konci našeho pozemku. Tato nepovolená navážka- skládka- není stabilizovaná a hrozí sesuvem nejenom na náš pozemek, ale i na přilehlou polní cestu-účelovou komunikaci.Jedná se o pozemky „zahrada“.

Jak jsme již uvedli, pozemek se svažuje od západu k východu se značným převýšením, a proto je i od západu ve stínu. K našemu údivu navrhovaný územní plán vytváří podmínky pro opakování pokusu legalizace záměru výše uvedené zástavby na sousedním pozemku o výšce 6m plus sedlová střecha konečně tak legalizovat nezákonný postup obce a stavebního úřadu při pokusu o protizákonné vydání rozhodnutí o změně nerealizované stavby před dokončením – povolení 10m vysoké stavby na zahradě p.č.2335/1.

Ve smyslu výše uvedeného a vzhledem k tomu, že obci a úřadu nic nebránilo povolení stavby na pozemku „zahrada“ a změně navrhovaného plánovaného využití sousedních pozemků ze zemědělské plochy na B14 – plochy bydlení a to bez zmínky o záboru zemědělské půdy a dopadů záboru v návrhu územního plánu, žádáme o změnu návrhu územního plánu ve vztahu k našemu pozemku p.č. 2336 ze zeleň soukromá na B14 plochu bydlení. V případě, že toto není možné žádáme, aby sousední výše uvedené pozemky zůstaly v územním plánu jako zeleň soukromá a toto budeme právní cestou žádat vč.odstranění nepovolených staveb, navážek a terénních úprav na které tímto městys Drásov opakovaně upozorňujeme.

- 4) Pozemek p.č. 2338, orná půda o výměře 5903m<sup>2</sup>, který je v našem spoluvlastnictví je v platném územním plánu veden z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br —plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 65 na 35%. Náš pozemek vede od polní cesty k bytovce v délce asi 200m.

V návrhu územního plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13-plocha bydlení ,která je citelně snížena oproti platnému územnímu plánu a je z části umístěna v rozporu se zákonem mimo platnou hranici intravilánu z roku 1966.

Ad B13 a Z Plánované citelné zmenšení stávající plochy stabilizované/RD na plochu bydlení v navrhovaném územním plánu je v rozporu se zákonem č.183/2006 Sb..a finančně ztrácíme na ceně pozemku, kdy v rozporu se zásadou proporcionality „dotujeme“ zelení vlastníky menších sousedních pozemků.

Nepřiměřená navrhovaná rozloha plochy zeleň soukromá „Z“, která dosahuje v případě našeho pozemku (který je spolu se sousedním pozemkem nejdelší v lokalitě) délky přes 100m. (1600m<sup>2</sup>)

V návrhu pro B13 se přitom počítá pro RD samostatně stojící s pozemkem o výměře 1200m<sup>2</sup>, výška 6m plus sedlová střecha. Navrhované řešení nezohledňuje nejenom šířku ale zejména délku jednotlivých početných pozemků dotčených B13, tedy není dodržena zásada proporcionality. S navrhovaným řešením nesouhlasíme.

<p>5) Navrhujeme zahrnutí navrhovaných změn pod plochy bydlení se stanovením podílu zeleně případně regulativem výstavby s tím, že podrobnosti určí studie území a to i vzhledem k počtu a rozdílnosti výměr dotčených pozemků.</p> <p>6) Jsme spoluvlastníci pozemku p.č. 1030/2 0 výměře 527m<sup>2</sup>, který je proti naší vůli zahrnut jako Rk.</p> <p>7) Dle §22 stavebního zákona musí být při projednávání konaném 16.Iedna 2019 přítomen inženýr autorizovaný v projednávaném oboru. Prosím o sdělení, kteří z přítomných zhotovitelů mají autorizaci a jakou.</p> <p>8) Návrh územního plánu je zpracován v rozporu se schváleným zadáním a v rozporu se zákonem č.183/2006 Sb. Z celkového hodnocení návrhu územního plánu je zřejmý individuální přístup k jednotlivým majitelům a investorům a snaha regulovat zbytek katastru. Není dodržena jednotka uváděných skutečností v návrhu, které se průběžně dle kapitol mění, nebo si i navzájem odporují.</p>	
Vypořádání námitky č. 1:	Námitkám č. 1 se nevyhovuje
Vypořádání námitky č. 2:	Námitkám č. 2 se nevyhovuje
Vypořádání námitky č. 3:	Námitkám č. 3 se nevyhovuje
Vypořádání námitky č. 4:	Námitkám č. 4 se nevyhovuje
Vypořádání námitky č. 5:	Námitkám č. 5 se vyhovuje
Vypořádání námitky č. 6:	Námitkám č. 6 se nevyhovuje
Vypořádání námitky č. 7:	Námitkám č. 7 se nevyhovuje
<p>Ad. 1) Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření.</p> <p>Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.</p> <p>Územní plán v ploše S2 a taktéž stávajících plochách umožňuje realizace v námitce popsaného využití. Zařazením části pozemku parc. č. 62 do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup k budovám autodílny, neboť plochy zahrad v podmínkách využití připouštějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů, parkován. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad.</p> <p>S ohledem na výše uvedené tedy není důvod zařazovat celý pozemek parc. č. 62 do ploch smíšených obytných a měnit tak nastavenou koncepci sídlní zeleně.</p>	

Lze souhlasit s tím, že realizace výstavby rodinných domů na jednom či dvou stávající pozemcích by byla obtížná, nicméně toto nemůže být důvodem proto, aby zastavitelná plocha S2 musela zahrnovat pozemky v celém rozsahu, a ne jenom jejich části. Rozsah zastavitelné plochy nevyřeší šíři pozemků ani umístování staveb na těchto podzemích.

S ohledem na skutečnost, kdy provoz autodílny vymezená plocha S2, stávající plocha smíšená obytná a plocha zahrad nikterak neomezuje ani nevylučuje, nelze se ztotožnit s námitkou, že je bráněno podnikání ani není dodržena zásada proporcionality.

K námitce o zastavěném území lze konstatovat, že nelze hranici zastavěného území ztotožňovat s povinností, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky do mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Nelze vyslovit souhlas s názorem, že takovýmto postupem dochází ke vzniku možnosti uplatňovat náhrady za změnu využití území. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly vlastníci těchto pozemků omezeni na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž není zřejmé, k jaké majetkové újmě by došlo, neboť možnost výstavby daná původním územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemky byly využívány jako zahrady, sady, zázemí k rodinným domům.

Co se týká zmiňované hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon. Při vymezování hranice zastavěného území nelze použít hranici intravilánu k 1. září 1966, neboť jako taková není nikde evidována.

Při vymezení hranice zastavěného území tak bylo využita hranice intravilánu stanovená v roce 1988, resp. hranice průběžně obnovována a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo přihlédnuto k faktickému využití území a důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu, která k vymezení zastavěného území uvádí, cituji „Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezení zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezování zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“

Hranice zastavěného území v územním plánu Drásov tak naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákoně. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou, svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Ad. 2) Předchozí územní plán pozemek parc. č. 2337 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci s tím, že pro plochu přestavby P1 navazující na tuto komunikaci uváděl podmínku, cituji: „zajistit napojení lokality P1 (a Z8) na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení vč. zachování všech návazností na stávající účelové komunikace, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu“. Předchozí územní plán tak dával možnost dopravní obsluhy plochy přestavby P1 i přes tuto stávající účelovou komunikaci.

Dle textové části předchozího územního plánu jsou účelové komunikace zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch jsou plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití

je technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití je čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru.

Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy ze severu. Jedná se o ničím nepodloženou domněnku podatelů námítky. Stejně tak je mylné tvrzení, že nový územní plán navrhuje změnu charakteru této komunikace.

Důvodem, proč je územním plánem na předmětném pozemku vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území, aniž by územní plán dopředu určoval, jaký charakter komunikace má nebo bude mít.

Co se týká navrženého koridoru D4, tento je navržen pro pěší stezku, případně pěší stezku společně s cyklostezkou, tj. z důvodu vytvořit v krajině možnost pohybu pro pěší nebo případně i pro cyklisty směrem severozápadně od mateřské školy. Koridor je navrhován z důvodu umožnění propojení mateřské školy s krajinou. Tvrzení, že z důvodu umožnění realizace pěšího propojení nebo i cyklostezky směrem od mateřské školky do krajiny musí dojít k přestavbě polní cesty na řádnou komunikaci s pevným povrchem je pouze ničím nepodložená domněnka podatelů námítky. Územní plán žádnou takovou úpravu nevyžaduje a taktéž realizace pěší stezky nebo cyklostezky nevyžaduje zmiňovanou úpravu stávající cesty.

Ad. 3) V námítce uvedené pozemky parc. č.2335/1, 2335/2, 2335/3,2335/4, 2335/5 a 2335/6 a 2335/7 jsou územním plánem zařazeny do plochy přestavby B14. Tvrzení podatelů námítky, že plocha není vyhodnocena z hlediska záborů zemědělského půdního fondu, je nepravdivé. Plocha přestavby označená indexem B14 je vyhodnocena a řádně odůvodněna.

Co se týká samotného zařazení pozemků mezi plochy umožňující realizaci výstavby rodinných domů, podkladem pro vymezení předmětné lokality byla také zpracovaná studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“. Tato studie zmiňované pozemky do řešeného území zahrnuje a umožňuje na nich výstavbu.

Domnívají-li se podatelé námítky, že stavební úřad při povolování výstavby v dané lokalitě postupoval v rozporu s platnými právními předpisy, musí toto řešit s příslušnými úřady, např. Krajským úřadem Jihomoravské kraje, a nikoliv v územním plánu.

Územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování a slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Územní plán však také stanoví i vlastní priority obce týkající se rozvoje a uspořádání jejího území, vlastní záměry a hodnoty území obce. Podstatnou vlastností územního plánu je jeho závaznost pro pořízení a vydání regulačního plánu orgány obce a pro rozhodování v území. Jedním ze základních principů územního plánování je postupné nalézání a zpřesňování řešení od zjištění potřeby určité změny v území a stanovení jejího nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, přes navazující koncepční řešení a stanovení hlavních podmínek v komplexních souvislostech v územním plánu, po stanovení detailních podmínek umístění, prostorového uspořádání, detailní ochranu veřejných zájmů v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu. Tento princip návaznosti jednotlivých nástrojů územního plánování je důvodem, proč nelze v územním plánu řešit to, k čemu je určeno až navazující územní rozhodování.

Řešení např. v námítce zmiňovaných osvitových podmínek je až právě na územním rozhodování. Stejně tak řešení případných sporů o podobě konkrétní stavby a jejímu vlivu na sousední pozemky, neboť i v rámci územního řízení je dána možnost uplatnění námitek účastníků řízení.

Jak je výše uvedeno, podkladem pro vymezení plochy B14 byla jednak studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“ a dále předchozí územní plán Drásov. Na základě těchto dokumentů a zhodnocení faktického stavu území, byl vymezen rozsah plochy B14. Pozemek parc. č. 2336 nebyl určen pro výstavbu jak v popsané studii, tak ani v předchozím územním plánu. S ohledem na skutečnost, že není vhodné (rozšiřování zástavby do volné krajiny) ani důvodné (rozsah zástavby v lokalitě Slunečný vrch byl vymezen předchozím územním plánem a zastavovací studií) rozšiřovat plochu B14 východním směrem, pozemek nebude určen pro výstavbu.

Na okraj lze doplnit, že podatelé námítky jako jediný důvod pro zařazení pozemku parc. č. 2336 uvádějí realizaci zástavby na sousedních pozemcích, kterou však zároveň požadují vypustit.

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené

pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Co se týká rozšíření zmiňovaných zastavitelných ploch, tyto byly vymezeny v bud' v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu nebo na základě zpracovaných studií pro konkrétní lokality. Jedná se o minimální rozšíření vhodně doplňující nebo uzavírající zástavbu městysu.

Ad. 4) Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2338 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2238 jako stávající bydlení – rodinné domy 1614 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 4289 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1991 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 1260 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 2652 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 113 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemcích parc. č. 2339 a 787/2 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká pozemků parc. č. 2339 a 787/2, tyto sice předchozí územní plán vymezil celé jako stávající bydlení – rodinné domy, nicméně dle skutečného stavu využití se jedná o zahrady se samozásobitelským hospodařením.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

V případě pozemku uvedeného v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ a „třetí“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umíst'ována vždy podél komunikačního skeletu. Návrh plochy B13 s „prolukou“ zahrad mezi novou výstavbou a původní stávající výstavbou umožňuje vznik zástavby odpovídající struktury zástavby.

Co se týká omezení vlastnických práv je zde nutné uvést, že i když v původním územním plánu byly tyto pozemky zařazené jako bydlení stav, nelze předjímat že by bylo možné tyto pozemky zastavět s ohledem na stávající strukturu zástavby. Stavební úřad, nyní úřad územního plánování musí vždy při umíst'ování staveb zohlednit i cíle a úkoly územního plánu, mezi něž mimo jiné patří i úkol stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Taktéž v tomto konkrétním případě poukážeme na skutečnost, kdy sice původní územní plán části předmětných pozemků zahrnul do bydlení stav, nicméně zde nedošlo k realizaci žádné zástavby ani neprobíhá žádné řízení o možné realizaci výstavby rodinných domů. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zemědělský půdní fond byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní vymezeny jako plochy zahrad náležející do zemědělského půdního fondu bez možnosti realizace staveb pro bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly podatelé námítky omezení na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž k jaké majetkové újmě došlo, neboť možnost výstavby daná předchozím územním plánem



z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Jak je navíc výše uvedeno, územní plán plochu možnou pro realizaci výstavby oproti předchozímu územnímu plánu domy zmenšil pouze o 192 m<sup>2</sup>, přičemž oproti předchozímu územnímu plánu umožňuje i realizaci zahrad a vytvoření vhodného zázemí jak plochám určeným pro bydlení.

Co se týká nastavených podmínek regulace, minimální velikost pozemků je vždy určena s ohledem na konkrétní charakter zástavby v lokalitě a s ohledem na požadavky na budoucí podobu výstavby. To, zda jsou stávající pozemky pro budoucí výstavbu příliš úzké nebo naopak široké, nelze při návrhu budoucí zástavby v územním plánu zohlednit. Pokud by byl pozemek pro budoucí výstavbu příliš „úzký“ nebo příliš „široký“, je to důvodem pro jejich nezařazení do ploch určených pro výstavbu? Naopak v těchto případech nastává možnost dělení nebo scelování pozemků, které stavební zákon umožňuje a definuje i postup jejich provádění. Záleží tedy vždy na majitelích pozemků, zařazených do ploch určených pro výstavbu, jak své vlastnické vztahy, resp. podobu pozemků uspořádají, aby bylo vyhověno podmínkám prostorového uspořádání daných územním plánem.

Co se týká požadavku na zahrnutí pozemku do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až na základě územní studie, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.

Co se týká požadavku na územní studii, územní plán Drásov stanovuje pro zastavitelnou plochu B13 povinnost zpracovat územní studii. Tato by měla řešit zejména napojení plochy B13 na dopravní a technickou infrastrukturu a také budoucí parcelaci, prostorovou regulaci výstavby, podobu uličního profilu.

Co se týká námítky k podobě hranice intravilánu, zde odkazujeme na výše uvedené odůvodnění vztahujícímu k bodu Ad. 2)

Ad. 5) Pozemek byl k ploše Rk přidružen z důvodu jeho faktického stavu. Pozemek neslouží pro zemědělské účely, jedná se o přechod pozemků zeleně do pozemků zemědělsky obhospodařovaných. Jeho využití je tak vhodnější začlenit pro stávající plochy Drásovského parku (areál u Drásovské studánky pod lesem) zahrnutých do ploch rekreace v krajině. Nicméně s ohledem na skutečnost, že předmětný pozemek není nezbytně nutný pro fungování Drásovského parku, je možné ho vymezit jako plochy smíšené nezastavěného území.

Ad. 6) Veřejného projednání konaného dne 16. 1. 2019 se zúčastnil mj. i Ing. arch. Filip Dubský, osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu k projektové činnosti ve výstavbě, s rozsahem autorizace A.1, opravňující ho podle zákona č. 360/1992 Sb., mimo jiné i vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.

Ad. 7) Text námítky v této její části je formulován značně obecně, aniž by podatelé námítky blíže popsaly, v čem nastává rozpor mezi jednotlivými kapitolami územního plánu, kde dochází k rozporu se zadáním územního plánu, kde je v rozporu se stavebním zákonem. Městys Drásov, resp. pořizovatel územního plánu nemůže spekulativně domýšlet za podatele námítky, v čem výše uvedené rozpory nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které podporují tvrzení podatele námítky. Městys proto nemůže ve vypořádání námítky více reagovat na obecní tvrzení podatele námítky více než pouze také obecným tvrzením.

Územním plán Drásov je zpracován v souladu se svým zadáním, v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami a také se správním řádem. Toto vše je více odůvodněno v příslušných kapitolách územního plánu Drásov. Taktéž v rámci jednotlivých kapitol, resp. částí územního plánu nedochází k jejich vzájemné rozpornosti.

Proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický. Jeho návrh se v průběhu pořizování mění, upravuje na základě obdržených stanovisek, připomínek nebo námitek. Nelze tudíž požadovat, aby podoba návrhu územního plánu byla totožná ve fázi společného jednání byla totožná s návrhem pro veřejné

projednání. Jeli změna obsahu jednotlivých kapitol návrhu územního plánu ze strany podatelů námítky pokládána za jeho pochybení, vyplývá tak z neznalosti problematiky pořizování územního plánu. Jak je výše uvedeno proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický, podoba návrhu se v průběhu pořizování mění.	
<b>15</b>	<b>Petr Ondříšek</b>
Text námítky:	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jako vlastník pozemku p. č. 2351, zahrada o výměře 678 m<sup>2</sup> žádáme připojit k výstavbě Sluneční vrch. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný užitek a jsou vhodné k zastavění, místo úrodné orné půdy v k. ú. Drásov</li> <li>2. Jako vlastník pozemku p. č. 2086, žádáme připojit k stávající výstavbě „Nivky pod Stáží“. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný významný užitek a jsou vhodné k budoucí zástavbě.</li> </ol>	
Vypořádání námítky č. 1:	Námitce č. 1 se nevyhovuje
Vypořádání námítky č. 2:	Námitce č. 2 se nevyhovuje
<p>Ad. 1) Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchází územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Sluneční vrch by došlo k porušení této koncepce. Cíle výstavby v lokalitě Sluneční vrch je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2351 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.</p> <p>Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.</p> <p>Ad. 2) Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchází územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Nivky pod Stáží by došlo k porušení této koncepce. Taktéž lokalita „Nivky pod Stáží“ byla již téměř celá zastavěna, až na několik proluk a je proto zařazena do zastavěného území jako plocha bydlení – stav. Co se týká lokality východně od předmětného pozemku, výstavba v lokalitě je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2086 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál.</p> <p>Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.</p>	

<p>Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek. Taktéž lze zmínit, že mezi stávající zástavbou rodinných domů a severně od ní stávající zástavbou rekreačních objektů severně vytváří pozemek parc. č. 2095 spolu s dalšími pozemky rozsáhlou proluku, která vhodně tyto dvě funkce od sebe odděluje. Je proto žádoucí tuto proluku nezastavovat a ponech ji i nadále stávajícímu využití.</p>	
<b>16</b>	<b>JUDr. Pavel Kuthan a PaedR. Božena Kuthanová</b>
<p><u>Text námitky:</u></p> <p>Pozemek p. č. 2354, orná půda o výměře 4238 m<sup>2</sup>, a pozemek p. č. 2355, orná půda o výměře 251 m<sup>2</sup> v našem vlastnictví jsou v platném územním plánu vedeny z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br —plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 2:1. V návrhu územního plánu došlo k rozdělení našich pozemků na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13-plocha bydlení. Plocha B13-plocha bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu.</p> <p>Navrhovaná plocha zeleně soukromé plocha „Z“ je nepřiměřeně velká k návrhu pro B13plocha bydlení a znemožňuje jiné využití než na zahradu.</p> <p>Navrhujeme zahrnutí celých parcel pod plochy bydlení, s tím, že zástavbová studie tohoto území následně určí plochy bydlení a plochy soukromé zeleně.</p>	
Vypořádání námitky:	Námitce se nevyhovuje
<p>Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2354 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.</p> <p>Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2354 jako stávající bydlení – rodinné domy 1167 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 3071 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1560 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 925 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 1753 m<sup>2</sup>.</p> <p>Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 142 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2355 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.</p> <p>Co se týká pozemku parc. č. 2355, tento sice předchozí územní plán vymezil celý jako stávající bydlení – rodinné domy, nicméně dle skutečného stavu využití se jedná o zahradu se samozásobitelským hospodařením.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městy Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na územní studii, územní plán Drásov stanovuje pro zastavitelnou plochu B13 povinnost zpracovat územní studii. Tato by měla řešit zejména napojení plochy B13 na dopravní a technickou infrastrukturu a také budoucí parcelaci, prostorovou regulaci výstavby, podobu uličního profilu.</p>	
<p><u>Text námitky:</u></p> <p>Pozemek p. č. 2353, ostatní plocha v našem vlastnictví o výměře 62 m<sup>2</sup> je úsek nezpevněné polní cesty mezi našimi pozemky p. č.2352 a p. č. 2354. Polní cestu v délce několika set metrů vytvořili vlastníci orné</p>	

půdy k zajištění obsluhy svých sadů a polí a tento pozemek je součástí této polní cesty. V platném územním plánu je polní cesta vedena od hřbitova ke Stráži jako účelová komunikace. V navrhovaném ÚP je tento pozemek (polní cesta) plánován k využití na plochu dopravní infrastruktury. Zřejmě se má jednat o komunikaci ze sídliště RD „Na Slunečním vrchu“ na státní silnici a o „zadní“ příjezd k objektu školky, i když k této je nově zajištěn přístup z ulice „Školní“. Proč má vést komunikace přes náš pozemek?

Stejně tak navrhovaná cyklostezka a chodník D4 (str. 38) je navrhovaná od školky na výše uvedenou polní cestu bez pokračování k zástavbě. Počítá se tedy s rozšířením používání této polní cesty k účelu, ke kterému není určena ani uzpůsobena. Cyklostezka a chodník jsou plochy s pevným povrchem, což by znamenalo přestavbu polní cesty.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Předchozí územní plán pozemek parc. č. 2353 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci s tím, že pro plochu přestavby P1 navazující na tuto komunikaci uváděl podmínku, cituji: „zajistit napojení lokality P1 (a Z8) na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení vč. zachování všech návazností na stávající účelové komunikace, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu“. Předchozí územní plán tak dával možnost dopravní obsluhy plochy přestavby P1 i přes tuto stávající účelovou komunikaci.

Dle textové části předchozího územního plánu jsou tyto zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch jsou plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití je technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití je čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.

Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy ze severu. Jedná se o ničem nepodloženou domněnku podatele námítky.

Důvodem, proč je územním plánem na předmětném pozemku vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území. Ostatně v textu námítky je jednoznačně uvedeno, že na pozemku je vybudována nepevně polní cesty komunikace.

Co se týká navrženého koridoru D4, tento je navržen pro pěší stezku, případně pěší stezku společně s cyklostezkou, tj. vytvořit v krajině možnost pohybu pro pěší nebo případně i pro cyklisty směrem severozápadně od mateřské školy. Koridor je navrhován z důvodu umožnění propojení mateřské školy s krajinou. To, že chodník nebo cyklostezka bude mít zpevněný povrch je opět ničem nepodložené konstatování. Územní plán neurčuje, jaký povrch pěší stezka nebo cyklostezka bude mít. Taktéž z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost mít pro pěší stezku nebo cyklostezky zpevněný povrch. Naopak řada realizací pěších stezek nebo cyklostezek je s povrchy nezpevněnými. Návrh koridoru D4 tedy neznamená nutnou rekonstrukci stávající komunikace na zpevněnou.

Text námítky:

Jako vlastníci pozemku p. č. 2352, zahrada o výměře 2359 m<sup>2</sup> žádáme připojit k výstavbě RD „Sluneční vrch“. V současné době tento i okolní pozemky nepřinášejí majitelům žádný užitek a jsou vhodné k zastavění, místo úrodné orné půdy v k. ú. Drásov.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Sluneční vrch by došlo k porušení této koncepce. Cela výstavba v lokalitě Sluneční vrch je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2352 však není přestavbou, nachází se mimo tento bývalý areál. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.

## **17 Miroslav Reich**

### Text námítky:

Vlastnické právo k pozemku parc. č. 2596/19 v k. ú. Drásov, o výměře 963 m<sup>2</sup>, zapsanému na LV 1398, druh pozemku orná půda (pozemek se nalézá v ploše ZI dle stávajícího ÚP a v ploše B9 dle návrhu nového ÚP).

Námítka č. 1 - Zastupitelstvo nerozhodlo o pořizovateli územního plánu, zadání územního plánu nebylo zpracováno ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

### Odůvodnění:

Zastupitelstvo městyse Drásov schválilo pořízení nového územního plánu na zasedání konaném 12. 9. 2016. Současně uložilo starostce "zajistit výběr projektanta v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách. Zajistit výběr pořizovatele v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). " Podle § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona se pořizovatelem rozumí příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo") nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje". Pravomoc pořizovat územní plán a regulační plán pro území obce je v § 6 odst. 1 a 2 stavebního zákona svěřena obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností nebo obecnímu úřadu, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24. V souladu s § 6 odst. 5 písm. a), b) a c) stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu, schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, a vydává v samostatné působnosti územní plán. Zákon výslovně nezmiňuje, že by zastupitelstvo mělo rozhodnout i o tom, kdo bude pořizovatelem ÚP. V případě obecního úřadu s pouze základní působností, kdy pro roli pořizovatele připadají v úvahu dva obecní úřady, tak ale někdo učinit musí. Z logiky věci i z úpravy jednotlivých etap pořizování ÚP vyplývá, že by k tomu mělo dojít hned na začátku, při rozhodnutí o pořízení nového ÚP. O zmíněném prvotním úkonu rozhoduje zastupitelstvo, do jeho kompetence proto spadá i výběr pořizovatele. V souladu s čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod lze státní moc uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví. Nepřichází proto v úvahu delegace rozhodnutí o pořizovateli ze zastupitelstva na starostku, neboť k tomu chybí zastupitelstvu zákonné zmocnění.

Stavební zákon v § 47 odst. 1 stanovuje: "Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje návrh zadání územního plánu. " Dle § 47 odst. 4 stavebního zákona „na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení." Úkol svěřený starostce se týkal pouze výběru projektanta ve smyslu zadání veřejné zakázky a dohledu nad výběrem osoby s patřičnou kvalifikací. Určený zastupitel stanoven nebyl. Ať už pořizovatel či zhotovitel ÚP ve fázi zpracování zadání komunikoval a konzultoval s kýmkoli, jednalo se o osobu překračující své pravomoci, neboť nebyla pro daný úkol určena zastupitelstvem.

Pořizování nového územního plánu je již od počátku stiženo fatální vadou, neboť nedošlo legálním způsobem k rozhodnutí o pořizovateli (Úřad městyse Drásov nebo Městský úřad Tišnov), ani k výběru určeného člena zastupitelstva. Celý dosavadní postup při pořizování ÚP prováděl pořizovatel bez pravomoci svěřené Drásovským zastupitelstvem a zadání konzultoval s neoprávněnou osobou. Chybu lze odstranit

pouze návratem na začátek celého procesu, tj. novým rozhodnutím o pořízení územního plánu, včetně výběru pořizovatele a určeného zastupitele.	
Vypořádání námitky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Zastupitelstvo městyse Drásov dne 12.9.2016 schválilo svým usnesením č. 9 pořízení nového územního plánu Drásov.</p> <p>Zastupitelstvo městyse Drásov dne 15.12.2014 schválilo svým usnesením č. 15 určeného zastupitele městyse Drásov pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu nebo jeho změn.</p> <p>Rada městyse Drásov dne 22.2.2017 schválila uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§24 odst. 1 stavebního zákona) Ing. Lenkou Šimovou.</p> <p>Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že k námitce uváděnému pochybení nedošlo, neboť Zastupitelstvo městyse Drásov v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona rozhodlo o pořízení územního plánu, v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona byl určen člen zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem a dále v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) Rada městyse Drásov schválila uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti.</p>	
<p><u>Text námítky:</u></p> <p>Námítka č. 2 - Protiprávní postup při zpracování návrhu územního plánu v podrobnostech regulačního plánu</p> <p>Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Zastupitelstvo městyse Drásov schválilo pořízení nového územního plánu na zasedání konaném 12. 9. 2016. Veřejnou vyhláškou ze dne 23. 3. 2017, zveřejněnou na úřední desce od 23. 3. 2017 do 24. 4. 2017, Úřad městyse Drásov oznámil projednání návrhu zadání územního plánu Drásov včetně textu zadání. Dne 9. 10. 2017 zastupitelstvo přijalo usnesení, v němž vzalo na vědomí důvodovou zprávu k zadání ÚP Drásov, zadání ÚP Drásov upravené v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona a projednané v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona jako závazný dokument, na jehož základě bude zpracován návrh ÚP Drásov, dále vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných při vystavení návrhu zadání ÚP Drásov, připomínek obdržených mimo zákonem stanovený termín projednání návrhu zadání ÚP Drásov i připomínek vzešlých z veřejných besed s občany městyse a dotazníkového šetření. Zastupitelstvo také schválilo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání ÚP Drásov upravené na základě vyhodnocení vyjádření, stanoviska a připomínek, které byly uplatněny k návrhu zadání, a uložilo starostce městyse zajistit na základě schváleného zadání ÚP Drásov zpracování návrhu ÚP Drásov v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.</p> <p>Celý proces dospěl až do stadia, kdy Úřad městyse Drásov veřejnou vyhláškou ze dne 30. 11. 2017, zveřejněnou 5. 12. 2017, oznámil doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území. Zveřejnění trvalo do 22. 1. 2018. Publikovaný návrh ÚP byl zpracován v podrobnostech regulačního plánu. Byly v něm stanoveny podrobnosti jako např. typy střech a jejich sklon, obdélníkový půdorys domu, orientace stavby k uliční čáře nebo výšková regulace zástavby definovaná výškou hlavní římsy či atiky. Šlo nejen o podrobnosti náležející regulačnímu plánu, ale navíc v rozsahu, který ani pro regulační plán není povinný a užívá se pouze s úmyslem detailní regulace, způsobilé případně i nahradit územní rozhodnutí.</p> <p>Stavební zákon až do 31. 12. 2017 zpracování návrhu územního plánu v podrobnostech regulačního plánu nepřipouštěl. Tehdejší § 43 odst. 1 stavebního zákona uváděl: "územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen "plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. " Naproti tomu regulační plán podle § 61 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 "v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro</p>	

umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezí veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. " V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 "územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. "

Od 1. 1. 2018 je k této větě doplněn dovětek "pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. " Rozhodnutí o pořízení a zadání územního plánu však padlo v době, kdy kombinaci s regulačním plánem zákon nepřipouštěl, jeho zpracování s prvky regulačního plánu tedy nebylo a ani nemohlo být zastupitelstvem schváleno. Přesto ke kombinaci územního a regulačního plánu v praxi došlo.

Zastupitelstvo městyse Drásov se uvedený protiprávní stav pokusilo zachránit dne 19. 3. 2018. Schválilo revokaci usnesení č. 8 ze dne 9. 10. 2017 tak, že kompletně zrušilo části „2. schvaluje“ a „3. ukládá“ uvedeného usnesení. Stanovilo, že vymezená část územního plánu (tj. podmínky prostorového uspořádání) bude obsahovat prvky regulačního plánu. Schválilo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání ÚP Drásov upravené na základě vyhodnocení vyjádření, stanovisek a připomínek, které byly uplatněny v návrhu zadání a doplněné na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona o stanovení, že vymezená část územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu. Uložilo starostce zajistit na základě schváleného zadání ÚP zpracování návrhu ÚP Drásov v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Veřejnou vyhláškou ze dne 16. 11. 2018, zveřejněnou téhož dne, Úřad městyse Drásov oznámil zahájení řízení o vydání územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov a datum konání veřejného projednání. Publikovaný návrh nového ÚP opět obsahuje prvky regulačního plánu.

Pokud zastupitelstvo dne 19. 3. 2018 revokovalo dřívější usnesení z 9. 10. 2017 a schválilo nové zadání ÚP Drásov, měl se ještě předtím celý proces přípravy nového ÚP vrátit do etapy dle § 47 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona ještě před schválením zadání zastupitelstvem „pořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. ... Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.“ K tomu ale nedošlo. Dřívější zveřejnění návrhu zadání ÚP veřejnou vyhláškou ze dne 23. 3. 2017 bylo „zkonzumováno“ jeho schválením zastupitelstvem dne 9. 10. 2017. Před novým projednáním se měl znovu zveřejnit text návrhu zadání. Veřejnost byla zbavena práva seznámit se s aktualizovaným zněním zadání, podávat k němu písemné připomínky nebo se k textu vyjádřit na zasedání zastupitelstva. Jako vlastník stavebního pozemku v k. ú. Drásov nyní vůbec netuším, které znění zadání je v současné době schválené, a nejsem schopen posoudit soulad zadání a předloženého návrhu ÚP, abych na případné rozpory mohl námitkami reagovat. Zmatečný postup při opakovaném schvalování zadání ÚP zastupitelstvem vede k omezení práv dotčených vlastníků.

I pokud by zastupitelstvo dne 19. 3. 2018 schválilo stejné zadání ÚP jako již 9. 10. 2017 a použilo k němu dřívější vyjádření, stanoviska a připomínky, nešlo by o přípustný postup. Vyjádření, stanoviska a připomínky reagující na podobu zadání v roce 2017 již nemohou být považovány za aktuální. V mezidobí právní úprava připustila do územního plánu zahrnout i prvky plánu regulačního, čímž došlo k podstatné změně okolností a nová vyjádření, stanoviska a připomínky by mohly reagovat i na tuto skutečnost. Navíc předchozí text zadání by pro potřeby vyhotovení návrhu ÚP s prvky plánu regulačního nebyl dostatečně konkrétní a neobsahoval by zadání, jaké detaily prostorového uspořádání staveb si zastupitelstvo přeje v návrhu ÚP regulovat.

Vypořádání námitek:

Námítce se nevyhovuje

S ohledem na znění námítka je vhodné na úvod odůvodnění jejího vypořádání uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně č. j. 1 Ao 5/2010 – 169 ze dne 24. listopadu 2010:

„Nejvyšší správní soud k této námitce navrhovatelů uvádí, že proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický. Zadání změny územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Nelze zde hledat paralelu s opakováním veřejného projednání návrhu změny územního plánu, neboť § 53 odst. 2 stavebního zákona obsahuje výslovnou úpravu opakování veřejného projednání návrhu. Ostatně veřejné projednání

návrhu změny územního plánu je poslední fází celého procesu, kdy se ještě může veřejnost vyjádřit k jeho obsahu. Návrh zadání změny územního plánu je naproti tomu ranou fází tohoto procesu, kdy ještě nemůže dojít ke zkrácení práva veřejnosti vyjádřit se k obsahu změny územního plánu.

Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“

S tímto závěrem se pořizovatele ztotožňuje. Lze tak konstatovat, že zadání není závazné, jak uvádí podatel námítky, lze se od něj odchýlit. Taktéž stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Skutečnost, že do zadání byl doplněn požadavek na zpracování prvků regulačního plánu bez opakování projednání dle § 47 odst. 2 stavebního zákona tedy není nezákonným postupem.

Co se týká tvrzení podatele námítky, že návrh územního plánu pro společné jednání obsahoval podrobnost náležející regulačnímu plánu, lze ho označit za mylné. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. definující náležitosti obsahu územního plánu v odst. 1 písm. f) uvádí požadavek na stanovení „základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“. V souladu s tímto ustanovením vyhlášky návrh územního plánu Drásov pro společné jednání popsal základní charakter a strukturu zástavby pro jednotlivé lokality městyse Drásov.

Charakter zástavby lze definovat jako půdorysnou a hmotovou skladbu stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

Strukturu zástavby lze definovat vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Návrh územního plánu Drásov pro společné jednání při popisu stávajícího charakteru zástavby použil popis převládajícího tvaru půdorysu zástavby, jaký typ střech a sklon střech v zástavbě převládá. Co se týká struktury zástavby, při popisu její stávající podoby byl použit popis převládající orientace zástavby k veřejnému prostranství.

S ohledem na definici struktury a charakteru zástavby nelze výše uvedené prvky nepoužít. Jen tak může být správně popsán charakter a struktura zástavby a definována podmínky pro její respektování.

Co se týká stanovené výškové regulace zástavby, minimálního podílu zeleně, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, jsou tyto výslovně výše uvedenou vyhláškou požadovány, resp. umožněny.

Použití popisu charakteru a struktury zástavby v územním plánu nelze označit za použití podrobnosti nepříslušející územnímu plánu, neboť se nejedná o přímo stanovené konkrétní podmínky pro umístění staveb, nýbrž o popis převládajícího charakteru a struktury zástavby.

V případě, pokud by byl popis charakteru a struktury v uvedeném detailu a s ohledem na shora popsanou jejich definici, nebylo by v územním plánu možné popsat charakter a strukturu, i když to výše uvedená vyhláška připouští.

Co se týká návrhu územního plánu Drásov pro veřejné projednání, v tomto návrhu s ohledem na doplněné zadání územního plánu a příslušnou novelu stavebního zákona, došlo k přeformulování podmínek prostorového uspořádání. Tzn. návrh územního plánu již stanovuje konkrétní požadavky na budoucí stavby v podrobnosti regulačního plánu. Na základě popsané struktury a charakteru zástavby došlo k definování



požadavků např. na typ střechy, sklon střechy, stavební čáru. Tyto rozdíly mezi návrhem územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání jsou zcela zřejmé.

Tvrzení, že doplněním zadání o možnost použít prvky regulačního plánu došlo k nápravě předchozího pochybení je tak mylné, vzešlé z neznalosti pojmů charakter a struktura zástavby a možností jejich použití v územním plánu.

#### Text námitky:

Námitka č. 3 - Omezení využití pozemků v podrobnostech regulačního plánu není činěno ve veřejném zájmu a proporcionálně

Vymezení území dotčeného námitkou: plocha B9 návrhu nového ÚP

#### Odůvodnění:

Regulace využití pozemků stanovená územním plánem představuje omezení vlastnického práva. Dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Každé omezení dané územně plánovací dokumentací by tedy mělo mít racionální základ opřený o zájem širší veřejnosti, který pořizovatel nejen proklamuje, ale jež má i reálný odraz v regulovaném území. Do vlastnických práv dotčených vlastníků lze územním plánem zasáhnout za dodržení principů proporcionality (zájem, který bude územním plánem sledován musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně).

Stanovení podrobností náležejících regulačního plánu má smysl v případě nově zastavované lokality, kde bude působit do budoucna na vznik zástavby jednotného či obdobného stylu. Pokud k tak podrobné regulaci ale dochází v území již převážně zastavěném, může být veřejný zájem nalezen pouze v zachování již existujícího charakteru architektury.

Návrh nového ÚP pro lokalitu B9 v části charakter výstavby uvádí: "zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, polovalbovou, valbovou (sklon těchto střech – hlavní hmota střechy 35 až 45°) nebo pultovou střechou (sklon této střechy - hlavní hmota střechy 5 až 15°)". Dá se tedy předpokládat, že uvedené parametry splňuje převážná část již postavených či rozestavěných domů a nový ÚP chce architektonický ráz lokality zachovat.

A jaká je realita? Sedlovou, polovalbovou či valbovou střechu se sklonem 35 až 45° má dle společného povolení stavba na pozemku parc. č. 2596/29 (sklon 41°), podle vizuálního dojmu i dům č. p. 533, rozestavěná stavba na pozemku parc. č. 2596/37 a snad i na pozemku parc. č. 2596/26. Pultovou střechu se sklonem hlavní hmoty střechy 5 až 15° splňuje dle společného povolení stavba na pozemku parc. č. 2596/39 (sklon 5°) a dle vizuálního dojmu nejspíše i na pozemku parc. č. 2596/25. Celkem šest staveb.

V rozporu s návrhem nového ÚP je naopak většina již existujících staveb. Budovaný dům na pozemku parc. č. 2596/48 má střechu rovnou v kombinaci s pultovou o sklonu cca 10°, přičemž převažující částí a tím i „hlavní hmotou“ ve smyslu definice v odůvodnění návrhu ÚP je střecha rovná. Dům č. p. 527 disponuje střechou zcela rovnou v celé ploše půdorysu. Dokončený RD č. p. 541 má střechu také převážně rovnou, doplněnou o střechu pultovou se sklonem 27°. Z letecké fotomapy není patrné, která část převažuje a je hlavní hmotou. Nijak na tom ale nesejde, protože ani pultová část střechy není v souladu se sklonem vymezeným v návrhu ÚP. Většina staveb je zastřešena šikmými střechami sedlovými, polovalbovými a valbovými, ovšem se sklonem menším než 35°, tedy v rozporu s požadavky návrhu ÚP. Dle vizuálního dojmu jde o dokončené RD č. p. 559, 582, 565, 575 a 550 a o rozestavěné stavby na pozemcích parc. č. 2596/28, 2596/38 a 2596/43. Celkem jedenáct staveb.

Podle odůvodnění návrhu ÚP, kapitola 8.3.3 Zdůvodnění podmínek prostorového uspořádání, část sklon a typy střech, strana 113, „stanovené rozmezí sklonů střech a stanovení typů je odvozeno od polohy konkrétní lokality v sídle a navazujícího charakteru zástavby, resp. převažujícího výskytu konkrétních typů střech a jejich převládající sklon.“ V případě plochy B9 je toto odůvodnění nepravdivé, neboť navržené typy a sklony střech naopak převážně (ze 65 %) nerespektují dosavadní zástavbu.

Výroková část návrhu ÚP a odůvodnění jsou zcela v rozporu. Požadavek na jiné střechy, než jaké v lokalitě v současné době převažují, povede k ještě větší architektonické roztržistosti prostoru, není ve veřejném zájmu a odporuje principu proporcionality zásahu do vlastnických práv. Ve skutečnosti k architektonické jednotě plochy B9 již nelze touto regulací dospět. Stanovení prvků regulačního plánu nad rámec

dosavadního ÚP přichází příliš pozdě, postrádá logické a pravdivé zdůvodnění a povede pouze k šikaně menšiny vlastníků, kteří doposud na pozemcích nezačali stavět.

Reálné opodstatnění postrádá i výšková regulace zástavby ve formě definice maximální výšky římsy šikmé střechy na 5 metrů. Vzhledem k omezení sklonu střech na 35 až 45° u sedlových, polovalbových a valbových a na 5 až 15° u pultových neřeší regulace výšky římsy skutečnou výšku stavby. Totožný dům s římsou ve výšce 5 metrů dosáhne s pultovou střechou o sklonu 5° výšky hřebene cca 6 metrů, naopak při použití střechy sedlové, polovalbové či valbové se sklonem 45° až 9 metrů. Použitá metoda regulace nevede ke skutečnému omezení maximální výše staveb, čímž není ve veřejném zájmu a odporuje principu proporcionality zásahu do vlastnických práv. Případné omezení výšky staveb lze definovat pouze maximální výškou hřebene střechy.

Návrh nového ÚP pro lokalitu B9 v části základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovuje: „Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru.“ Použitá formulace je značně neurčitá a nabízí více otázek než odpovědí. Jaké snížení hodnoty veřejného prostoru má na mysli? Finanční, estetické, užitné nebo úplně jiné? Co je to pohledová bariéra — zcela neprůhledná zeď nebo i velmi husté pletivo, které rozsah pohledu jen snižuje? Od jaké výšky zdi či oplocení jde již o bariéru? Proč má zájem veřejnosti na pozorování každodenního soukromého života obyvatel na vlastních zahradách převážit nad právem vlastníků na ochranu soukromí? Může vést použitá regulace k cíli, když k vybudování „pohledové bariéry“ není nezbytně nutné umístění či povolení stavby, ale postačí např. vysazení husté zeleně nebo osazení neprůhledné plachty na běžný pletivový plot? V lokalitě navíc již došlo k výstavbě „pohledových bariér“ ve formě zcela neprůhledné zdi z tvárnice o výšce 2,1 m (sloupky až 2,3 m) před pozemkem parc. č. 2596/41 a převážně neprůhledného oplocení před pozemkem parc. č. 2596/42. Rovněž v tomto případě stanovení prvků regulačního plánu nad rámec dosavadního ÚP přichází příliš pozdě, není dostatečně konkrétní, postrádá logické zdůvodnění, není ve veřejném zájmu, narušuje právo na soukromí, odporuje principu proporcionality zásahu do vlastnických práv a povede pouze k postihu menšiny vlastníků, kteří doposud na pozemcích nezačali stavět.

I při pořizování územního plánu by se měly respektovat obecné zásady dle § 2 odst. 3 a 4 správního řádu, podle nichž správní orgán „šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob ... a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu“ a je povinen dbát, „aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly“. Pořizovatel v odůvodnění ÚP dostatečně, pravdivě a věrohodně nevysvětlil, proč má změnou pravidel uprostřed hry dojít k faktickému rozčlenění vlastníků pozemků v ploše B9 na privilegované, kteří již dům bez nadměrných omezení postavili, a na regulované, kteří teprve stavět budou. Na případnou námitku, že nová regulace přece bude platit pro všechny, předem odpovídám, že reálné restriktivní účinky přinese pouze vlastníkům, kteří se stavbou domu ještě nezačali.

Vypořádání námitek:

Námítce se nevyhovuje

Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Jednotlivé regulativy prostorového uspořádání území (např. maximální procento zastavění pozemku, maximální podlažnost, výšková regulace) ani jejich konkrétní hodnoty jako součást urbanistické koncepce územních plánů nejsou žádnou právní úpravou unifikovány. Řízení územního rozvoje obcí prostřednictvím regulativů prostorového využití území a jejich konkrétních hodnot je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží.

Každý vlastník jakékoli věci je povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Tento předpoklad ve zcela obecné rovině odpovídá požadavku na rozumné uspořádání společenských vztahů, v rovině normativní jej lze dovodit z dikce čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny a je reflektován i judikaturou Ústavního soudu (např. usnesení ze dne 30. 1. 1998, sp. zn. IV. ÚS 324/97, in Sb. n u ÚS ročník 1998, sv. 10, s. 363). Míra tohoto omezení by však neměla překročit míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce. Výsledné 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. 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 svobodné podnikání), nesmí se však jednat o řešení nezákonné

či excesivní. V případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Nastavení podmínek prostorového uspořádání, a to i s prvky regulačního plánu, je na základě výše uvedeného nutno chápat jako povinnost strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Toto omezení se děje ve veřejném zájmu za účelem harmonického využití území, resp. vytvoření zástavby respektující nejenom stávající charakter a strukturu zástavby ale i takové, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle.

Takovéto podmínky je nutné stanovovat jak v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby, ale i v plochách stávajících, neboť i v těchto je nutné korigovat podobu zástavby v prolukách nebo změn dokončených staveb, případně staveb na místě staveb odstraněných. Pokud by územní plán rezignoval na stanovení podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území, regulace podoby budoucích staveb by se tak řídila pouze charakterem daného území, resp. podobou staveb v konkrétním území. Je žádoucí, aby územní plán nastavil podmínky prostorového uspořádání i v zastavěném území, neboť tak dává budoucím stavebníkům v území jednoznačnou informaci, jaké podmínky v území s ohledem na charakter nebo strukturu zástavby je nutné respektovat. Jeli některá lokalita v zastavěném území zasažena nevhodnou zástavbou, resp. podoba některých staveb zcela vybočuje jinak z harmonického prostředí a přispívá k jeho degradaci, nemůže být toto důvodem na rezignaci stanovení takových podmínek prostorového uspořádání, které umístění nevhodné zástavby vyloučí, a naopak umožní umístění zástavby přispívající ke zkvalitnění zástavby a prostředí lokality.

V námitce je zmíněna nevhodnost použitých podmínek prostorového uspořádání, a to sklon střechy v ploše B9 a výška zástavby.

Co se týká typů střech, územní plán pro plochu B9 navrhuje pouze střechy šikmé, a to sedlové, polovalbové, valbové, případně pultové. Dle textu námítky se v lokalitě vyskytují převážně střechy šikmé sedlové, polovalbové, valbové a také pultové. Méně se v lokalitě vyskytují střechy ploché. V tomto bodě se tak skutečnosti uváděné v námitce shodují s územním plánem. Co se týká střech rovných, tyto územní plán v této lokalitě vylučuje, neboť v daném území, zahrnující i stávající zástavbu navazující na plochu B9, se rovné střechy vyskytují pouze ojediněle. Výjimku tvoří lokalita „Trávnícké“, která je však od počátku zahájení výstavby koncipována jako lokalita výhradně s plochými střechami.

V daném území je tak s ohledem na charakter zástavby nepřipouštět vznik dalších staveb s plochými střechami, naopak je žádoucí, aby zástavba vytvářela charakter se šikmými střechami.

Co se týká namítaných sklonů střech, bylo zjištěno, že stavba č. p. 559 má valbovou střechu se sklonem 25°, stavba č. p. 582 má valbovou střechu se sklonem 26°, stavba č. p. 565 má sedlovou střechu se sklonem 22°, stavby č. p. 575 a 550 mají valbové střechy se sklony 25°. V případě rozestavěných staveb, na pozemku parc. č. 2596/38 je navržena asymetrická sedlová střecha se sklony 11 ° a 22,9° na pozemku parc. č. 2596/43 je navržena sedlová střecha se sklonem 30°, na pozemku parc. č. 2596/28 je navržena střecha valbová se sklonem 20°.

Zbývající stavby uvedené v námitce, celkem šest staveb, dle této námítky nastavenou regulaci v návrhu územního plánu respektují (sklon 35-45° nebo sklon 5 až 45° u pultových střech).

Lze souhlasit s názorem, že ve vztahu k výše uvedeným stávajícím nebo rozestavěným stavbám se navržená regulace může jevit jako přísná. Pořizovatel spolu s projektantem přihlédl i ke studii zpracované pro danou lokalitu, ve které je požadován minimální sklon 30° a s ohledem k již realizovaným stavbám minimální sklon snížil na 25°. Sklony nižší či přímo střechy ploché nelze označit jako vhodné pro danou lokalitu s ohledem na navazující zástavbu či historickou zástavbu Drásova.

Co se týká přiměřenosti zvolené regulace lze zjednodušeně uvést, že proti sobě stojí zájem na realizaci zástavby bez žádné regulace nebo pouze s regulací minimální z důvodu již realizovaných nevhodných staveb proti veřejnému zájmu nastavení regulace větší, z důvodu harmonického využití území, zabránění

vzniku dalších nevhodných staveb. Větší regulací s obsahem prvků regulačního plánu je sledován jediný cíl, a to zachovat charakter a měřítko individuální zástavby v řešené lokalitě, omezit výšku a nevhodné sklony a tvary střech obytné zástavby v zájmu zachování charakteru zástavby rodinnými domy, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle. Tohoto nelze dosáhnout jinak než nastavením podmínek prostorového uspořádání s větší regulací včetně prvků regulačního plánu, tak napadené opatření není v rozporu s kritériem vhodnosti a potřebnosti. Nelze proto přisvědčit tvrzení podatele námítky o rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických práv.

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání (ať sklonů střech nebo výškové regulace) uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

Co se týká nastavení podmínek výškové regulace zástavby, smyslem není nastavit stejnou výšku hřebene pro všechny stavby, nýbrž vytvořit harmonický celek zástavby, ve kterém nebude docházet ke vzniku výškových dominant. Nastavením maximální výšky římsy, případně atiky, je dána možnost vzniku harmonické zástavby, neboť tímto je korigován maximální počet nadzemních podlaží s nepřekročením nastavené výškové hladiny. Pro zastavitelnou plochu B9 je maximální výška nastavena na 5 m. Takto je nastaven zároveň maximální počet nadzemních podlaží na jedno (při zohlednění požadavku na světlou výšku obytné místnosti danou příslušnou vyhláškou) a zároveň maximální výška římsy nebo atiky. Výška staveb samozřejmě naroste s ohledem na použitý typ zastřešení. Nicméně se již nejedná o výšku římsy, která je korigována maximální výškou, ale o výšku hřebene. Při umístění rozdílných typů střech a použití rozdílných sklonů tak může dojít ke kolísání jejich výšky. Nicméně nastavením typů střech a nastavením jejich maximálního sklonu s přihlédnutím k nastavenému charakteru zástavby je eliminován vznik výškových dominant. Není zřejmé, jak by takto nastavená výšková regulace zástavby mohla odporovat principu proporcionality a zásahu do vlastnických práv, jak se uvádí v námitce.

Co se týká podmínky vyloučení pohledových bariér, které ve svém důsledku snižují hodnotu veřejného prostoru, tato je v územním plánu použita z důvodu zamezení umístování zcela nevhodných forem oplocení. Na základě uplatněné námítky je v odůvodnění územního plánu doplněno vysvětlení tohoto regulativu.

Dále je nutné uvést, že základní regulace oplocení, resp. nastavení takových podmínek, aby nedocházelo ke znehodnocení veřejného prostoru, ať z pohledu architektonického (např. nevkusné betonové prefabrikáty v kontrastu s tradičním dřevěným oplocením) nebo pohody užívání veřejného prostranství (např. vysoké neprůhledné ploty vytvářející „tunelový“ efekt ve veřejném prostranství) je zcela jistě ve veřejném zájmu, neboť zabraňuje možnému znehodnocení prostředí v sídla, veřejného prostoru. Není zřejmé, jak by takto regulace mohla odporovat principu proporcionality a zásahu do vlastnických práv, jak se uvádí v námitce. To, že takto nastavená regulace by vedla v námitce uvedenému „postihu menšiny vlastníků, kteří doposud na pozemcích nezačali stavět“ je zcela irrelevantní. Nastavený regulativ má zabránit vzniku nevhodné formy oplocení, nikoliv jeho přijatelných forem. Co se týká narušení práva na soukromí, je tím zřejmě myšleno v Listině stanovené soukromí osoby věnují, a to v články 7 a 10. Čl. 7 vymezuje oblast nedotknutelnosti osoby a jejího soukromí a čl. 10 zaručuje ochranu před zásahem do soukromí osoby. Není zřejmé, jak by regulace oplocení, resp. snaha o zabránění jeho nevhodných forem snižující kvalitu veřejného prostranství, mohla mít vliv na „nedotknutelnost osoby a jejího soukromí“ a „ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života“.

Co se týká tvrzení, že „pořizovatel v odůvodnění ÚP dostatečně, pravdivě a věrohodně nevysvětlil, proč má změnou pravidel uprostřed hry dojít k faktickému rozčlenění vlastníků pozemků v ploše B9 na privilegované, kteří již dům bez nadměrných omezení postavili, a na regulované, kteří teprve stavět budou.“, zde konstatujeme, že se podatel námítky nemůže dovolávat nezměnitelnosti stavu, jehož trvání několikrát násobně přesahuje stavebním zákonem předpokládané lhůty pro aktualizaci územně plánovací dokumentace, není-li konkrétními kroky obce v bezprostřední minulosti u navrhovatele důvodně vyvoláno očekávání, že stávající status pozemku bude i v nejbližší době zachován. Nikdo totiž nemůže legitimně očekávat, že veřejnoprávní limity pro užívání jeho nemovitosti budou neměnné. Zásada kontinuity a ochrany legitimního očekávání by byly narušeny, pokud by například došlo k rychlému přehodnocení nedávno přijatého řešení. Kontinuita územního plánování ale nesmí být vykládána tak, aby obec

připravovala o reálnou možnost rozhodování o svém území, čímž by bylo zasaženo do jejího ústavou garantovaného práva na samosprávu.

Předchozí územní plán Drásov, který vymezil zastavitelnou plochu pro bydlení, v současném územním plánu označenou indexem B9, nabyl účinnosti dne 14. 1. 2009. Nastavuje-li nový územní plán Drásov pro předmětnou zastavitelnou plochu oproti předchozímu územnímu plánu další nové regulativy s cílem vytvoření harmonické zástavby a zabránění vzniku zástavby nevhodné, negativně se uplatňující v sídle, nelze toto považovat za porušení zásady kontinuity územního plánování nebo porušení ochrany legitimního očekávání.

#### Text námítky:

Námítka č. 4 — Nepřiznané rozšíření rozsahu zastavitelných ploch v kombinaci s podceněním intenzity výstavby vede k nevěrohodnému vyhodnocení vlivu na kapacitu čističky odpadních vod

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky parc. č. 2586/1, 1151/4, 1829, 1824, 1170, 1171, 1172, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4 a 1206/5 v k. ú. Drásov

#### Odůvodnění:

V odůvodnění návrhu ÚP se v části „Vyhodnocení splnění zadání“ na straně 91 uvádí: „Územní plán nové zastavitelné plochy nevymezuje, vyjma ploch S1 a S2 a B2 a B13, které jsou vymezovány z důvodu špatně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu. Obdobná formulace je obsažena i ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na straně 10. Ve skutečnosti ale nepřiznaně dochází k rozšiřování rozsahu již existujících zastavitelných ploch k bydlení a vzniká i jedna nová.

V lokalitě B12 se zastavitelná plocha navýšila o severní část pozemku parc. č. 2586/1 o výměře cca 12.000 m<sup>2</sup>. Po zohlednění požadované výměry pro vymezování stavebních pozemků min. 2.000 m<sup>2</sup> může v ploše B12 vzniknout až šest nových stavebních míst.

V lokalitě B11 se zastavitelná plocha rozšířila o pozemky parc. č. 1151/4, 1829 a 1824 o celkové výměře 3.755 m<sup>2</sup> a celkové uliční šíři 56 metrů. Po zohlednění požadované výměry pro vymezování stavebních pozemků min. 700 m<sup>2</sup>, s přihlédnutím k uliční šíři a možnosti stavby dvojdomků mohou v ploše B11 vzniknout čtyři nové domy. Pozemek parc. č. 1151/4 je navíc ve výkresové části návrhu ÚP zakreslen jako stabilizovaná plocha bydlení spadající do zastavěného území obce, přestože ve stávajícím ÚP jde ještě o plochu zemědělskou mimo zastavěné území.

V severní části lokality S4 se zastavitelná plocha rozšířila z původní sídelní zeleně zahradní na pozemcích parc. č. 1170, 1171 a 1172 v rozsahu cca poloviny z jejich celkové výměry 4.850 m<sup>2</sup>. Jde o tři nová stavební místa.

Nově vzniká plocha přestavby S6 jako plocha smíšená obytná, doposud lokalita P2 s využitím výroba, sklady, služby, fakticky využívána jako zahrádka. Zahrnuje pozemky parc. č. 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4 a 1206/5 o celkové výměře 5.909 m<sup>2</sup>. Po zohlednění požadované výměry pro vymezování stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>, s přihlédnutím k tvaru lokality a umístění příjezdové komunikace může v ploše B11 vzniknout až sedm nových stavebních míst.

Návrh ÚP umožňuje na uvedených pozemcích výstavbu až dvaceti nových rodinných domů. Každý rodinný dům přitom podle zákonné definice může zahrnovat až tři bytové jednotky. Umožnění nové výstavby a následný přírůstek obyvatel bude zákonitě znamenat vznik dalších požadavků na kapacitu čističky odpadních vod (dále jen ČOV).

V období od 7. 2. 2017 do 25. 1. 2018 bylo uplatňováno protiprávní územní opatření o stavební uzávěře pro celé k. ú. Drásov. Jeho hlavním tvrzeným důvodem měla být nedostatečná kapacita ČOV a zabránění další neregulované výstavbě. V textu se výslovně zmiňovalo, že „současný stav veřejné infrastruktury, zejména nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu navrženým rozvojovým plochám“. V odůvodnění rozhodnutí o námitce, která se právě kapacity ČOV týkala, se uvádělo: „Čistírna odpadních vod Drásov - Malhostovice má rozdělené kapacity na dvě poloviny, kdy každé obci připadá právě polovina. V současné době je kapacita určená pro obec Drásov již překročena.“

Je zvláštní, že ač na začátku roku 2017 byla kapacita ČOV již překročena, nyní postačuje k dalšímu vymezování nové zástavby a nárůstu obyvatel. Pokud v mezidobí nedošlo k technickým úpravám zařízení, měla by kapacita ČOV zůstávat konstantní a ne se měnit podle toho, jaký záměr potřebuje vedení obce

zrovna odůvodnit. Územní opatření o stavební uzávěře a návrh nového ÚP navíc pro městys vyhotovuje stejná osoba - Ing. Lenka Šimová, aniž by se nad logickým a faktickým rozparem svých dvou děl zamýšlela.

Odůvodnění návrhu nového ÚP se kapacitě čističky věnuje na stranách 151 a 152. V textu není přímo uvedena konkrétní kapacita ČOV pro Drásov. Nepřímo lze dovodit, že asi 2343 obyvatel, což je (údajně podhodnocený) předpoklad stávajícího Úp při využití všech jím navržených ploch. Možnost nové výstavby se odůvodňuje snížením předpokládaného počtu obyvatel redukcí některých zastavitelných ploch označených jako stávající zástavba bydlení v rodinných domech, které se ve skutečnosti využívaly jako zahrady nebo plochy zemědělské. Zároveň se ale uvádí, že stávající ÚP tyto plochy do kapacity ČOV opomněl zahrnout. Po zrušení jejich možnosti zástavby tedy z předpokládané kapacity ČOV nelze žádné obyvatele odečítat, když v ní předtím nebyli zahrnuti. Nárůst obyvatel z důvodu nepřiznaného rozšiřování rozsahu již existujících zastavitelných ploch k bydlení (B12, B11, S4) a vzniku jedné nové (S6) zohledněn není.

V jiné části odůvodnění návrhu ÚP se na straně 162 dovídáme, že v roce 2017 bylo v Drásově evidováno 1780 obyvatel. Jde zřejmě o evidenci trvalého pobytu. Faktický počet obyvatel, včetně těch nepřihlášených, je těžko zjistitelný a k hrubému odhadu dochází pouze na základě počtu domů a předpokládanému počtu obyvatel v jednom domě. V odůvodnění návrhu ÚP se hovoří o "obložnosti 2,8 obyvatel na bytovou jednotku". Územní studie pro lokalitu Trávnícké pro změnu pracuje s údajem šesti obyvatel na jeden dům (strana 7 textové části). Dochází k nevěrohodné různorodosti stejného údaje, který nemá charakter absolutní hodnoty, ale pouze relativní proměnné, a při správné úpravě hodnoty odůvodní jakýkoli záměr.

Na stranách 163 a 164 textové části návrhu ÚP nalezneme údaje o předpokládaném počtu RD v jednotlivých plochách bydlení. Pro plochu B12 je zde veden údaj „22 soliterních RD". Podle územní studie pro lokalitu Trávnícké, tj. jinak nazvanou stejnou plochu, má ale území již nyní zahrnovat 26 RD. Tento údaj odpovídá i reálnému stavu rozparcelování a je jasně viditelný i z výkresové části návrhu ÚP. Současně má být pro výstavbu RD nově určena ještě severní část pozemku parc. č. 2586/1 o výměře cca 12.000 m<sup>2</sup>, čímž může v ploše BI 2 vzniknout až šest dalších stavebních míst. Celkem by zahrnovala až 32 RD, nikoli přiznaných 22. Podobně je pořizovatelem pro plochu S6 uveden údaj „4 soliterní RD". Ve skutečnosti by plocha šla rozčlenit pro stavbu 6 RD. Plocha B9 má zahrnovat „16 soliterních RD". Fakticky je zde ale 26 stavebních míst. Plocha B11 má pojmut „8 soliterních RD", ve skutečnosti se jich sem vejde 10. Obdobně nepřesnosti můžeme nalézt i u dalších lokalit. Celkový počet možné výstavby RD není stanoven zodpovědně a správně, pracuje s nereálně podceněnými údaji a tím vede i k podcenění dopadu nárůstu obyvatel na kapacitu ČOV.

Protichůdná tvrzení o kapacitě ČOV v územním opatření o stavební uzávěře a v návrhu nového ÚP pokládám za nevěrohodná a nedostatečně odůvodněná. Vymezování nových stavebních parcel za dané situace není obhajitelné. Jeho podezřelost dále zvyšuje skutečnost, že není pořizovatelem ÚP přiznané a údaje o počtu RD v některých plochách jsou uměle sníženy. Přestože jde o lokality vzdálené od mého pozemku, může mít případné překročení kapacity ČOV přímý vliv i na má práva, pokud by městys později zjistil praktické důsledky svého pochybení a opět přistoupil k vyhlášení stavební uzávěry.

Vypořádání námitek:

Námítce se nevyhovuje

Ke konstatování, že „nepřiznaně dochází k rozšiřování rozsahu již existujících zastavitelných ploch" sdělujeme, že v odůvodnění splnění zadání uvedený závěr „Územní plán zcela nové zastavitelné plochy nevymezuje, vyjma ploch S1 a S2 a B2 a B13, které jsou vymezovány z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu" je pravdivý. Územní plán Drásov žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje.

Územní plán Drásov pouze rozšiřuje zastavitelnou plochu B12, B11. Co se týká rozšíření zastavitelné plochy S4 v lokalitě U hřiště, tato sice byla rozšířena oproti předchozímu územnímu plánu o 2188 m<sup>2</sup>, nicméně v téže lokalitě v návaznosti na zmíněné rozšíření plochy S4 byla zároveň část plochy určené předchozím územním plánem pro bydlení zmenšena, resp. vymezena jako plocha veřejného prostranství o velikosti 2568 m<sup>2</sup>. V důsledku tak reálně došlo ke snížení velikosti ploch určených pro bydlení v lokalitě U hřiště, a to o 380 m<sup>2</sup>. Pro úplnost je taktéž vhodné doplnit, že předchozí územní plán Drásov v lokalitě U hřiště nenavrhoval dopravní skelet, zkresloval pouze stávající komunikace v jejich skutečné šíři. Naproti tomu nový územní plán Drásov pro lokalitu navrhl dopravní skelet, resp. plochy veřejných prostranství určené pro umístění silnic, chodníků a pásů veřejné zeleně, kdy tyto veřejná prostranství jsou dimenzována tak, aby byla dána možnost vzniku plnohodnotné ulice s odpovídajícím zastoupením jak zpevněných ploch, tak i

ploch nezpevněných určených pro sídelní zeleň. Tyto veřejné prostranství tak také reálně zmenšují oproti předchozímu územnímu plánu plochy určené k výstavbě.

Co se týká plochy přestavby S6, tato je vymezena v místě, kde předchozí územní plán vymezoval taktéž plochu přestavby, jen ne pro funkci smíšenou obytnou, ale pro funkci výroby a skladování s možností bydlení pro majitele provozoven. Nejedná se tedy o novou zastavitelnou plochu, ale o plochu přestavby, která byla navržena již v předchozím územním plánu.

Z výše uvedeného tedy jednoznačně vyplývá, že územní plán žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje, pouze rozšiřuje zastavitelné plochy B11 a B12. Plocha S4 není rozšířením v předchozím územním plánu vymezené plochy pro bydlení, nýbrž je oproti předchozímu územnímu plánu možnost výstavby snížena a taktéž plocha přestavby S6 není novou zastavitelnou plochou pro bydlení, nýbrž je převzata z předchozího územního plánu a je změněna možnost jejího využití.

Co se týká v námitce uvedené možnosti výstavby až 20 rodinných domů, zde uvádíme, že maximální zastavění zastavitelné plochy nelze získat pouhým vydělením výměry zastavitelné plochy minimální výměrou stavebního pozemku v této ploše připuštěné. Při získání objektivního čísla je potřeba přihlédnout také např. k dopravní infrastruktuře a možnému řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy a budoucích stavebních pozemků, navazující struktury zástavby a struktury požadované, morfologii terénu, požadovanému charakteru zástavby, vyhláškou požadované odstupy staveb, existenci limitů v území (např. sítě technické infrastruktury) atd. Výpočet 20 rodinných domů je tak značně nadhodnocený, nezohledňující řadu dalších kritérií nutných řešit při umístění budoucích staveb.

Co se týká námítky upozorňující na rozdílnost informací o kapacitě ČOV v návrhu územního plánu a stavební uzávěře Drásov, zde uvádíme, že informace jsou podatelem námítky chybně vykládány nebo mylně interpretovány. Jedním z důvodů, proč došlo k vyhlášení stavební uzávěry bylo, cituji: „Z důvodu, kdy současný stav veřejné infrastruktury, zejména nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu navrženým rozvojovým plochám, je potřeba v zastavitelných plochách zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost v novém územním plánu hledat přijatelné řešení v území.“ Je tedy zřejmé, že předchozí územní plán navrhl rozvojové plochy v takovém rozsahu, že při jejich úplném možném využití by kapacita ČOV byla nedostatečná. Jak vyplývá ze samotného odůvodnění územního plánu Drásov, tento oproti předchozímu územnímu plánu snížil možnost celkového rozsahu výstavby a také výstavbu v zastavitelné ploše B13 podmínil navýšením kapacity ČOV. Z původně předpokládaného nárůstu počtu obyvatel na 2547 v předchozím územním plánu nový územní plán Drásov předpokládá s nárůstem pouze 2346, přičemž výstavba a pro 12 rodinných domů (34 obyvatel) je podmíněna navýšením kapacity ČOV. V novém územním plánu tedy došlo ke snížení možnosti výstavby a taktéž k návrhu etapizace, resp. uvalením podmínky zvýšení kapacity ČOV u plochy B13. Taktéž doplňujeme, že územním plánem došlo i ke zmenšení zastavitelných ploch nikoliv z důvodu jejich zastavění, ale z důvodu potřeby regulace rozsahu možné zástavby a zohlednění možností připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, např. v předchozím územním plánu vymezená zastavitelná plocha Z7.

Byl-li ve stavební uzávěře Drásov vysloven názor, že navrženému rozsahu rozvojových ploch v předchozím územním plánu neodpovídá kapacita ČOV, byly logicky do toho zahrnuty možnosti výstavby ve všech plochách, které umožňují realizaci výstavby, tedy i na dosud nezastavěných pozemcích, které předchozí územní plán zahrnul do ploch stávajícího bydlení.

Výpočet možného nárůstu počtu obyvatel při využití rozvojových zohledňuje rozšíření zastavitelných ploch B12, B11 a plochu přestavby B6 a stejně tak možnosti výstavby v ploše S4.

Co se týká údajů obložnosti, tento byl získán z dat veřejně prezentovaných Českým statistickým úřadem, a to poměrem počtu obyvatel k počtu bytů. Jak je uvedeno v námitce, údaj o celkovém počtu obyvatel v sobě nezahrnuje obyvatele, trvalé přihlášené v katastru jiné obce. Údaj o takovémto počtu obyvatel bydlící v městysu Drásov, ale trvale přihlášených v katastru jiné obce nelze zjistit. Nicméně pro potřeby koncepčního dokumentu, jakým je územní plán takovýto údaj o celkovém počtu obyvatel prezentovaný Českým statistickým úřadem je postačující. Ostatně i sám podatel námítky uvádí, že tento údaj je těžko zjistitelný. Co se týká uváděného počtu obyvatel v územní studii lokality „Trávnícké“, zmiňovaný údaj o 6 osobách se objevuje nikoliv ve spojitosti s obložností získanou z celkového počtu obyvatel městyse Drásov a celkového počtu bytů, ale ve spojitosti s výpočtem bilance odpadních vod a potřeby vody. Zmiňovaná studie nesloužila jako podklad pro územní plán, ale jako podklad pro rozhodování v území. Důvody použití

6 osob pro výpočty uvedených bilancí nejsou ve studii uvedeny a nelze tak zodpovědět proč byl takový počet obyvatel použit.

Co se týká v námitce uváděného údajně chybného údaje 22 rodinných domů pro lokalitu B12 (dle podatele námitky správně až 32) zde konstatujeme, že podatel námitky zcela opomněl zohlednit již realizovanou výstavbu nebo již vydaná povolení a výstavbu v realizaci. Územní studie pro lokalitu „Trávnícké“ území rozparcelovala pro 26 rodinných domů. V území došlo již k realizaci 5 rodinných domů a další 3 jsou ve výstavbě. Rozšíření plochy B12 předpokládá výstavbu 4 rodinných domů. Z tohoto důvodu je pro zastavitelnou plochu předpokládán vznik 22 rodinných domů (26 původně předpokládaných – 8 již realizovaných nebo v realizaci + 4 nové rodinné domy).

Co se týká zpochybňování reálnosti výpočtu předpokládaného počtu rodinných domů, zde pro přehlednout zde uvádíme výše uvedené vysvětlení k této problematice. Maximální zastavění zastavitelné plochy nelze získat pouhým vydělením výměry zastavitelné plochy minimální výměrou stavebního pozemku v této ploše připuštěné, jak to činí podatel námitky. Při získání objektivního čísla je potřeba přihlídnout také např. k dopravní infrastruktuře a možnému řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy a budoucích stavebních pozemků, navazující struktury zástavby a struktury požadované, morfologii terénu, požadovanému charakteru zástavby, vyhláškou požadované odstupy staveb, existenci limitů v území (např. sítě technické infrastruktury) atd.

Taktéž podatel námitky zcela opomíjí zpracované územní studii řešící parcelaci zastavitelných ploch, a tak i nepřímou maximální počty rodinných domů. K tomuto je vždy nutné zohlednit aktuální stav území, tj. jaká část zastavitelných ploch již byla využita, zastavěna.

Co se týká v námitce zmiňovaných údajných „protichůdných tvrzení o kapacitě ČOV“ jak je uvedeno výše, nezakládají se tyto domněnky na skutečnosti.

Co se týká v námitce zmiňovaných údajných nepřiznání navýšení počtu rodinných domů v některých lokalitách a taktéž umělém snížení počtu rodinných domů, jak je uvedeno výše, nezakládají se tyto domněnky na skutečnosti.

Co se týká povolování nové výstavby, pokud bude tato připojována na veřejnou infrastrukturu, např. kanalizaci, vždy bude nutné, aby stavebník zajistil povolení k připojení od správce této infrastruktury. Nemá tak možné, aby nová výstavba byla připojována např. na čistírnu odpadních vod, pokud by její kapacita byla překročena.

To, že by po vydání územního plánu mohlo být přistoupeno k vyhlášení stavební uzávěry je jen pouhou domněnkou, nemající vliv na proces vydávání územního plánu.

<b>18</b>	<b>Tomáš Bonacina, Hana Mertová</b>
-----------	-------------------------------------

**Text námitky**

Jako spoluvlastníci pozemku č. 922, 923/1, 923/2 a stavby č. ev. 45 v k.ú. Drásov zapsané na LV 413 podáváme k návrhu řešení na vypracovaný územní plán zveřejněný na webových stránkách [www.drasov.cz](http://www.drasov.cz) dne 16. 11. 2018.

**Odůvodnění námitky**

Na základě žádosti ze dne 30. 4. 2015 podané na Městys Drásov (součástí dokumentu), požadujeme změnu využití na našich parcelách z Plochy rekreace (Rr) na plochu pro Bydlení (B) – zastavitelnou plochu.

V budoucnu bychom chtěli požádat o stavební povolení na stavbu rodinného domu místo dosavadní zahradní chaty a stavby vlastního sjezdu na pozemek.

Podrobnější informace o navrhované změně:

**Lokalita**

Pozemek se nachází na západní straně Městys Drásov u komunikace III. třídy směrem na Hradčany, za lokalitou Nivky, kde se v blízkém okolí vyskytuje již jeden rodinný dům, a několik celoročně obyvatelných chat.

**Inženýrské sítě**



<p>Rekreační objekt je v současné době napojen na elektřinu a vodovod. Tudíž by i v případě výstavby rodinného domu nebylo nutné budovat žádné inženýrské sítě, či jiné přípojky na inženýrské sítě.</p> <p>Sjezd na pozemek</p> <p>Sjezd na pozemek byl již konzultován na Dopravním inspektorátu PČR, kde je předjednáno řešení celého sjezdu.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Územní plán z hlediska urbanistické koncepce, resp. plošného uspořádání navrhl koncepci nerozšiřování zástavby určené pro bydlení západním směrem. Pomyslnou hranici byl zvolen stávající rozsah zástavby určené pro bydlení. Tímto je jednak respektováno skutečné využití území, kdy západně od této stávající zástavby se nacházejí objekty rekreační a dále je tímto navázáno i na předchozí územní plán, který taktéž v místě stávající rekreace nenavrhoval plochy pro výstavbu rodinných domů.</p>	

### 3. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>Ředitelství silnic a dálnic ČR</b>
<p>Z hlediska zájmů ŘSD ČR je území obce Drásov dotčeno trasou dálnice D43 / kapacitní silnice I/43 — v tzv. „Německé“ variantě. V platných Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje je pro prověření umístění uvedeného záměru vymezen koridor územní rezervy RDS34-A. V našich vyjádřeních k předcházejícím stupňům projednávání návrhu územního plánu Drásov jsme opakovaně požadovali vymezení koridoru územní rezervy pro výše uvedený záměr v šířce 300m, event. v místech střetu se zastavěným územím minimálně v šířce 200m (viz naše vyjádření č.j. 000823/1 1300/2017 ze dne 13.4.2017 k návrhu zadání ÚP a dále č.j. 333/2017 ze dne 14.12.2017 k návrhu ÚP pro společné jednání o návrhu ÚP).</p> <p>Koridor územní rezervy byl sice zapracován (ozn. DI-R), ne však v dostatečné šíři — a to zejména v jižní a jihovýchodní části území obce u hranice s obcemi Čebín a Malhostovice. Koridor ÚR jsme požadovali vymežit dle naposledy zpracované technické studie „R43 Kuřim — Svitávka“ (zhotovitel HBH Projekt, v 06/2012), která byla předána příslušné obci s rozšířenou působností Tišnov jako územně analytický podklad dopisem č.j. 001356/11300/2014 dne 5.5.2014 s pasportem č. 001357/11300/2014.</p> <p>Na základě výše uvedeného vznášíme námitku proti vymezení koridoru územní rezervy pro prověření vedení dálnice D43 dle ZUR JMK a i nadále ji požadujeme vymežit na základě technické studie „R43 Kuřim — Svitávka“ s ohledem na související stavby. Z uvedeného důvodu nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Vs5 pro výrobu a skladování, protože tato plocha je vymezena v prostoru přeložky silnice 111/38529 Veverská Bítýška — Čebín — Malhostovice, která je navržena jako související stavba s plánovanou dálnicí D43 / kapacitní silnicí I/43</p>	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
<p>Šíře koridoru byla, včetně jeho zúžení v místě navazující na zástavbu, byla dohodnuta s ministerstvem dopravy. Koridor je v územním plánu vymezen tedy v šíři dle dohody. Koridor je ve správním území městyse Drásov vymezen o šíři 300 m, v nejužším místě při hranici správního území obce Malhostovice je vymezen o šíři cca 82 m, nicméně šíře koridoru pokračuje do správního území této obce.</p> <p>S ohledem na souhlasné stanovisko příslušného dotčeného orgánu a dohodu s ním uzavřenou, není důvodné koridor územní rezervy dále rozšiřovat. Taktéž doplňujeme, že záměr dálnice D43 dle příslušné technické studie lze ve vymezeném koridoru územní rezervy umístit.</p>	

Co se týká plochy Vs5, tato je vymezena jako plocha přestavby navazující na stávající areál vápenky Čebín. Plocha umožňuje realizaci dopravní infrastruktury. Vystane-li na základě podrobné projektové dokumentace dálnice D43 potřeba realizovat přeložky navazujících silnic, plocha přestavby toto umožňuje.

**2 JUDr. Zdeněk Jobánek**

Text připomínky:

Jako vlastník nemovitostí p.č.217, p.č.218, p.č.219 zapsaných na LV 270 vedeném pro k.ú. Drásov Katastrálním úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno – venkov podávám následující připomínky proti návrhu územního plánu Drásov a návrhu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov vč. regulačního plánu, které byly veřejně projednány dne 16.ledna 2019

- 1) Veřejná vyhláška ze dne 16.11.2018 obsahuje oznámení o zahájení řízení o vydání územního plánu Drásov a o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov a data konání veřejného projednání, a ještě obsahuje zahájení řízení o vydání územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov a to v souladu s § 50 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb. Toto ustanovení nepřipouští podání námitek ani podání připomínky

Jako občan nevím, co si mám z textu vyhlášky vybrat, protože na straně 2 vyhlášky jsem vyzván v rámci současně vyhlášeného veřejného projednání dne 16.1.2018 od 17.00 hod v Sokolovně Drásov k podávání námitek dle dle 552 odst.2 a 3 stavebního zákona.

Takže nevím, co si mám vybrat – zda vedení městyse vydává územní plán (tedy nemůžu podat připomínky), nebo se jedná o zákonem předepsané veřejné projednání dle 552 stavebního zákona (možno podat námitek a připomínky).

Dle mého názoru obojí nelze sloučit předvedenou formou a výzva k podávání připomínek ve smyslu výše uvedeného § 50 stavebního zákona je zmatečná. Z důvodu právní jistoty však připomínku podávám.

- 2) Společné projednání dle zadání schváleného dne 9.10.2017 neobsahovalo požadavek na prvky regulačního plánu. V návrhu- vyhlášce- pro veřejné projednání ze dne 16.11.2019 Jsou však prvky regulačního plánu uvedeny.

Zastupitelstvo městyse totiž na svém zasedání dne 19.3.2018 v bodě 4 různé revokovalo usnesení č.8.ze dne 9.10.1017, ve již kterém již dříve schválilo zadání územního plánu Drásov a bez veřejného projednání s občany zpětně do již schváleného zadání územního plánu implementovalo nové ustanovení, které zásadně omezuje vlastnická práva občanů. Tento bod byl skrytý pod nic neříkající revokací bodu č.8 a ani v zápise ze zastupitelstva se občan nedoví, co se vlastně změnilo a tento stav přetrvává... Uváděný důvod — dílčí změna zákona v průběhu schvalovacího procesu — neopravňuje ke krácení práv občanů stanovených jasně zákonem a není důvodem k zásahu do již veřejně projednaných a uzavřených stupňů přípravy nového územního plánu vč. vyhodnocení vlivů.....Proces projednání se měl opakovat.

- 3) Dne 5.12.2017 byla na úřední desce městyse Drásov zveřejněna „veřejná vyhláška oznámení o doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území“ ve kterém v souladu se zadáním územního plánu Drásov schváleného zastupitelstvem dne 9.10.2017 nebyla zmínka o regulačním plánu obce (prostorové a stavební uspořádání , např. výška stavby ..) .a zejména došlo oproti veřejné vyhlášce oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Drásov ze dne 23.3.2017 a vlastnímu projednání ke zveřejnění návrhu zadání - k dodatečné změně a doplnění o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
- 4) Navrhovaný územní plán se bez opory v zákonu snaží implantovat záměry budovat komunikace - např.cyklostezky , chodníky —veřejné plochy- na soukromých pozemcích a polní cesty v soukromém vlastnictví zakreslené ve stávajícím ÚP jako účelové komunikace mění bez jakékoli odůvodnění na plochy dopravní infrastruktury (např. p.č.2337,2342,2345, ... D5 atd.. Odůvodnění, že se jedná o optimální řešení pro určitou skupinu občanů je možno akceptovat pouze v případě, že se bude jednat o zábor obecních pozemků. Proč má jeden občan věnovat svůj majetek, aby měl jiný občan lepší příjezd ke svému majetku? Proč toto má být k tíži pouze některých občanů? Je porušena zásada proporcionality.

- 5) Obecně je možné konstatovat, že předložený návrh územního plánu je v rozporu např. s § 58 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu a vytváří tak vlastníkům dotčených pozemků podmínky pro získání náhrady škody na úkor městyse a to rozdílu ceny mezi původně určenými plochami pro zástavbu a nově plánovanou zelení nebo veřejným prostranstvím (B10, B13, B2 atd.) B13 je např. zastavěné území v rozporu s platným intravilánem z roku 1966, je částečně za hranicí
- 6) Ad. B10 Stávající plocha bydlení-RD zahrnující pozemky v mém vlastnictví je nyní rozdělena na část výstavby (B10) a část určenou pro zahrady s tím, že zastavěnost je % stanovena pro každou lokalitu (vč. nové výstavby ) diferencovaně vč. minimální výměry pozemků, takže po porovnání jednotlivých lokalit vzniká dojem zvýhodnění některých vlastníků — investorů tak, aby bylo dosaženo na úkor poškozených požadovaného průměru zeleně .Současně je pro BIO stanoveno 9RD samostatně v řadě (str.164), což považuji za zásah do vlastnických práv při odstupu 7,5m mezi RD je navrhované řešení s požadovanou uliční linií vyloučeno. Na str.23 se ovšem hovoří o dvojdomcích....Co platí? Na str.23 stanovená výška 5m plus valbová střecha 35-45 stupňů, tedy dalších minimálně 5m výšky ,což vytvoří podmínky pro spory mezi stavebníky a sousedy, kteří svůj pozemek budou užívat dále jako zahradu-pole, protože mj. dojde k zásadní změně osvitových podmínek. Proto by měla BIO řešit samostatná studie a ponechat původní řešení v platném územním plánu, tedy jako plochy smíšeného bydlení tak, aby mohla být dodržena zásada proporcionality.
- 7) K požadavkům a stanoviskům dotčených orgánů — strana 88-89 chybí projednání (dohoda) s Mělj Tišnov odborem územního plánování a rozvoje k archeologickým nálezům.
- 8) Mé znepokojení vyvolalo tvrzení, že městys Drásov se rozroste takovým způsobem, že jeho katastr bude hraničit s katastrem městyse Bernartice (str.107). Prosím též o sdělení, kde je v rámci občanské vybavenosti v Kuřimi nebo Tišnově nemocnice — pokud vím Tišnov je spec. pracoviště rehabilitace a LDN. Je sice pravděpodobné, že na místním LDN jednou skončím, ale přesto se nejedná o nemocnici s lůžkovými odděleními pro běžné nemocné, jako je např. interna.....ale o specializované pracoviště pro dlouhodobě nemocné.
- Toto svědčí mj. o oprávněnosti mých připomínek o formalismu a kopírování jiných územních plánů při zpracování návrhu územního plánu pro Drásov.
- 9) Dle navrhovaného územního plánu se má omezit počet RD v intravilánu obce na druhé straně se povoluje další výstavba v extravilánu obce (BII u potoka,B14,pč, 2335/1 až 2335/7 atd. ..) Jedná se o individuální přístup k vlastníkům (bývalým vlastníkům) pozemků, když v jiných částech obce se podobné žádosti občanů zamítají? Viz. Moje nevypořádaná připomínka z 21.1.2018.V předloženém návrhu se počítá do roku 2030 výstavba dalších 250 RD a navýšení obyvatel 0 1000? občanů.S tímto nepočítá rozvoj občanské vybavenosti, ZŠ atd..
- 10) Návrh územního plánu obsahuje rozpory mezi jednotlivými kapitolami, obsahuje zjevné nepravdy a zkreslená tvrzení a neodpovídá schválenému zadání územního plánu a samotný průběh schvalování je z neznalosti nebo úmyslně v rozporu se zákonem.

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
Znění připomínky je po obsahové stránce shodné s podanou námitkou JUDr. Zdeňka Jobánka. JUDr. Zdeněk Jobánek tedy uplatnil námitku a zároveň připomínku, které se po obsahové stránce shodují. Z tohoto důvodu odkazujeme na odůvodnění námitky JUDr. Zdeňka Jobánka, neboť je totožné se zamítnutím připomínky.	

## 4. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>Ředitelství silnic a dálnic ČR</b>
<p>Koridor územní rezervy je sice zapracován v návrhu ÚP (ozn. DI -R), ne však v dostatečné — a to zejména v jižní a jihovýchodní části území obce u hranice s obcemi Čebín a Malhostovice, kde je navržena související stavba s kapacitní silnicí č. 43 - přeložka silnice 111/38529 Veverská Bítýška — Čebín — Malhostovice. Koridor ÚR požadujeme vymezit dle naposledy zpracované technické studie „R43 Kuřim — Svitávka“ (zhotovitel HBH Projekt, v 06/2012), která byla předána příslušné obci s rozšířenou působností Tišnov jako územně analytický podklad dopisem č.j. 001356/11300/2014 dne 5.5.2014 s pasportem č. 001357/11300/2014.</p> <p>Na základě výše uvedeného uplatňujeme připomínku proti vymezení koridoru územní rezervy pro prověření vedení dálnice D43 dle ZUR JMK a i nadále ji požadujeme vymezit na základě technické studie „R43 Kuřim — Svitávka“ s ohledem na související stavby. Z uvedeného důvodu nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Vs5 pro výrobu a skladování, protože tato plocha je vymezena v prostoru přeložky silnice 111/38529 Veverská Bítýška — Čebín — Malhostovice, která je navržena jako související stavba s plánovanou kapacitní silnicí č. 43.</p>	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se vyhovuje
<p>Koridor územní rezervy byl rozšířen na základě výše popsané studie a dále na základě konzultace s Ministerstvem dopravy. Šíře koridoru tak umožňuje vhodné prověření, resp. umístění budoucí trasy vedení dálnice D43. Zároveň se zvolená šíře koridoru nedostává do rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.</p>	
<b>2</b>	<b>Ing. Vladimír Andrlík</b>
<p>Naše rodina historicky vlastní pozemky v k. ú. Drásov p. č. 2343 zahrada, p. č. 2342 ostatní plocha a p. č. 2341 orná půda. Tato část obce Drásov byla historicky od roku 1936 opakovaně plánovaná k zástavbě vzhledem k plynulému rozšíření zastavěného území. Využití tohoto území jsem připomínkoval již v uplynulém období schvalování územního plánu městyse. Z výkresů je patrné, že došlo ke změně, ale realizace je komplikovaná nastavenými podmínkami.</p> <p>Se sousedními vlastníky Davidem Borkovcem a Doc. Ing. Marií Borkovcovou, PhD. jsme se dohodli na možnosti využití p. č. 2336 a p. č. 2343 jako plochy pro bydlení, která je v ÚP označena B14 (celková šíře 24 m). Oprávněnost a možnost realizace našeho záměru jsem již konzultoval s organizacemi zajišťujícími inženýrské sítě, v zásadě je připojení možné. Zůstává pouze nutnost přičlenění dotčených parcel k ploše B14 označované jako „Sluneční vrch“. Vzhledem k příznivým technickým podmínkám je možné realizovat záměr výstavby v těchto místech ihned.</p> <p>S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu vyšších bonit (dotčené parcely jsou s nízkou bonitou) si myslím, že je vhodné zastavovat nejprve pozemky s nejnižší bonitou, proto žádám o začlenění p. č. 2343 do plochy pro bydlení B14.</p> <p>P. č. 2342 nyní ostatní plocha je využívána jako polní cesta pro obsluhu přilehlých pozemků. V návrhu ÚP je označena jako dopravní infrastruktura bez bližší specifikace. V případě, že dojde k začlenění parcely p. č. 2343 do plochy pro bydlení B14, nemám proti tomuto zařazení námitky.</p>	
Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
<p>Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Připojením předmětného pozemku ke výstavbě v lokalitě Sluneční vrch by došlo k porušení této koncepce. Cela výstavba v lokalitě Sluneční vrch je koncipována, a to již i předchozím územním plánem, jako plocha přestavby na místě bývalého zemědělského družstva. Pozemek parc. č. 2343 však není přestavbou, nachází</p>	

se mimo tento bývalý areál. Jediným řešením v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami by bylo pozemek vymezit jako plochu zastavitelnou, ať už s využitím rekreačním nebo využitím bydlením. Tento postup by však byl v rozporu s nastavenou koncepcí rozvoje v územním plánu Drásov.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.

**3**

**Doc. Ing. Marie Borkovcová, Borkovec**

Jako spoluvlastníci každý jedné ideální poloviny nemovitostí, zapsaných na LV 350 , vedeném Katastrálním úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno-venkov pro k.ú. Drásov , podáváme v zákonem stanovené lhůtě následující připomínky proti návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území pořízený na základě usnesení zastupitelstva městyse Drásov ze dne 12.9.2016.,jak uvádí text veřejné vyhlášky z 18.11.2019 o oznámení o doručení a zveřejnění návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů návrhu UP na udržitelný rozvoj území.

### **1. Nerespektování původního určení způsobu užití pozemků, a tedy i současného způsobu užití pozemků ad p.č. 61 a 62 v našem spoluvlastnictví**

ad a) Západní strana městyse je v souladu s platným územním plánem využita jako fungující „průmyslová zóna“ - plochy výroby a skladování, která je v předkládaném návrhu plánu rozšířena na půdě 1.bonity na dvojnásobek. Je zde provozována pila se skladem dřeva, vřakoviště aut rozsáhlá kovovýroba pro Siemens a.s., ČOV, sklady pro zemědělskou výrobu, výroba nábytku, podnik zabývající se výzkumem, sklady stavební firmy atd. . Při této komunikaci byla na podzim zahájena výstavba dalších výrobních a skladovacích objektů.

Směrem k obci je celá průmyslová zóna ohraničena komunikací, která se jmenuje Průmyslová a tato odděluje po délce několika set metrů tuto průmyslovou zónu od konců pozemků za objekty RD a podnikání, vedených v platném územním plánu jako plochy smíšené obytné.

Podnikají zde subjekty zaměstnávající zaměstnance a to i občany Drásova a to v nezanedbatelném počtu : Autoservis Drásov čp. 26, Samsonstav s.r.o.č.p.17 — stavební firma, Andrlík č.p.18 — zemědělská činnost, veterinární ordinace, Intertech plus s.r.o. Drásov č.p.22, dále obrábění kovů atd. ..Tyto společnosti a podnikatelé provozují legálně svoji podnikatelskou činnost na pozemcích mezi hlavní ulicí Všechnovická a Průmyslová zaměstnávají několik desítek zaměstnanců a využívají v souladu s platným územním plánem pozemky ve svém vlastnictví k podnikatelským účelům . V rámci rozšiřování činnosti a v zájmu vytvoření podmínek pro zaměstnání dalších zaměstnanců provádí na základě platných povolení i investiční výstavbu, případně mají zpracovány patřičné projekty na úpravu nemovitostí.

I přes výše zmíněné podání námitek k předchozímu nezákonnému návrhu územního plánu došlo k opakování situace, kdy z pozemků mezi hlavní ulicí Všechnovická a ul.Průmyslovou je navrhována výstavba dvojdomků podél ulice Průmyslová s výhledem na pilu se skladem řeziva, kovovýrobu,výrobu nábytku ,sklady pro zemědělskou výrobu a nově budované výrobní a skladové haly. Mezi stávajícími objekty smíšené-obytné a plánovanými dvojdomky plochy bydlení mají vzniknout zahrady.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené společnosti a podnikatelé využívají k příjezdu ke objektům podnikání vjezdy z ulice Průmyslová (která je určena k tomu, aby nebyl dopravou zatěžován střed obce), je z navrhovaného ÚP a zejména z jeho textové části vidět snaha znemožnit podnikání některým občanům.

Oproti tomu na protější straně hlavní ulice, na které v RD bydlí a podniká místostarosta obce je celá plocha RD vč. zahrad a dvorů ústících do sportoviště a stávajících polí zařazena jako plochy smíšené a obytné a přitom na této straně nejsou žádné subjekty zaměstnávající občany Drásova a okolí (s výjimkou rodinných příslušníků).

Zde dochází k hrubému porušení zásad proporcionality, kdy na úkor jedné skupin obyvatel bude profitovat třetí strana, dochází zde ke snaze procentuálně potřebnou zeleň v obci zajistit na úkor „méně šťastných“.

S podnikateli při straně ul. Průmyslová návrh územního plánu nebyl konzultován a textová část návrhu vytváří podmínky k budoucí likvidaci podnikání některých občanů.

Návrh ÚP znemožňuje podnikání a nerespektuje stávající stav a navržené regulativy znemožňují provozování některých stávajících živností. Regulativy nutno změnit na bydlení s možností výroby (vyhláška č.501/2006Sb.) a v případě kdy pozemek s objekty výroby-služeb (oddělený od plochy bydlení) bude přesahovat 2000m<sup>2</sup> v souladu s vyhl.501/2006 sb. změnit na plochu smíšené výroby vč. regulativu.

ad b) Pozemek v našem spoluvlastnictví p.č.62 a 61 je v platném územním plánu veden spolu se všemi sousedy jako BR, tedy stabilizovaná plocha-rodinné domy a jako zastavěné území, tedy jako pozemky, na kterých je možno provozovat služby. Vzhledem k tomu, že na pozemcích p.č.61 a p.č.62 je provozována jedním ze spoluvlastníků v souladu s kolaudačním protokolem živnost — autodílna se schváleným příjezdem přes pozemek p.č.62, došlo by navrhovanou změnou ÚP S2 u p.č.62 na zahradu a plochy bydlení ke znemožnění přístupu do dílny a znemožnění využívání pozemků v souladu s kolaudačním protokolem a vzhledem k navrhovaným regulativům a změnám i k zániku podnikání.

Autoservis zaměstnává 6 zaměstnanců, čemuž odpovídá i počet opravených vozidel a z legislativního hlediska tedy legální příjezd do servisu přes zahradu by nebyl možný.

Druhý ze spoluvlastníků má zemědělskou činnost, která může vyvolat obdobný provoz zemědělské techniky. Jedná se o bývalý statek, a nikoliv o vilovou zástavbu.

V současné době probíhá kolaudace nového objektu autoservisu na p.č.62 a s tím související vlastnické změny, kdy dojde o oddělení objektu bydlení č.p.26 od zbytku areálu a budou provedeny změny způsobu užívání objektů ve dvorní části, takže výměra pozemku užívaného k podnikání bez obytné zástavby dosáhne výměry kolem 2700m<sup>2</sup>.

V případě kdy pozemek s objekty výroby-služeb (oddělený od plochy bydlení) bude přesahovat 2000m<sup>2</sup> v souladu s vyhl.501/2006 sb. je možné změnit nově oddělený pozemek na plochu smíšené výroby vč. regulativu.

Požadujeme změnu zařazení způsobu užívání pozemku p.č.62 a části p.č.61 dle nového U/ na plochu smíšené výroby vč. regulativu. Podklady dodáme na vyžádání.

## **2. pozemek p.č. 2337**

Pozemek p.č. 2337 v našem spoluvlastnictví, 94m<sup>2</sup>, ostatní komunikace/ostatní plocha, je cca 16m dlouhý úsek nepevněné polní cesty mezi našimi pozemky p.č.2336 a 2338. Polní cestu v délce několika set metrů vytvořili vlastníci orné půdy k zajištění obsluhy svých sadů a polí a tento pozemek je součástí této polní cesty. V platném územním plánu je polní cesta vedena od hřbitova ke Stráži (areál výstavby RD Sluneční vrch) jako plocha dopravní infrastruktury. V navrhovaném ÚP je bez jakéhokoliv odůvodnění zakreslena šedě jako plocha dopravní infrastruktury a bez popisu. Vzhledem k tomu, že se jedná o polní cestu požadujeme zakreslení této komunikace stejně jako ostatní polní cesty v katastru obce, tedy hnědou barvou.

V případě že dojde k zařazení p.č. 2336 do obytné zástavby B14 se změnou pozemku na dopravní infrastrukturu souhlasíme.

## **3. pozemek p. č. 2336 (půda 5.třídy bonity ve středu zástavby)**

Jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 2336 , sad , 2599m<sup>2</sup> o šířce 16m, který leží na východním svahu kopce Stráž. Navrhovanou změnou územního plánu se mají pozemky ležící podél celé délky našeho pozemku z jižní strany a to pozemky p.č.2335/1, 2335/2, 2335/3,2335/4, 2335/5 a 2335/6 a 2335/7 (5.bonitní třída půdy) ze zemědělské plochy změnit na B14 — plochy bydlení.

Původně jsme chtěli dále používat náš pozemek p.č. 2336 jako sad, avšak nepovolenou stavební činností sousedů a realizací nepovolené mnohasettunové navážky stavební suti a hlíny o výšce cca 10m na sousedních pozemcích p.č. 2335/4, 2335/5, 2335/6 a 2335/7, tedy černé skládky na zemědělské ploše (s cílem vyrovnat svažující se pozemek na rovinu jako přípravu na výstavbu) došlo k zásadní změně osvitových podmínek, tedy trvalému zastínění jižní strany pozemku, a tedy k nemožnosti využívat tento pozemek k plánovanému účelu. Tato nepovolená navážka – skládka – není stabilizovaná a hrozí sesuvem nejenom na náš pozemek, a i na přilehlou polní cestu-účelovou komunikaci.

Ve smyslu výše uvedeného a vzhledem k tomu, že obci a úřadu nic nebránilo povolení stavby na sousedním pozemku „zahrada“ a změně navrhovaného plánovaného využití sousedních pozemků ze zemědělské plochy na B14 - plochy bydlení, žádáme o změnu návrhu územního plánu ve vztahu k našemu pozemku p.č. 2336 ze zeleň soukromá na B14 plochu bydlení.

Pakli-že vedení obce prosazuje stavbu RD na okraji obce na půdách první bonitní třídy, není důvodu, aby byla rozšířena navrhovaná výstavba na půdě páté bonitní třídy uprostřed obce o sousední pozemek v našem vlastnictví.

Částečně svažitý (horní třetina je na rovině) pozemek 5.bonitní třídy p.č. 2336 v našem vlastnictví je situován na okraji plánované obytné zástavby B14 a uprostřed stávající zástavby obce (Stráž) u stávající dlážděné komunikace a vybudovaných sítí a nebyl ani přes naši opakovanou žádost (námitky k nezákonnému návrhu ÚP) do nového návrhu ÚP zahrnut. Jedná se o pozemek vhodný pro výstavbu RD a zejména při rozšíření možnosti výstavby 8 m široký sousední pozemek p.č. 2343 by na celkem 24m širokém prostoru bylo možno vybudovat objekty bydlení. V tomto případě bychom nebyli nuceni vymáhat odstranění nepovolené skládky sutí a nepovolených terénních úprav (viz poslední jurisdikce s terénními úpravami v Čechách).

Žádáme o zařazení pozemku p.č.2336 do B14 — plochy bydlení

#### **4. Pozemek p.č. 2338 orná půda**

Pozemek p.č. 2338, orná půda o výměře 5903m, který je v našem spoluvlastnictví je v platném územním plánu veden z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br —plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 65 na 35%. Náš pozemek vede od polní cesty k bytovce v délce asi 200m.

V návrhu územního plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13-plocha bydlení. Plocha bydlení je citelně snížena oproti platnému územnímu plánu a je z části vypuštěna v rozporu se zákonem mimo platnou hranici intravilánu z roku 1966.

Navrhovaný územní plán předpokládá citelné zmenšení stávající plochy stabilizované/RD na plochu bydlení a navrhované řešení je v rozporu se zákonem č.183/2006 Sb.

V rozporu se zásadou proporcionality „dotujeme“ zelení vlastníky menších sousedních pozemků.

Požadujeme ponechat celou plochu v původním platném rozsahu jako plochu bydlení s tím že řešení celého území (jedná se o páskové parcely) musí být řešeno komplexní studií území, a to i vzhledem k počtu a rozdílnosti výměr dotčených pozemků. Nikdo nemůže předjímat způsob řešení území investorem.

Nesouhlasíme s podmínkami pro B13 týkajícími se lhůty 5let a podmínky rozšíření ČOV. Proč toto neplatí pro B2 a ostatní nové plochy, zejména pro nově navrhované skladovací a výrobní plochy, když se jedná o podnikatelské aktivity?

S navrhovaným řešením nesouhlasíme a požadujeme ponechání stavu dle platného ÚP.

Vypořádání připomínky:	Připomínce se nevyhovuje
------------------------	--------------------------

Ad. 1) Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu

pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

Územní plán v ploše S2 a taktéž stávajících plochách umožňuje realizace v námitce popsaného využití. Zařazením části pozemku parc. č. 62 do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup k budovám autodílny, neboť plochy zahrad v podmínkách využití připouštějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů, parkování. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad.

S ohledem na výše uvedené tedy není důvod zařazovat celý pozemek parc. č. 62 do ploch smíšených obytných a měnit tak nastavenou koncepci sídelní zeleně.

S ohledem na skutečnost, kdy provoz autodílny vymezená plocha S2, stávající plocha smíšená obytná a plocha zahrad nikterak neomezuje ani nevylučuje, nelze se ztotožnit s námitkou, že je bráněno podnikání ani není dodržena zásada proporcionality.

Co se týká namítání, že na protější straně „přes“ ulici nejsou pozemky děleny na zahrady a v celém svém rozsahu jsou zařazeny do ploch smíšených obytných dodáváme, že v tomto případě jsou pozemky z větší části zastavěny, jako zahrady jsou využívány jejich menší části a několik proluk. Jedná se tedy o odlišný charakter, než je tomu západně „přes“ ulici.

Ad. 2) Předchozí územní plán pozemek parc. č. 2337 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci s tím, že pro plochu přestavby P1 navazující na tuto komunikaci uváděl podmínku, cituji: „zajistit napojení lokality P1 (a Z8) na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení vč. zachování všech návazností na stávající účelové komunikace, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu“. Předchozí územní plán tak dával možnost dopravní obsluhy plochy přestavby P1 i přes tuto stávající účelovou komunikaci.

Dle textové části předchozího územního plánu jsou účelové komunikace zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch jsou plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití je technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití je čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.

Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy ze severu.

Důvodem, proč je územním plánem na předmětném pozemku vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území, aniž by územní plán dopředu určoval, jaký charakter komunikace má nebo bude mít.

Ad. 3) Co se týká zařazení pozemků mezi plochy umožňující realizaci výstavby rodinných domů, podkladem pro vymezení předmětné lokality B14 byl stávající územní plán a také zpracovaná studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“.

Domnívají-li se podatelé námítky, že stavební úřad při povolování výstavby v dané lokalitě postupoval v rozporu s platnými právními předpisy, musí toto řešit s příslušnými úřady, např. Krajským úřadem Jihomoravské kraje, a nikoliv v územním plánu.

Územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování a slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Územní plán však také stanoví i vlastní priority obce týkající se rozvoje a uspořádání jejího území, vlastní záměry a hodnoty území obce. Podstatnou vlastností územního plánu je jeho závaznost pro pořízení a vydání regulačního plánu orgány



obce a pro rozhodování v území. Jedním ze základních principů územního plánování je postupné nalézání a zpřesňování řešení od zjištění potřeby určité změny v území a stanovení jejího nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, přes navazující koncepční řešení a stanovení hlavních podmínek v komplexních souvislostech v územním plánu, po stanovení detailních podmínek umístění, prostorového uspořádání, detailní ochranu veřejných zájmů v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu. Tento princip návaznosti jednotlivých nástrojů územního plánování je důvodem, proč nelze v územním plánu řešit to, k čemu je určeno až navazující územní rozhodování.

Řešení např. v námitce zmiňovaných osvitových podmínek je až právě na územním rozhodování. Stejně tak řešení případných sporů o podobě konkrétní stavby a jejímu vlivu na sousední pozemky, neboť i v rámci územního řízení je dána možnost uplatnění námitek účastníků řízení.

Jak je výše uvedeno, podkladem pro vymezení plochy B14 byla jednak studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“ a dále stávající územní plán Drásov. Na základě těchto dokumentů a zhodnocení faktického stavu území, byl vymezen rozsah plochy B14. Pozemek parc. č. 2336 nebyl určen pro výstavbu jak v popsané studii, tak ani v předchozím územním plánu. S ohledem na skutečnost, že není vhodné (rozšiřování zástavby do volné krajiny) ani důvodné (rozsah zástavby v lokalitě Slunečný vrch byl vymezen předchozím územním plánem a zastavovací studií) rozšiřovat plochu B14 východním směrem, pozemek nebude určen pro výstavbu.

Na okraj lze doplnit, že podatelé námítky jako jediný důvod pro zařazení pozemku parc. č. 2336 uvádějí realizaci zástavby na sousedních pozemcích, kterou však zároveň požadují vypustit.

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Co se týká rozšíření zmiňovaných zastavitelných ploch, tyto byly vymezeny v buď v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu nebo na základě zpracovaných studií pro konkrétní lokality.

Ad.4) Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2338 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2238 jako stávající bydlení – rodinné domy 1614 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 4289 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1991 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 1260 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 2652 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 113 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemcích parc. č. 2339 a 787/2 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká pozemků parc. č. 2339 a 787/2, tyto sice předchozí územní plán vymezil celé jako stávající bydlení – rodinné domy, nicméně dle skutečného stavu využití se jedná o zahrady se samozásobitelským hospodařením.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo

přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

V případě pozemku uvedeného v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ a „třetí“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umísťována vždy podél komunikačního skeletu. Návrh plochy B13 s „prolukou“ zahrad mezi novou výstavbou a původní stávající výstavbou umožňuje vznik zástavby odpovídající struktury zástavby.

Co se týká omezení vlastnických práv je zde nutné uvést, že i když v původním územním plánu byly tyto pozemky zařazené jako bydlení stav, nelze předjímat že by bylo možné tyto pozemky zastavět s ohledem na stávající strukturu zástavby. Stavební úřad, nyní úřad územního plánování musí vždy při umísťování staveb zohlednit i cíle a úkoly územního plánu, mezi něž mimo jiné patří i úkol stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Taktéž v tomto konkrétním případě poukazujeme na skutečnost, kdy sice původní územní plán části předmětných pozemků zahrnul do bydlení stav, nicméně zde nedošlo k realizaci žádné zástavby ani neprobíhá žádné řízení o možné realizaci výstavby rodinných domů. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zemědělský půdní fond byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní vymezeny jako plochy zahrad náležející do zemědělského půdního fondu bez možnosti realizace staveb pro bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly podatelé námítky omezení na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž k jaké majetkové újmě došlo, neboť možnost výstavby daná předchozím územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Jak je navíc výše uvedeno, územní plán plochu možnou pro realizaci výstavby oproti předchozímu územnímu plánu domy zmenšil pouze o 192 m<sup>2</sup>, přičemž oproti předchozímu územnímu plánu umožňuje i realizaci zahrad a vytvoření vhodného zázemí jak plochám určeným pro bydlení.

Co se týká nastavených podmínek regulace, minimální velikost pozemků je vždy určena s ohledem na konkrétní charakter zástavby v lokalitě a s ohledem na požadavky na budoucí podobu výstavby. To, zda jsou stávající pozemky pro budoucí výstavbu příliš úzké nebo naopak široké, nelze při návrhu budoucí zástavby v územním plánu zohlednit. Pokud by byl pozemek pro budoucí výstavbu příliš „úzký“ nebo příliš „široký“, je to důvodem pro jejich nezařazení do ploch určených pro výstavbu? Naopak v těchto případech nastává možnost dělení nebo scelování pozemků, které stavební zákon umožňuje a definuje i postup jejich provádění. Záleží tedy vždy na majitelích pozemků, zařazených do ploch určených pro výstavbu, jak své vlastnické vztahy, resp. podobu pozemků uspořádají, aby bylo vyhověno podmínkám prostorového uspořádání daných územním plánem.

Co se týká požadavku na zahrnutí pozemku do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až na základě územní studie, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelské a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městy Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.

Co se týká námítky ve vztahu k hranici intravilánu z roku 1966, k tomuto doplňujeme, že se nejedná o hranici intravilánu z roku 1966. Hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon.

Hranici zastavěného území nelze ztotožňovat s povinností, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude

vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení.

Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

#### **4 JUDr. Zdeněk Jobánek**

Jako vlastník nemovitostí p.č.217, p.č.218, p.č.219 zapsaných na LV 270 vedeném pro k.ú. Drásov Katastrálním úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno - venkov podávám následující připomínky proti návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území pořízený na základě usnesení zastupitelstva městyse Drásov ze dne 12.9.2016., jak uvádí text veřejné vyhlášky z 18.11.2019 o oznámení o doručení a zveřejnění návrhu ÚP a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území.

Po opakovaném projednání zadání (porušení zákona) se jedná o druhý pokus o schválení návrhu územního plánu, kdy předchozí pokus byl nadřízenými orgány pro nezákonnost zrušen.

K předchozímu pokusu byly občany podány námitky, které zadavateli poskytly přehled požadavků občanů a na které z části reagoval.

##### **1. faktické zkrácení lhůty**

Veřejná vyhláška vyvěšená dne 19.11.2019 stanovuje lhůtu k podání připomínek v souladu se zákonem na celkem 45 dnů od vyvěšení (15 dnů od vyvěšení jako lhůta doručení a 30 dnů lhůta na vlastní podání připomínek).

V souladu se zákonem je uvedeno, že ve lhůtě 30 dnů na podání připomínek je kompletní návrh k dispozici na úřadu městyse, kde se s ním občané mohou seznámit v úředních hodinách. Toto bylo však obstrukcí ze strany vedení obce znemožněno, protože došlo ke zkrácení lhůty pro nahlédnutí do tištěné podoby výkresů návrhu ÚP případně k podání vysvětlujících dotazů tím, že úřad městyse vyhlásil „celozávodní dovolenou“ od 23.12.2019 do 3.1.2020. (mimořádně dovolená — zavření úřadu — nebyla zveřejněna na stránkách obce).

Lhůta pro nahlédnutí a dotazům (30 dnů) byla fakticky zkrácena o více než třetinu, což je v rozporu s duchem zákona. Výkresy v elektronické podobě, které umožňují pouze nahlížení po drobných částech, neumožňují občanům řádně porovnat textovou a obrazovou část návrhu, mezi kterými jsou skryty zásadní rozpory. Nelze ani řádně porovnat s platným ÚP, kdy v textové části návrhu jsou zamlčeny rozdíly nového návrhu oproti stávajícímu ÚP a to ve prospěch některých investorů a to vč. záboru orné půdy.

Nebylo možno porovnat, zda navrhovaný ÚP odpovídá plánu rozvoje městyse – obce, který nikdy nebyl zveřejněn a jehož existence je podmínkou žádání a udělení dotací, o které městyse opakovaně žádá a jsou ji uděleny.

##### **2. Absence přístupu k plánu rozvoje městyse – obce**

Nebyl nikdy zveřejněn zákonem požadovaný plán rozvoje obce (mj. podmínka pro žádost o dotace) a při jednání zastupitelstva tento byl schválen bez čtení s tím, že vedení obce ukázalo zastupitelům svazek listů,

zeptalo se jich, jestli to četli a jestli jsou pro. Na můj dotaz, že chci vědět jako občan na veřejném jednání zastupitelstva co plán rozvoje obsahuje a co vlastně zastupitelstvo o schvaluje, mě bylo místostarostou odpovězeno, že tento materiál se nikdy občanům neukazoval a že pouze dobrou vůli starostky a místostarosty s tímto materiálem byli seznámeni alespoň zastupitelé, jinak že je to materiál rady, po kterém nikomu nic není. A není určen pro občany. Tedy občanovi není nic po tom, co zastupitelstvo bere na vědomí nebo schvaluje na veřejném zasedání.

Nebylo tedy možno zjistit, zda navržený územní plán je v souladu s platným plánem rozvoje městyse – obce, na základě, kterého je například mezi jiným žádáno o dotace. Nebylo se kde zeptat, protože přístup občanů k dokumentům byl po více než třetinu 30denní lhůty znemožněn „celozávodní dovolenou“ úřadu.

Z výše uvedených důvodů (ad 1,2) by se měl proces oznámení o doručení opakovat.

### **3. Nejsou přičleněny všechny pozemky podle původního intravilánu**

Obecně je možné konstatovat, že předložený návrh územního plánu je v rozporu např. s § 58 zákona č.183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu jako „pozemky pro zástavbu“ a vytváří tak vlastníkům dotčených pozemků podmínky pro získání náhrady škody na úkor městyse, a to rozdílu ceny mezi původně určenými plochami pro zástavbu a nově plánovanou zelení nebo veřejným prostranstvím.

### **4. Nerespektování původního určení způsobu užití pozemků a tedy i současného způsobu užití pozemků**

Západní strana městyse je v souladu s platným územním plánem využita jako fungující „průmyslová zóna“ - plochy výroby a skladování, která je v předkládaném návrhu plánu rozšířena na orné půdě I. třídy na dvojnásobek. Je zde provozována pila se skladem dřeva, vrakoviště aut rozsáhlá kovovýroba pro Siemens a.s.ČOV, sklady pro zemědělskou výrobu, výroba nábytku, podnik zabývající se výzkumem, sklady stavební firmy atd. Při této komunikaci byla na podzim zahájena výstavba dalších výrobních a skladovacích objektů.

Směrem k obci je celá průmyslová zóna ohraničena komunikací, která se jmenuje Průmyslová a tato odděluje po délce několika set metrů tuto průmyslovou zónu od konců pozemků za objekty RD a podnikání, vedených v platném územním plánu jako plochy smíšené obytné.

Podnikají zde subjekty zaměstnávající zaměstnance a to i občany Drásova a to v nezanedbatelném počtu: Autoservis Drásov čp. 26, Samsonstav s.r.o.č.p.17 — stavební firma, Andrlík č.p.18 — zemědělská činnost, veterinární ordinace, Intertech plus s.r.o. Drásov č.p.22, dále obrábění kovů atd. Tyto společnosti a podnikatelé provozují legálně svoji podnikatelskou činnost na pozemcích mezi hlavní ulicí Vinohradská a Průmyslová, zaměstnávají několik desítek zaměstnanců a využívají v souladu s platným územním plánem pozemky ve svém vlastnictví k podnikatelským účelům. V rámci rozšiřování činnosti a v zájmu vytvoření podmínek pro zaměstnání dalších zaměstnanců provádí na základě platných povolení i investiční výstavbu, případně mají zpracovány patřičné projekty na úpravu nemovitostí.

I přes výše zmíněné podání námitek k předchozímu nezákonnému návrhu územního plánu došlo k opakování situace, kdy z pozemků mezi hlavní ulicí a ul. Průmyslovou je navrhována výstavba dvojdomků podél ulice průmyslová s výhledem na pilu se skladem řeziva, kovovýrobu, výrobu nábytku, sklady pro zemědělskou výrobu, a nově budované výrobní a skladové haly. Mezi stávajícími objekty smíšené – obytné a plánovanými dvojdomky plochy bydlení mají vzniknout zahrady.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené společnosti a podnikatelé využívají k příjezdu ke objektům podnikání vjezdy z ulice Průmyslová (která vznikla, aby nebyl dopravou zatěžován střed obce), je z navrhovaného ÚP a zejména z jeho textové části vidět snaha znemožnit podnikání některým občanům.

Oproti tomu na protější straně hlavní ulice na které v RD bydlí a podniká místostarosta obce je celá plocha RD vč. zahrad a dvorů ústících do sportoviště a stávajících polí, na kterých navrhovaný územní plán povoluje výstavbu RD , zařazena jako plochy smíšené a obytné a přitom na této straně nejsou žádné subjekty zaměstnávající občany Drásova a okolí ( s výjimkou rodinných příslušníků).

Zde dochází k hrubému porušení zásad proporcionality, kdy na úkor jedné skupiny obyvatel bude profitovat třetí strana, dochází zde porušení zásady proporcionality a snaze potřebnou zeleň v obci zajistit na úkor jiných.

S podnikateli při straně ul. Průmyslová návrh územního plánu nebyl konzultován a textová část návrhu vytváří podmínky k budoucí likvidaci podnikání úspěšnějších spoluobčanů.

Návrh ÚP znemožňuje podnikání a nerespektuje stávající stav a navržené regulativy znemožňují provozování některých stávajících živností. Regulativy nutno změnit na bydlení s možností výroby (vyhláška č.501/2006Sb.) a v případě kdy pozemek s objekty výroby-služeb (oddělený od plochy bydlení) bude přesahovat 2000m<sup>2</sup> v souladu s vyhl.501/2006 sb. změnit na plochu smíšené výroby vč. regulativu.

#### **5. Podpora výstavby na orné půdě a změny v neprospěch stávajících vlastníků**

Oproti platnému územnímu plánu i zrušenému návrhu územního plánu pro nezákonnost došlo k dalšímu rozšíření výrobních a skladových ploch na půdě 1.,2. a 3. třídy ochrany půdy a rozšíření plánované výstavby na půdu 1. a 2. třídy ochrany, přičemž si výkresová a textová část v některých částech odporuje.

Na druhé straně je zábor orné půdy nahrazován změnou mnoha bývalých ploch bydlení a smíšených ploch bydlení na zahrady tak, aby plochy zeleně v obci procentuálně vyhovovaly zákonu. Chybí dodržování zásady proporcionality.

Naopak dva svažité pozemky 5.bonitní třídy na okraji stávající zástavby v intravilánu obce (Stráž) u hotové komunikace a sítě nebyly ani přes opakovanou žádost (námitky k nezákonnému návrhu ÚP) do nového návrhu ÚP zahrnuty. Jiné pozemky na okraji obce na I. bonitní třídě půdy jsou však opakovaně zařazovány pro výstavbu, např. část B11 a B 10, nemluvě o rozšiřování ploch pro skladování a výrobu.

#### **6. Pozemky č.p. 217, č.p. 218., č.p.219 — Zahradní železnice Drásov (B10)**

Jedná se o pozemky u mého RD v mém vlastnictví, na nichž je již 30. rokem budována a 20.rokem pro veřejnost provozována provozní muzejní expozice úzkorozchodných průmyslových a polních železnic a rozchodu 600mm.

Expozice prochází každoročními revizemi, je pojištěna a personál je v souladu s platnými předpisy proškolen (bezpečnost práce, první pomoc, požární školení, zacházení s el. spotřebiči, atd). Provoz je zajišťován členy spolku „KLUB600 z.s.“

Část výše uvedených pozemků je v části výkresové dokumentace zakreslena jako „Od — občanská vybavenost — doplňková“ a to bez popisu (pouze barevně-nečitelně).

O provozování provozní muzejní expozice úzkorozchodných průmyslových a polních železnic o rozchodu 600mm není zmínka ani v regulativech pro dané území ani v regulativu pro „Občanská vybavenost-doplňková“, pouze na rozdíl od sousedů (B10 plochy bydlení) se zde nemůže stavět.

Tedy vše je směřováno k likvidaci této 20 let provozované expozice obsahující stovky položek a navštěvované domácími i zahraničními návštěvníky, školkami, školními výlety a fandý železnice. Prezентujeme 6 lokomotiv, cca 40 vagonků atd.. Součástí expozice je i historická tiskárna kartonových jízdenek z konce 18.století.

Návrh ÚP nevychází se stávajícího stavu (mimoходом nerealizované prodloužení ŽŽD bylo i obsahem předchozího územního plánu obce).

Požaduji zařazení pozemků mimo RD č.p.196 do občanské vybavenosti-doplňkové s definováním jako provozní muzejní expozice průmyslových a polních drah o rozchodu 600 mm s možností plochy bydlení smíšená a totéž uvést do regulativu mých pozemků a B10 do kterého mé pozemky spadají

6. Závěrem je možno konstatovat že návrh územního plánu obsahuje rozpory mezi jednotlivými kapitolami, zkrácení skutečného stavu a nepřesnosti navrhovaných změn, a neodpovídá schválenému zadání územního plánu. Dochází k neodůvodněnému preferování pozemků některých stávajících či bývalých vlastníků pozemků, není zajištěna ochrana půd 1. a 2. bonity. Způsob obejití – zkrácení — délky lhůty k podání připomínek (nemožnost nahlédnutí do dokumentů v tištěné podobě) je v rozporu s duchem zákona. Podrobně bude zpracováno z časových důvodů v dalším stupni řízení do námítky.

Vypořádání připomínky:

Připomínce se nevyhovuje

Ad. 1) a Ad 2) Návrh územního plánu byl po předepsanou dobu zveřejněn na elektronické úřední desce a taktéž byl přístupný na úřadu městyse.

Ze stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek nevyplývá povinnost popisovat, jak se nově projednáváný územní plán liší od stávajícího platného územního plánu. Rozdíl lze snadno porovnat, neboť

jak návrh nového územního plánu, tak i stávající, dosud platný územní plán, jsou zveřejněny na webových stránkách městyse Drásov.

Ze stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek nevyplývá skutečnost, že plán rozvoje městyse je pro zpracování územního plánu závazný. Pro úplnost doplňujeme, že na webových stránkách městyse je zveřejněn Strategický plán rozvoje městyse Drásov pro období 2019–2022. Tento strategický dokument byl zohledněn při zpracování územního plánu Drásov.

Ad 3) K připomínce o zastavěném území lze konstatovat, že nelze hranici zastavěného území ztotožňovat s povinnostmi, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky do mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Nelze vyslovit souhlas s názorem, že takovýmto postupem dochází ke vzniku možnosti uplatňovat náhrady za změnu využití území. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly vlastníci těchto pozemků omezeni na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž není zřejmé, k jaké majetkové újmě by došlo, neboť možnost výstavby daná původním územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemky byly využívány jako zahrady, sady, zázemí k rodinným domům.

Co se týká zmiňované hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon. Při vymezování hranice zastavěného území nelze použít hranici intravilánu k 1. září 1966, neboť jako taková není nikde evidována.

Při vymezení hranice zastavěného území tak bylo využita hranice intravilánu stanovená v roce 1988, resp. hranice průběžně obnovována a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo přihlédnuto k faktickému využití území a důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu, která k vymezení zastavěného území uvádí, cituji „Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezení zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezování zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“

Hranice zastavěného území v územním plánu Drásov tak naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákoně. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou, svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Ad. 4) Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyse Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelské a samozásobitelské hospodaření.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné,

nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

Územní plán v ploše S2 a taktéž stávajících plochách umožňuje realizace v námitce popsaného využití. Zařazením části pozemků do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup ke stávajícím budovám umístěním podél stávající komunikace, neboť plochy zahrad v podmínkách využití přípouštějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů, parkování. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad.

S ohledem na skutečnost, kdy provoz podnikatelských aktivit vymezená plocha S2, stávající plocha smíšená obytná a plocha zahrad nikterak neomezuje ani nevylučuje, nelze se ztotožnit s námitkou, že je bráněno podnikání ani není dodržena zásada proporcionality.

Co se týká namítání, že na protější straně „přes“ ulici nejsou pozemky děleny na zahrady a v celém svém rozsahu jsou zařazeny do ploch smíšených obytných dodáváme, že v tomto případě jsou pozemky z větší části zastavěny, jako zahrady jsou využívány jejich menší části a několik proluk. Jedná se tedy o odlišný charakter, než je tomu západně „přes“ ulici.

Ad. 5) Z podané připomínky není zcela zřejmé, v čem je konkrétně neproporcionalita územního plánu ve vztahu k podateli připomínky spatřována. Návrh územního plánu Drásov oproti stávajícímu územnímu plánu nové plochy pro výrobu a skladování nevymezuje, respektuje stávající.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných.

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ad. 6) Návrh územního plánu pozemek parc. č. 217, na kterém je umístěn rodinný dům č.p.196 je vymezen jako plocha bydlení. Pozemek parc. č. 219 je vymezen jako plocha občanského vybavení – doplňkové, pozemek parc. č. 218 je z části přimykající se k sousedním pozemkům zařazených do plochy bydlení vymezen jako plocha bydlení, zbývající část pak jako plocha občanského vybavení – doplňkové.

Plocha občanského vybavení – doplňkové umožňuje realizaci občanského vybavení, kdy výslovně v přípustném využití umožňuje realizaci soukromých muzeí. Plocha bydlení pak taktéž umožňuje realizaci občanského vybavení, tedy i soukromých muzeí. Oboje plochy umožňují tedy v rámci nastavených podmínek s rozdílným způsobem využití i realizaci muzeí.

Není nutné s ohledem na koncepční pojetí územních plánů specifikovat konkrétní druh muzea nebo předmět jeho činnosti.

Ad. 7) Podatel připomínky pouze obecně konstatuje „Závěrem je možno konstatovat že návrh územního plánu obsahuje rozpory mezi jednotlivými kapitolami, zkusení skutečného stavu a nepřesnosti navrhovaných změn, a neodpovídá schválenému zadání územního plánu.“ Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel další konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele změny územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Co se týká namítanému nezajištění ochrany půd I. a II. třídy ochrany, k tomuto konstatujeme, že příslušný dotčený orgány na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, tento k návrhu územního plánu uplatnit souhlasné stanovisko. Co se týká zveřejnění návrhu územního plánu, k tomuto viz. výše.

## 5. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI NOVÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

<b>1</b>	<b>Vladimíra Kolodějová</b>
<p>Žádám o začlenění mé parcely parcelní číslo 1666 v kat. území a obci Drásov do oblasti, určené k zastavění v souvislosti s projednáním nového územního plánu.</p> <p>Zastavěná plocha v obci Drásov má tvar elipsy. Zástavba je orientována zejména kolem osy (silnice) Čebín...Všehovice. Moje parcela do této elipsy zapadá.</p> <p>Pokud stavení parcely jsou vzdálené od středu obce (kostel) vzdušnou čarou i 1,5 km (2586/3), pak moje parcely jsou vzdálené jen asi 900 m od středu obce.</p> <p>Nevidím tedy důvod, proč by se na uvedených parcelách nemohlo v budoucnu stavět.</p>	
Vypořádání námítky:      Námitce se nevyhovuje	
<p>Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.</p>	
<b>2</b>	<b>Vojtěch Podal</b>
<p>Zastavěná plocha v obci Drásov má tvar elipsy. Zástavba je orientována zejména kolem osy (silnice) Čebín...Všehovice. Moje parcely do této elipsy zapadají.</p> <p>Pokud stavení parcely jsou vzdálené od středu obce (kostel) vzdušnou čarou i 1,5 km (2586/3), pak moje parcely jsou vzdálené jen asi 900 m od středu obce.</p> <p>Nevidím tedy důvod, proč by se na uvedených parcelách nemohlo v budoucnu stavět.</p> <p>V příloze posílám přehled vlastníků uvažovaných parcel.</p>	



Přehled parcel, které by bylo vhodné v novém územním plánu určit k zastavění

Parcelní číslo	Rozloha	Vlastník pozemku
1660	10427	Filová Jitka, č. p. 175, 66424 Drásov
1661	5860	Ksila Nina, Příčná 442, 39111 Planá nad Lužnicí 1/2
1662	6087	Podal Vojtěch Ing., č. p. 350, 66424 Drásov
1663	4686	Lola Jaroslav, č. p. 147, 66424 Drásov 1/2
1664	6503	Andrlík Vladimír Ing., č. p. 18, 66424 Drásov
1665	11090	Mikšík Jaroslav prof. Ing. DrSc., Postranní 62/2, Žabovřesky, 61600 Brno
1666	3664	Kolodějová Vladimíra, Polní 337/17, Štýřice, 63900 Brno
1829	1194	Velecká Zuzana Ing., č. p. 463, 66424 Drásov
1824	1915	Martínek Jaroslav Ing., Jánská 1967/13, 66434 Kuřim
1823	2812	Cebák Milan, č. p. 478, 66423 Čebín
1817	1931	Rašovská Olga, č. p. 97, 66424 Drásov
1816	4848	Rašovský Osvald Ing., Vavřenova 1171/10, Braník, 14200 Praha 4 1/2
1811	2226	Filová Jitka, č. p. 175, 66424 Drásov
1810	5788	Rašovská Olga, č. p. 97, 66424 Drásov
1804	1953	Podal Vojtěch Ing., č. p. 350, 66424 Drásov
1801	9355	Dvořáčková Marie, č. p. 206, 67922 Lipůvka 1/2

Vypořádání námítky: Námítce se nevyhovuje

Pozemky parc. č. 1829 a 1824 jsou vymezeny jako zastavitelná plocha pro bydlení, plocha B11. Jedná se o pozemky vhodně rozšiřující zastavitelnou plochu B11 v návaznosti na zastavěné území a potřebnou infrastrukturu.

Ostatní pozemky dosud platný územní plán Drásov vymezil jako plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na těchto pozemcích. Pozemky se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.

### 3 Jaroslava Brychtová

Jako vlastník pozemků p. č. 550, součástí je stavba Drásov 202, p. č. 551, k. ú. Drásov uplatňuji následující námítku ke zveřejněnému návrhu nového územního plánu.

Dle stávajícího platného územního plánu městyse Drásov jsou moje pozemky zahrnuty do staveb stabilizovaných pro bydlení v rodinných domech. Dle návrhu nového ÚP je pro větší část mých pozemků navržena změna v území a tyto pozemky jsou zahrnuty do ploch nestavebních, funkčního typu — plochy zahrad.

<p>Vzhledem k tomu, že plánuji využít svůj pozemek p. č. 551 jako stavební místo pro nový rodinný dům, nesouhlasím se změnou uvedené plochy ze stavebních na plochy neumožňující výstavbu objektů pro bydlení.</p> <p>Chybějící technickou a dopravní infrastrukturu budeme řešit společně s vlastníky pozemků p. č. 555, p. č. 549, p. č. 547, p. č. 546 tak, aby obci s jejím vybudováním nevznikly žádné náklady. Vybudování dopravní a technické infrastruktury jsme již nechali projekčně prověřit. Situování plánovaných rodinných domů na konci našich zahrad nijak neomezí relaxační funkci stávajících zahrad, neboť plánované umístění nových objektů bude ve větší vzájemné vzdálenosti, než jsou vzdálenosti mezi stávajícími objekty pro bydlení v navazující části obce. Velikost našich pozemků nám umožňuje bezproblémovou realizaci nových staveb rodinných domů vč. potřebné infrastruktury. Navíc jsme všichni vlastníci pozemků p. č. 555, p. č. 551, p. č. 549, p. č. 547, kterým jsou předloženým územním plánem změněny plochy zahrad ze stavebních na nestavební dohodnutí na společném postupu.</p> <p>Považuji zařazení mého pozemku do ploch zeleně zahrad za omezení mých vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že větší část mého pozemku, dosud zahrnutých do ploch stavebních jsou navrženy změnou v území do ploch nestavebních, jsem přesvědčena, že mi tímto vzniká majetková újma. Svoje pozemky, které jsou historicky rodinným majetkem mám v úmyslu využít pro realizaci bydlení svých dětí.</p> <p>Pouze letmou kontrolou návrhu územního plánu jsem zjistila, že některé pozemky (zahrady za stávajícími rodinnými domy v městysi), jsou nově zařazeny do ploch nestavebních — zeleně zahrad, a jiné zahrady za stávajícími rodinnými domy, zůstávají v plochách stavebních. Necítím se tímto v rovném postavení s dalšími vlastníky pozemků, jejichž pozemky zahrad zůstaly v plochách stavebních a charakterem, umístěním i přístupností jsou obdobné jako můj pozemek.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Návrh územního plánu Drásov pro veřejné projednání vymezil část pozemku parc. č. 551 jako plochu bydlení a část jako plochu zahrad. Návrh územního plánu tak umožňuje realizaci výstavby rodinného domu na „konci“ zahrady, jak požaduje podatelka námítky. Zároveň navržené řešení umožňuje po dohodě s vlastníky sousedních pozemků realizaci napojení na stávající veřejnou komunikaci na pozemku parc. č. 513. Navržené řešení tak umožňuje jak realizaci nové výstavby bydlení, tak i zachování plochy zahrad.</p> <p>Z textu námítky vyplývá, že záměrem podatelky námítky je realizace výstavby rodinného domu na konci zahrady (ve větší vzdálenosti od stávající výstavby), aniž by došlo k omezení relaxační funkci stávajících zahrad. Takovéto řešení územní plán Drásov umožňuje.</p> <p>Pro úplnost je vhodné doplnit, že ač předchozí územní plán předmětný pozemek vymezil celý jako stávající plochu bydlení, neznamená to, že automaticky mohl být celý pozemek zastavěn.</p>	
<b>4</b>	<b>JUDr. Pavel Kuthan a Paedr. Božena Kuthanová,</b>
<p>1. Jsme vlastníky pozemku na LV 58, p. č. 2352, viz přílohy.</p> <p>S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasíme. Požadujeme začlenění této parcely do zastavěného území městse.</p> <p>S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městse s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.</p> <p>2. Dále jsme vlastníky pozemku na LV 58, p. č. 2354, viz. přílohy.</p> <p>V navrhovaném územním plánu do šlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zezeň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, které je u plochy „B13“ uvedeno.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje

Ad. 1) Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městysu Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městysu Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městysu Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlédnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

Ad. 2) Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2354 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku nikoliv jako zeleň soukromá, ale jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2354 jako stávající bydlení – rodinné domy 1167 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 3071 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1560 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 925 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 1753 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 142 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2355 (pozemek taktéž ve vlastnictví podatelů námítky) došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká požadavku na zahrnutí pozemku do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městy Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.

Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námítka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.

Jsme vlastníky pozemku na LV 87, p. č. 2349, viz. přílohy.	
V navrhovaném územním plánu do šlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, které je u plochy „B13“ uvedeno.	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Předchozí územní plán vymezil část předmětného pozemku jako stávající bydlení – rodinné domy a část jako plochu zemědělskou.</p> <p>Předchozí územní plán vymezil část předmětného pozemku jako stávající bydlení – rodinné domy 373 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 1106 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 510 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 288 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 681 m<sup>2</sup>.</p> <p>Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 61 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2348 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí celého pozemku do ploch bydlení parc. č. 2349 do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyse Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.</p> <p>Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.</p> <p>Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.</p>	
<b>6</b>	<b>Kovářová Hana</b>
<p>Podávám námitku — připomínku k územnímu plánu městyse Drásov — schůze ze dne 17.8.2020 Na této schůzce s hl. architektem a s vedením městyse jsem byla ujištěna, že cyklostezka nebude vedena přes můj pozemek, ale bude trasována v jiném místě.</p> <p>I přes toto ujištění, vznáším zásadní námitku proti vedení cyklostezky, která dle současně navrhovanému územního plánu vede přes můj pozemek Lv. č. 1190/7. Tento pozemek mi patří a jsem uvedena v listu vlastnictví na katastru nemovitostí jako vlastník. Mám na pozemku oplocenou zahrádku, které se nemíním</p>	

vzdát. Nepřeji si na něm žádnou cyklostezku. Námitku vznáším hlavně proto, že mé připomínky a námitky z 4.12.2019 nebyly akceptovány a nebyl na ně brán zřetel.

Mám další připomínky proti plánované cyklostezce

- Negativní skutečností je i to, že mezi mými pozemky č. 724,725, 1190/7 a pozemkem Ing. Podala /č.727,726/ je pouze 3 m prostor
- V pozemku je veden plyn / středně tlak/, soukromá přípojka plynu a pitné vody
- Další námitka je ekonomická, protože drážní těleso je v těchto místech vybagrováno, tudíž neexistuje. V tomto prostoru je navedená skládková odpadní hlína. Kolejový svršek-kameny, písek, štěrk byl za působení p. Šupa použit na stavbu komunikace ul.Jižní. Vybudování cyklostezky by bylo velmi nákladné.
- Případná cyklostezka by se nacházela v těsné blízkosti mých pozemků, tak by pozemky ztratily svoji stávající hodnotu.
- Byla bych ráda, kdyby cyklostezka byla pomyslně vedena ul.Hradčanskou, protože za st.nádražím na ni bude muset i tak navazovat viz. soukr. pozemky-zahrady, EON., rozvodna, Stazepo

Doufám, že mé připomínky a námitku vezmete tentokrát v potaz při řešení nové verze územního plánu Drásova.

Vypořádání námitky:

Námitce se vyhovuje

Územní plán vymezuje navrhovanou plochu veřejného prostranství Pv8 mimo pozemek parc. č. 1190/7. Smyslem vedení cyklostezky v místě bývalé vlečky je právě umožnění realizace cyklostezky mimo frekventované ulice města. Co se týká samotného posouzení ekonomické náročnosti realizace cyklostezky, toto bude až předmětem navazujících řízení, studií apod.

**7**

**Petr Ondříšek**

Jsem vlastník pozemku na LV 131, p. č. 2351, viz přílohy.

S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasím. Požaduji začlenění této parcely do zastavěného území městyse.

S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městyse s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.

Vypořádání námitky:

Námitce se nevyhovuje

Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlédnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

**8**

**Ing. Jiří Kučera a Jaroslava Kučerová**

1. Jsme vlastníky pozemku na LV 65, p. č. 2361, viz přílohy.

<p>S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasíme. Požadujeme začlenění této parcely do zastavěného území městysu.</p> <p>S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městysu s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.</p> <p>2. Dále jsme vlastníky pozemku na LV 65, p. č. 899, viz. přílohy.</p> <p>V navrhovaném územním plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, které je u plochy „BI 3“ uvedeno.</p>	
Vypořádání námitek:	Námítce se nevyhovuje
<p>Ad. 1) Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.</p> <p>Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městysu Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městysu Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městysu Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.</p> <p>Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlédnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.</p> <p>Ad. 2) Předchozí územní plán vymezil část předmětného pozemku jako stávající bydlení – rodinné domy a část jako plochu zemědělskou.</p> <p>Předchozí územní plán vymezil část předmětného pozemku jako stávající bydlení – rodinné domy 326 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 1870 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1032 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 16 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 1148 m<sup>2</sup>.</p> <p>Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí celého pozemku do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námítka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy</p>	

jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.

## **9 Emílie Brodecká a Josef Brodecký**

1. Jsme vlastníky pozemku na LV 994, p. č. 2344, viz přílohy.

S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasíme. Požadujeme začlenění této parcely do zastavěného území městyse.

S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městyse s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.

2. Dále jsme vlastníky pozemku na LV 994, p. č. 2346, viz. přílohy.

V navrhovaném územním plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu, Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, která je u plochy „B13“ uvedena.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Ad. 1) Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlédnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

Ad. 2) Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2346 jako stávající bydlení – rodinné domy a část jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2346 jako stávající bydlení – rodinné domy o výměře 357 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou o výměře 989 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení o výměře 460 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 283 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou o výměře 603 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 36 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2347 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká požadavku na rozdělení pozemku na část pro zahrady a část pro bydlení až v územní studii, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městy Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávaznosti územní studie.

Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.

## **10 Ing. Andrea Obručová Čuperová**

Jako vlastník pozemků p.č. 544, součástí je stavba Drásov 344, p.č. 545, p.č. 546, p.č. 547, k.ú. Drásov uplatňuji následující námitku ke zveřejněnému návrhu nového územního plánu.

Dle stávajícího platného územního plánu městyse Drásov jsou moje pozemky zahrnuty do staveb stabilizovaných pro bydlení v rodinných domech. Dle návrhu nového ÚP je pro větší část mých pozemků navržena změna v území a tyto pozemky jsou zahrnuty do ploch nestavebních, funkčního typu — plochy zahrad.

Vzhledem k tomu, že plánuji využít svoje pozemky p.č. 547 a p.č. 546 jako stavební místo pro nový rodinný dům, nesouhlasím se změnou uvedené plochy ze stavebních na plochy neumožňující výstavbu objektů pro bydlení.

Chybějící technickou a dopravní infrastrukturu budeme řešit společně s vlastníky pozemků p.č. 555, p.č. 551, p.č. 549 tak, aby obci s jejím vybudováním nevznikly žádné náklady. Vybudování dopravní a technické infrastruktury jsme již nechali projekčně prověřit. Situování plánovaných rodinných domů na konci našich zahrad nijak neomezí relaxační funkci stávajících zahrad, neboť plánované umístění nových objektů bude ve větší vzájemné vzdálenosti, než jsou vzdálenosti mezi stávajícími objekty pro bydlení v navazující části obce. Velikost našich pozemků nám umožňuje bezproblémovou realizaci nových staveb rodinných domů vč. potřebné infrastruktury. Navíc jsme všichni vlastníci pozemků p.č. 555, p.č. 551, p.č. 549, p.č. 547, kterým jsou předloženým územním plánem změněny plochy zahrad ze stavebních na nestavební dohodnuti na společném postupu.

Považuji zařazení mých pozemků do ploch zeleně zahrad za omezení mých vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že větší část mých pozemků, dosud zahrnutých do ploch stavebních jsou navrženy změnou v území do ploch nestavebních, jsem přesvědčena, že mi tímto vzniká majetková újma. Také s ohledem na svoji praxi tržního odhadce nemovitostí musím konstatovat, že tržní hodnota stavebního a nestavebního pozemku je diametrálně odlišná. Svoje pozemky, které jsou historicky rodinným majetkem mám v úmyslu využít pro realizaci bydlení svých dětí.

Pouze letmou kontrolou návrhu územního plánu jsem zjistila, že některé pozemky (zahrady za stávajícími rodinnými domy v městy), jsou nově zařazeny do ploch nestavebních — zeleně zahrad, a jiné zahrady za



stávajícími rodinnými domy, zůstávají v plochách stavebních. Necítím se tímto v rovném postavení s dalšími vlastníky pozemků, jejichž pozemky zahrad zůstaly v plochách stavebních a charakterem, umístěním i přístupností jsou obdobné jako můj pozemek

Vypořádání námítky:

Připomínce se nevyhovuje

Návrh územního plánu Drásov pro veřejné projednání vymezil část pozemků parc. č. 547 a 546 jako plochu bydlení a část jako plochu zahrad. Návrh územního plánu tak umožňuje realizaci výstavby rodinného domu na „konci“ zahrady, jak požaduje podatelka námítky. Zároveň navržené řešení umožňuje po dohodě s vlastníky sousedních pozemků realizaci napojení na stávající veřejnou komunikaci na pozemku parc. č. 513. Navržené řešení tak umožňuje jak realizaci nové výstavby bydlení, tak i zachování plochy zahrad.

Z textu námítky vyplývá, že záměrem podatelky námítky je realizace výstavby rodinného domu na konci zahrady (ve větší vzdálenosti od stávající výstavby), aniž by došlo k omezení relaxační funkci stávajících zahrad. Takovéto řešení územní plán Drásov umožňuje.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že ač předchozí územní plán předmětný pozemek vymezil celý jako stávající plochu bydlení, neznamená to, že automaticky mohl být celý pozemek zastavěn.

## **11 Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí**

Vířský oblastní vodovod, sdružení měst, obcí a svazků obcí, IČ: 60552662, se sídlem Hlinky487/35, 603 OO Brno (dále jen VOV), je oprávněným investorem ve smyslu stanovení § 23a zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a jako oprávněný investor tímto podává dále uvedené námítky proti Územnímu plánu Drásov:

V katastru městyse Drásov se v současné době nachází vodovodní přívaděč ve výlučném vlastnictví VOV, a to přívaděč DN 1400 zásobující město Brno a dalších 48 měst a obcí včetně Modřic, Židlochovic a Rajhradu. Nově je v Územním plánu také koridor technické infrastruktury T2 pro vymístění části našeho vodovodního přívaděče určeného k rekonstrukci mimo zástavbu.

Nově navrhovaný koridor i stávající trasa přívaděče VOV jsou zakresleny v přílohách Návrhu Územního plánu Drásov pro veřejné jednání 05. KOORDINAČNÍ VÝKRES a 06. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ.

Přivaděč byl budován v letech 1995—1998 dle platného stavebního povolení v trase vedené ve volných veřejně přístupných plochách v extravilánu obce, neboť v případě poruchy či havárie je třeba zajistit jak bezpečné odvedení uniklé vody (až 700 l/s), tak pohyb potřebné techniky, pro kterou je vzhledem k rozměrům potrubí ochranné pásmo dané Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. (dále jen Zákon) zcela nedostatečné. Na tuto skutečnost reagoval Územní plán městyse Drásov zpracovaný v roce 2008 Ateliérem Projektis Brno na straně 65 doporučením dodržet k ochraně objektů bydlení vzdálenost minimálně 15 m na obě strany od osy VOV a následky nedávných poruch oprávněnost tohoto požadavku jen potvrdily.

V současném návrhu Územního plánu jsou v bezprostřední blízkosti přívaděče VOV navrhovány plochy určené pro bydlení. Nesouhlasíme s možností zastavění dotčených částí těchto ploch a požadujeme, aby Územní plán řešil využití těchto ploch jiným způsobem. Za vhodné využití dotčených částí těchto ploch považujeme plochy veřejné zeleně, případně zahrad.

Jedná se o rozvojové plochy B5, B8 a B11. V případě plochy B5 a B11 se jedná pouze o souběh našeho potrubí a rozvojové plochy. V ploše B5 je dotčena část pozemku p.č. 1862/3 a v ploše B11 je dotčena část pozemku p.č. 1659/11, to vše v obci a k.ú. Drásov, V případě plochy B8 prochází vodovodní přívaděč VOV nacházející se na pozemcích p.č. 1838/26, 1838/27, 1838/50, 1838/51 a 1838/53, to vše v obci a k.ú. Drásov, přímo středem této rozvojové plochy. Dotčené části těchto pozemků by neměly být v žádném případě zastavěny.

Nerespektováním výše uvedeného požadavku může dojít k ohrožení či omezení provozu přívaděče, škodám na stavbách zde vystavěných a ke vzniku nákladů, které by se v konečném důsledku promítly do ceny vody pro zásobené obyvatele.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti proto navrhuje, aby byl Územní plán Drásov změněn tak, aby ve vzdálenosti nejméně 15 m na obě strany od osy přívaděče VOV se nenacházely plochy určené pro bydlení, ale plochy veřejné zeleně, případně zahrad.

Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Stávající územní plán v místě stávajícího vedení vodovodu vymezil zastavitelné plochy bydlení, v požadovaném koridoru 15 m na obě strany od osy vodovodu nevymezoval žádné plochy zahrad nebo veřejného prostranství. Je pravdou, na straně 65 uváděl zmiňované doporučení, nicméně se jednalo o pouhé nezávazné doporučení uváděné v odůvodnění územního plánu, v části věnované výpisu ochranných pásem technické infrastruktury.</p> <p>Co se týká požadavku na ponechání plochy (15 m na každou stranu od osy potrubí), která by měla sloužit k odvedení uniklé vody a pohybu potřebné techniky, zde konstatujeme, že ve správním území se nachází celá řada limitů, sítí technické infrastruktury, které výrazným způsobem limitují umístění budoucích objektů. Samotné řešení umístění budoucích staveb je řešeno až v navazujících řízeních, ve kterých jsou účastníky, resp. vydávají svá stanoviska i správci a vlastníci technické infrastruktury. Řešení samotné plochy tak má být řešeno až v těchto řízeních, kde lze v podrobnějším měřítku řešit zpřístupnění samotného potrubí technikou a taktéž potřebné vzdálenosti objektů od osy potrubí.</p> <p>Lze taktéž konstatovat, že potřebná plocha nemusí být vždy 15 m na obě strany od osy potrubí, ale může být proměnlivě širší vždy s přihlédnutím k řešení budoucí výstavby na pozemku. Územní plán tak namísto striktního vymezení pásu zeleně (zahrad nebo veřejného prostranství) bez znalosti budoucích záměrů výstavby na pozemcích dává přednost individuálním řešením zpřístupnění potrubí až v navazujících řízeních.</p>	
<b>12</b>	<b>Vladimír Andrlík</b>
<p>Jsem vlastník pozemku na LV 1187, p. č. 2341, viz. přílohy.</p> <p>V navrhovaném územním plánu došlo k rozdělení mého pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „BI 3“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požaduji začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasím s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasím s podmínkou časového omezení, která je u plochy „B13“ uvedena.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2341 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku jako plochu zemědělskou.</p> <p>Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2341 jako stávající bydlení – rodinné domy 826 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 2202 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1055 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 613 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 1360 m<sup>2</sup>.</p> <p>Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 80 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemku parc. č. 2340 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávaznosti územní studie.</p>	

Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námitky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.

### 13 Ing. Vladimír Andrlík

Jsem vlastník pozemku na LV 420, p. č. 2343, viz přílohy.

S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasím. Požaduji začlenění této parcely do zastavěného území městyse.

S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městyse s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.

Vypořádání námitky:

Námitce se nevyhovuje

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

### 14 František Hájek a Jarmila Hájková

Jsme vlastníky pozemků na LV 345, p. č. 904/1 a p. č. 903, viz. přílohy.

V navrhovaném územním plánu došlo k rozdělení našich pozemků na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celých pozemků do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, která je u plochy „B13“ uvedena.

Vypořádání námitky:

Námitce se nevyhovuje

Předchozí územní plán vymezil pozemky parc. č. 903 a 904/1 jako plochu zemědělskou. Tyto pozemky nebyly určeny pro výstavbu. Námitka se tak nezakládá na pravdě, ale vychází z chybné interpretace stávajícího územního plánu.

Nový územní plán část předmětných pozemků zařadil do zastavitelné plochy pro bydlení a na rozdíl od stávajícího územního plánu na předmětných pozemcích umožnil výstavbu. Zbývající část nového územního plánu začlenil do ploch zemědělských. Žádná část předmětných pozemků není začleněna do ploch zahrad.

Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městy Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávaznosti územní studie.

Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5 let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.

## **15     Ing. Vladimír Podal**

Námitka proti Návrhu územního plánu Drásov (nový návrh)

Odůvodnění:

při prohlídce „Návrhu územního plánu Drásov (nový návrh)“, který byl projednáván na veřejné schůzi dne 17.8. 2020 jsem zjistil, že pod označením Pv8 je vyznačena plánovaná trasa nové cyklostezky. Tato cyklostezka by měla, podle návrhu územního plánu, probíhat na bývalém drážním tělese (pozemek p.č. 1212/1 vlastnické právo ČR) a pokračovat na navazujících pozemcích (pozemky p.č. 1190/1 a p.č. 1207/1- vlastnické právo městy Drásov).

Jsem vlastníkem rodinného domu č. p. 262 a pozemků p.č. 727 a p.č. 726 na kterých je dům umístěn. Dříve byl přístup k mé nemovitosti z obecní komunikace přes pozemek 1212/1. Dnes je jediný přístup k mé nemovitosti pouze po pozemku p.č. 1207/1 a p.č. 1190/1.

Realizací nové cyklostezky by byla moje nemovitost dokonale odříznuta od veškeré (kromě pěší) dopravní přístupnosti.

Celková situace je znázorněna na katastrálních mapách, str. 2/3 a 3/3 námítky.

Zamezení dopravní přístupnosti k mé nemovitosti považuji za naprosto nepřipustné a odporující platným zákonům.

<p>Navíc přes pozemek p.č. 1212/1 vede moje vodovodní přípojka a na pozemcích p.č. 1190/1 a 1207/1 přípojka plynu.</p> <p>Proto s tímto řešením umístění cyklostezky zásadně nesouhlasím.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se vyhovuje
<p>Plocha přestavby Pv8, do které jsou zařazeny mimo jiné i pozemky parc. č. 1207/1, 1190/1 a 1212/1 je určena pro, citujeme:</p> <p><i>„Plocha přestavby veřejného prostranství pro realizaci cyklostezky, pěšího propojení v místě bývalé vlečky a částečně i silničního propojení navržených ploch výroby a skladování, ploch přestavby občanského vybavení a stávajících i nově navrhovaných nemovitostí na stávající silnici III. třídy. Zároveň slouží v některých svých částech i k vytvoření odpovídajícího uličního prostoru a umístění garáží. Spolu s koridorem D3 určeným pro realizaci cyklostezky by tak mimo jiné mělo dojít k vytvoření ucelené cyklotrasy procházející zastavěným územím městyse Drásov.“</i></p> <p>Plocha přestavby tak neznemožní zajištění dopravní obsluhy rodinného domu č. p. 262.</p>	
<b>16</b>	<p><b>Ludvík Brychta, manželé Petr Buček a Olga Bučková, Iva Bučková, Jana Doktorová, manželé Miloš Herzlík a Marie Herzlíková, Margita Koudelková</b></p> <p>Jakožto vlastníci Pozemku, který je přímo dotčen Novým územním plánem, jsme již vyjádřili náš zásadní nesouhlas s Novým územním plánem, respektive se zařazením Pozemku do ploch veřejných prostranství — zeleň v Novém územním plánu, a to naší námitkou, podanou úřadu Městýse Drásov, dne 21.1.2019.</p> <p>Je skuteností, že Pozemek je v našem soukromém vlastnictví, respektive zejména není ve vlastnictví České republiky ani městyse Drásov. Pozemek slouží k tomu, abychom se my, jakožto vlastníci jednotek v budově č. p. 302, která stojí na pozemku parc. č. 733, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsaném v katastru nemovitostí pro katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov (dále také jen jako „Budova“), mohli k Budově dostat, a to i jiným způsobem než pěšky po chodníku, který se nachází na sousedním pozemku parc. č. 734/2, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsaném v katastru nemovitostí pro katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov (dále také jen jako „pozemek parc. č. 734/2“). Pozemek parc. č. 734/2 je také v soukromém vlastnictví. Na pozemku parc. č. 734/2 se nachází chodník, který zajišťuje nám jakožto vlastníkům jednotek v Budově a zároveň obyvatelům Budovy pěší přístup k hlavním vchodům Budovy, které se na Budově nachází ve směru k Pozemku. Autem se tedy k hlavním vchodům Budovy můžeme fakticky dostat pouze přes pozemek parc. č. 734/2, avšak pouze za současného použití Pozemku, neboť pozemek parc. č. 734/2 je v části mezi Budovou a Pozemkem (na níž se nachází zmiňovaný chodník) úzký a manévrování s autem by v tomto prostoru nebylo možné.</p> <p>Pozemek je již od roku 1974 využíván pro potřeby vlastníků jednotek v Budově, a to zejména jako parkovací plocha. Pozemek není celý zatravněn a v jeho relativně podstatné části, která je dlouhodobě využívána k parkování, je vysypán živičnou drtí. Touto drtí jsme Pozemek nechali na vlastní náklady v minulosti vysypat my, aby nedocházelo k jeho znehodnocování. Ve zbývající části Pozemku máme např. klepadla na koberce, přístřešky na nářadí, sušiče na prádlo a houpačky pro děti. Pozemek tedy slouží naší výlučné potřebě a kromě parkování také k tomu, abychom se řádně mohli starat o Budovu.</p> <p>O Pozemek dlouhodobě pečujeme na vlastní náklady pouze my. Na části Pozemku jsme vysázeli zakrslé jehličnany (konifery), které však byly ničeny močí od psů ze sousedních domů. V obvodu části Pozemku jsme také historicky nasadili stromy, které jsou dnes již stromy vzrostlými a poskytují příjemný stín nejen nám, ale i vlastníkům sousedních pozemků. Na zatravněné části Pozemku také sekáme trávu pouze my. Česká republika ani městys Drásov se o Pozemek nikdy fakticky nestaraly a ani o něj nejevily zájem.</p> <p>V katastru nemovitostí je Pozemek veden jako ostatní plocha (druh pozemku) a manipulační plocha (způsob využití pozemku), tedy není veden jako zahrada či trvalý travní porost a ani není jeho způsob využití určen jako zeleň.</p> <p>Fakticky je Pozemek plochou, která připomíná lichoběžník a ze tří stran je obklopen pozemky v soukromém vlastnictví, tj. pozemkem parc. č. 734/2, a dále pozemky parc. č. 2083/59, 2083/126, 2083/123, 2083/9,</p>

2083/55, to vše u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov. Pouze z jedné strany Pozemku vede pozemní komunikace, respektive se jedná o sousední pozemek parc. č. 734/4, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, zapsaný v katastru nemovitostí pro katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov, který je ve vlastnictví České republiky a fakticky jde o chodník.

Pozemek nemá a ani nemůže mít strategický význam pro nikoho kromě nás, jakožto vlastníky jednotek v Budově. Zařazení Pozemku mezi veřejná prostranství není účelné ve vztahu k liniovým stavbám a ani k dopravní infrastruktuře.

Vzhledem ke všemu výše uvedenému je podle našeho názoru zjevné, že zařazení Pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství je provedeno bez ohledu na faktické dlouhodobé využívání Pozemku. Pozemek byl využíván výše uvedeným způsobem ještě před tím, než jsme k Pozemku nabyli vlastnické právo. Nový územní plán konkrétně zařazuje Pozemek mezi plochy veřejných prostranství — zeleň. Z výše uvedeného popisu Pozemku a jeho sousedních pozemků, však zjevně vyplývá, že Pozemek není veřejným prostranstvím, a naopak slouží výlučně pro potřeby vlastníků Pozemku, pozemku parc. č. 734/2 a Budovy. Pozemek také není v celé své ploše zelení.

S ohledem na vše výše uvedené považujeme zahrnutí Pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství za zvlášť, když uvedené zahrnutí je v rozporu s faktickou situací, tj. nejsou zde dány faktické podmínky pro zahrnutí Pozemku Novým územním plánem do ploch veřejných prostranství — zeleň.

Pozemek jsme koupili v nedávné době od Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových za vynaložení značných finančních prostředků z naší strany, a to z důvodu nečinnosti městyse Drásov, který jsme předtím několikrát vyzývali ke koupi Pozemku. Byli jsme proto přesvědčeni, že Pozemek bude nadále využíván ke stejnému účelu, respektive účelům jako doposud, tj. především k zajištění našeho přístupu k Budově a na chodník na pozemku parc. č. 734/2 a k parkování našich automobilů a k obhospodařování Budovy. Pokud by tudíž došlo ke schválení Nového územního plánu v jeho současně předkládané podobě, tedy Pozemek by byl zařazen mezi plochy veřejných prostranství, je zjevné, že by tím došlo ke znehodnocení Pozemku. Tím by nám jakožto vlastníkům Pozemku vznikla škoda.

V souvislosti s výše uvedeným tudíž touto

NÁMITKOU navrhuje

Změnu Nového územního plánu Městyse Drásov, a to tak, že dojde ke změně zařazení Pozemku, tj. pozemku par.č. 734/1 o výměře 1098 m<sup>2</sup>, druh pozemku : ostatní plocha, způsob využití : manipulační plocha, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, pracoviště Brno-venkov, zapsaného v katastru nemovitostí pro katastrální území Drásov, obec Drásov, okres Brno-venkov v Novém územním plánu : vyjmutí z veřejné Zeleně.

A navrhované nové zařazení: část pozemku- zeleň - zahrada a druhá část pozemku — parkovací místa sloužící pouze pro obyvatele Budovy čp. 302.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Přístup k budově č. p. 302 je zajišťován přes pozemek parc. č. 734/2. Přístup ke zmiňované budově nelze realizovat přes pozemek parc. č. 734/1, a to s ohledem na jeho umístění. Pozemek parc. č. 734/1 se nedotýká pozemku, na kterém je umístěna budova č. p. 302. Viz výřez z katastru nemovitostí níže. Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství — zeleň vymezené na předmětném pozemku umožňují realizovat i dopravní a technickou infrastrukturu, tedy i komunikace, parkování a chodníky.



Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň vymezené na předmětném pozemku umožňují realizovat požadované funkce ze strany podatelů námítky, např. travnaté plochy, odpočinkové plochy, dětská hřiště, drobná architektura a mobiliář, pozemky sídelní zeleně, dopravní a technická infrastruktura. Pozemek byl jako „zeleň sídelní – veřejná“ vymezen již v předchozím územním plánu Drásov, tj. v době kdy byl došlo k jeho koupi podateli námítky. V podrobnosti územního plánu nelze řešit to, zda se majitelé pozemků o něj starají.

Katastr nemovitostí je pouhým podkladem pro tvorbu územního plánu. Druhu pozemku nebo způsob využití nemusí odpovídat faktickému využití konkrétního pozemku. Ostatně ani podateli námítky pospaný současný způsob využívání pozemku neodpovídá definici způsobu využití uvedený v katastru nemovitostí „Manipulační plocha“. Tato je přílohou ke katastrální vyhlášce popsána jako manipulační a skladová plocha. Pokud by měl být pozemek využíván pro veřejné parkování, správně by dle katastru nemovitostí mělo být definován způsob využití ostatní dopravní plocha. Pokud by měl být pozemek využíván jako společný dvůr v podílovém spoluvlastnictví vlastníků bytových domů, které s tímto pozemkem sousedí, měl by dle katastru nemovitostí být definován způsob využití tohoto pozemku jako společný dvůr.

Pozemek je situován v návaznosti na bytové domy, včetně bytového domu v majetku podatelů námítky a také na rozsáhlou lokalitu novodobé zástavby. Svým umístěním tak může plnohodnotně plnit funkci veřejného prostranství nejenom pro obyvatele přilehlého bytového domu, ale i pro ostatní zástavbu v širším okolí. Na zařazení pozemku mezi veřejná prostranství nemá rozhodující vliv to, zda přes pozemek nebo jeho okolí procházejí liniové stavby technické infrastruktury nebo se v návaznosti na něj nacházejí dopravní stavby. Pro vymezení pozemku jako veřejné prostranství je rozhodující to, zda tuto funkci může plnit s ohledem na jeho přístupnost (pozemek parc. č. 734/1 je dobře přístupný), zda je jeho vymezení účelné (pozemek parc. č. 734/1 svým umístěním může sloužit jako veřejné prostranství i jiným bytových domů a zástavbě rodinných domů v okolí). Ostatně i z tohoto důvodu předchází územní plán tento pozemek do veřejných prostranství zařadil.

Pozemek parc. č. 734/1 byl v předchozím územním plánu Drásov, ve znění jeho změny č. 3, vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a zařazen do ploch přestavby. Návrh územního plánu Drásov zařadil předmětný pozemek do ploch veřejných prostranství – zeleň, a to z důvodu dodržení žádoucí kontinuity ve vymezení veřejných prostranství na předchozí územní plán. S ohledem na skutečnost, kdy těsně před veřejným projednáním došlo ke změně vlastnických vztahů k předmětnému pozemku, a to z úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových na nové vlastníky, tj. podatele námítky, byl pozemek zařazen do ploch přestavby. Pozemek je tak vymezen pro stejný účel, jaký byl vymezen i v předchozím územním plánu, tj. v době kdy došlo ke změně vlastnických vztahů. Nastavené podmínky využití plochy veřejného prostranství – zeleň umožňují i nadále pozemek využívat způsobem, jakým je využíván doposud. Z textu námítky vyplývá, že její podatelé chtějí pozemek využívat jako dosud, tedy jako zázemí k bytovému domu. Toto jim nový územní plán umožňuje i nadále. Dle předchozího územního plánu Drásov na předmětném pozemku nemohla být umístěna žádná stavba pro bydlení, ať již rodinný dům nebo bytový dům, a ni žádné stavby pro výrobu nebo skladování. Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství.

Není důvodné se domnívat, že by zařazení pozemku do plochy veřejného prostranství – zeleň mělo být zvlášť městyse. Jednak využití, které dle textu námítky popsali její podatelé, nový územní plán i nadále umožňuje. Taktéž v době, kdy podatelé námítky předmětný pozemek kupovali, byl tento zařazen tehdy platným územním plánem Drásov do ploch sídelní zeleně – veřejné. Pozemek byl tedy určen pro veřejné prostranství.

Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství. Dle textu námítky chtějí její podatelé pozemek využívat ke stejné účelu jako nyní. Nový územní plán takového využití umožňuje, na pozemku lze realizovat např. parkoviště, chodníky, dětská hřiště. Přístup k budově č. p. 302 je zajišťován přes pozemek parc. č. 734/2. Přístup ke zmiňované budově nelze realizovat přes pozemek parc. č. 734/1, a to s ohledem na jeho umístění. Pozemek parc. č. 734/1 se nedotýká pozemku, na kterém je umístěna budova č. p. 302.

Nelze souhlasit s tím, že by podatelům námítky ve spojitosti se zařazením předmětného pozemku do ploch veřejných prostranství vznikla jakákoliv škoda. V době, kdy podatelé námítky předmětný pozemek kupovali, byl tento zařazen tehdy platným územním plánem Drásov do ploch sídelní zeleně – veřejné. Pozemek byl tedy určen pro veřejné prostranství.

Z textu námítky vyplývá, že její podatelé chtějí pozemek využívat jako dosud, tedy jako zázemí k bytovému domu. Toto jim nový územní plán umožňuje i nadále. Dle předchozího územního plánu Drásov na předmětném pozemku nemohla být umístěna žádná stavba pro bydlení, ať již rodinný dům nebo bytový dům, a ni žádné stavby pro výrobu nebo skladování. Pozemek byl určen pro zeleň sídelní – veřejnou. To, že podatelé námítky pozemek zakoupily i přesto, že byl v předchozím územním plánu vymezen jako zeleň sídelní – veřejná a nový územní plán toto využití s ohledem na jeho vhodnost i nadále respektuje, není důvodem k jeho nezařazení do ploch veřejných prostranství.

## 17 Stanislav Slezák

Jsem vlastník pozemku na LV 237, p. č. 2357, viz přílohy.

S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasím. Požaduji začlenění této parcely do zastavěného území městyse.

S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městyse s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.

Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
---------------------	-----------------------

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.

Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy



ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

## **18 Vladimír a Ludmila Novákoví**

Jako vlastníci pozemků p.č. 555, součástí je stavba Drásov 345, p.č. 553, p.č. 552, p.č. 554, k.ú. Drásov uplatňujeme následující námitku ke zveřejněnému návrhu nového územního plánu.

Dle stávajícího platného územního plánu městyse Drásov je náš pozemek zahrnut do staveb stabilizovaných pro bydlení v rodinných domech. Dle návrhu nového ÚP je pro větší část našeho pozemku navržena změna v území a tento pozemek je zahrnut do plochy nestavební, funkčního typu — plocha zahrad.

Vzhledem k tomu, že plánujeme využít náš pozemek p.č. 555 jako stavební místo pro nový rodinný dům, nesouhlasíme se změnou uvedené plochy ze stavebních na plochu neumožňující výstavbu objektů pro bydlení.

Chybějící technickou a dopravní infrastrukturu budeme řešit společně s vlastníky pozemků p.č. 546, p.č. 547, p.č. 551, p.č. 549 tak, aby obci s jejím vybudováním nevznikly žádné náklady. Vybudování dopravní a technické infrastruktury jsme již nechali projekčně prověřit. Situování plánovaných rodinných domů na konci našich zahrad nijak neomezí relaxační funkci stávajících zahrad, neboť plánované umístění nových objektů bude ve větší vzájemné vzdálenosti, než jsou vzdálenosti mezi stávajícími objekty pro bydlení v navazující části obce. Velikost našich pozemků nám umožňuje bezproblémovou realizaci nových staveb rodinných domů vč. potřebné infrastruktury. Navíc jsme všichni vlastníci pozemků p.č. 555, p.č. 551, p.č. 549, p.č. 547, kterým jsou předloženým územním plánem změněny plochy zahrad ze stavebních na nestavební dohodnutí na společném postupu.

Považujeme zařazení našeho pozemku do ploch zeleně zahrad za omezení našich vlastnických práv. Vzhledem k tomu, že větší část našeho pozemku, dosud zahrnutého do ploch stavebních, je navržen změnou v území do plochy nestavební, jsme přesvědčeni, že nám tímto vzniká majetková újma. Tržní hodnota stavebního a nestavebního pozemku je diametrálně odlišná. Svoje pozemky máme v úmyslu využít pro realizaci bydlení svých dětí.

Kontrolou návrhu územního plánu jsme zjistili, že některé pozemky (zahrady za stávajícími rodinnými domy v městyse), jsou nově zařazeny do ploch nestavebních — zeleně zahrad, a jiné zahrady za stávajícími rodinnými domy, zůstávají v plochách stavebních. Necítíme se tímto v rovném postavení s dalšími vlastníky pozemků, jejichž pozemky zahrad zůstaly v plochách stavebních a charakterem, umístěním i přístupností jsou obdobné jako náš pozemek.

Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
---------------------	-----------------------

Návrh územního plánu Drásov pro veřejné projednání vymezil část pozemku parc. č. 555 jako plochu bydlení a část jako plochu zahrad. Návrh územního plánu tak umožňuje realizaci výstavby rodinného domu na „konci“ zahrady, jak požadují podatelé námítky. Zároveň navržené řešení umožňuje po dohodě s vlastníky sousedních pozemků realizaci napojení na stávající veřejnou komunikaci na pozemku parc. č. 513. Navržené řešení tak umožňuje jak realizaci nové výstavby bydlení, tak i zachování plochy zahrad.

Z textu námítky vyplývá, že záměrem podatelky námítky je realizace výstavby rodinného domu na konci zahrady (ve větší vzdálenosti od stávající výstavby), aniž by došlo k omezení relaxační funkce stávajících zahrad. Takovéto řešení územní plán Drásov umožňuje.

Pro úplnost je vhodné doplnit, že ač předchozí územní plán předmětný pozemek vymezil celý jako stávající plochu bydlení, neznamená to, že automaticky mohl být celý pozemek zastavěn.

## **19 Ivana Kartousová**

<p>Jsem vlastník pozemku na LV 132, p. č. 906, viz. přílohy,</p> <p>V navrhovaném územním plánu do šlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, které je u plochy „B13“ uvedeno.</p>	
Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Předchozí územní plán vymezil pozemek parc. č. 906 jako plochu zemědělskou. Tento pozemek nebyl určen pro výstavbu. Námitka se tak nezakládá na pravdě, ale vychází z chybné interpretace stávajícího územního plánu.</p> <p>Nový územní plán část předmětného pozemku zařadil do zastavitelné plochy pro bydlení a na rozdíl od stávajícího územního plánu na něm umožnil výstavbu. Zbývající část nový územní plán začlenil do ploch zemědělských. Žádná část předmětného pozemku není začleněna do ploch zahrad.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávaznosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.</p> <p>Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.</p> <p>Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.</p>	
<b>20</b>	<b>Jakub Olšar, Beata Olšarová a Stanislav Olšar</b>
<p>Jsme vlastníky pozemku na LV 260, p. č. 904/2, viz. přílohy.</p> <p>V navrhovaném územním plánu do šlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, které je u plochy „B13“ uvedeno.</p>	

Vypořádání námítky:	Námítce se nevyhovuje
<p>Předchozí územní plán vymezil pozemek parc. č. 904/2 jako plochu zemědělskou. Tento pozemek nebyl určen pro výstavbu. Námítka se tak nezakládá na pravdě, ale vychází z chybné interpretace stávajícího územního plánu.</p> <p>Nový územní plán část předmětného pozemku zařadil do zastavitelné plochy pro bydlení a na rozdíl od stávajícího územního plánu na něm umožnil výstavbu. Zbývající část nový územní plán začlenil do ploch zemědělských. Žádná část předmětného pozemku není začleněna do ploch zahrad.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávaznosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námítka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.</p> <p>Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.</p> <p>Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.</p>	
<b>21</b>	<b>Ing. Rostislav Pospíšil a Květoslava Pospíšilová</b>
<p>1. Jsme vlastníky pozemku na LV 224, p. č. 2358, viz přílohy.</p> <p>S navrhovaným využitím pozemku nesouhlasíme. Požadujeme začlenění této parcely do zastavěného území městyse.</p> <p>S přihlédnutím k ochraně zemědělského půdního fondu je na místě, aby byly nejprve zastavěny plochy s nižší bonitou (BPEJ), a kvalitnější půda byla využita ke svému hlavnímu účelu, tj. výrobě potravin. V navrhovaném územním plánu, jsou však k zástavbě navrhovány pozemky na okraji městyse s nejvyšší bonitou, zatímco pozemky v intravilánu jsou ze zástavby vyloučeny.</p> <p>2. Dále jsme vlastníky pozemku na LV 224, p. č. 900, viz. přílohy.</p> <p>V navrhovaném územním plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou, objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a plocha „B13“ plocha k bydlení. Plocha k bydlení je výrazně snížena oproti platnému územnímu plánu. Požadujeme začlenění celého pozemku do plochy k bydlení. Následně zpracovaná zástavbová studie určí plochy k bydlení a plochy zeleně. Nesouhlasíme s požadavkem podílet se na rozšíření ČOV, tato podmínka není uvedena u žádné jiné plochy k výstavbě. Stejně tak nesouhlasíme s podmínkou časového omezení, která je u plochy „B13“ uvedena.</p>	

Vypořádání námítky:	Námítce se nevychovuje
<p>Ad. 1) Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.</p> <p>Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.</p> <p>Dosud platný územní plán Drásov na předmětném pozemku vymezil plochu zemědělskou. Návrh nového územního plánu taktéž nepočítá se zástavbou na tomto pozemku. Pozemek se nachází ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území, na dopravní a technickou infrastrukturu. Pro výstavbu jsou územním plánem vymezeny vhodnější pozemky.</p> <p>Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městysu Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.</p> <p>Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.</p> <p>Ad. 2) Předchozí územní plán vymezil pozemek parc. č. 900 jako plochu zemědělskou. Tento pozemek nebyl určen pro výstavbu. Námítka se tak nezakládá na pravdě, ale vychází z chybné interpretace stávajícího územního plánu.</p> <p>Nový územní plán část předmětného pozemku zařadil do zastavitelné plochy pro bydlení a na rozdíl od stávajícího územního plánu na něm umožnil výstavbu. Zbývající část nového územního plánu začlenil do ploch zemědělských. Žádná část předmětného pozemku není začleněna do ploch zahrad.</p> <p>Co se týká požadavku na zahrnutí obou pozemků do ploch bydlení a jejich rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až územní studií, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávislosti územní studie.</p> <p>Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námítka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.</p>	

<p>Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.</p> <p>Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.</p>	
<p><b>22</b></p>	<p><b>Doc .Ing. Marie Borkovcová Ph.D.</b></p>
<p>Jako spoluvlastníci každý jedné ideální poloviny nemovitostí, zapsaných na LV 350, vedeném Katastrálním úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno-venkov pro k.ú. Drásov, podáváme v zákonem stanovené lhůtě následující námítky k návrhu územního plánu Drásov, SEA — Vyhodnocení vlivů na životní prostředí a Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území...</p> <p>veřejně projednaný na veřejném projednání dne 17.8.2020 a pořízený na základě usnesení zastupitelstva městyse Drásov ze dne 12.9.2016.</p> <p>Po opakovaném projednání zadání (porušení zákona) se jedná o třetí pokus o schválení návrhu územního plánu, kdy předchozí pokusy byly nadřízenými orgány pro nezákonnost zrušeny.</p> <p>K předchozím pokusům byly občany podány opakovaně námítky a připomínky, které pořizovateli poskytly přehled požadavků občanů a na které pouze z části reagoval.</p> <p>Nejprve k formální stránce veřejného projednání návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov, které byly veřejně projednány dne 16.ledna 2019.</p> <p>V rámci opakovaného (třetího) pokusu vedení obce Drásov o vytvoření nového územního plánu jsme se setkali při „Veřejném projednání návrhu ÚP Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, které se konalo dne 17.8. od 15.00 hod na úřadu městyse s následujícími skutečnostmi:</p> <p>a) Přítomným občanům bylo oznámeno, že je zbytečné probírat jednotlivé body návrhu ÚP, protože se nic nezměnilo proti předchozím návrhům a že je zbytečné se zdržovat a jestli má někdo dotaz, ať se zeptá... Je zbytečné se dvě hodiny zdržovat.....Takže návrh ÚP ani SEA a vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Drásov na udržitelný rozvoj území nebyly předneseny ani rámcově.</p> <p>b) Na dotaz JUDr. Jobánka, že chce vědět, co se změnilo v návrhu ÚP, bylo velmi neochotně sděleno, že místo plánované výstavby občanské vybavenosti a zeleně (pole) —viz platný ÚP- bude v severní části v rámci sektoru BI 2 provedeno jeho rozšíření a bude postaveno „sídlíště RD“, ale že to není podstatné. Jinak ale že se nic nemění. Dále byl JUDr. Jobánek vyzván místostarostou, aby se nestaral o pozemky, které nevlastní.</p> <p>c) Na druhý dotaz JUDr. Jobánka, jaká jsou protipovodňová opatření a opatření k zadržení vody v krajině bylo řečeno, že zoptimalizovali stávající plán... jinými slovy byl zrušen v platném územním plánu zanesený a s kompletní projektovou dokumentací zpracovaný záměr (s příslibem dotace 70% ceny díla) výstavby vodní plochy s retenčním účinkem s plochou hladiny Mmax 20783 m2 a při Mz 18947m2 s maximálním objemem 42689 m3 (kompletní projekt s korespondencí má JUDr. Jobánek k dispozici).</p> <p>d) Dále nám bylo řečeno, že občané, kteří již dávali námítky či připomínky k předchozím a neúspěšným návrhům ÚP nemusejí opakovat svá podání, protože ta platí. Na dotaz JUDr. Jobánka, že se jedná o zcela nový návrh a tedy že se koná nové řízení, opakovaně lidem sdělili, že mají pravdu oni a ne JUDr. Jobánek. Zde se jedná dle mého názoru o lživé informování občanů a veřejné projednání by se mělo opakovat.</p> <p>Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá průběh veřejného projednání v rozporu se zákonem, omezování práva občana klást dotazy k projednávanému návrhu a zejména snaha omezit přístup občanů Drásova ke klíčovým informacím týkajícím se návrhu ÚP.</p> <p>Ne každý občan má čas a možnosti studovat několik set stran textů a obrazových podkladů vč. map a veřejné projednání má sloužit k tomu, aby se občané mohli s předkládanými materiály komplexně seznámit, případně klást dotazy.</p>	

Poučení o podání připomínek a námitek, kdy bylo předneseno tvrzení, že znovu je není nutno podávat, je dle mého názoru zavádějící, protože se jednalo o zcela NOVÉ projednání potřeby POZMĚNĚNÉHO návrhu Úp.

Dle §22 stavebního zákona musel být při projednávání konaném 17.srpna 2020 přítomen inženýr autorizovaný v projednávaném oboru. Prosím o sdělení, kteří z přítomných zhotovitelů mají autorizaci a jakou. Přítomni byly pouze mladí lidé.

Způsob vedení veřejného projednávání návrhu ÚP vylučoval možnost získání jakýchkoliv informací a proto požadujeme OPAKOVÁNÍ veřejného projednávání návrhu ÚP za přítomnosti pracovníka JmK (OÚPSŘ jako kontrolního orgánu ze zákona).

**1. Návrh ÚP by měl odpovídat plánu rozvoje obce,** který nikdy a nikde nebyl zveřejněn a dle vyjádření místostarosty na zastupitelstvu je důvěrný a určený pouze pro radu.

Nebyl nikdy zveřejněn zákonem požadovaný plán rozvoje obce (mj. podmínka pro žádost o dotace) a při jednání zastupitelstva 2019 tento byl schválen bez čtení s tím, že vedení obce ukázalo zastupitelům svazek listů, zeptalo se jich, jestli to četli a jestli jsou pro". Na dotaz JUDr. Jobánka, že chce vědět jako občan na veřejném jednání zastupitelstva co plán rozvoje obsahuje a co vlastně zastupitelstvo schvaluje, bylo místostarostou odpovězeno, že tento materiál se nikdy občanům neukazoval a že pouze dobrou vůli starostky a místostarosty s tímto materiálem byli seznámeni alespoň zastupitelé, jinak že je to materiál rady, po kterém nikomu nic není. A není určen pro občany. Tedy občanovi není nic po tom, co zastupitelstvo bere na vědomí nebo schvaluje na veřejném zasedání.

Nebylo tedy možno zjistit, zda navržený územní plán je v souladu s platným plánem rozvoje městyse obce, na základě kterého je například mezi jiným žádáno o dotace.

## **2. nejsou přičleněny všechny pozemky podle původního intravilánu**

Obecně je možné konstatovat, že předložený návrh územního plánu je v rozporu např. s § 58 zákona o územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu jako „pozemky pro zástavbu“ a vytváří tak vlastníkům dotčených pozemků podmínky pro získání náhrady škody na úkor městyse a to rozdílu ceny mezi původně určenými plochami pro zástavbu a nově plánovanou zelení nebo veřejným prostranstvím.

## **3. nerespektování původního určení způsobu užití pozemků a tedy i současného způsobu užití pozemků vč. pozemku v našem vlastnictví p.č.62 - S2, (naše podnikání autoservis, zemědělská činnost)**

Pozemek v našem spoluvlastnictví p.č.62 a 61 je v platném územním plánu veden spolu se všemi sousedy jako BR, tedy stabilizovaná plocha-rodinné domy a jako zastavěné území, tedy jako pozemky, na kterých je možno provozovat služby. Vzhledem k tomu, že na pozemcích p.č.61 a p.č.62 je provozována jedním ze spoluvlastníků v souladu s kolaudačním protokolem živnost s 5 zaměstnanci— autodílna se schváleným příjezdem přes pozemek p.č.62, došlo by navrhovanou změnou ÚP u p.č.62 na zahradu a plochy bydlení S2 ke znemožnění přístupu do dílny a využívání pozemků v souladu s kolaudačním protokolem.

Pozemek p.č. 62 používáme v souladu se současným platným ÚP (smíšená výstavba) a kolaudačním rozhodnutím dílny autoservisu jako jedinou přístupovou komunikaci.

Autoservis zaměstnává 5 zaměstnanců, čemuž odpovídá i počet opravených vozidel a z legislativního hlediska tedy legální příjezd do servisu přes zahradu není možný. Druhý ze spoluvlastníků má zemědělskou činnost která může vyvolat obdobný provoz zemědělské techniky. Jedná se o statek a autodílnu a nikoliv o vilovou zástavbu.

V plánovaném S2 a zahrady podnikají subjekty: například Autoservis Drásov čp. 26, Samsonstav s.r.o..č.p.17 — stavební firma, Andrlík č.p.18 — zemědělská činnost,Borkovcová č.p. 26 — zemědělská činnost, Štursa — zemědělská činnost, MVDr. Andrlíková č.p.18 -veterinární ordinace, Intertech plus s.r.o. , Intertech RUBBER s.r.o., č.p.22, dále obrábění kovů atd.

Tyto společnosti a podnikatelé provozují legálně svoji podnikatelskou činnost na pozemcích mezi hlavní ulicí Vinohradská a Průmyslová, zaměstnávají několik desítek zaměstnanců a využívají v souladu s platným

územním plánem pozemky ve svém vlastnictví k podnikatelským účelům. V rámci rozšiřování činnosti a v zájmu vytvoření podmínek pro zaměstnání dalších zaměstnanců provádí na základě platných povolení i investiční výstavbu, případně mají zpracovány příslušné projekty na úpravu nemovitostí.

I přes výše zmíněné opakované podání námitek k předchozím návrhům územního plánu došlo k opakování situace, kdy z pozemků mezi hlavní ulicí a ul. Průmyslovou je navrhována výstavba dvojdomků S2 ( vč. p.č.62) podél ulice Průmyslová s výhledem na pilu se skladem řeziva, kovovýrobu se 24 hodinovým provozem, výrobu nábytku, sklady pro zemědělskou výrobu, autovrakoviště a nově budované výrobní a skladové haly. A mezi stávající výstavbou a S2 jsou diktovány zahrady. Mimochodem návrh územního plánu v této části omezuje i výšku oplocení a to v prostoru stávajících historických kamenných „obranných“ zdí, jimiž je Drásov charakteristický.

Pozemek p.č. 62 používáme v souladu se současným platným ÚP (smíšená výstavba) a kolaudačním rozhodnutím dílny autoservisu jako jedinou přístupovou komunikací. Jediné logické řešení vrátit zpět S2 a zahrady v rozsahu platného územního plánu jako plochy smíšené obytné, shodně jako je to navrhováno u protější strany Všechnovické ulice (přes ulici), kde podniká pan místostarosta a několik farmářů, je zde chov koní a to vše vstřícně k živnostníkům a bez vyčleněných zahrad znemožňujících provoz techniky apod.. Jak je možné, že u někomu je možno vyjít vstříc a jinému je bráněno v podnikání? Není dodržována proporcionalita.

Návrh územního plánu v této části je v rozporu např. s § 58 zákona č.183/2006 Sb. v Pl. znění. O územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu.

Regulativy nutno změnit na bydlení s možností výroby (vyhláška č.501/2006Sb.) a v případě kdy pozemek s objekty výroby-služeb (oddělený od plochy bydlení) bude přesahovat 2000m<sup>2</sup> v souladu s §12 vyhl.501/2006 sb. změnit na plochu smíšené výroby vč. regulativu.

S navrhovanou změnou z výše uvedených důvodů nesouhlasíme.

#### **4. Podpora výstavby na orné půdě a změny v neprospěch stávajících vlastníků**

Oproti platnému územnímu plánu i zrušenému návrhu územního plánu došlo k dalšímu rozšíření výrobních a skladových ploch na půdě 1.,2. a 3. třídy ochrany půdy a rozšíření plánované výstavby na půdu 1. a 2. třídy ochrany, přičemž si výkresová a textová část v některých částech odporuje.

Na druhé straně je zábor orné půdy nahrazován změnou mnoha bývalých ploch bydlení a smíšených ploch bydlení na zahrady (naš pozemek p. č.62 ad.3, B13, intravilán Rafanda,...) tak, aby plochy zeleně v obci procentuálně vyhovovaly zákonu. Chybí dodržování zásady proporcionality.

#### **5. pozemek p.Č. 2336 Stráž — zahrada v sousedství navr. B14**

Jsme spoluvlastníky pozemku p.č. 2336 , sad , 2599m<sup>2</sup> o šířce 16m, který leží na východním svahu kopce Stráž. Navrhovanou změnou územního plánu se mají pozemky ležící podél celé délky našeho pozemku z jižní strany a to pozemky p.č.2335/1, 2335/2, 2335/3,2335/4, 2335/5 a 2335/6 a 2335/7 ze zemědělské plochy změnit na B14— plochy bydlení.

Původně jsme chtěli dále používat náš pozemek p.č. 2336 jako sad, avšak stavební činností sousedů došlo k zásadní změně osvitových podmínek, tedy trvalému zastínění jižní strany pozemku, a tedy k nemožnosti využívat tento pozemek k plánovanému účelu.

Jedná se o

- pokus o černou stavbu na jižní straně našeho pozemku (na p.č.2335/1- zahrada) na ZPF, 2m od hranice pozemku , stavba o výšce 10m na terénu vyšším než náš pozemek ,Mimochodem původní (nezahájená) stavba RD byla se souhlasem obce stavebním úřadem v Tišnově povolena v roce 2010 v rozporu s platným územním plánem na pozemku „zahrada“
- navezení více než 10m vysoké navážky sutě a hlíny (mnoho desítek nákladních automobilů), na pč. 2335/4, 2335/5, 2335/6 a 2335/7 tedy černé skládky na zemědělské ploše (s cílem vyrovnat svažující se pozemek na rovinu jako přípravu na výstavbu) při druhém konci našeho pozemku. Tato nepovolená navážka- skládka- není stabilizovaná a hrozí sesuvem nejenom na náš pozemek ,ale i na

přílehlou polní cestu-účelovou komunikaci. Jedná se o pozemky „zahrada“. Jak jsme již uvedli, pozemek se svažuje od západu k východu se značným převýšením a proto je i od západu ve stínu.

K našemu údivu navrhovaný územní plán vytváří podmínky pro opakování pokusu legalizace záměru výše uvedené zástavby na sousedním pozemku o výšce 6m plus sedlová střecha konečně tak legalizovat nezákonný postup obce a stavebního úřadu při pokusu o protizákonné vydání rozhodnutí o změně nerealizované stavby před dokončením - povolení 10m vysoké stavby na zahradě p.č.2335/1.

Náš pozemek je na svahu 5.bonity, v dosahu sítí a přiléhá k dlážděné komunikaci. Jiné pozemky na okraji obce na 1.bonitní třídě půdy jsou opakovaně zařazovány pro výstavbu, např. část B11 a B 10, nemluvě o rozšiřování ploch pro skladování a výrobu a to v rozporu se státní politikou ochrany zemědělské půdy.

Ve smyslu výše uvedeného a vzhledem k tomu, že obci a úřadu nic nebránilo povolení stavby na sousedním pozemku „zahrada“ a změně navrhovaného plánovaného využití sousedních pozemků ze zemědělské plochy na B14 - plochy bydlení, žádáme o změnu stávajícího stavu a zahrnutí pozemku do B14 jako plochy bydlení.

V případě, že toto není možné žádáme, aby sousední výše uvedené pozemky zůstaly v územním plánu jako zeleň soukromá a toto budeme právní cestou žádat vč. odstranění nepovolených staveb, navážek a terénních úprav na které tímto městys Drásov opakovaně upozorňujeme. Za současného stavu není možno náš pozemek (kromě venčení psů obyvatel satelitu Sluneční vrch) používat jako zahradu.

S navrhovanou změnou ÚP z výše uvedených důvodů nesouhlasíme.

#### **6. Pozemek p.č. 2337 v našem spoluvlastnictví D,**

94m<sup>2</sup>, ostatní komunikace/ostatní plocha /16m dlouhý úsek nezpevněné polní cesty mezi našimi pozemky p.č.2336 a 2338 .Polní cestu v délce několika set metrů vytvořili vlastníci orné půdy k zajištění obsluhy svých sadů a polí a tento pozemek je součástí této polní cesty. V platném územním plánu je polní cesta vedena od hřbitova ke Stráži (areál výstavby RD Sluneční vrch) jako účelová komunikace. V navrhovaném ÚP je bez jakéhokoliv odůvodnění a popisu změněn na rozdíl od jiných obdobných komunikací způsob plánovaného využití na plochy dopravní infrastruktury, tedy komunikaci spojující „Slunečný vrch“ se školkou (za kterou má vzniknout parkoviště s komunikací ke školce — D4) a dále na pokračovat na státní silnici 379 Drásov-Tišnov — Brno. Má se tedy jednat o komunikaci ze sídliště RD „Na Slunečním vrchu“ na státní silnici a o „zadní“ příjezd k objektu školky, i když k této je nově zajištěn řádný přístup z ulice „Školní“. Pominu-li, že je zde porušena zásada proporcionality (proč má vést komunikace k naší tíži zrovna přes náš pozemek) a tedy nejsou stejně postiženi všichni vlastníci nemovitostí v katastru obce, jedná se o jasnou snahu obejít zákon (např. opominutí zmínění změny plánovaného užití v textové části ÚP vč. vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území včetně absence vyhodnocení ve veřejně projednaném návrhu zadání ÚP)

Navrhovaná cyklostezka a chodník D4 je navrhována od školky na výše uvedenou polní cestu bez pokračování k zástavbě s tím, že má zajistit napojení na volnou krajinu a je zde zmínka i o napojení na novou výstavbu (Sluneční vrch).Tedy počítá se rozšířením používání polní cesty z části v našem vlastnictví k účelu, ke kterému není určena ani uzpůsobena. D4 tedy nemá logické opodstatnění a spolu s výše uvedenými opomenutími má vytvořit podmínky pro přestavbu polní cesty na řádnou komunikaci s pevným povrchem.

P.č. 2337 sloužící jako polní cesta umožňuje přístup na nyní zemědělské pozemky naše i sousedů a propojuje (bohužel) sídliště Sluneční vrch se středem obce. Do převedení našich pozemků p.č.2336 a 2338 na plochy bydlení nesouhlasíme s převedením této účelové komunikace na propojku Sluneční vrch — střed obce a nebudeme souhlasit ani s vybudováním jakékoliv komunikace přes pozemky v našem vlastnictví, protože nevidíme důvod, abychom náš majetek přepustili bez protihodnoty ke zhodnocení majetku druhých.

S navrhovanými změnami v žádném případě nesouhlasíme.

#### **7. Pozemek p.č. 2338, orná půda o výměře 5903m B13**

,který je v našem spoluvlastnictví je v platném územním plánu veden z části jako NZ (zeleň soukromá) a z části jako Br —plochy stabilizované/rodinné domky v poměru cca 65 na 35%. Náš pozemek vede od polní cesty k bytovce v délce asi 200m.



<p>V návrhu územního plánu došlo k rozdělení našeho pozemku na plochu zemědělskou ,objevila se plocha „Z“ zeleň soukromá a B13-plocha bydlení ,která je citelně snížena oproti platnému územnímu plánu a je z části umístěna v rozporu se zákonem mimo platnou hranici intravilánu z roku 1966.</p> <p>Ad B13 a Z Plánované citelné zmenšení stávající plochy stabilizované/RD na plochu bydlení v navrhovaném územním plánu je v rozporu se zákonem č.183/2006 Sb. v platném znění a finančně ztrácíme na ceně pozemku, kdy v rozporu se zásadou proporcionality „dotujeme“ zelení vlastníky menších sousedních pozemků.</p> <p>Nepřiměřená navrhovaná rozloha plochy zeleň soukromá dosahuje v případě našeho pozemku (který je spolu se sousedním pozemkem nejdelší v lokalitě) délky přes 100m. (1600m<sup>2</sup>)</p> <p>V návrhu pro B13 se přitom počítá pro RD samostatně stojící s pozemkem o výměře 1200m<sup>2</sup> ,výška 6m plus sedlová střecha. Navrhované řešení nezohledňuje nejenom šířku ale zejména délku jednotlivých početných pozemků dotčených B13 , tedy není dodržena zásada proporcionality.</p> <p>Požadujeme ponechat celou plochu v původním platném rozsahu jako plochu bydlení s tím, že řešení celého území (jedná se o páskové parcely) musí být řešeno komplexní studií území a to i vzhledem k počtu a rozdílnosti výměr dotčených pozemků. Nikdo nemůže předjímat způsob řešení území investorem.</p> <p>Nesouhlasím s podmínkami pro B13 týkajícími se lhůty Slet a podmínky rozšíření ČOV,když na jiných nových plochách v návrhu ÚP a to i developersky rozvíjených, tyto podmínky nejsou. Proč toto neplatí pro B2 a ostatní nové plochy BI2, BI1, zejména pro nově navrhované skladovací a výrobní plochy, když se jedná o podnikatelské aktivity?</p> <p>S navrhovaným řešením nesouhlasíme a požadujeme ponechání stavu dle platného Úp.</p> <p>Návrh územního plánu je zpracován v rozporu se schváleným zadáním a v rozporu se zákonem č. 183/2006 Sb. , (není zachycena likvidace projektově zpracované vodní plochy Trávnícké a její částečné nahrazení plochou BI 2 bydlení atd.)</p> <p>Z celkového hodnocení návrhu územního plánu je zřejmý individuální přístup k jednotlivým majitelům a investorům a snaha regulovat zbytek katastru. Není dodržena jednota uváděných skutečností v návrhu, které se průběžně dle kapitol mění, nebo si i navzájem odporují.</p>	
Vypořádání námitek:	Námítce se nevyhovuje
<p>Ad a) Veřejné projednání o návrhu územního plánu Drásov proběhlo v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. S ohledem na skutečnost, kdy o návrhu územního plánu proběhlo do nového veřejného projednání uskutečněného dne 17.8.2020 dvě společná jednání a jedno veřejné projednání, kde byl vždy na úvod projednání popisován celý návrh územního plánu a následně bylo přistoupeno k odpovídání dotazů, byl při novém veřejném projednání nejprve přestaven návrh územního plánu pro veřejné projednání, resp. popsány změny uskutečněné od společného jednání, dále byl dán prostor pro dotazy zúčastněných s tím, že detailní představení se uskuteční až na závěr veřejného projednání.</p> <p>Vlastníci pozemků měli možnost se na veřejném projednání detailně s návrhem územního plánu seznámit a taktéž mohli podávat dotazy na zpracovatele návrhu územního plánu, zpracovatele SEA a pořizovatele územního plánu. Taktéž byla ze strany zpracovatele územního plánu podána informace, k jakým úpravám v návrhu územního plánu došlo od společného jednání.</p> <p>Konstatování podatelky námitek že: <i>„Přítomným občanům bylo oznámeno, že je zbytečné probírat jednotlivé body návrhu ÚP, protože se nic nezměnilo proti předchozím návrhům a že je zbytečné se zdržovat a jestli má někdo dotaz, ať se zeptá... Je zbytečné se dvě hodiny zdržovat“</i> se nezakládá na pravdě a jedná se z její strany o účelové překrucování podaných informací na veřejném projednání.</p> <p>Je zde vhodné doplnit, že ze strany podatelky námitek nezazněl na veřejném projednání žádný dotaz nebo námitek ve vztahu k průběhu konaného veřejného projednání.</p>	

Ad. b) Ze strany zpracovatele územního plánu byla na úvod veřejného projednání podána informace, k jakým úpravám v návrhu územního plánu došlo od společného jednání. Konstatování, že „*Jinak ale že se nic nemění.*“ se nezakládá na pravdě.

Ad. c) Územní plán přepracoval návrh protipovodňových opatření v severní části sídla Drásov. Snahou bylo, aby navržené protipovodňové opatření plnilo i funkci rekreační pro občany městyse. Namísto monofunkčního řešení – vodní plochy, bylo navrženo polyfunkční řešení – rekreace spojená s protipovodňovým opatřením. Rozsah této plochy byl koordinován se současně zpracovávaným projektem.

Ad. d) Na veřejném projednání byl ze strany veřejnosti vznesen dotaz, zdali je nutné uplatnit znovu tutéž námitku, byla-li podána již dříve, na předchozím veřejném projednání. Ze strany pořizovatele bylo vysvětleno, že není nutné podávat opakovanou námitku, že o veškerých námitkách bude rozhodovat zastupitelstvo městyse. Nicméně pokud bude kdokoliv chtít uplatnit tutéž námitku opakovaně, nic mu v tomto nebrání.

Tento výklad je dle našeho názoru v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. O námitkách, uplatněných při veřejném projednání nebo opakovaném veřejném projednání, či zcela novém veřejném projednání bude vždy v souladu se správním řádem rozhodovat zastupitelstvo obce. Pro úplnost doplňujeme, že není zřejmé, jakým způsobem by byl podatel námitky zkrácen na svých právech, kdy namísto několika identických námitek uplatněných při veřejném projednání a zcela novém veřejném projednání, by uplatnil tuto námitku pouze jednou.

K závěrečném shrnutí konstatujeme, že na veřejném projednání měli vlastníci pozemků možnost se detailně s návrhem územního plánu seznámit, taktéž mohli podávat dotazy na zpracovatele návrhu územního plánu, zpracovatele SEA a pořizovatele územního plánu. Na všechny uplatněné dotazy bylo na veřejném projednání zodpovězeno.

Jedním ze zpracovatelů územního plánu je Ing. arch. Filip Dubský, což je i uvedeno v textové i grafické části územního plánu. Domnívá-li se podatelka námitky, že autorizovaný architekt pro územní plánování nemůže být mladý člověk, mílí se. Podmínkou udělení autorizace je absolvování školy s uznaným vzděláním, splnění délky praxe a složení zkoušky z legislativy a předložení portfolia.

Z podané námitky není zřejmé, jak způsob vedení veřejného projednání „vylučovalo možnost získání jakýchkoliv informací“. Na veřejném projednání měli vlastníci pozemků možnost se detailně s návrhem územního plánu seznámit, taktéž mohli podávat dotazy na zpracovatele návrhu územního plánu, zpracovatele SEA a pořizovatele územního plánu. Na všechny uplatněné dotazy bylo na veřejném projednání zodpovězeno. Skutečnost, že podatelka námitky na veřejném projednání nevznesla žádný dotaz neznamená, že veřejné projednání ji omezilo na možnosti dotaz podat nebo získat informace o návrhu územního plánu.

Ad. 1) Ze stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek nevyplývá skutečnost, že plán rozvoje městyse je pro zpracování územního plánu závazný. Pro úplnost doplňujeme, že na webových stránkách městyse je zveřejněn Strategický plán rozvoje městyse Drásov pro období 2019–2022. Tento strategický dokument byl zohledněn při zpracování územního plánu Drásov.

Ad. 2) K zastavěnému území lze konstatovat, že nelze hranici zastavěného území (v námitce zmiňovaného jako hranice intravilánu) ztotožňovat s povinností, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky do mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Nelze vyslovit souhlas s názorem, že takovýmto postupem dochází ke vzniku možnosti uplatňovat náhrady za změnu využití území. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly vlastníci těchto pozemků omezeni na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž není zřejmé, k jaké majetkové újmě by došlo, neboť možnost výstavby

daná původním územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemky byly využívány jako zahrady, sady, zázemí k rodinným domům.

Co se týká zmiňované hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon. Při vymezování hranice zastavěného území nelze použít hranici intravilánu k 1. září 1966, neboť jako taková není nikde evidována.

Při vymezení hranice zastavěného území tak bylo využita hranice intravilánu stanovená v roce 1988, resp. hranice průběžně obnovována a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo přihlédnuto k faktickému využití území a důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu, která k vymezení zastavěného území uvádí, cituji „Vymezení zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezení zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezování zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“

Hranice zastavěného území v územním plánu Drásov tak naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákoně. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou, svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Ad. 3) Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyse Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

Územní plán v ploše S2 a taktéž stávajících plochách umožňuje realizace v námitce popsaného využití. Zařazením části pozemku parc. č. 62 do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup k budovám autodílny, neboť plochy zahrad v podmínkách využití připouštějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů, parkování. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad.

S ohledem na výše uvedené tedy není důvod zařazovat celý pozemek parc. č. 62 do ploch smíšených obytných a měnit tak nastavenou koncepci sídlní zeleně.

S ohledem na skutečnost, kdy provoz autodílny vymezená plocha S2, stávající plocha smíšená obytná a plocha zahrad nikterak neomezuje ani nevylučuje, nelze se ztotožnit s námitkou, že je bráněno podnikání ani není dodržena zásada proporcionality.

Co se týká namítání, že na protější straně „přes“ ulici nejsou pozemky děleny na zahrady a v celém svém rozsahu jsou zařazeny do ploch smíšených obytných dodáváme, že v tomto případě jsou pozemky z větší části zastavěny, jako zahrady jsou využívány jejich menší části a několik proluk. Jedná se tedy o odlišný charakter, než je tomu západně „přes“ ulici.

Ad. 4) Návrh územního plánu plochy výroby a skladování oproti platnému územnímu plánu nerozšiřuje. Některé zastavitelné plochy zasahují svým vymezením na půdy I. a II. třídy ochrany, nicméně příslušný dotčený orgán s tímto předpokládaným zábořem vyslovil souhlas.

Textová část je v souladu s částí grafickou. V námitce není uvedeno, kde její podatelka spatřuje rozpornost. Pořizovatel územního plánu nemůže spekulativně domýšlet za podatelku námitky, v čem výše uvedené rozpory nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které podporují tvrzení podatele námitky. Pořizovatel proto nemůže ve vypořádání námitky více reagovat na obecní tvrzení podatelky námitky více než pouze také obecným tvrzením.

Co se týká pozemku parc. č. 62, vypořádání námitky viz předchozí bod.

Co se týká plochy B13, zde zřejmě s ohledem na předchozí uplatněné námitky ři připomínky podatelka námitky myslí pozemek parc. č. 2338 v jejím vlastnictví. K tomuto konstatujeme, že předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2338 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku jako plochu zemědělskou. Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2238 jako stávající bydlení – rodinné domy 1614 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 4289 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1991 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 1260 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 2652 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 113 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemcích parc. č. 2339 a 787/2 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

V případě pozemku uvedeného v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ a „třetí“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umísťována vždy podél komunikačního skeletu. Návrh plochy B13 s „prolukou“ zahrad mezi novou výstavbou a původní stávající výstavbou umožňuje vznik zástavby odpovídající struktury zástavby.

Co se týká vymezení sídlení zeleně ve vztahu k § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zde konstatujeme, že plochy zahrad nejsou vymezovány z důvodu citujeme *„Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>“*, ale z důvodu v maximální možné míře respektovat stávající zeleň zahrad, která je pro městys Drásov typická.

Ad. 5) Co se týká zařazení pozemků mezi plochy umožňující realizaci výstavby rodinných domů, podkladem pro vymezení předmětné lokality B14 byl stávající územní plán a také zpracovaná studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“.

Domnívá-li se podatelka námítky, že stavební úřad při povolování výstavby v dané lokalitě postupoval v rozporu s platnými právními předpisy, musí toto řešit s příslušnými úřady, např. Krajským úřadem Jihomoravské kraje, a nikoliv v územním plánu.

Územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování a slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Územní plán však také stanoví i vlastní priority obce týkající se rozvoje a uspořádání jejího území, vlastní záměry a hodnoty území obce. Podstatnou vlastností územního plánu je jeho závaznost pro pořízení a vydání regulačního plánu orgány obce a pro rozhodování v území. Jedním ze základních principů územního plánování je postupné nalézání a zpřesňování řešení od zjištění potřeby určité změny v území a stanovení jejího nadmístního významu v zásadách územního rozvoje, přes navazující koncepční řešení a stanovení hlavních podmínek v komplexních souvislostech v územním plánu, po stanovení detailních podmínek umístění, prostorového uspořádání, detailní ochranu veřejných zájmů v územním rozhodnutí nebo v regulačním plánu. Tento princip návaznosti jednotlivých nástrojů územního plánování je důvodem, proč nelze v územním plánu řešit to, k čemu je určeno až navazující územní rozhodování.

Řešení např. v námítce zmiňovaných osvitových podmínek je až právě na územním rozhodování. Stejně tak řešení případných sporů o podobě konkrétní stavby a jejímu vlivu na sousední pozemky, neboť i v rámci územního řízení je dána možnost uplatnění námitek účastníků řízení.

Jak je výše uvedeno, podkladem pro vymezení plochy B14 byla jednak studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“ a dále stávající územní plán Drásov. Na základě těchto dokumentů a zhodnocení faktického stavu území, byl vymezen rozsah plochy B14. Pozemek parc. č. 2336 nebyl určen pro výstavbu jak v popsané studii, tak ani v předchozím územním plánu. S ohledem na skutečnost, že není vhodné (rozšiřování zástavby do volné krajiny) ani důvodné (rozsah zástavby v lokalitě Slunečný vrch byl vymezen předchozím územním plánem a zastavovací studií) rozšiřovat plochu B14 východním směrem, pozemek nebude určen pro výstavbu.

Na okraj lze doplnit, že podatelé námítky jako jediný důvod pro zařazení pozemku parc. č. 2336 uvádějí realizaci zástavby na sousedních pozemcích, kterou však zároveň požadují vypustit.

Jedním z cílů koncepce rozvoje územního plánu Drásov je nevymezovat nové plochy pro výstavbu. Došlo jednak k redukci možnosti výstavby (rozdělením pozemků na plochy určené k výstavbě na plochy určené pro zahrady) a pouze částečnému rozšíření dvou zastavitelných ploch a jedné plochy přestavby a dále tam, kde předchozí územní plán vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav, byly tyto plochy nahrazeny plochami zastavitelnými vhodněji popisujícími stav území. Koncepce nenavrhovat nové zastavitelné plochy tak byla dodržena, nedošlo k vymezení nových zastavitelných ploch, nýbrž pouze k rozšíření několika zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Co se týká rozšíření zmiňovaných zastavitelných ploch, tyto byly vymezeny v buď v návaznosti na dopravní i technickou infrastrukturu nebo na základě zpracovaných studií pro konkrétní lokality.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městysu Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

Ad. 6) Předchozí územní plán pozemek parc. č. 2337 vymezoval v grafické části jako stávající účelovou komunikaci s tím, že pro plochu přestavby P1 navazující na tuto komunikaci uváděl podmínku, cituji: „zajistit napojení lokality P1 (a Z8) na komunikační síť odpovídající lokalitě pro bydlení vč. zachování všech návazností

na stávající účelové komunikace, zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu". Předchozí územní plán tak dával možnost dopravní obsluhy plochy přestavby P1 i přes tuto stávající účelovou komunikaci.

Dle textové části předchozího územního plánu jsou účelové komunikace zařazeny do ploch dopravní infrastruktury – doprava silniční Ds. Hlavním využitím těchto ploch jsou plochy silnic, plochy související jako parkovací a zastávkové pruhy a plochy zastávek, zařízení údržby silnic, doprovodná zeleň. Přípustné využití je technická infrastruktura, manipulační a odstavné plochy. Podmíněně přípustné využití je čerpací stanice PH pokud nenarušují prostředí nad přípustnou mírou.

Nový územní plán Drásov předmětný pozemek zařazuje do ploch dopravní infrastruktury, aniž by dopředu určoval, jaký charakter komunikace bude mít. Územní plán Drásov nevymezuje tuto stávající komunikaci jako komunikaci příjezdu k zástavbě v lokalitě „Na Slunečním vrchu“ a ani není vymezována jako nové dopravní napojení školy ze severu.

Důvodem, proč je územním plánem na předmětném pozemku vymezena komunikace, resp. plocha dopravní infrastruktury je respektování skutečného stavu území, aniž by územní plán dopředu určoval, jaký charakter komunikace má nebo bude mít.

Co se týká navrženého koridoru D4, tento je navržen pro pěší stezku, případně pěší stezku společně s cyklostezkou, tj. vytvořit v krajině možnost pohybu pro pěší nebo případně i pro cyklisty směrem severozápadně od mateřské školy. Koridor je navrhován z důvodu umožnění propojení mateřské školy s krajinou. To, že chodník nebo cyklostezka bude mít zpevněný povrch je opět ničím nepodložené konstatování. Územní plán neurčuje, jaký povrch pěší stezka nebo cyklostezka bude mít. Taktéž z žádného právního předpisu nevyplývá povinnost mít pro pěší stezku nebo cyklostezky zpevněný povrch. Naopak řada realizací pěších stezek nebo cyklostezek je s povrchy nezpevněnými. Návrh koridoru D4 tedy neznamená nutnou rekonstrukci stávající komunikace na zpevněnou.

Územní plán neuvádí, že koridor D4 by měl sloužit pro napojení nové výstavby v lokalitě Sluneční vrch.

Ad. 7) Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2338 jako stávající bydlení – rodinné domy a část pozemku jako plochu zemědělskou.

Předchozí územní plán vymezil část pozemku parc. č. 2238 jako stávající bydlení – rodinné domy 1614 m<sup>2</sup> a část plochy jako plochu zemědělskou 4289 m<sup>2</sup>. Současný návrh územního plánu Drásov předmětný pozemek rozděluje na zastavitelnou plochu pro bydlení 1991 m<sup>2</sup>, část jako zahradu o velikosti 1260 m<sup>2</sup> a zbývající část vymezuje jako plochu zemědělskou 2652 m<sup>2</sup>.

Co se týká zmenšení plochy určené pro výstavbu, tuto územní plán oproti předchozímu naopak rozšířil o 113 m<sup>2</sup>, a to i při zohlednění skutečnosti, že na pozemcích parc. č. 2339 a 787/2 došlo ke změně využití z bydlení na zahradu.

Co se týká pozemků parc. č. 2339 a 787/2, tyto sice předchozí územní plán vymezil celé jako stávající bydlení – rodinné domy, nicméně dle skutečného stavu využití se jedná o zahrady se samozásobitelským hospodařením.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

V případě pozemku uvedeného v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ a „třetí“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umisťována vždy podél komunikačního skeletu. Návrh plochy B13 s „prolukou“ zahrad mezi novou výstavbou a původní stávající výstavbou umožňuje vznik zástavby odpovídající struktury zástavby.

Co se týká omezení vlastnických práv je zde nutné uvést, že i když v původním územním plánu byly tyto pozemky zařazené jako bydlení stav, nelze předjímat že by bylo možné tyto pozemky zastavět s ohledem na stávající strukturu zástavby. Stavební úřad, nyní úřad územního plánování musí vždy při umisťování staveb zohlednit i cíle a úkoly územního plánu, mezi něž mimo jiné patří i úkol stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Taktéž v tomto konkrétním případě poukazujeme na skutečnost, kdy sice původní územní plán části předmětných pozemků zahrnul do bydlení stav, nicméně zde nedošlo k realizaci žádné zástavby ani neprobíhá žádné řízení o možné realizaci výstavby rodinných domů. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zemědělský půdní fond byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní vymezeny jako plochy zahrad náležející do zemědělského půdního fondu bez možnosti realizace staveb pro bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly podatelé námítky omezení na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž k jaké majetkové újmě došlo, neboť možnost výstavby daná předchozím územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Jak je navíc výše uvedeno, územní plán plochu možnou pro realizaci výstavby oproti předchozímu územnímu plánu domy zmenšil pouze o 192 m<sup>2</sup>, přičemž oproti předchozímu územnímu plánu umožňuje i realizaci zahrad a vytvoření vhodného zázemí jak plochám určeným pro bydlení.

Co se týká nastavených podmínek regulace, minimální velikost pozemků je vždy určena s ohledem na konkrétní charakter zástavby v lokalitě a s ohledem na požadavky na budoucí podobu výstavby. To, zda jsou stávající pozemky pro budoucí výstavbu příliš úzké nebo naopak široké, nelze při návrhu budoucí zástavby v územním plánu zohlednit. Pokud by byl pozemek pro budoucí výstavbu příliš „úzký“ nebo příliš „široký“, je to důvodem pro jejich nezařazení do ploch určených pro výstavbu? Naopak v těchto případech nastává možnost dělení nebo scelování pozemků, které stavební zákon umožňuje a definuje i postup jejich provádění. Záleží tedy vždy na majitelích pozemků, zařazených do ploch určených pro výstavbu, jak své vlastnické vztahy, resp. podobu pozemků uspořádají, aby bylo vyhověno podmínkám prostorového uspořádání daných územním plánem.

Co se týká požadavku na zahrnutí pozemku do ploch bydlení a jeho rozdělení na část pro zahrady a část pro bydlení až na základě územní studie, zde konstatujeme, že tento postup je nevhodný. Jednak by takovýto postup byl v rozporu s navrženou koncepcí územního plánu Drásov, kdy je žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření. Dále je snahou vytvořit návrhem plochy B13 pouze jednostrannou zástavbu podél budoucí komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídelní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městys Drásov typická. Vytvořením jedné plochy určené pro výstavbu s ponecháním budoucího rozdělení na zahrady a výstavbu rodinných domů až do územní studie tak s ohledem na výše uvedené není žádoucí, a to i s přihlédnutím nezávažnosti územní studie.

Co se týká námítky ve vztahu k hranici intravilánu z roku 1966, k tomuto doplňujeme, že se nejedná o hranici intravilánu z roku 1966. Hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon.

Hranici zastavěného území nelze ztotožňovat s povinností, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo

sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení.

Co se týká požadavku na zpracování územní studie pro plochu B13, zde je uplatněná námitka poněkud rozporná. Nejednu stranu pro dané území podatelka námítky požaduje zpracování územní studie, na straně druhé její pořízení, stanovenou lhůtu 5let rozporuje. Pro plochu B13 je dán požadavek na územní studii z důvodu jejího rozsahu a specifické umístění mezi stávající zástavbou, z důvodu potřeby vyřešit napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a upřesnění podmínky prostorového uspořádání. Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

Taktéž konstatujeme, že územní plán nevznáší požadavek na „podílení“ se na rozšíření ČOV. Územní plán pouze stanovuje etapizace, že před samotnou výstavbou v ploše B13 je nutné zkapacitnit ČOV.

K závěru námítky uvádíme:

Podatelka námítky neuvádí, kde dochází k rozporu návrhu územního plánu se zadáním. Zde obecně konstatujeme, že zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu pořízení územního plánu. Stavební zákon nestanovuje, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválení územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání.

Co se týká vodní plochy Trávnícké, územní plán přepracoval návrh protipovodňových opatření v severní části sídla Drásov. Snahou bylo, aby navržené protipovodňové opatření plnilo i funkci rekreační pro občany městyse. Namísto monofunkčního řešení – vodní plochy, bylo navrženo polyfunkční řešení – rekreace spojená s protipovodňovým opatřením. Rozsah této plochy byl koordinován se současně zpracovávaným projektem.

Co se týká zmínky o vnitřní rozpornosti územního plánu, odporujícím se kapitolám, individuálním přístupem a regulací, jedná se o obecná konstatování, aniž by byly blíže v námitce vysvětleny. Jestliže podatelka námítky formulovala námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatelku námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatelky námítky. Obecně lze konstatovat, že územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

## 23 JUDr. Zdeněk Jobánek

### K formální stránce veřejného projednání

V rámci opakovaného (třetího?) pokusu vedení obce Drásov o vytvoření nového územního plánu jsme se setkali při „Veřejném projednání návrhu ÚP Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“, které se konalo dne 17.8. od 15.00 hod na úřadu městyse s následujícími skutečnostmi:

a) Pomineme-li, že developerovi vlastnickému rozsáhlé a nyní již jím z části zastavěné pozemky na severu obce byla vedením obce jako jedinému uvařena káva, bylo přítomným občanům oznámeno, že je zbytečné probírat jednotlivé body návrhu ÚP, protože se nic nezměnilo proti předchozím návrhům a že je zbytečné se zdržovat a jestli má někdo dotaz, ať se zeptá... Nebudeme zde sedět dvě hodiny...

Takže návrh ÚP ani SEA a vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Drásov na udržitelný rozvoj území nebyly předneseny ani rámcově.

b) Na můj dotaz, že chci vědět, co se změnilo v návrhu ÚP mně velmi neochotně bylo sděleno, že místo plánované výstavby občanské vybavenosti a zeleně (pole) —viz platný ÚP - bude v severní části v rámci



sektoru B12 provedeno jeho rozšíření a bude postaveno „sídliště RD“, ale že to není podstatné. Jinak ale že se nic nemění. Dále jsem byl vyzván místostarostou, abych se nestaral o pozemky, které nevlastním.

c) Na můj druhý dotaz, jaká jsou protipovodňová opatření a opatření k zadržení vody v krajině bylo řečeno, že zoptimalizovali stávající plán... jinými slovy byl zrušen v platném územním plánu zanesený a s kompletní projektovou dokumentací zpracovaný záměr výstavby vodní plochy s retenčním účinkem s plochou hladiny Mmax 20783 m<sup>2</sup> a při Mz 18947m<sup>2</sup> s maximálním objemem 42689 m<sup>3</sup> (kompletní projekt mám k dispozici).

d) Dále nám bylo řečeno, že občané, kteří již dávali námítky či připomínky k předchozím a neúspěšným návrhům ÚP nemusejí opakovat svá podání, protože ta platí. Na můj dotaz, že se jedná o zcela nový návrh a tedy že se koná nové řízení opakovaně lidem sdělili, že mají pravdu oni a ne já. Zde se jedná dle mého názoru o živé informování občanů a veřejné projednání by se mělo opakovat.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá průběh veřejného projednání v rozporu se zákonem, omezování práva občana klást dotazy k projednávanému návrhu a zejména snaha omezit přístup občanů Drásova ke klíčovým informacím týkajícím se návrhu ÚP.

Ne každý občan má čas a možnosti studovat několik set stran textů a obrazových podkladů vč. map a veřejné projednání má sloužit k tomu, aby se občané mohli s předkládanými materiály komplexně seznámit, případně klást dotazy.

Poučení o podání připomínek a námitek, kdy bylo předneseno tvrzení, že znovu je není nutno podávat, je dle mého názoru zavádějící, protože se jednalo o zcela NOVÉ projednání POZMĚNĚNÉHO návrhu Úp.

Dle 522 stavebního zákona musel být při projednávání konaném 17.srpna 2020 přítomen inženýr autorizovaný v projednávaném oboru. Proším o sdělení, kteří z přítomných zhotovitelů mají autorizaci a jakou. Přítomni byly pouze mladší lidé.

Způsob vedení veřejného projednávání návrhu ÚP vylučoval řádné projednání, a proto požaduji OPAKOVÁNÍ veřejného projednání za přítomnosti pracovníka JmK (OÚPSŘ jako kontrolního orgánu ze zákona)

**1. Návrh ÚP by měl odpovídat plánu rozvoje obce**, který nikdy a nikde nebyl zveřejněn a dle vyjádření místostarosty na zastupitelstvu je důvěrný a určený pouze pro radu.

Nebyl nikdy zveřejněn zákonem požadovaný plán rozvoje obce (mj. podmínka pro žádost o dotace) a při jednání zastupitelstva tento byl schválen bez čtení s tím, že vedení obce ukázalo zastupitelům svazek listů, zeptalo se jich, jestli to četli a jestli jsou pro". Na můj dotaz, že chci vědět jako občan na veřejném jednání zastupitelstva co plán rozvoje obsahuje a co vlastně zastupitelstvo schvaluje, mně bylo místostarostou odpovězeno, že tento materiál se nikdy občanům neukazoval a že pouze dobrou vůli starostky a místostarosty s tímto materiálem byli seznámeni alespoň zastupitelé, jinak že je to materiál rady, po kterém nikomu nic není. A není určen pro občany. Tedy občanovi není nic po tom, co zastupitelstvo bere na vědomí nebo schvaluje na veřejném zasedání.

Nebylo tedy možno zjistit, zda navržený územní plán je v souladu s platným plánem rozvoje městyse obce, na základě kterého je například mezi jiným žádáno o dotace.

## **2. nejsou přičleněny všechny pozemky podle původního intravilánu**

Obecně je možné konstatovat, že předložený návrh územního plánu je v rozporu např. s 558 zákona o územním plánování a stavebním řádu, protože nepřičleňuje všechny pozemky dle původního intravilánu jako „pozemky pro zástavbu“ a vytváří tak vlastníkům dotčených pozemků podmínky pro získání náhrady škody na úkor městyse a to rozdíl ceny mezi původně určenými plochami pro zástavbu a nově plánovanou zelení nebo veřejným prostranstvím.

## **3. nerespektování původního určení způsobu užití pozemků a tedy i současného způsobu užití pozemků**

Západní strana městyse je v souladu s platným územním plánem využita jako fungující „průmyslová zóna“ - plochy výroby a skladování, která je v předkládaném návrhu plánu rozšířena na orné půdě

I.třída na dvojnásobek. Je zde provozována pila se skladem dřeva, vrakoviště aut, rozsáhlá kovovýroba pro Siemens a.s., ČOV, sklady pro zemědělskou výrobu, výroba nábytku, podnik zabývající se výzkumem, sklady stavební firmy atd. Při této komunikaci byla na podzim zahájena a nyní je dokončena výstavba dalších výrobních a skladovacích objektů.

Směrem k obci je celá průmyslová zóna ohraničena komunikací, která se jmenuje Průmyslová a tato odděluje po délce několika set metrů tuto průmyslovou zónu od konců pozemků za objekty RD a podnikání, vedených v platném územním plánu jako plochy smíšené .

Podnikají zde subjekty zaměstnávající zaměstnance a to i občany Drásova a to v nezanedbatelném počtu: Autoservis Drásov čp. 26, Samsonstav s.r.o..č.p.17 — stavební firma, Andrlík č.p.18 — zemědělská činnost, veterinární ordinace, Intertech plus s.r.o. Drásov č.p.22, dále obrábění kovů atd. Tyto společnosti a podnikatelé provozují legálně svoji podnikatelskou činnost na pozemcích mezi hlavní ulicí Vinohradská a Průmyslová, zaměstnávají několik desítek zaměstnanců a využívají v souladu s platným územním plánem pozemky ve svém vlastnictví k podnikatelským účelům. V rámci rozšiřování činnosti a v zájmu vytvoření podmínek pro zaměstnání dalších zaměstnanců provádí na základě platných povolení i investiční výstavbu, případně mají zpracovány patřičné projekty na úpravu nemovitostí.

I přes výše zmíněné podání námitek k předchozímu nezákonnému návrhu územního plánu došlo k opakování situace, kdy z pozemků mezi hlavní ulicí a ul. Průmyslovou je navrhována výstavba dvojdomků (S2) podél ulice Průmyslová s výhledem na pilu se skladem řeziva, kovovýrobu, výrobu nábytku, sklady pro zemědělskou výrobu a nově budované výrobní a skladové haly. Mezi stávajícími objekty smíšené-obytné a plánovanými dvojdomky plochy bydlení mají vzniknout zahrady.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené společnosti a podnikatelé využívají k příjezdu k objektům podnikání vjezdy z ulice Průmyslová (která vznikla, aby nebyl dopravou zatěžován střed obce), je z

navrhovaného ÚP a zejména z jeho textové části vidět snaha znemožnit podnikání některým občanům.

Oproti tomu na protější straně hlavní ulice na které v RD bydlí a podniká místostarosta obce je celá plocha RD vč. zahrad a dvorů ústících do sportoviště a stávajících polí, na kterých navrhovaný územní plán povoluje výstavbu RD, zařazena jako plochy smíšené a obytné a přitom na této straně nejsou žádné subjekty zaměstnávající občany Drásova a okolí (s výjimkou rodinných příslušníků).

Zde dochází k hrubému porušení zásad proporcionality, kdy na úkor jedné skupin obyvatel bude profitovat třetí strana, dochází zde porušení zásady proporcionality a snaze potřebnou zeleň v obci zajistit na úkor jiných.

S podnikateli při straně ul. Průmyslová návrh územního plánu nebyl konzultován a textová část návrhu vytváří podmínky k budoucí likvidaci podnikání spoluobčanů.

Návrh ÚP znemožňuje podnikání a nerespektuje stávající stav a navržené regulativy znemožňují provozování některých stávajících živností. Regulativy nutno změnit na bydlení s možností výroby (vyhláška č.501/2006Sb.) a v případě kdy pozemek s objekty výroby-služeb (oddělený od plochy bydlení) bude přesahovat 2000m2 v souladu s 512 vyhl.501/2006 sb. změnit na plochu smíšené výroby vč. regulativu.

#### **4. Podpora výstavby na orné půdě a změny v neprospěch stávajících vlastníků**

Oproti platnému územnímu plánu i zrušenému návrhu územního plánu pro nezákonnost došlo k dalšímu rozšíření výrobních a skladových ploch na půdě 1.,2. a 3. třídy ochrany půdy a rozšíření plánované výstavby na půdu 1. a 2. třídy ochrany, přičemž si výkresová a textová část v některých částech odporuje.

Na druhé straně je zábor orné půdy nahrazován změnou mnoha bývalých ploch bydlení a smíšených ploch bydlení na zahrady (B13, intravilán Rafanda, ...) tak , aby plochy zeleně v obci procentuálně vyhovovaly zákonu. Chybí dodržování zásady proporcionality.

Naopak dva svažité pozemky 5.bonitní třídy na okraji stávající zástavby v intravilánu obce (Stráž) u hotové komunikace a sítí nebyly ani přes opakovanou žádost (námitky k nezákonnému návrhu ÚP) do nového návrhu ÚP zahrnuty. Jedná se o pozemky 2336, 2343 a další v sousedství páskových parcel změněných navrhovaným ÚP ze zahrad na B14. Jiné pozemky na okraji obce na I.bonitní třídě půdy jsou však opakovaně zařazovány pro výstavbu, např. část B11 a B 10, nemluvě o rozšiřování ploch pro skladování a výrobu.

#### **5. Zrušení projektově zpracovaného záměru retenční nádrže Trávnícké B12**

V navrhovaném ÚP byl zrušen v platném územním plánu zanesený a s kompletní projektovou dokumentací zpracovaný záměr výstavby vodní plochy s retenčním účinkem s plochou hladiny Mmax 20783 m2 a při Mz 18947m2 s maximálním objemem 42689 m3 (kompletní projekt mám k dispozici).

Místo této plochy nádrže má být z části výstavba BI 2 a na zbytku plochy se obec v ÚP zavázala vybudovat zeleň tak, aby podíl zeleně developera byl zachován.

Obec cca v roce 2010 kvůli poldru přikoupila pozemek, který má být developerem též zastavěn, protože svým charakterem (úzký pruh) nelze samostatně k výstavbě použít a je určen k RD.

Doplňuji, že na záměr vybudování vodní plochy byla akceptována žádost o podporu ze SFŽP

č.j.01203/BRN/2009/AOPK. Po svém zvolení v roce 2011 nechali stávající starostka a stávající místostarosta svévolně propadnout termín podání podkladů (odjezd na zahraniční dovolenou) a teprve následujícího roku na jaře zastupitelstvo dodatečně záměr výstavby retenční nádrže zrušilo.

Tímto došlo ke zneužití funkce a především k porušení povinností při správě cizího majetku — propadnutí dotace. K výstavbě areálu B12 (již zastavěné 2/3 území) bych uvedl, že v té době probíhala složitá jednání ohledně charakteru plánované výstavby a zejména záměru developera a paní starostky zrušit systém drenáží, který odvodňuje stávající historickou zástavbu při ulici Vinohradská (opakovaně při ucpání drenáže dochází k zaplavení zahrad — i v současné době je zaplaveno několik zahrad). V této době nám pomohl vedoucí odboru ŽP v Tišnově pan Mervard, který upozornil paní starostku na povinnost zastupovat bez ohledu na ekonomické zájmy především práva občanů. Doklady k jednáním mám k dispozici. Podařilo se nám prosadit i občanskou vybavenost, která by nyní měla odpadnout.

Rád bych uvedl, že v prostoru plánované retenční nádrže je veden hlavník drenáže a poblíž je vedený druhý hlavník s tím že oba svádí téměř celé území na sever od Drásova. Hloubka cca 120 cm a při ucpání dochází k výronům — viz výše. Mapu drenáží mám k dispozici, můj děd je udržoval v provozu pro JZD. Takže argument, že by nebyla voda, je lživý a podřízený ekonomickým zájmům zúčastněných.

## **6. Pozemky č.p.217, č.p.218, č.p.219 —Zahradní železnice Drásov (BIO)**

Jedná se o pozemky u mého RD v mém vlastnictví, na nichž je již 30. rokem budována a 20.rokem pro veřejnost provozována provozní muzejní expozice úzkorozchodných průmyslových a polních železnic a rozchodu 600mm.

Expozice prochází každoročními revizemi, je pojištěna a personál je v souladu s platnými předpisy proškolen (bezpečnost práce, první pomoc, požární školení, zacházení s el. spotřebiči, atd). Provoz je zajišťován členy spolku „KLUB600 z.s.“

Část výše uvedených pozemků je v části výkresové dokumentace zakreslena jako „Od — občanská vybavenost — doplňková“ a to bez zmínky v textu, v SEA nebo „Vyhodnocení vlivu na...“

Současně se v sousedství počítá v rámci B10 s obytnou výstavbou.

O provozování provozní muzejní expozice úzkorozchodných průmyslových a polních železnic o rozchodu 600mm není zmínka ani v regulativech pro dané území ani v regulativu pro „Od-občanská vybavenost-doplňková“,

tedy vše je směřováno k likvidaci této 20 let provozované expozice obsahující stovky položek a navštěvované domácími i zahraničními návštěvníky, školkami, školními výlety a fandý železnice. Prezентujeme 6 unikátních lokomotiv, cca 40 vagonků atd. Součástí expozice je i historická tiskárna kartonových jízdenek z konce 18.století.

Návrh ÚP nevychází se stávajícího stavu (mimochodem nerealizované prodloužení ZŽD bylo i obsahem předchozího územního plánu obce).

Požaduji zařazení pozemků do občanské vybavenosti-doplňkové s indexem 2 s definováním jako provozní muzejní expozice průmyslových a polních drah o rozchodu 600mm na pozemcích

p.č.217,218 a219 s možností plochy bydlení- smíšená a totéž uvést do regulativu mých pozemků a BIO do kterého mé pozemky spadají.

## **7. V příloze jsou přiložena Vyjádření**

- připomínky k SEA
- připomínky k Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Drásov na udržitelný rozvoj území
- připomínky k textové části Návrhu ÚP

Zde jsou podrobně rozporována nepravdivá tvrzení, zamlčované skutečnosti, rozpory v textu a ve výměrách a je napadena pravdivost podkladů zaslaných pro schvalovací orgány. Byla zaslána žádost na MMR, MŽP, OŽP JmK a OÚPSŘ JmK o prošetření a provedení dozoru.

Žádám o zahrnutí těchto připomínek do vypořádání námitek

Závěrem je možno konstatovat, že návrh územního plánu obsahuje rozpory mezi jednotlivými kapitolami, zkrácení skutečného stavu a nepřesnosti navrhovaných změn, a neodpovídá schválenému zadání územního plánu. Dochází k neodůvodněnému preferování pozemků některých stávajících či bývalých vlastníků pozemků, není zajištěna ochrana půd 1. a 2. bonity.

Příloha č.3 „Územního plánu Drásov — textová část“ (doplněná verze pro nové veřejné projednání dne 17.8.2020) a porovnání s platným územním plánem (nikoliv s předchozími pokusy) zjistíme, že podklad obsahuje zavádějící informace neodpovídající skutečnosti, zadavatel si přisvojuje některá práva na úkor majitelů nemovitostí a uvádí (zamlčuje) ve vztahu k orgánům státní správy nepravdivé informace tak, aby získal souhlasná vyjádření

Pouze velmi letmým prohlédnutím si dovoluji upozornit na následující „nesrovnalosti“, které v některých případech nemohou být omylem. Zmiňuji se pouze o lokalitách, které jsou mně známy.

ad. 1 Vymezení zástavbového území

Neodpovídá zadání a výkresové dokumentaci. Nezahrnuje např. rozšíření B12, B7 v části u potoka, zrušení retenční nádrže Trávnícké atd... Rozšíření B7 je v textu ÚP pominuto.

ad.2 Základní koncepce

2. I. I. Nejedná se v žádném případě o umírněný rozvoj — jedná se o budování satelitu Brna s nárůstem desítek RD.

2.1.3. Různorodost aktivit — jedná se o chaotickou výstavbu RD bez ohledu na ochranu půdy a přírody (zábory půdy I.a 2.bonity, likvidace retence Trávnícké (20.000m<sup>3</sup> vody) ve prospěch RD, rušení Ov v severní části katastru atd.

2.2.1. Chybí památný strom - cca 120 let stará lípa Šildrova mlýna Je to poslední starý strom, ostatní byly vedením Drásova pokáceny buď pro stáří a nebo padalo listí členovi rady do okapu (vyjádření na zastupitelstvu)

ad. 1.1. str. 15. Zachování fce zahrad je upřednostňováno pouze u některých vlastníků pozemků (S2, sousedství B2, pozemky na Rafandě atd...), kde se navrhuje změna oproti původnímu stavu na zahrady. Jinde jsou upřednostňovány zájmy investorů — B 12, prostory nalevo od ulice Všeckovická atd. Není dodržena zásada proporcionality.

Ad SI a S2 str. 16-17 Obsahuje regulativy nad rámec zadání. Požadovat, že zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou je v rozporu se stávajícím stavem (pro Drásov typickými kamennými zdmi na konci zahrad a omezení je nad rámec možností ÚP. Mimochodem přes ulici je kovovýroba se 24 hod. provozem, pila, vrakoviště, nábytkářská firma atd.

U S2 se pomíjí skutečnost, že na dotčených pozemcích legálně fungují společnosti (autoservis, dvě stavební firmy, firma na recyklaci gumy — distribuce, farmáři), které zaměstnávají desítky lidí. Příjezd k těmto firmám je mj. na požadavek obce právě přes plánovanou plochu bydlení a zahrady na rozdíl od původně smíšených ploch. Navrhovaná změna je v rozporu se skutečným stavem.

ad.1-2 str. 18-20 Je překročen rozsah účelu ÚP — regulativy u plochy B2 došlo ke změně stávajícího stavu plochy bydlení na plochy bydlení a definované zahrady o délce až 100m, tedy ke značné změně a zásahu do vlastnických práv. Vzhledem k rozsahu pozemků je nutno řešit celé území samostatnou studií a ne vnucením ÚP tak, aby byly splněny poměry zeleně a zástavby ve prospěch jiných vlastníků a developerů.

Zastavitelné plochy B4, B5 až B8, S3 a S4, Od str.22

Chybí zde jinde vnucované zahrady a zeleň. Jak je možné, že návrh ÚP za peníze poplatníků supluje zastavovací studii vč. plánování komunikací?

Zastavitelné plochy BIO a BII- zde omezení nad rámec působnosti UP. Na pozemcích přilehlých k č.p. 196 je již 30. rokem na soukromém pozemku budována bez jakýchkoliv dotací muzejní expozice úzkorozchodných železnic „Zahradní železnice v Drásově“ která je již dvacet let hojně navštěvována návštěvníky ze širokého okolí a zájemci o železnici i z Evropy. Sbírky obsahují tisíce položek vč. 6 unikátních lokomotiv a 40 vagonků.

Před rokem 2012 bylo v územním plánu zaneseno i prodloužení předváděcí tratě a byl zpracován projekt pro stavební povolení. Naštěstí dílo nebylo realizováno. V navrhovaných UP bylo požadováno majitelem areálu (JUDr. Jobánek, Drásov č. 196) v rámci změny okolních parcel na obytnou výstavbu (BIO) zanesení areálu

Zahradní železnice v Drásově jako občanská vybavenost doplňková Od2, což je v grafické části je zachyceno jako Od bez indexu, ale v textové části zcela chybí... s tím, že bylo sděleno pořizovatelem, že to „nevadí“.

Provozní expozici provozuje „KLUB 600“ z.s. Změna UP je v rozporu se skutečným stavem. Nutno změnit na Od.

Zastavitelné plochy B12 str.25

Nové plochy zčásti na zrušeném záměru retenční nádrže Trávnické o objemu 20.000 m<sup>3</sup>. Rozšíření B 12 je v zájmu developera a v rozporu s politikou státu na zadržení vody v krajině vč. protipovodňového opatření. V sousedství jsou hlavníky drenáží, které by zajišťovaly vodu v době sucha.

Ve prospěch developera zmizela i Ov v prostoru B 12, přičemž v severní části katastru obce není žádná Ov.

ad. 2 krajinný ráz str.26 není pravda že nedochází k narušení krajinného rázu a že extenzivní vývoj je prakticky ukončen.

Návrh UP nově rozšiřuje obytnou zástavbu na půdě 1.-2.bonity (B 12,B11 u potoka atd.)

ad 2. Krajinné území str. 29. není pravda, že extenzivní vývoj výstavby je prakticky dokončen - návrh UP ho podporuje a rozvíjí (viz.výše)

ad 3 chybí i nadále text — chybí 3.1. a 3.2.

ad. 3.5.3. vodní prvky proč není zmíněna likvidace retence Trávnické?

Ad 4 Koncepce veřejné infrastruktury . . .str. 34

ad.4.3. Ad T1 nové ochranné pásmo nesmí zasahovat do stávajících pozemků v BIO.

Koncepce odkanalizování — v celém návrhu ÚP chybí konkrétní stanovení zbývajících volné kapacity ČOV pro novou výstavbu a chybí zmínka o směsné veřejné kanalizaci ze Slunečního vrchu s vypouštěním splašků do vodoteče v prostoru za ekodvorem obce

Nakládání s odpady — chybí zmínka o mnohasettunové černé skladce ropných produktů (asfalt do 1990 odstraněný z komunikací v rámci provádění dlažeb v posledních letech) v prostoru za ekodvorem na ploše bývalého nádraží a v sousedství vodoteče do Hradčan.

Plochy obč. vybavení — v textu není zmínka o Od (areál Zahradní železnice v Drásově, která je bez indexu zakreslena ve výkresové dokumentaci návrhu ÚP

ad. 5.1. Krajinné území str. 44

VI plocha vodní a vodohospodářská výměra 4,87 ha

Jedná se zřejmě o v návrhu UP zrušenou retenční nádrž

Trávnické. Proč je tedy uváděna jako realizovaný záměr. Avšak na její ploše budou z části stát RD (B 12)..

ad. 5.4.Protierozní opatření — text žádné nepředpokládá což je v rozporu s „vyhodnocením předpokládaných vlivů...“ kde text protierozní opatření předpokládá

ad. 6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle...str.95

Chybí zde zmínka o zrušení záměru retence Trávnické o čemž MŽP a MMR nebyly zřejmě informované. Bude vznesen dotaz.

ad. 7 Vyhodnocení splnění zadání str.99

Zde je nutno uvést, že zadání bylo opakováno a dle některých indicií se materiál vyjadřuje k prvnímu — zrušenému - zadání.

Dále jsou zde uváděny nepravdivé informace

a. Chybí zde rozšíření BII u potoka, zrušení retence Trávnické a rozšíření části BI 2 místo plochy retenční nádrže ad S2 provozování stávajících 2stavebních firem, obchodní firmy,

autoservisu a farmářů v navrhované ploše bydlení a zahrada není v souladu se zadáním a dochází ke kolizi se skutečným stavem

b. Retenční nádrž Trávnické navrhovaný ÚP ruší a nahrazuje z části plochou bydlení str. 107 proto je nesmyslné tvrzení, že navrhovaný ÚP její výstavbu umožňuje

Vypořádání připomínek: neodpovídá podaným připomínkám JUDr. Jobánka, Marie a Davida Borkovcových a to vč. chybně uvedené parcely. Nutno opravit.

ad.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

a 11.1. U B13 není důvodu proč (na v textu nikde nedoložené kapacity

ČOV na úkor B 13) upřednostňovat výstavbu v ostatních lokalitách.

Je pouze na zastavovací studii, kde budou zahrady a kde obytná výstavba a proto diktát B 13 a až stometrové zahrady k této výstavbě je v rozporu s cílem zákona a je nad rámec oprávnění ÚP.

Jedná se o prokazatelnou snahu zvýhodnit jiné lokality.

U lokalit B4 a S4 také není souhlas všech vlastníků s výstavbou — prodejem.

Lhůta 5 let je diskriminační a věcně nepodložená a nepočítá s možností delšího trvání platnosti nového ÚP.

ad. Odůvodnění

Nepravdivá a zkreslená tvrzení vč. rozporů mezi platným ÚP, skutečným obsahem návrhu ÚP a deklarovanými Cíly jsou zachyceny v komentáři k SEA a v komentáři k Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území (zábory orné půdy I.a 2. bonity, likvidace záměru retence Trávnické, absence protipovodňových a protierozních opatření, zamlčení skrytého rozšíření výstavby (např. B II u potoka, potlačování podnikání, změny oproti platnému ÚP ke škodě vlastníků — změna z plochy a smíšené na bydlení a zahrady atd.) ad.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení str. 109

Zdůvodnění jednotlivých ploch je v rozporu se SEA a Vyhodnocením předpokládaných vlivů....Zpracovatel se po 4? změně návrhu ÚP k materiálu nevrátil a neporovnal stará a nová tvrzení a neporovnal se stávajícím stavem (zhotovitel je z Českých Budějovic). Množství protimluv a chyb.

V podstatě se to týká všech ploch, například že B12 je v centrální části městysu (severní okraj) je smělé tvrzení, B14 není přebrána z minulého ÚP, ale je nově rozšířena, B12 je rozšířena ne mírně, ale o třetinu, BIO jsou plochy bydlení s příslušnými omezeními pro podnikání — nejedná se o plochy smíšené-obytné, tedy jaká volnost podnikání?, BII — mluví se o

BI I a najednou o B9 — o kterou plochu se jedná?

Chybí ve výkresové dokumentaci zakreslení Od bez indexu

Zahradní železnice v Drásově-muzeum a další množství chyb.

ad.3.2. Identifikované problémy

Špatná dostupnost základní školy

Úzká polní cesta Slunečný vrch-hřbitov (škola) je zčásti soukromým pozemkem a vzhledem k chování vedení obce k vlastníkům není záměr průchodný

Extravilánové vody ohrožují městys při silných dešťových srážkách. Vody částečně zaplavují i přilehlou komunikaci do Všechovic.

Ve skutečnosti vedení obce prosazuje v navrhovaném ÚP likvidaci v platném ÚP zanesené a projektově dokončené retenční nádrže 0 20.000m<sup>3</sup> s maximálním zadržení 40.000m<sup>3</sup> vody s možností napojení na 2

hlavníky drenáže se zajištěným průtokem a nahrazení plochou bydlení BI 2 (záměr není v zadání ÚP a je poslední novinkou od ledna 2020). Nádrž je situována u silnice do Všechovic.

K erozi zemědělské půdy dochází při stálých dlouhotrvajících deštích a to v lokalitě severně od sídla (silnice do Všechovic)

Vedení obce od roku 2011 neudělalo nic pro zabránění eroze....

#### ad.3.4. Vodní režim

Není zmíněn dopad likvidace záměru retenční nádrže a její nadřazení obytnou výstavbou. Chybí protipovodňová opatření, kdy místo rozšiřování toku Lubě (82km<sup>2</sup> povodí) dochází k zavážení a zužování koryta se souhlasem obce a v osobním zájmu jednotlivců ve formě zřizování vjezdů, parkovišť...

#### ad.3.7. ZPF a pozemky k plnění fce lesa

Není pravda, že řešení ÚP nepodporuje výraznější pronikání zástavby do volné krajiny. Viz například BI 2 vč. poldru, BI I u potoka, aj., vše na půdě I. bonity. Není uvedeno, co je zkratka PUPFL ??? Stačí porovnat starý ÚP a návrh.

#### ad.3.8. Dopravní a technická infrastruktura

Klíčovou pro Drásov je kapacita ČOV, kdy pro nepravdivé údaje a důvody byla zrušena vedením obce vyhlášená (soud s ministerstvem) kompletní stavební uzávěra obce. Byly povolovány v rozporu se závěrou pouze některé stavby. Otázkou je, proč někomu je umožněno stavět, protože má „příkon ČOV“ a jiný má čekat na posílení ČOV a to bez ohledu, že jsou sítě u pozemku...

#### ad.3.9. Bydlení

Je nepravdivě uvedeno, že navrhovaný plán nevymezuje nové plochy pro bydlení viz S2, B 12, B IO, B14 a B7 u potoka a další, většinou na půdě I. bonity. Stačí porovnat obrazovou část platného a navrhovaného ÚP.

Např. tvrzení, že S2 je změněno ze smíšené na obytnou zástavbu na zahrady z důvodu špatně vymezeného zastavěného území je nesmyslné a má za cíl likvidovat zde legálně působící společnosti zaměstnávající desítky lidí a eliminovat konkurenci podnikání. Tyto společnosti (2 stavební firmy, autoopravna, recyklace gumy-distribuce a několik farmářů mají na nátlak obce legalizované vjezdy po svých pozemcích zadem od průmyslové zóny (tedy přes budoucí zahrady a RD) tak, aby nezatěžovali hlavní ulici.

U B 13 došlo ke svévolnému zásahu do stávajícího stavu obytné zástavby a definováním zahrad a obytné zástavby od stolu došlo ke znehodnocení pozemku.

#### ad.3.10. Rekreace

Není pravda tvrzení, že z hlediska cestovního ruchu má Drásov menší potenciál... Již 30. rokem je na soukromém pozemku budována bez jakýchkoli dotací muzejní expozice úzkorozchodných železnic „Zahradní železnice v Drásově“, která je již dvacet let hojně navštěvována návštěvníky ze širokého okolí a zájemci o železnici i z Evropy. Sbírky obsahují tisíce položek vč. 6 unikátních lokomotiv a 40 vagonků.

Před rokem 2012 bylo v územním plánu zaneseno i prodloužení předváděcí tratě a byl zpracován projekt pro stavební povolení. Naštěstí dílo nebylo realizováno. V navrhovaných ÚP bylo požadováno majitelem areálu (JUDr. Jobánek, Drásov č. 196) v rámci změny okolních parcel na obytnou výstavbu (B 1 0) o zanesení areálu Zahradní železnice v Drásově jako občanská vybavenost doplňková Od, což v grafické části je zachyceno jako Od bez indexu, ale v textové části zcela chybí... s tím, že bylo sděleno pořizovatelem, že to „nevadí“. Provozní expozici provozuje „KLUB 600“ z.s..

#### ad 3.11. Hospodářské podmínky

Text pomíjí zásah navrhovaného ÚP do stávajícího legálního podnikání na S2, které právně likviduje. Viz text ad.3.9.

#### ad. 4 Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením...

Chybí dopady výše uvedených bodů a to od retenční nádrže, likvidaci podnikání, změny na B 13, zábory půdy I. tř. bonity, atd. Tak jak je výše uvedeno.

#### ad. 5 Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

##### ad.5.1. republikové priority:

Postrádám popis toho, jakým způsobem rozvíjí návrh ÚP likvidaci retenční nádrže a její nahrazení obytnou výstavbou, absencí protipovodňových opatření a záplavového zemí a opatření proti erozi, zábory půdy I.a 2. bonity, likvidaci podnikání S2, likvidaci obě. vybavenosti ve prospěch obytné výstavby B 12, spekulacemi s kapacitou ČOV, svévolnými změnami stávajícího stavu S2,B13... a uváděním nepravdivých údajů atd. (body viz výše") republikové priority. ad.5.2. Priority kraje

Platí stejně jako pro republiku 5.I .

Je „sladění dílčích veřejných a soukromých zájmů“ likvidace retenční nádrže a protipovodňového opatření ve prospěch developera — B 12 a rozšiřování obytné zástavby mimo intravilán na půdu I .a 2.bonity?. Je v souladu zamítnutí výstavby na 5.bonitě u pozemků se sítěmi v dosahu (pokračování B 14) a prosazování výstavby na orné půdě I.bonity??

Jakým přínosem pro kraj je uvádění nepravdivých údajů?

ad.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území — shrnutí

Tvrzení, že „ vyváženost podmínek environmentálního pilíře je ve smyslu výše uvedeného“ je více než smělé.

Vyhodnocení pracuje se snadno prokazatelnými zmanipulovanými podklady, které nemohou být chybou nebo omylem.

Tvrzení pod bodem sociodemografický pilíř o zamezení úbytku obyvatel stěhováním je v typickém brněnském satelitu nečekaně odvážné včetně následujícího tvrzení o seniorech. Kupodivu si hypotéky neberou senioři, ale staví zde mladí lidé.

Tvrzení o posílení ekonomického pilíře v souvislosti s S2 -změna ze smíšené obytné na zahrady a obytnou výstavbu na pozemcích firem je velmi smělé.

Všechny výše uvedené připomínky a námítky již byly podány k předchozím návrhům UP s výjimkou novinky - likvidace retenční nádrže, kterou bylo vyhověno požadavkům developera. Žádáme o provedení přezkoumání odborné způsobilosti zhotovitele a o zpracování nového vyhodnocení.... tak aby minimálně odpovídalo obrazové části návrhu v porovnání s platným

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Na úvod je potřeba zmínit, že JUDr. Zdeněk Jobánek podal k návrhu územního plánu Drásov pro veřejné projednání námítku dvakrát, resp. jednou pojmenovanou jako „Námítky proti návrhu územního plánu Drásov, SEA a Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území – podání“ a podruhé jako „Připomínky proti návrhu územního plánu Drásov, SEA a Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území – podání“. Námítka a připomínka obsahuje identický text zahrnující jak námítky pro samotnému návrhu územního plánu, tak i připomínky k vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území. Text námítky a připomínky byl proto rozdělen na část, která směřuje k návrhu územního plánu, viz námítka níže včetně jejího vypořádání a odůvodnění a část, která směřuje k vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území. Tato je uvedena v následující kapitole, a to včetně jejího vypořádání a odůvodnění.

Ad a) Veřejné projednání o návrhu územního plánu Drásov proběhlo v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. S ohledem na skutečnost, kdy o návrhu územního plánu proběhlo do nového veřejného projednání uskutečněného dne 17.8.2020 dvě společná jednání a jedno veřejné projednání, kde byl vždy na úvod projednání popisován celý návrh územního plánu a následně bylo přistoupeno k odpovídání dotazů, byl při novém veřejném projednání nejprve představen návrh územního plánu pro veřejné projednání, resp. popsány změny uskutečněné od společného jednání, dále byl dán prostor pro dotazy zúčastněných s tím, že detailní představení se uskuteční až na závěr veřejného projednání.

Vlastníci pozemků měli možnost se na veřejném projednání detailně s návrhem územního plánu seznámit a taktéž mohli podávat dotazy na zpracovatele návrhu územního plánu, zpracovatele SEA a pořizovatele územního plánu. Taktéž byla ze strany zpracovatele územního plánu podána informace, k jakým úpravám v návrhu územního plánu došlo od společného jednání.



Konstatování podatele námítky že: „bylo přítomným občanům oznámeno, že je zbytečné probírat jednotlivé body návrhu ÚP, protože se nic nezměnilo proti předchozím návrhům a že je zbytečné se zdržovat a jestli má někdo dotaz, ať se zeptá... Nebudeme zde sedět dvě hodiny..." se nezakládá na pravdě a jedná se z jeho strany o účelové překrucování podaných informací na veřejném projednání.

Je zde vhodné doplnit, že ze strany podatelky námítky zazněla na veřejném projednání celá řada dotazů, na které mu bylo vždy zodpovězeno. V rámci samotného konání veřejného projednání nebylo ze strany podatele námítky uplatněna žádná připomínka, že veřejné projednání je vedeno „nezákonně“.

Ad. b) Ze strany zpracovatele územního plánu byla na úvod veřejného projednání podána informace, k jakým úpravám v návrhu územního plánu došlo od společného jednání. Konstatování, že „Jinak ale že se nic nemění.“ se nezakládá na pravdě.

Ad. c) Územní plán přepracoval návrh protipovodňových opatření v severní části sídla Drásov. Snahou bylo, aby navržené protipovodňové opatření plnilo i funkci rekreační pro občany městyse. Namísto monofunkčního řešení – vodní plochy, bylo navrženo polyfunkční řešení – rekreace spojená s protipovodňovým opatřením. Rozsah této plochy byl koordinován se současně zpracovávaným projektem.

Ad. d) Na veřejném projednání byl ze strany veřejnosti vznesen dotaz, zdali je nutné uplatnit znovu tutéž námítku, byla-li podána již dříve, na předchozím veřejném projednání. Ze strany pořizovatele bylo vysvětleno, že není nutné podávat opakovanou námítku, že o veškerých námitkách bude rozhodovat zastupitelstvo městyse. Nicméně pokud bude kdokoliv chtít uplatnit tutéž námítku opakovaně, nic mu v tomto nebrání.

Tento výklad je dle našeho názoru v souladu se stavebním zákonem a správním řádem. O námitkách, uplatněných při veřejném projednání nebo opakovaném veřejném projednání, či zcela novém veřejném projednání bude vždy v souladu se správním řádem rozhodovat zastupitelstvo obce. Pro úplnost doplňujeme, že není zřejmé, jakým způsobem by byl podatel námítky zkrácen na svých právech, kdy namísto několika identických námitek uplatněných při veřejném projednání a zcela novém veřejném projednání, by uplatnil tuto námítku pouze jednou.

K závěrečném shrnutí této části námítky konstatujeme, že na veřejném projednání měli vlastníci pozemků možnost se detailně s návrhem územního plánu seznámit, taktéž mohli podávat dotazy na zpracovatele návrhu územního plánu, zpracovatele SEA a pořizovatele územního plánu. Na všechny uplatněné dotazy bylo na veřejném projednání zodpovězeno.

Jedním ze zpracovatelů územního plánu je Ing. arch. Filip Dubský, což je i uvedeno v textové i grafické části územního plánu. Domnívá-li se podatel námítky, že autorizovaný architekt pro územní plánování nemůže být mladý člověk, mílí se. Podmínkou udělení autorizace je absolvování školy s uznaným vzděláním, splnění délky praxe a složení zkoušky z legislativy a předložení portfolia.

Z podané námítky není zřejmé, jak způsob vedení veřejného projednání „vylučovalo možnost získání jakýchkoliv informací“. Na veřejném projednání měli vlastníci pozemků možnost se detailně s návrhem územního plánu seznámit, taktéž mohli podávat dotazy na zpracovatele návrhu územního plánu, zpracovatele SEA a pořizovatele územního plánu. Na všechny uplatněné dotazy bylo na veřejném projednání zodpovězeno.

Ad. 1) Ze stavebního zákona ani jeho prováděcích vyhlášek nevyplývá skutečnost, že plán rozvoje městyse je pro zpracování územního plánu závazný. Pro úplnost doplňujeme, že na webových stránkách městyse je zveřejněn Strategický plán rozvoje městyse Drásov pro období 2019–2022. Tento strategický dokument byl zohledněn při zpracování územního plánu Drásov.

Ad. 2) K zastavěnému území lze konstatovat, že nelze hranici zastavěného území (v námitce zmiňovaného jako hranice intravilánu) ztotožňovat s povinností, veškeré pozemky v této ploše vymezit pro výstavbu. I v zastavěném území lze mít pozemky, které mohou být zařazeny do ploch vylučujících výstavbu, např. veřejná prostranství, plochy dopravní infrastruktury, plochy zemědělské, plochy vodní a vodohospodářské. Při určování zařazení pozemků do konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití bude vždy hrát rozhodující roli jeho skutečné využití a využití požadované. Pokud byly některé pozemky předchozím územním plánem vymezeny jako bydlení stav a jejich skutečné využití je zahrada nebo sad, nelze označit za rozporné se zákonem, zahrne-li nový územní plán tyto pozemky do mezi zahrady nebo jako zastavitelné plochy.

Nelze vyslovit souhlas s názorem, že takovýmto postupem dochází ke vzniku možnosti uplatňovat náhrady za změnu využití území. Pozemky, které byly v minulosti a taktéž jsou i v současnosti využívány jako zahrady nebo sady, sice byly po určitý časový úsek vymezeny jako plochy bydlení stav umožňující realizaci staveb bydlení, nicméně s ohledem na jejich současné využívání jsou nyní částečně vymezeny jako plochy zahrad bez možnosti realizace staveb pro bydlení a částečně jako zastavitelné plochy bydlení. Není tedy zřejmé, jak by byly vlastníci těchto pozemků omezeni na svých vlastnických právech, když územní plán respektuje skutečné využití pozemku a taktéž není zřejmé, k jaké majetkové újmě by došlo, neboť možnost výstavby daná původním územním plánem z jejich strany využita nebyla a taktéž nebyly z jejich strany učiněny kroky vedoucí k realizaci výstavby. Naopak pozemky byly využívány jako zahrady, sady, zázemí k rodinným domům.

Co se týká zmiňované hranice intravilánu, stavebním zákonem požadovaná hranice vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí pro katastrální území Drásov nebyla dohledána. Existují pouze mapy s naznačeným rozhraním intravilánu a extravilánu z roku 1964, ovšem nejsou pro celé správní území městyse Drásov kompletní. Dále existují mapy z roku 1988, nicméně tyto mapy byly průběžně obnovovány a nevyjadřují tak stav k 1. září 1966 jak vyžaduje stavební zákon. Při vymezování hranice zastavěného území nelze použít hranici intravilánu k 1. září 1966, neboť jako taková není nikde evidována.

Při vymezování hranice zastavěného území tak bylo využito hranice intravilánu stanovená v roce 1988, resp. hranice průběžně obnovována a vycházející z hranice z roku 1964 a dále bylo přihlédnuto k faktickému využití území a důvodové zprávě ke stavebnímu zákonu, která k vymezování zastavěného území uvádí, cituji „Vymezování zastavěného území je nástrojem, který slouží k ochraně nezastavěného území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné, k hospodárnému využívání zastavěného území, k ochraně nezastavitelných pozemků uvnitř zastavěného území ... Při vymezování zastavěného území se bude vycházet z hranic zastavěných částí obce ke dni 1.9.1966 (tzv. intravilánů), které jsou zakresleny v katastrální mapě. Tyto zákresy budou při stanovení zastavěného území aktualizovány podle současného rozsahu zástavby. V celém procesu vymezování zastavěných území je zaručena účast příslušných dotčených orgánů, orgánů územní samosprávy i podávání a posuzování námitek vlastníků a připomínek veřejnosti.“

Hranice zastavěného území v územním plánu Drásov tak naplňuje jeho účely stanovené stavebním zákoně. Hranice kopíruje aktuální rozsah zástavby s přihlédnutím i k navazujícím pozemkům plnící jeden funkční celek se stávající zástavbou, svým rozsahem chrání nezastavěné území před jeho neodůvodněnou přeměnou na území zastavěné.

Ad. 3) Snahou rozsahem vymezení zastavitelné plochy S2 je vytvořit pouze zástavbu podél stávající komunikace a ponechat mezi touto novou zástavbou a zástavbou stávající odpovídající pás zahrad (sídlní zeleně), neboť právě zeleň zahrad a sadů v zadních partiích zástavby je pro městyse Drásov typická. Navržená koncepce územního plánu Drásov, určuje jako žádoucí vymezovat zeleň na soukromých pozemcích, na plochách zahrad z hlediska plnění zejména funkce rekreační, tj. psychologické a estetické působení, pohyb a pobyt v zeleni a dále funkce chovatelství a samozásobitelské hospodaření.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Nicméně i dle současného využívání těchto pozemků se jedná o zahrady. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelnosti pozemku.

Územní plán v ploše S2 a taktéž stávajících plochách umožňuje realizace v námitce popsaného využití. Zařazením části pozemku parc. č. 62 do ploch zahrad není v žádném případě omezen přístup k budovám autodílny, neboť plochy zahrad v podmínkách využití připouštějí i realizaci dopravní infrastruktury, tedy i komunikací, cest nebo vjezdů, parkování. Taktéž je nutné poznamenat, že žádný právní předpis nezakazuje realizaci komunikací, cest nebo vjezdů na plochách zahrad.

S ohledem na výše uvedené tedy není důvod zařazovat celý pozemek parc. č. 62 do ploch smíšených obytných a měnit tak nastavenou koncepci sídelní zeleně.

S ohledem na skutečnost, kdy provoz autodílny vymezená plocha S2, stávající plocha smíšená obytná a plocha zahrad nikterak neomezuje ani nevylučuje, nelze se ztotožnit s námitkou, že je bráněno podnikání ani není dodržena zásada proporcionality.

Co se týká namítání, že na protější straně „přes“ ulici nejsou pozemky děleny na zahrady a v celém svém rozsahu jsou zařazeny do ploch smíšených obytných dodáváme, že v tomto případě jsou pozemky z větší části zastavěny, jako zahrady jsou využívány jejich menší části a několik proluk. Jedná se tedy o odlišný charakter, než je tomu západně „přes“ ulici.

Ad. 4) Návrh územního plánu plochy výroby a skladování oproti platnému územnímu plánu nerozšiřuje. Některé zastavitelné plochy zasahují svým vymezením na půdy I. a II. třídy ochrany, nicméně příslušný dotčený orgán s tímto předpokládaným zábořem vyslovil souhlas.

Textová část je v souladu s částí grafickou. V námitce není uvedeno, kde její podatelka spatřuje rozpornost. Pořizovatel územního plánu nemůže spekulativně domýšlet za podatelku námítky, v čem výše uvedené rozpory nastávají nebo hledat další argumenty či vybírat z reality skutečnosti, které podporují tvrzení podatele námítky. Pořizovatel proto nemůže ve vypořádání námítky více reagovat na obecní tvrzení podatelky námítky více než pouze také obecným tvrzením.

Co se týká plochy B13, předchozí územní plán v dané lokalitě vymezoval na pozemcích zemědělských nebo pozemcích zahrad a sadů rozsáhlé plochy označené jako bydlení stav. Tato nelogičnost byla v novém územním plánu řešena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle skutečného využití území a dále vymezením zastavitelných ploch.

Co se týká vymezení sídelní zeleně ve vztahu k § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zde konstatujeme, že plochy zahrad nejsou vymezovány z důvodu citujeme *„Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>“*, ale z důvodu v maximální možné míře respektovat stávající zeleň zahrad, která je pro městys Drásov typická.

Předchozí územní plán Drásov nerozlišoval mezi zahradami a zastavěnými pozemky určenými pro bydlení, resp. rozsáhlé plochy zahrad zahrnoval do stávajících ploch určených pro bydlení. Do ploch určených pro bydlení tak byly zahrnuty a takové pozemky, které jsou pro možnou budoucí výstavbu nevhodné, nežádoucí např. z důvodu nemožného zajištění dopravní obsluhy, z důvodu možného vzniku zástavby v druhé řadě neodpovídající původní struktuře zástavby. V důsledku toho tak mohlo být vytvořeno očekávání, že je možné tyto pozemky zastavět, nicméně s ohledem na skutečný stav území a danou strukturu zástavby by takovéto očekávání bylo nereálné. Nový územní plán Drásov z tohoto důvodu pozemky, které by bylo v budoucnu nevhodné zastavět zařazuje do ploch zahrad. Tam, kde je v budoucnu možné pozemek zastavět, aniž by došlo k výraznému narušení struktury zástavby nebo lze realizovat dopravní infrastrukturu, jsou takovéto pozemky zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných. Co se týká novodobé zástavby realizované na pozemcích menších rozměrů, umožňující výstavbu vždy pouze jednoho objektu určeného pro bydlení, nebylo přistoupeno taktéž k vymezování samostatných ploch pro určených pro zahrady. Co se týká zastavitelných ploch, pro tyto nebyly rozdělovány na část určenou pro výstavbu a část určenou pro zahrady. Rozsah výstavby je zde regulován pomocí minimální velikosti pozemků a maximální zastavitelností pozemku.

V případě pozemku uvedeného v námitce by možnou výstavbou došlo k nevhodné zástavbě v „druhé“ a „třetí“ řadě, která je v daném území cizorodá, zástavba zde je umístována vždy podél komunikačního

skeletu. Návrh plochy B13 s „prolukou“ zahrad mezi novou výstavbou a původní stávající výstavbou umožňuje vznik zástavby odpovídající struktury zástavby.

Pozemky parc. č. 2336 a 2343 nebyly určeny pro výstavbu jak ve studii zpracované v lokalitě Sluneční vrch, tak ani v předchozím územním plánu. S ohledem na skutečnost, že není vhodné (rozšiřování zástavby do volné krajiny) ani důvodné (rozsah zástavby v lokalitě Sluneční vrch byl vymezen předchozím územním plánem a zastavovací studií) rozšiřovat plochu B14 východním směrem, pozemky nebude určen pro výstavbu. Na okraj lze doplnit, že v územním plánu Drásov jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení ve vhodnějších polohách než požadovaný pozemek.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městysu Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

Ad. 5) Co se týká vodní plochy Trávnícké, územní plán přepracoval návrh protipovodňových opatření v severní části sídla Drásov. Snahou bylo, aby navržené protipovodňové opatření plnilo i funkci rekreační pro občany městyse. Namísto monofunkčního řešení – vodní plochy, bylo navrženo polyfunkční řešení – rekreace spojená s protipovodňovým opatřením. Rozsah této plochy byl koordinován se současně zpracovávaným projektem.

Co se týká námítky obsahově zaměřené na koupi pozemků, možnosti získání dotace, jednání s developerem a úřady konstatujeme, že se jedná o podrobnost nenáležející řešení v územním plánu. Samotná podoba řešení lokality (protipovodňového opatření) včetně řešení stávajících drenáží bude předmětem až navazujících řízení.

Ad. 6) Návrh územního plánu pozemek parc. č. 217, na kterém je umístěn rodinný dům č.p.196 je vymezen jako plocha bydlení. Pozemek parc. č. 219 je vymezen jako plocha občanského vybavení – doplňkové, pozemek parc. č. 218 je z části přimykající se k sousedním pozemkům zařazených do plochy bydlení vymezen jako plocha bydlení, zbývající část pak jako plocha občanského vybavení – doplňkové.

Plocha občanského vybavení – doplňkové umožňuje realizaci občanského vybavení, kdy výslovně v přípustném využití umožňuje realizaci soukromých muzeí. Plocha bydlení pak taktéž umožňuje realizaci občanského vybavení, tedy i soukromých muzeí. Oboje plochy umožňují tedy v rámci nastavených podmínek s rozdílným způsobem využití i realizaci muzeí.

Není nutné s ohledem na koncepční pojetí územních plánů specifikovat konkrétní druh muzea nebo předmět jeho činnosti.

Ad. 7) Co se týká zmínky o vnitřní rozpornosti územního plánu, odporujícím se kapitolám, rozporu se zadáním, jedná se o obecná konstatování, aniž by byly blíže v námitce vysvětleny. Jestliže podatel námítky formulovala námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky. Obecně lze konstatovat, že územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Podatel námítky neuvádí, kde dochází k rozporu návrhu územního plánu se zadáním. Zde obecně konstatujeme, že zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu pořízení územního plánu. Stavební zákon nestanovuje, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválení územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání.

K připomínkám uvedeným k příloze č. 3 uvádíme následující. Při vypořádání námítky je pro přehlednost použito stejné číslování, jako je použito v textu námítky.

ad. 1

Vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch je provedeno v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

#### ad.2 Základní koncepce

Územní plán navrhuje zastavitelné plochy s ohledem na možný nárůst obyvatel v městysu Drásov, při tomto zohledňuje i předchozí územní plán a v něm navržený rozvoj.

K ostatním viz. text výše.

Územním plán v koncepci ochrany hodnot popisuje veškeré památné stromy ve správním území městysu Drásov.

#### ad. 1.1. str. 15.

Do ploch zahrad byly zahrnuty plošně větší celky zahrad nebo zahrady významně se spolupodílející na charakteru zástavby. Ostatní byly zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných.

#### Ad S1 a S2 str. 16-17

Zde obecně konstatujeme, že zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu pořízení územního plánu. Stavební zákon nestanovuje, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválení územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání.

Podatel námítky text zcela účelově vytrhává z kontextu, text zní: Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. Oplocení tedy může být klidně i kamennou zdí, avšak svou podobou nesmí snížit hodnotu veřejného prostoru.

#### ad.1-2 str. 18-20

Z textu námítky „Je překročen rozsah účelu UP — regulativy“ není zřejmé, co podateli námítky na návrhu územního plánu vadí, v čem spatřuje jeho nezákonnost či jak byl zkrácen návrhem územního plánu na svých právech.

Obecně platí, že do ploch zahrad byly zahrnuty plošně větší celky zahrad nebo zahrady významně se spolupodílející na charakteru zástavby. Ostatní byly zahrnuty do ploch bydlení nebo smíšených obytných.

Pro plochu S4 a B4 byla zpracována územní studie, která je zapsaná v evidenci územně plánovací činnosti. Není tedy potřeba zde vymezovat konkrétní plochy zahrad.

Zdůvodnění stanovení podmínek zpracování územních studií je uvedeno v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu.

K zastavitelným plochám B10 a B11, resp. muzejní expozici úzkorozchodných železnic podrobněji text výše.

K zastavitelné ploše B12, resp. retenční nádrži viz text výše.

#### ad. 2 krajinný ráz str.26

Na uvedené stránce rozporovaný text uveden není. Co se týká textu „extenzivní vývoj je prakticky ukončen“ tento je vztažen k lokalitě krajinné území, nikoliv k ploše B11 nebo B12.

ad 2. Krajinné území str. 29. není pravda, že extenzivní vývoj výstavby je prakticky dokončen - návrh UP ho podporuje a rozvíjí (viz.výše)

Na uvedené stránce rozporovaný text uveden není. Co se týká textu „extenzivní vývoj je prakticky ukončen“ tento je vztažen k lokalitě krajinné území, nikoliv k ploše B11 nebo B12.

#### ad 3 chybí i nadále text — chybí 3.1. a 3.2.

Není vůbec zřejmé, co podatel námítky tímto myslí. Kapitoly č. 3.1. a 3.2 jsou v textu uvedeny.

#### ad. 3.5.3. vodní prvky

K retenční nádrži viz text výše.

#### Ad 4 Koncepce veřejné infrastruktury . . .str. 34

ad.4.3.

Územní plán budoucí ochranné pásmo vodovodu neřeší. Obecně bud' vzniká s ohledem na právní předpisy nebo je stanoveno příslušným úřadem. Obecně koridor je určen pro umístění samotného záměru, nikoliv ochranného pásma.

Navržená výstavba (rozvoj) zohledňuje možné kapacity ČOV a stanovuje taktéž i požadavky na její zkapacitnění ve vztahu k navrženému rozvoji. Toto posouzení je provedeno i ve vztahu k přebíraným plochám z předchozího územního plánu. K návrhu územního plánu z hlediska likvidace odpadních vod vydal příslušný úřad souhlasné stanovisko. Údaje o kanalizaci, resp. jejím vedení je zpracováno dle územně analytických podkladů.

Co se týká údajů o skládkách nebo starých ekologických zátěžích, tyto jsou přebírány z územně analytických podkladů nebo evidence kontaminovaných míst.

Územní plán v rámci výčtu zařízení občanského vybavení uvádí pouze příkladný výčet. Není nutné uvádět kompletní soupis občanské vybavenosti.

ad. 5.1. Krajinné území str. 44

Nejedná se o zrušenou retenční nádrž, ale o záměr vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace.

ad. 5.4.Protierozní opatření

V textu územního plánu není žádný text, který uvádí podatel námítky, citujeme „Protierozní opatření — text žádné nepředpokládá“. V podatelem zmiňované kapitole se pouze uvádí, citujeme: „Konkrétní protierozní opatření nejsou navrhována a ani plochy určené pro protierozní opatření vymezovány nejsou. Jednotlivá opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je možné realizovat v rámci ploch s rozdílným způsobem využití při splnění stanovených podmínek využití konkrétní plochy.“

Jedná se tak ze strany pořizovatele o chybně uváděné údaje, resp. text.

ad. 6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle...str.95

Zmiňovaný záměr retence Trávnícká nevyplývá ze žádného zvláštního předpisu nebo ze stanoviska dotčeného orgánu.

ad. 7 Vyhodnocení splnění zadání str.99

Upozorňujeme, že zadání územního plánu nebo jeho projednání opakováno nebylo. Stejně tak nebylo ani zrušeno.

Zde obecně konstatujeme, že zadání územního plánu je pouze východiskem celého procesu pořízení územního plánu. Stavební zákon nestanovuje, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválení územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání.

Vypořádání připomínek: neodpovídá podaným připomínkám JUDr. Jobánka, Marie a Davida Borkovcových a to vč. chybně uvedené parcely. Nutno opravit.

Text požadavků k zadání byl do tabulky jejich vyhodnocení zkrácen, nicméně jejich obsah měněn nebyl. Ostatně podatel námítky neuvádí ani jakých námitek se dle jeho názoru chybná interpretace týká.

ad.10 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Navržená výstavba (rozvoj) zohledňuje možné kapacity ČOV a stanovuje taktéž i požadavky na její zkapacitnění ve vztahu k navrženému rozvoji. Z tohoto důvodu je navržena i etapizace. Toto posouzení je provedeno i ve vztahu k přebíraným plochám z předchozího územního plánu. K návrhu územního plánu z hlediska likvidace odpadních vod vydal příslušný úřad souhlasné stanovisko. Údaje o kanalizaci, resp. jejím vedení je zpracováno dle územně analytických podkladů.

Pro plochu B13 je stanovena podmínka zpracování územní studie. Co se týká vymezování zahrad, v dané lokalitě jejich vymezení respektuje skutečný stav území. Z podané námítky není zřejmé, jakým způsobem dochází k rozporu se zákonem, pokud vymezení zahrad respektuje skutečný stav území. Taktéž není z námítky zřejmé, jakým způsobem dochází ke zvýhodnění jiných lokalit. Pro úplnost doplňujeme, že majitelům pozemků, které byly v předchozím územním plánu vymezeny jako bydlení stávající, je

vymezována zastavitelná plocha B13. Tedy ač nový územní plán na jejich pozemcích vymezuje plochu zahrad a plochu zemědělskou, zároveň jim vymezuje zastavitelnou plochu B13 umožňující výstavbu.

Z textu námítky „U lokalit B4 a S4 také není souhlas všech vlastníků s výstavbou — prodejem“ není zřejmé, co je namítáno.

Stanovená lhůta pro pořízení územní studie zohledňuje stavebním zákonem stanovenou 4letou lhůtu pro vypracování vyhodnocení územní plánu v uplynulém období (zprávy o uplatňování územního plánu) a možnost zpracovat změnu územního plánu reagující na toto vyhodnocení.

ad. Odůvodnění

ad.8 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení str. 109

- u plochy B11 a B12 byl opraven údaj,
- plocha B14, i když rozšířena, je přebírána z předchozího územního plánu, stejně tak plocha B12
- nastavené podmínky využití ploch bydlení umožňují realizaci podnikatelských aktivit (související občanské vybavení nebo nerušící výroba a skladování)
- v grafické části je na pozemcích podatele námítky zařazených do ploch občanského vybavení – doplňkové uveden index Od

ad.3.2. Identifikované problémy, ad.3.4. Vodní režim, ad.3.7. ZPF a pozemky k plnění fce lesa, ad.3.8. Dopravní a technická infrastruktura, ad.3.9. Bydlení, ad.3.10. Rekreační, ad.3.11. Hospodářské podmínky, ad. 4 Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením... ad. 5 Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje ad.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území — shrnutí

Tyto body se týkají vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území, a jsou již vypořádány v připomínkách JUDr. Zdeněk Jobánka v následující kapitole.

## **24 Miroslav Reich**

Námítka č. 1 - Zastupitelstvo nerozhodlo o pořizovateli územního plánu, zadání územního plánu nebylo zpracováno ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva

Vymezení území dotčeného námítkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Zastupitelstvo městyse Drásov schválilo pořízení nového územního plánu na zasedání konaném 12. 9. 2016. Současně uložilo starostce "zajistit výběr projektanta v souladu se zákonem č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách. Zajistit výběr pořizovatele v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). " Podle § 2 odst. 2 písm. a) stavebního zákona se pořizovatelem rozumí "příslušný obecní úřad, krajský úřad, Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen "ministerstvo") nebo Ministerstvo obrany, který pořizuje územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentaci, vymezení zastavěného území nebo politiku územního rozvoje". Pravomoc pořizovat územní plán a regulační plán pro území obce je v § 6 odst. 1 a 2 stavebního zákona svěřena obecnímu úřadu obce s rozšířenou působností nebo obecnímu úřadu, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24. V souladu s § 6 odst. 5 písm. a), b) a c) stavebního zákona zastupitelstvo obce rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu, schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, a vydává v samostatné působnosti územní plán. Zákon výslovně nezmiňuje, že by zastupitelstvo mělo rozhodnout i o tom, kdo bude pořizovatelem ÚP. V případě obecního úřadu s pouze základní působností, kdy pro roli pořizovatele připadají v úvahu dva obecní úřady, tak ale někdo učinit musí. Z logiky věci i z úpravy jednotlivých etap pořizování ÚP vyplývá, že by k tomu mělo dojít hned na začátku, při rozhodnutí o pořízení nového ÚP. O zmíněném prvotním úkonu rozhoduje zastupitelstvo, do jeho kompetence proto spadá i výběr pořizovatele. V souladu s čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod lze státní moc uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví. Nepřichází proto v úvahu delegace rozhodnutí o pořizovateli ze zastupitelstva na starostku, neboť k tomu chybí zastupitelstvu zákonné zmocnění.

Stavební zákon v § 47 odst. 1 stanovuje: "Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení územního plánu, na základě územně analytických podkladů a s využitím doplňujících průzkumů a rozborů pořizovatel

ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva (dále jen „určený zastupitel“) zpracuje návrh zadání územního plánu. “ Dle S 47 odst. 4 stavebního zákona „[n]a základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upraví návrh zadání a předloží jej ke schválení.“ Úkol svěřený starostce se týkal pouze výběru projektanta ve smyslu zadání veřejné zakázky a dohledu nad výběrem osoby s patřičnou kvalifikací. Určený zastupitel stanoven nebyl. Ať už pořizovatel či zhotovitel ÚP ve fázi zpracování zadání komunikoval a konzultoval s kýmkoli, jednalo se o osobu překračující své pravomoci, neboť nebyla pro daný úkol určena zastupitelstvem.

Pořizování nového územního plánu je již od počátku stíženo vážnou vadou, neboť nedošlo legálním způsobem k rozhodnutí o pořizovateli (Úřad městyse Drásov nebo Městský úřad Tišnov), ani k výběru určeného člena zastupitelstva. Celý dosavadní postup při pořizování ÚP prováděl pořizovatel bez pravomoci svěřené drásovským zastupitelstvem a zadání konzultoval s neoprávněnou osobou. Chybu lze odstranit pouze návratem na začátek celého procesu, tj. novým rozhodnutím ořízení územního plánu, včetně výběru pořizovatele a určeného zastupitele.

Námítka č. 2 - Protiprávní postup při zpracování návrhu územního plánu v podrobnostech regulačního plánu  
Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Zastupitelstvo městyse Drásov schválilo řízení nového územního plánu na zasedání konaném 12. 9. 2016. Veřejnou vyhláškou ze dne 23. 3. 2017, zveřejněnou na úřední desce od 23. 3. 2017 do 24. 4. 2017, Úřad městyse Drásov oznámil projednání návrhu zadání územního plánu Drásov včetně textu zadání. Dne 9. 10. 2017 zastupitelstvo přijalo usnesení, v němž vzalo na vědomí důvodovou zprávu k zadání ÚP Drásov, zadání ÚP Drásov upravené v souladu s S 47 odst. 4 stavebního zákona a projednané v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona jako závazný dokument, na jehož základě bude zpracován návrh ÚP Drásov, dále vyhodnocení vyjádření dotčených orgánů, stanoviska krajského úřadu a připomínek uplatněných při vystavení návrhu zadání ÚP Drásov, připomínek obdržených mimo zákonem stanovený termín projednání návrhu zadání ÚP Drásov i připomínek vzešlých z veřejných besed s občany městyse a dotazníkového šetření. Zastupitelstvo také schválilo v souladu s S 47 odst. 5 stavebního zákona zadání ÚP Drásov upravené na základě vyhodnocení vyjádření, stanoviska a připomínek, které byly uplatněny k návrhu zadání, a uložilo starostce městyse zajistit na základě schváleného zadání ÚP Drásov zpracování návrhu ÚP Drásov v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Celý proces dospěl až do stadia, kdy Úřad městyse Drásov veřejnou vyhláškou ze dne 30. 11. 2017, zveřejněnou 5. 12. 2017, oznámil doručení a zveřejnění návrhu územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území. Zveřejnění trvalo do 22. 1. 2018. Publikovaný návrh ÚP byl zpracován v podrobnostech regulačního plánu. Byly v něm stanoveny podrobnosti jako např. typy střech a jejich sklon, obdélníkový půdorys domu, orientace stavby k uliční čáře nebo výšková regulace zástavby definovaná výškou hlavní římsy či atiky. Šlo nejen o podrobnosti náležející regulačnímu plánu, ale navíc v rozsahu, který ani pro regulační plán není povinný a užívá se pouze s úmyslem detailní regulace, způsobitelné případně i nahradit územní rozhodnutí.

Stavební zákon až do 31. 12. 2017 zpracování návrhu územního plánu v podrobnostech regulačního plánu nepřipouštěl. Tehdejší S 43 odst. 1 stavebního zákona uváděl: “územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen “urbanistická koncepce”), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezení zastavěného území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen “p/ocha přestavby”), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. “ Naproti tomu regulační plán podle S 61 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 “Iv řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. “ V souladu s S 43 odst. 3 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017 “územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. “



Od 1. 1. 2018 je k této větě doplněn dovětek "pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena. Rozhodnutí o pořízení a zadání územního plánu však padlo v době, kdy kombinaci s regulačním plánem zákon nepřipouštěl, jeho zpracování s prvky regulačního plánu tedy nebylo a ani nemohlo být zastupitelstvem schváleno. Přesto ke kombinaci územního a regulačního plánu v praxi došlo.

Zastupitelstvo městyse Drásov se uvedený protiprávní stav pokusilo zachránit dne 19. 3. 2018. Schválilo revokaci usnesení č. 8 ze dne 9. IO. 2017 tak, že kompletně zrušilo části „2. schvaluje“ a „3. ukládá“ uvedeného usnesení. Stanovilo, že vymezená část územního plánu (tj. podmínky prostorového uspořádání) bude obsahovat prvky regulačního plánu. Schválilo v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona zadání ÚP Drásov upravené na základě vyhodnocení vyjádření, stanovisek a připomínek, které byly uplatněny v návrhu zadání a doplněné na základě § 43 odst. 3 stavebního zákona o stanovení, že vymezená část územního plánu bude obsahovat prvky regulačního plánu. Uložilo starostce zajistit na základě schváleného zadání ÚP zpracování návrhu ÚP Drásov v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona.

Veřejnou vyhláškou ze dne 16. 11. 2018, zveřejněnou téhož dne, Úřad městyse Drásov oznámil zahájení řízení o vydání územního plánu Drásov a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov a datum konání veřejného projednání. Publikovaný návrh nového ÚP opět obsahoval prvky regulačního plánu.

Pokud zastupitelstvo dne 19. 3. 2018 revokovalo dřívější usnesení z 9. 10. 2017 a schválilo nové zadání ÚP Drásov, měl se ještě předtím celý proces přípravy nového ÚP vrátit do etapy dle § 47 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona ještě před schválením zadání zastupitelstvem „[p]ořizovatel zašle návrh zadání územního plánu dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. ... Pořizovatel doručí návrh zadání veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. “ K tomu ale nedošlo.

Na chyby pořizovatele při dodatečné implementaci prvků regulačního plánu do ÚP Drásov upozornil Krajský úřad Jihomoravského kraje, který provedl ve věci státní dozor a vyzval pořizovatele ke zjednání nápravy dopisem č. j. JMK 106358/2019, SP. zn. S-JMK 42987/2019 OÚPSŘ ze dne 22. 7. 2019. Náprava měla spočívat v revizi procesu pořizování ÚP Drásov z hlediska implementace prvků regulačního plánu do ÚP a jeho dalšího vedení tak, aby proces odpovídal některému z postupů uvedených v metodickém doporučení MMR. V metodickém doporučení MMR se mimo jiné uvádí: „V návaznosti na takové rozhodnutí o doplnění zadání o skutečnost, že bude pořizován ÚP s prvky RP, je podle našeho názoru nezbytné vrátit se alespoň do etapy společného jednání, resp. postupovat podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, který umožňuje zastupitelstvu obce schválit návrh pokynů pro zpracování ÚP, dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání návrhu ÚP k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh ÚP. “

Zastupitelstvo městyse Drásov na zasedání dne 9. 9. 2019 přijalo usnesení, v němž schválilo pokyny pro zpracování ÚP Drásov: „Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:

- strukturu zástavby, o charakter zástavby,
- výškovou regulaci zástavby, o zastavitelnost stavbou hlavní, o výměry pro vymezení stavebních pozemků apod. “

Ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona uvádí: „Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upraven návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu předloží pořizovatel spolu se zdůvodněním zastupitelstvu obce ke schválení. V rozsahu, v jakém se tyto pokyny odchyľují od zadání územního plánu, jsou jeho změnou. “

Nebyl splněn požadavek zákona, že potřeba pořídit nový návrh územního plánu má vyplynout na základě výsledků projednání (myšleno společné jednání). Ve skutečnosti jde o důsledek dlouhodobě zmatečného

postupu pořizovatele, který již dříve dospěl až za procesní hranici veřejného projednání a podávání námitek. Jsem přesvědčen, že v této fázi již nelze předchozí závažná pochybení řešit pouze schválením pokynů, ale celý proces se měl vrátit do fáze návrhu zadání územního plánu podle § 47 stavebního zákona.

Námítka č. 3 — Podstatné změny územního plánu v době mezi společným jednáním a veřejným projednáním

Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Pořizování nového ÚP trvá již téměř čtyři roky. Jedním z důvodů se stala i chyba pořizovatele vytknutá Krajským úřadem Jihomoravského kraje, který vykonal v této věci státní dozor. Pořizovatel do návrhu ÚP až po společném jednání implementoval prvky regulačního plánu, čímž dotčeným orgánům zamezil v možnosti uplatnit stanoviska k nově zařazeným prvkům. Celý proces se proto po veřejném projednání musel znovu vrátit do fáze před společným jednáním.

I ve „druhém kole“ u pořizovatel přistoupil k podobnému kroku, kterým dotčené orgány omezil v možnosti uplatnit svá stanoviska, když do návrhu ÚP po společném jednání implementoval významné změny.

V lokalitě B12 byla plocha Od2 změněna na plochu bydlení. Pro výstavbu rodinných domů je v lokalitě BI 2 nově navržena i západní část dřívější plochy Rkl, včetně části plochy V2. Plocha V2 je zcela zrušena, zčásti ve prospěch bydlení v RD, převážně však nahrazena plochou Rkl. Jižní cíp plochy Rkl je předělán na plochu Pz2. Došlo také k vytvoření nové plochy T2 v oblasti lokalit Trávnické a K lesu, která zasahuje i do zemědělské půdy.

Uvedené změny pokládám za významné nejen svým rozsahem, tj. výměrou dotčených ploch, ale zejména proto, že dochází k záboru zemědělské půdy a odstranění plochy vodní a vodohospodářské, což se může dotknout např. protipovodňových opatření. Je proto nutné, aby se k takovým změnám mohly vyjádřit dotčené orgány s odpovídající věcnou působností.

Proces pořizování nového ÚP by se měl z důvodu podstatných změn návrhu vrátit znovu do fáze před společným jednáním.

Námítka č. 4 - Protiprávní postup při svolání veřejného projednání

Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Dle § 52 odst. 1 stavebního zákona „[u]pravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení o konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení.“

Pořizovatel dne 13. 7. 2020 zveřejnil na úřední desce Úřadu městyse Drásov veřejnou vyhlášku, kterou oznámil, že veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se bude konat dne 17. 8. 2020. Ve vyhlášce mimo jiné uvedl: „Návrh územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov jsou doručovány veřejnosti touto veřejnou vyhláškou. S Návrhem územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov je možné se seznámit v termínu od 13.7.2020 do 24.8.2020 včetně:

o v listinné podobě na úřadu městyse Drásov, Drásov 61, 664 24 Drásov, během úředních hodin úřadu městyse.

o Na elektronické úřední desce úřadu městyse Drásov, tj. na adrese [www.drasov.cz/urednideska/2/p1=55](http://www.drasov.cz/urednideska/2/p1=55)

Odkazovaná elektronická adresa zavedla občana na úřední desku pořizovatele, kde se po rozkliknutí položky „Veřejná vyhláška veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ dostal ke třem dalším odkazům. První vedl opět k textu veřejné vyhlášky, druhý ke stažení návrhu ÚP z <https://www.uschovna.cz/lzasilka/AH38Z4X81Z2Y7KLP-HV4/> a třetí ke stažení návrhu ÚP z <https://drive.google.com/drive/folders/1Zc4qKGZRqqBRpveSf4D6Q8aBqwKlvEZ?usp=sharing>.

Dle § 20 odst. 1 stavebního zákona „[p]říslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode

dne vyvěšení veřejné vyhlášky. " Nepostačí tedy, pokud by návrh územního plánu Drásov byl dostupný teprve po doručení veřejné vyhlášky.

Pořizovatel však sáhl k nečekanému, nelogickému a protiprávnímu kroku. Dne 16. 7. 2020 na svých webových stránkách oznámil, že z důvodu dovolené jsou od 20. 7. 2020 do 31. 7. 2020 úřední hodiny městyse Drásov zrušeny, čímž na celé dva týdny občanům upřel možnost seznámit se s návrhem ÚP v listinné podobě.

Zachován zůstal přístup k digitální verzi návrhu ÚP. Tedy teoreticky, praxe byla výrazně komplikovanější. Dostupnost prostřednictvím služby uschovna.cz byla totiž omezena pouze na třicet stažení a již 16. 7. 2020 ráno se na zveřejněné adrese nacházelo oznámení, že maximální počet stažení je vyčerpán a pro možnost stažení po dobu následujících 24 hodin je třeba uhradit 40,- Kč platbou on-line nebo 50,- Kč prostřednictvím SMS. V případě pokusu o stažení z Google drive se nejprve objevil matoucí text „Náhled souboru se nepodařilo zobrazit. Při zobrazení náhledu došlo k chybě. Další pokus..." Pod ním se nacházela ikona „Stáhnout". Po kliknutí na tuto ikonu se zobrazil další text: „U souboru se nepodařilo provést antivirovou kontrolu. Soubor Navrh\_UP\_Drasov\_veřejne\_projednani.zip (31.5MB) překračuje maximální velikost, kterou může Google zkontrolovat. Tento soubor by mohl poškodit váš počítač. Stáhněte jej jen v případě, že rozumíte možným rizikům.

Doručení návrhu nového ÚP neproběhlo v souladu s právními předpisy. Dokument měl být po dobu od 13. 7. 2020 do 24. 8. 2020 dostupný jak v listinné podobě na Úřadu městyse Drásov v běžných úředních hodinách, tak elektronicky na elektronické úřední desce, tj. na webových stránkách pořizovatele. Ve skutečnosti k elektronickému umístění došlo na soukromých serverech, kde bylo stažení zpoplatněno (uschovna.cz) nebo občan dostal důrazné varování, že soubor může poškodit jeho počítač (Google drive). Občan není povinen za seznámení se s návrhem ÚP platit finanční částky ani riskovat zavirování svého domácího počítače. A především není povinen mít počítač s připojením na internet a k prostudování návrhu ÚP musí zůstat zachováno jeho zpřístupnění v listinné podobě u pořizovatele, který v daném časovém období nemůže a nesmí na dva týdny zavřít úřad a odjet na dovolenou.

Na základě výše uvedeného dovozují, že k řádnému doručení návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území před konáním veřejného projednání nedošlo. Samotné veřejné projednání dne 17. 8. 2020 se nemělo vůbec konat a pokud přesto proběhlo, nelze jej považovat za řádné a platné, nevyvolalo předpokládané právní následky a nemůže po něm následovat další fáze procesu pořizování nového ÚP.

Námítka č. 5 - Chybné vymezení zastavěného území

Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se do zastavěného území „zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to

- a) zastavěné stavební pozemky,
- b) stavební proluky,
- c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. '

Zastavěným stavebním pozemkem se v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona rozumí „pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami". Stavební parcelou je podle § 2 písm. c) zákona č. 256/2013 Sb., katastrálního zákona, „pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří". Zastavěné území se vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou (§ 58 odst. 3 stavebního zákona).

Vymezení zastavěného území v návrhu ÚP neodpovídá zákonné úpravě.

Pozemky parc. č. 2596/2, 2596/3, 2596/4 a 2596/5 jsou správně zařazeny do zastavěného území, ne však pozemky parc. č. 2596/45, 2596/46 a 2596/47, které mají stejného vlastníka, jsou pod společným oplocením, s první skupinou tvoří souvislý celek a nejde o vinice, chmelnice ani zahradnictví.

Pozemek parc. č. 2596/78 je rovněž vymezen jako zastavěné území, ne však okolní pozemek parc. č. 2596/37, který s ním tvoří souvislý celek.

Do zastavěného území je zařazen i pozemek parc. č. 2596/43, na kterém sice stojí dokončený rodinný dům, není ale zapsán v katastru nemovitostí a pozemek pod ním není oddělen jako samostatný pozemek s druhem využití zastavěná plocha a nádvoří. Naopak obdobný pozemek parc. č. 2596/48, na němž také stojí dokončený rodinný dům, který není zatím zapsán v katastru nemovitostí a pozemek pod ním není oddělen jako samostatný pozemek s druhem využití zastavěná plocha a nádvoří, do zastavěného území nespadá.

Zmatečné je i přiřazování komunikací k zastavěnému území. Do zastavěného území patří pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Přesto sem pořizovatel nezahrnul části komunikace přiléhající k pozemkům parc. č. 2596/17, 2596/20, 2596/21, 2586/9, 2586/10, 2586/19, 2586/20, 2586/21, 1838/79, 1838/8, 1838/13, 1838/14 a dalším.

Vymezení zastavěného území by mělo být přepracováno a uvedeno do souladu s právními předpisy.

Námítka č. 6 - Prvky regulačního plánu nejsou stanoveny v souladu se zadáním ÚP, přehnaná míra regulace jde nad rámec zákona

Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Zastupitelstvo městyse Drásov na zasedání dne 9. 9. 2019 přijalo usnesení, v němž schválilo pokyny pro zpracování ÚP Drásov: „Prověřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:

- strukturu zástavby, o charakter zástavby, • výškovou regulaci zástavby, o zastavitelnost stavbou hlavní, o výměry pro vymezení stavebních pozemků apod. "

Ze zadání vyplývá, že by nejprve mělo dojít k definování charakteru lokality a stejné nebo podobné struktury zastavění. Teprve potom lze specifikovat jednotlivé prvky, které jsou v lokalitě typické a posoudit, zda pro jejich zachování existuje veřejný zájem. Pokyn pro zpracování ÚP neuložil projektantovi stanovit podrobnosti regulačního plánu bezmyšlenkovitě v plném rozsahu pro celé území obce, ale naopak citlivě vyhodnotit, kde a jaké budou případně třeba.

Návrh ÚP nic takového neobsahuje. Projektant pro všechny zastavitelné plochy definoval prvky regulačního plánu, aniž by se předtím zamyslel a odůvodnil, zda skutečně vyplývají z podoby lokality a existuje zájem na jejich zachování. O nesmyslnosti takového počínání svědčí i skutečnost, že stejná regulace není zvolena pro celý prostorový či vizuální celek (např. jednotlivé ulice), ale v rámci stejné ulice se stanovuje odlišně pro část již zastavěnou a teprve zastavitelnou. Chybí jakékoli logické zdůvodnění, proč např. vlastník zastavitelného pozemku může hlavní stavbou zastavět 25% parcely, ale bezprostřední soused na zastavěném pozemku 30%, nebo proč vlastník zastavitelného pozemku nesmí mít na RD rovnou střechu, přestože bezprostřední soused zastavěného pozemku ji na již postaveném domě má.

Současně namítám přemíru zvolené regulace. Ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona mimo jiné uvádí: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“ Ze znění zákona vyplývá, že územní plán může obsahovat jednotlivé „prvky“ regulačního plánu, nemá jej však svojí přehnanou podrobností nahrazovat pro celé území obce.

Podobný výklad nalezneme i na internetových stránkách Ústavu územního rozvoje na adrese <http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=39&IDtema=22> pod bodem 24.: „Dle novely stavebního zákona č. 225/2017 Sb. lze zpracovat územní plán s prvky regulačního plánu, tj. vymežit určité části území,

kteře budou řešeny podrobněji a budou obsahovat regulace v podrobnosti regulačního plánu — mělo by se však jednat pouze o některé prvky - ty, které jsou pro konkrétní území potřeba (rozsah regulace by neměl být stejný jako je u regulačního plánu). '

Drásovští volení zástupci bohužel dlouhodobě inklinují k přehnané snaze o regulaci stavební činnosti v obci, a to i prostřednictvím nelegálních metod, jak ukázala již dvě protiprávní a následně zrušená územní opatření o stavební uzávěře vydaná v letech 2016 a 2017. Současný návrh ÚP svým rozsahem regulace a chybami v procesu pořizování plynule navazuje na tyto dřívější excesy.

Námítka č. 7 - Omezení využití pozemků v podrobnostech regulačního plánu není činěno ve veřejném zájmu, proporcionálně a určitým způsobem, nerespektuje tzv. limity území

Vymezení území dotčeného námitkou: plocha B9 návrhu nového ÚP

Odůvodnění:

Regulace využití pozemků stanovená územním plánem představuje omezení vlastnického práva. Dle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod je nucené omezení vlastnického práva možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Každé omezení dané územně plánovací dokumentací by tedy mělo mít racionální základ opřený o zájem širší veřejnosti, který pořizovatel nejen proklamuje, ale jež má i reálný odraz v regulovaném území. Do vlastnických práv dotčených vlastníků lze územním plánem zasáhnout za dodržení principů proportionality (zájem, který bude územním plánem sledován musí převažovat nad zájmem dotčeného vlastníka, a zároveň nebude moci být dosaženo takového zájmu jiným způsobem) a minimalizace zásahu do práv (tedy v míře, která bude dotčeného vlastníka omezovat co nejméně).

Stanovení podrobností náležejících regulačnímu plánu má smysl v případě nově zastavované lokality, kde bude působit do budoucna na vznik zástavby jednotného či obdobného stylu. Pokud k tak podrobné regulaci ale dochází v území již převážně zastavěném, může být veřejný zájem nalezen pouze v zachování již existujícího charakteru architektury.

Návrh nového ÚP pro lokalitu B9 v části charakter výstavby uvádí: "zastřešení je možné pouze šikmými střechami; s ohledem na charakter území je přípustné pouze zastřešení sedlovou, polovalbovou, valbovou (sklon těchto střech - hlavní hmota střechy 25 až 45 0) nebo pultovou střechou (sklon této střechy - hlavní hmota střechy 5 až 15 0)". Dá se tedy předpokládat, že uvedené parametry splňuje převážná část zde již postavených či rozestavěných domů a nový ÚP chce architektonický ráz lokality K lesu zachovat.

A jaká je realita? V rozporu s návrhem nového ÚP je naopak sedm z osmnácti již existujících staveb, tj. 39 %. Budovaný dům na pozemku parc. č. 2596/48 má střechu rovnou v kombinaci s pultovou o sklonu cca 100, přičemž převažující částí a tím i „hlavní hmotou“ ve smyslu definice v odůvodnění návrhu ÚP je střecha rovná. Dům č. p. 527 disponuje střechou zcela rovnou v celé ploše půdorysu. Dokončený RD č. p. 541 má střechu rovnou, doplněnou o střechu pultovou se sklonem 270 . Z letecké fotomapy není patrné, která část převažuje a je hlavní hmotou. Nijak na tom ale nesejde, protože ani pultová část střechy není v souladu se sklonem vymezeným v návrhu ÚP. Stavba na pozemku parc. č. 2596/38 má asymetrickou sedlovou střechu se sklonem 11 0/22,9 0, dům na pozemku parc. č. 2596/76 se sklonem 20 0, na pozemku parc. č. 2596/63 se sklonem 22 0, na pozemku parc. č. 2596/54 se sklonem 240 . Ve skutečnosti se v lokalitě nacházejí střechy zcela rovné, pultové se sklonem 5 0-27 0, sedlové, polovalbové i valbové, bez vikýřů i s vikýři, se sklonem 110-45 0 . Lokalita stylovou rozstříštěností výstavby plně naplňuje nelichotivý urbanistický pojem "sídelní kaše", neodborným jazykem lze hovořit o architektonickém stylu t' každý pes jiná ves".

Požadavky návrhu ÚP nejsou odrazem skutečného stavu lokality, ale neodůvodněným autoritativním diktátem pořizovatele. Svědčí o tom i dosavadní vývoj v postupně zveřejňovaných a měněných návrzích ÚP. Znění publikované dne 29. 11. 2017 vyžadovalo stavby "s obdélníkovým půdorysem se sedlovou střechou nebo valbovou střechou (sklon střech - hlavní hmota střechy 35 až 45 0)". Návrh zveřejněný dne 6. 11. 2018 už hovoří o "zastřešení sedlovou, polovalbovou, valbovou (sklon těchto střech - hlavní hmota střechy 35 až 45 0) nebo pultovou střechou (sklon této střechy - hlavní hmota střechy 5 až 15 0)". Současné znění rozšířilo možný sklon střech sedlových, polovalbových, valbových na 25 až 45 0 . Pořizovatel dokáže z údajného charakteru zástavby dovodit pokaždé odlišné požadavky, což dokazuje, že žádný tvrzený charakter ve skutečnosti neexistuje a jde pouze o bezdůvodnou snahu omezovat budoucí stavebníky.

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 1 As 107/2012-139 ze dne 12. 9. 2012 územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu

26 odst. 1 stavebního zákona z roku 2006. Podle tohoto ustanovení musejí být limity využití území obsaženy v územně analytických podkladech, které jsou podle § 25 téhož zákona podkladem k pořizování územně plánovací dokumentace. Koncept územního plánu tak musí respektovat vydaná pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. " Návrh ÚP uvedený požadavek nesplňuje.

Zákaz typů a sklonů střech, které se v lokalitě na základě pravomocných územních rozhodnutí (příp. územních souhlasů a veřejnoprávních smluv) již nalézají, není ve veřejném zájmu, nerespektuje tzv. limity území a odporuje principu proporcionality zásahu do vlastnických práv. Ve skutečnosti k architektonické jednotě plochy B9 již nelze touto regulací dospět. Stanovení prvků regulačního plánu nad rámec dosavadního ÚP přichází příliš pozdě, postrádá logické a pravdivé zdůvodnění a povede pouze k šikaně menšiny vlastníků, kteří doposud na pozemcích nezačali stavět.

Reálné opodstatnění postrádá i výšková regulace zástavby ve formě definice maximální výšky římsy šikmé střechy na 5 metrů. Vzhledem k omezení sklonu střech na 25 až 45 ° u sedlových, polovalbových a valbových a na 5 až 150 u pultových neřeší regulace výšky římsy skutečnou výšku stavby. Totožný dům s římsou ve výšce 5 metrů dosáhne s pultovou střechou o sklonu 50 ° výšky hřebene cca 6 metrů, naopak při použití střechy sedlové, polovalbové či valbové se sklonem 45 ° až 9 metrů. Použitá metoda regulace nevede ke skutečnému omezení maximální výše staveb, čímž není ve veřejném zájmu a odporuje principu proporcionality zásahu do vlastnických práv. Případné omezení výšky staveb lze definovat pouze maximální výškou hřebene střechy.

Návrh nového ÚP pro lokalitu B9 v části základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovuje: „Zástavba nesmí být od veřejného prostoru oddělena pohledovou bariérou, která ve svém důsledku snižuje hodnotu veřejného prostoru. “ Použitá formulace je značně neurčitá a nabízí více otázek než odpovědí. Jaké snížení hodnoty veřejného prostoru má na mysli? Finanční, estetické, užité nebo úplně jiné? Co je to pohledová bariéra — zcela neprůhledná zeď nebo i velmi husté pletivo, které rozsah pohledu jen snižuje? Od jaké výšky zdi či oplocení jde již o bariéru? Proč má zájem veřejnosti na pozorování každodenního soukromého života obyvatel na vlastních zahradách převážit nad právem vlastníků na ochranu soukromí a majetku? Může vést použitá regulace k cíli, když k vybudování „pohledové bariéry“ není nezbytně nutné umístění či povolení stavby, ale postačí např. vysazení husté zeleně nebo osazení neprůhledné plachty na běžný pletivový plot? V lokalitě navíc již došlo k výstavbě „pohledových bariér“ ve formě zcela neprůhledné zdi z tvárnic před pozemkem parc. č. 2596/41 a částečně neprůhledného oplocení před pozemky parc. č. 2596/42 a 2596/48. "Pohledová bariéra" se tak stala tzv. limitem území, který musí návrh ÚP respektovat. Rovněž v tomto případě stanovení prvků regulačního plánu nad rámec dosavadního ÚP přichází příliš pozdě, není dostatečně konkrétní, postrádá logické zdůvodnění, není ve veřejném zájmu, narušuje právo na soukromí a ochranu majetku, odporuje principu proporcionality zásahu do vlastnických práv a povede pouze k postihu menšiny vlastníků, kteří doposud na pozemcích nezačali stavět.

I při pořizování územního plánu by se měly respektovat obecné zásady dle § 2 odst. 3 a 4 správního řádu, podle nichž správní orgán „šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávněné zájmy osob ... a může zasahovat do těchto práv jen za podmínek stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu" a je povinen dbát, „aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly". Pořizovatel v odůvodnění ÚP dostatečně, pravdivě a věrohodně nevysvětlil, proč má změnou pravidel uprostřed hry dojít k faktickému rozčlenění vlastníků pozemků v ploše B9 na privilegované, kteří již dům bez nadměrných omezení postavili, a na regulované, kteří teprve stavět budou. Na případnou námitku, že nová regulace přece bude platit pro všechny, předem odpovídám, že reálné restriktivní účinky přinese pouze vlastníkům, kteří se stavbou domu ještě nezačali.

Námitka č. 8 — Nepřiznané rozšíření rozsahu zastavitelných ploch nedůvodně zabírá kvalitní zemědělskou půdu a v kombinaci s podceněním počtu obyvatel vede k nevěrohodnému vyhodnocení vlivu na kapacitu čistíčky odpadních vod

Vymezení území dotčeného námitkou: pozemky parc. č. 2586/1, 2586/2, 1151/4, 1829, 1824, 1170, 1171, 1172, 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4 a 1206/5 v k. ú. Drásov

Odůvodnění:

V odůvodnění návrhu ÚP se v části 7 "Vyhodnocení splnění zadání " na straně 100 uvádí: „Územní plán zcela nové zastavitelné plochy nevymezuje, vyjma ploch SI a S2 a B2 a B13, které jsou vymezovány z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu. " Obdobná formulace je obsažena

i ve Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území na straně 10. Ve skutečnosti ale nepřiznaně dochází k rozšiřování rozsahu již existujících zastavitelných ploch k bydlení a vzniká i jedna nová.

V lokalitě BI 2 se zastavitelná plocha navýšila o pozemky parc. č. 2586/1 a 2586/2 o celkové výměře cca 40.800 m<sup>2</sup>. Po zohlednění požadované výměry pro vymezení stavebních pozemků min. 2.000 m<sup>2</sup> by v ploše BI 2 mohlo vzniknout až dvacet nových stavebních míst. Většina nové zastavitelné plochy je podmíněna územní studií, která navrhne i parcelaci a může podmínky stanovit odlišně. Dá se však logicky předpokládat, že studie naváže na současné poměry v lokalitě.

V lokalitě BI 1 se zastavitelná plocha rozšířila o pozemky parc. č. 1151/4, 1829 a 1824 o celkové výměře 3.755 m<sup>2</sup> a celkové uliční šíři 56 metrů. Po zohlednění požadované výměry pro vymezení stavebních pozemků min. 650 m<sup>2</sup>, s přihlédnutím k uliční šíři a možnosti stavby dvojdomků mohou v ploše BI 1 vzniknout čtyři nové domy. Pozemek parc. č. 1151/4 je navíc ve výkresové části návrhu ÚP zakreslen jako stabilizovaná plocha bydlení spadající do zastavěného území obce, přestože ve stávajícím ÚP jde ještě o plochu zemědělskou mimo zastavěné území.

V severní části lokality S4 se zastavitelná plocha rozšířila z původní sídelní zeleně zahradní na pozemcích parc. č. 1170, 1171 a 1172 v rozsahu cca poloviny z jejich celkové výměry 4.850 m<sup>2</sup>. Jde o tři nová stavební místa.

Nově vzniká plocha přestavby S6 jako plocha smíšená obytná, doposud lokalita P2 s využitím výroba, sklady, služby, fakticky využívána jako zahrádky. Zahrnuje pozemky parc. č. 1206/1, 1206/2, 1206/3, 1206/4 a 1206/5 o celkové výměře 5.909 m<sup>2</sup>. Po zohlednění požadované výměry pro vymezení stavebních pozemků min. 800 m<sup>2</sup>, s přihlédnutím k tvaru lokality a umístění příjezdové komunikace může v ploše BII vzniknout až sedm nových stavebních míst.

Návrh ÚP umožňuje na uvedených pozemcích výstavbu až 34 nových rodinných domů. Každý rodinný dům přitom podle zákonné definice může zahrnovat až tři bytové jednotky. Umožnění nové výstavby a následný přírůstek obyvatel bude zákonitě znamenat vznik dalších požadavků na kapacitu čistírny odpadních vod (dále jen ČOV).

V období od 7. 2. 2017 do 25. 1. 2018 bylo uplatňováno protiprávní územní opatření o stavební uzávěře pro celé k. ú. Drásov. Jeho hlavním tvrzeným důvodem měla být nedostatečná kapacita ČOV a zabránění další neregulované výstavbě. V textu se výslovně zmiňovalo, že "současný stav veřejné infrastruktury, zejména nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu navrženým rozvojovým plochám". V odůvodnění rozhodnutí o námitce, která se právě kapacity ČOV týkala, se uvádělo: "Čistírna odpadních vod Drásov - Malhostovice má rozdělené kapacity na dvě poloviny, kdy každé obci připadá právě polovina. V současné době je kapacita určená pro obec Drásov již překročena."

Je zvláštní, že ač na začátku roku 2017 byla kapacita ČOV již překročena, nyní postačuje k dalšímu vymezení nové zástavby a nárůstu obyvatel. Pokud v mezidobí nedošlo k technickým úpravám zařízení, měla by kapacita ČOV zůstat konstantní a ne se měnit podle toho, jaký záměr potřebuje vedení obce zrovna odůvodnit. Územní opatření o stavební uzávěře a návrh nového ÚP navíc pro městyš vyhotovuje stejná osoba - Ing. Lenka Šimová, aniž by se nad logickým a faktickým rozparem svých dvou děl zamýšlela.

Odůvodnění návrhu nového ÚP se kapacitě čistírny věnuje na stranách 162 a 163. V textu není přímo uvedena konkrétní kapacita ČOV pro Drásov. Nepřímo lze dovodit, že asi 2343 obyvatel, což je (údajně podhodnocený) předpoklad stávajícího ÚP při využití všech jím navržených ploch. Možnost nové výstavby se odůvodňuje snížením předpokládaného počtu obyvatel redukcí některých zastavitelných ploch označených jako stávající zástavba bydlení v rodinných domech, které se ve skutečnosti využívaly jako zahrady nebo plochy zemědělské. Zároveň se ale uvádí, že stávající ÚP tyto plochy do kapacity ČOV opomněl zahrnout. Po zrušení jejich možnosti zástavby tedy z předpokládané kapacity ČOV nelze žádné obyvatele odečítat, když v ní předtím nebyli zahrnuti. Nárůst obyvatel z důvodu nepřiznaného rozšiřování rozsahu již existujících zastavitelných ploch k bydlení (BI 2, BI 1, S4) a vzniku jedné nové (S6) zohledněn není.

V jiné části odůvodnění návrhu ÚP se na straně 173 dovídáme, že v roce 2018 bylo v Drásově evidováno 1836 obyvatel. Jde zřejmě o evidenci trvalého pobytu. Faktický počet obyvatel, včetně těch nepřihlášených, je těžko zjištělný a k hrubému odhadu může dojít pouze na základě počtu domů a předpokládanému počtu obyvatel v jednom domě. V odůvodnění návrhu ÚP se hovoří o "obložnosti 2,8 obyvatel na bytovou jednotku". Územní studie pro lokalitu Trávnícké pro změnu pracuje s údajem šesti obyvatel na jeden dům (strana 7 textové části). Dochází k nevěrohodné různorodosti stejného údaje, který nemá charakter absolutní hodnoty, ale pouze relativní proměnné, a při správné úpravě hodnoty odůvodní jakýkoli záměr. Současně se v

odůvodnění návrhu ÚP na straně 173 uvádí, že v roce 2018 bylo v Drásově 645 domů/bytů. Pokud vydělíme počet obyvatel s trvalým pobytem počtem domů/bytů, dospějeme k výsledku 2,85 osoby na dům/byt. Výsledek je vyšší než údajná "obložnost 2,8", operujeme přitom ale stále pouze s obyvateli s trvalým pobytem. Reálný počet obyvatel je vyšší a skutečná "obložnost" bude přesahovat 3 osoby na dům/byt.

Protichůdná tvrzení o kapacitě ČOV v územním opatření o stavební uzávěře a v návrhu nového ÚP pokládám za nevěrohodná a nedostatečně odůvodněná. Vymezování nových stavebních parcel za dané situace není obhajitelné. Jeho podezřelost dále zvyšuje skutečnost, že není pořizovatelem ÚP přiznané, údaje o počtu RD v některých plochách jsou uměle sníženy a předpokládaný počet osob na dům/byt je zjevně podhodnocen. Přestože jde o lokality vzdálené od mého pozemku, může mít případné překročení kapacity ČOV přímý vliv i na má práva, pokud by městys později zjistil praktické důsledky svého pochybení a opět přistoupil k vyhlášení stavební uzávěry.

Nepřiznané rozšiřování zastavitelných ploch BI 2 a BI 1 expanduje do volné krajiny a zahrnuje pozemky 1. třídy ochrany. Jejich vymezení není v současné době nutné, v katastru městyse je velké množství jiných dosud nevyužitých zastavitelných parcel. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona se zastavitelné plochy vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, což návrh ÚP nesplňuje.

V souladu s § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, „[p]ro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutné především ...

b) odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany”

Podle § 4 odst. 2 téhož zákona se za nezbytný případ "považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu ... realizován". Následující odst. 3 k tomu dodává: "Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. " Návrh ÚP tato zákonná omezení porušuje.

Vypořádání námítky:

Námítce se nevyhovuje

Ad. 1) Dne 12.9.2016 zastupitelstvo městyse Drásov na svém řádném zasedání rozhodlo u pořízení územního plánu Drásov. Na tomto zasedání byl zvolen i určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem. Rada městyse Drásov dne 22.2.2017 schválila uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§24 odst. 1 stavebního zákona) Ing. Lenkou Šimovou.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že k námítce uváděnému pochybení nedošlo, neboť Zastupitelstvo městyse Drásov v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona rozhodlo o pořízení územního plánu, v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona byl určen člen zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem a dále v souladu s § 6 odst. 6 písm. b) Rada městyse Drásov schválila uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti.

Ad. 2) S ohledem na znění námítky je vhodné na úvod odůvodnění jejího vypořádání uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně č. j. 1 Ao 5/2010 – 169 ze dne 24. listopadu 2010:

*„Nejvyšší správní soud k této námítce navrhovatelů uvádí, že proces pořizování územně plánovací dokumentace je dynamický. Zadání změny územního plánu je pouze východiskem celého procesu, avšak stavební zákon nestanoví, že by výsledek tohoto procesu (tj. schválená změna územního plánu) měl obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. Stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Nelze zde hledat paralelu s opakováním veřejného projednání návrhu změny územního plánu, neboť § 53 odst. 2 stavebního zákona obsahuje výslovnou úpravu opakování veřejného projednání návrhu. Ostatně veřejné projednání návrhu změny územního plánu je poslední fází celého procesu, kdy se ještě může veřejnost vyjádřit k jeho obsahu. Návrh zadání změny územního plánu je naproti tomu ranou fází tohoto procesu, kdy ještě nemůže dojít ke zkrácení práva veřejnosti vyjádřit se k obsahu změny územního plánu.*

*Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako*



*příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námitky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

S tímto závěrem se pořizovatele ztotožňuje. Lze tak konstatovat, že zadání není závazné, jak uvádí podatel námitky, lze se od něj odchýlit. Taktéž stavební zákon nepřikazuje, aby v případě změny obsahu zadání oproti jeho návrhu byl opakován postup dle § 47 odst. 2 stavebního zákona. Skutečnost, že do zadání byl doplněn požadavek na zpracování prvků regulačního plánu bez opakování projednání dle § 47 odst. 2 stavebního zákona tedy není nezákonným postupem.

Co se týká tvrzení podatele námitky, že návrh územního plánu pro společné jednání obsahoval podrobnost náležející regulačnímu plánu, lze ho označit za mylné. Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. definující náležitosti obsahu územního plánu v odst. 1 písm. f) uvádí požadavek na stanovení „základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)". V souladu s tímto ustanovením vyhlášky návrh územního plánu Drásov pro společné jednání popsal základní charakter a strukturu zástavby pro jednotlivé lokality městyse Drásov.

Charakter zástavby lze definovat jako půdorysnou a hmotovou skladbu stavby nebo souboru staveb, ve které hrají role dimenze, objemy a proporce hmot (např. půdorysné rozměry staveb, počty podlaží, zastřešení).

Strukturu zástavby lze definovat vzájemným uspořádáním prvků zástavby – staveb, souborů staveb, motorových a pěších komunikací, nezastavěných městských prostorů (uličních koridorů, náměstí, parkových ploch) a ploch pro další městské funkce (rekreace, výroba, technická infrastruktura).

Návrh územního plánu Drásov pro společné jednání při popisu stávajícího charakteru zástavby použil popis převládajícího tvaru půdorysu zástavby, jaký typ střech a sklon střech v zástavbě převládá. Co se týká struktury zástavby, při popisu její stávající podoby byl použit popis převládající orientace zástavby k veřejnému prostranství.

S ohledem na definici struktury a charakteru zástavby nelze výše uvedené prvky nepoužít. Jen tak může být správně popsán charakter a struktura zástavby a definována podmínky pro její respektování.

Co se týká stanovené výškové regulace zástavby, minimálního podílu zeleně, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků, jsou tyto výslovně výše uvedenou vyhláškou požadovány, resp. umožněny.

Použití popisu charakteru a struktury zástavby v územním plánu nelze označit za použití podrobnosti nepříslušející územnímu plánu, neboť se nejedná o přímo stanovené konkrétní podmínky pro umístění staveb, nýbrž o popis převládajícího charakteru a struktury zástavby.

V případě, pokud by byl popis charakteru a struktury v uvedeném detailu a s ohledem na shora popsanou jejich definici, nebylo by v územním plánu možné popsat charakter a strukturu, i když to výše uvedená vyhláška připouští.

Co se týká návrhu územního plánu Drásov pro veřejné projednání, v tomto návrhu s ohledem na doplnění zadání územního plánu a příslušnou novelu stavebního zákona, došlo k přeformulování podmínek prostorového uspořádání. Tzn. návrh územního plánu již stanovuje konkrétní požadavky na budoucí stavy v podrobnosti regulačního plánu. Na základě popsané struktury a charakteru zástavby došlo k definování požadavků např. na typ střechy, sklon střechy, stavební čáru. Tyto rozdíly mezi návrhem územního plánu pro společné jednání a veřejné projednání jsou zcela zřejmé.

Co se týká provedení státního dozoru, k tomuto sdělujeme, že Krajský úřad Jihomoravského kraje dne 5.8.2019 pod č.j. JMK106358/2019 vyzval pořizovatele územního plánu Drásov ke zjednání nápravy, ve kterém uplatnil požadavek na nutnost opakování společného jednání. Z tohoto důvodu, ač se pořizovatel se závěry krajského úřadu se neztotožňuje a jím aplikovaný postup pořízení považuje za

souladný se zákonem, pořizovatel v souladu se závěry státního dozoru přistoupil k vypsání nového společného jednání a následně k novému veřejnému projednání.

Pro úplnost zde doplňujeme, že ani ve fázi po veřejném projednání, dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, nepočítá stavební zákon s „návratem“ až do fáze zadání územního plánu. Naopak umožňuje zopakovat pouze veřejné projednání. Stejně tak ani v případě, pokud se zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, umožňuje „vrácení“ předloženého návrhu pořizovateli s pokyny k úpravě a novému projednání.

Domnívá-li se podatel námítky, že přidáním prvků regulačního plánu po společném jednání vyžadovalo „vrácení“ postupu až do fáze zadání územního plánu, upozorňujeme, že takovýto postup nevyžaduje závěr výše uvedeného státního dozoru a taktéž stavební zákon, v případě podstatných úprav po veřejném projednání nebo v případě nových pokynů pro úpravu územního plánu vzešlých ze zastupitelstva obce, umožňuje pouze zopakovat veřejné projednání a nevyžaduje „vrácení“ se až do fáze zadání územního plánu.

Ad. 3) Co se týká namítání prvků regulačního plánu, viz předchozí bod.

V případě pořizování územního plánu dochází mezi fází společného jednání a fází veřejného projednání zcela běžně k celé řadě změn v návrhu územního plánu. Z tohoto důvodu stavební zákon v § 52 odst. 3 uvádí, citujeme *„Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny.“* Tvzení, že se nemohly dotčené orgány k těmto úpravám vyjádřit a je nutno se vrátit do fáze opakovaného společného jednání je proto mylné.

Pro úplnost doplňujeme, že „vrácení“ se do nového společného jednání se děje pouze tehdy *„Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu“* (§ 51 odst. 3 stavebního zákona). Úprava spočívající v přidání nové zastavitelné plochy nebo naopak v jejím vypuštění či změna rozsahu zastavitelných ploch není novým návrhem územního plánu, jedná se o pouze o úpravu stávajícího návrhu.

Ad. 4) Veřejná vyhláška o konání veřejného projednání byla řádně doručena a stejně tak návrh územního plánu a taktéž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. S návrhem územního plánu a jeho vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území měla veřejnost možnost se řádně seznámit, tyto dokumenty byly zveřejněny ve lhůtě delší, než je zákonem požadovaná minimální lhůta 15 dnů.

Stavební zákon ke zveřejňování písemností uvádí v § 20 odst. 1 následující *„Příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.“* Lhůtu, po jakou dobu by měl být zveřejněn návrh územního plánu stavební zákon neuvádí. Nicméně správní řád ke zveřejňování opatření obecné povahy, kterým je i územní plán, v § 172 odst. 1 uvádí *„Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů.“*

V případě možnosti stažení kompletního návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území přes aplikaci „uschova“ kde byl nastaven neomezený počet stažení a 90denní lhůta, vyvstal dle podatele námítky technický problém se stažením, mohl kontaktovat pořizovatele (kontaktní údaje byly zveřejněny na veřejné vyhlášce) územního plánu, což však neučinil.

V případě možnosti stažení kompletního návrhu územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území přes aplikaci „Google Disk“, v této byl srozumitelně zveřejněn návrh dokumentaci a bylo možné jej stáhnout bez omezení počtu stažení a bez omezení časové lhůty. Pokud vyvstal dle podatele námítky technický problém se stažením, mohl kontaktovat pořizovatele (kontaktní údaje byly zveřejněny na veřejné vyhlášce) územního plánu, což však neučinil.

Ostatně ani podatelem námítky uváděné technické problémy mu nezabránili v podání poměrně rozsáhlé námítky k návrhu územního plánu.

Konstatujeme, že veřejná vyhláška o konání veřejného projednání byla řádně doručena a stejně tak návrh územního plánu a taktéž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Návrh územního plánu a taktéž vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byl po dobu, která byla uvedena ve veřejné vyhlášce, zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Ad. 5) Na úvod je potřeba uvést, že v průběhu pořizování územního plánu dochází ke změnám v katastru nemovitostí, a to v souvislosti s realizovanou výstavbou a jejím postupným zapisováním do katastru

nemovitostí. Územní plán tak až zpětně reaguje na tyto změny v katastru nemovitostí. Je-li tak zpracován návrh územního plánu např. pro veřejné projednání, a v době po jeho zveřejnění na úřední desce dojde ke změnám v katastru nemovitostí, logicky tak nemohou být tyto změny do návrhu územního plánu zapracovány. Stejně tak po vydání a nabytí účinnosti územního plánu lze logicky předpokládat, že změny v katastru nemovitostí uskutečněné po rozhodnutí o jeho vydání nebudou ve vydaném územním plánu promítnuty. Takovou skutečnost nelze vydávat za nesoulad se stavebním zákonem, neboť při dogmatickém trvání na zapracování všech průběžně probíhajících změn v katastru nemovitostí by nemohlo dojít nikdy k vydání územního plánu. V průběhu času trvání územního plánu se bude územní plán vždy dostávat do nesouladu s katastrem nemovitostí. Územní plán je dle stavebního zákona koncipován jako statický dokument. K jeho změnám slouží § 55 stavebního zákona, tedy vyhodnocení územního plánu a možnost pořízení jeho změn.

Co se týká pozemků parc. č. 2596/45, 2596/46 a 2596/47 vše v k.ú. Drásov, tyto nejsou do zastavěného území zahrnuty z toho důvodu, že se jedná o rozsáhlou proluku mezi stávající zástavbou určenou k zastavění, kterou nelze hodnotit jako stavební proluku. Ostatně celá lokalita, ve které se nachází i předmětné pozemky je zahrnuta předchozím územním plánem do zastavitelné plochy.

Co se týká pozemků parc. č. 2596/37 a 2596/78 oboje v k.ú. Drásov, tyto byly vymezeny s ohledem na v úvodu uvedené vztahy mezi procesem pořízení územního plánu a změny probíhajícími v katastru nemovitostí. Vymezení zastavěného území v tomto případě bude upraveno dle skutečného stavu území.

Co se týká pozemků parc. č. 2596/48 a 2596/43 oboje v k.ú. Drásov, zde konstatujeme, že ač pozemky nejsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěná plocha a nádvoří, byly do zastavěného území zahrnuty s přihlédnutím k jejich faktickému využití a možnosti jejich označení za stavební proluku.

Co se týká zařazování komunikací do zastavěného území, zde konstatujeme, že byly vymezeny s ohledem na v úvodu uvedené vztahy mezi procesem pořízení územního plánu a změny probíhajícími v katastru nemovitostí. Vymezení zastavěného území v tomto případě bude upraveno dle skutečného stavu území.

Ad. 6) Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Jednotlivé regulativy prostorového uspořádání území (např. maximální procento zastavění pozemku, maximální podlažnost, výšková regulace) ani jejich konkrétní hodnoty jako součást urbanistické koncepce územních plánů nejsou žádnou právní úpravou unifikovány. Řízení územního rozvoje obcí prostřednictvím regulativů prostorového využití území a jejich konkrétních hodnot je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží.

Každý vlastník jakékoli věci je povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Tento předpoklad ve zcela obecné rovině odpovídá požadavku na rozumné uspořádání společenských vztahů, v rovině normativní jej lze dovodit z díky čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny a je reflektován i judikaturou Ústavního soudu (např. usnesení ze dne 30. 1. 1998, sp. zn. IV. ÚS 324/97, in Sb. n u ÚS ročník 1998, sv. 10, s. 363). Míra tohoto omezení by však neměla překročit míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce. Výsledné 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. 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 svobodné podnikání), nesmí se však jednat o řešení nezákonné či excesivní. V případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podobu a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Nastavení podmínek prostorového uspořádání, a to i s prvky regulačního plánu, je na základě výše uvedeného nutno chápat jako povinnost strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Toto omezení se děje ve veřejném zájmu za

účelem harmonického využití území, resp. vytvoření zástavby respektující nejenom stávající charakter a strukturu zástavby ale i takové, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle.

Takovéto podmínky je nutné stanovovat jak v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby, ale i v plochách stávajících, neboť i v těchto je nutné korigovat podobu zástavby v prolukách nebo změn dokončených staveb, případně staveb na místě staveb odstraněných. Lze taktéž uvést, že zcela jiné požadavky na výstavbu, tedy budoucí podobu staveb, jsou kladeny v zastavěném území než na budoucí výstavbu na „zelené“ louce (typicky v zastavitelných plochách). V zastavěném území dochází k doplňování již existující zástavby, většinou i s již založenou dopravní kostrou, stavebními čarami apod. Naproti tomu v zastavitelných plochách se jedná o vytváření zcela nové výstavby, kde se budoucí charakter a struktura zástavby vytváří zcela nově. Uplatňovat zcela stejné regulativy na stávající zástavbu a zástavbu nově vznikající zástavbu by bylo nevhodné.

Co se týká námítky ve vztahu k procentu zastavění stanoveného rozdílně v rámci lokalit konstatujeme, že hranice lokalit byly zvoleny dle stávajícího charakteru a struktury zástavby. Může se tedy stát, že dva sousední pozemky budou každý začleněny do jiné lokality dle převažujícího charakteru struktury zástavby.

Co se týká přiměřenosti zvolené regulace lze zjednodušeně uvést, že proti sobě stojí zájem na realizaci zástavby bez žádné regulace nebo pouze s regulací minimální z důvodu již realizovaných nevhodných staveb proti veřejnému zájmu nastavení regulace větší, z důvodu harmonického využití území, zabránění vzniku dalších nevhodných staveb. Větší regulaci s obsahem prvků regulačního plánu je sledován jediný cíl, a to zachovat charakter a měřítko individuální zástavby v řešené lokalitě, omezit výšku a nevhodné sklonky a tvary střech obytné zástavby v zájmu zachování charakteru zástavby rodinnými domy, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle. Tohoto nelze dosáhnout jinak než nastavením podmínek prostorového uspořádání s větší regulací včetně prvků regulačního plánu. Nelze proto přisvědčit tvrzení podatele námítky o rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických práv.

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání (ať sklonů střech nebo výškové regulace) uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

Co se týká podatelem námítky uvedené konstatování, že „Ze znění zákona vyplývá, že územní plán může obsahovat jednotlivé „prvky“ regulačního plánu, nemá jej však svojí přehnanou podrobností nahrazovat pro celé území obce.“ k tomuto uvádíme, že ze znění stavebního zákona nic takového nevyplyvá. V § 43 odst. 3 se jednoznačně uvádí, citujeme

*Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena*

Z tohoto ustanovení stavebního zákona je zcela jednoznačně, že prvky regulačního plánu může obsahovat buď celý územní plán anebo pouze jeho část. "

Co se týká podatelem námítky zmiňované výklad zveřejnění na webových stránkách Ústavu územního rozvoje konstatujeme, že z metodického doporučení vyplývá, že zvolená míra regulace by měla být volena s ohledem na jejich potřebnost ve vztahu ke konkrétnímu území. Toto návrh územního plánu dodržuje, neboť prvky regulačního plánu volí pouze ve vztahu k návrhu podmínek prostorového uspořádání, neřeší např. vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, objem a tvar stavby, kapacity stavby atd.

Ad. 7) Územní plán představuje základní koncepční dokument řízení územního rozvoje obce, který je v podstatné míře zaměřen na urbanistickou koncepci a stanovení funkčního a prostorového využití ploch a jejich vzájemného uspořádání. Jednotlivé regulativy prostorového uspořádání území (např. maximální procento zastavění pozemku, maximální podlažnost, výšková regulace) ani jejich konkrétní hodnoty jako součást urbanistické koncepce územních plánů nejsou žádnou právní úpravou unifikovány. Řízení územního

rozvoje obcí prostřednictvím regulativů prostorového využití území a jejich konkrétních hodnot je právní úpravou svěřeno zastupitelstvu obce, do jehož kompetence právě vydání územního plánu náleží.

Každý vlastník jakékoli věci je povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Tento předpoklad ve zcela obecné rovině odpovídá požadavku na rozumné uspořádání společenských vztahů, v rovině normativní jej lze dovodit z dikce čl. 11 odst. 1 a 3 Listiny a je reflektován i judikaturou Ústavního soudu (např. usnesení ze dne 30. 1. 1998, sp. zn. IV. ÚS 324/97, in Sb. n u ÚS ročník 1998, sv. 10, s. 363). Míra tohoto omezení by však neměla překročit míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce. Výsledné 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. 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 svobodné podnikání), nesmí se však jednat o řešení nezákonné či excesivní. V případě územního plánování jde vždy o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky.

Nastavení podmínek prostorového uspořádání, a to i s prvky regulačního plánu, je na základě výše uvedeného nutno chápat jako povinnost strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno. Toto omezení se děje ve veřejném zájmu za účelem harmonického využití území, resp. vytvoření zástavby respektující nejenom stávající charakter a strukturu zástavby ale i takové, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle.

Takovéto podmínky je nutné stanovovat jak v zastavitelných plochách nebo plochách přestavby, ale i v plochách stávajících, neboť i v těchto je nutné korigovat podobu zástavby v prolukách nebo změn dokončených staveb, případně staveb na místě staveb odstraněných. Pokud by územní plán rezignoval na stanovení podmínek prostorového uspořádání v zastavěném území, regulace podoby budoucích staveb by se tak řídila pouze charakterem daného území, resp. podobou staveb v konkrétním území. Je žádoucí, aby územní plán nastavil podmínky prostorového uspořádání i v zastavěném území, neboť tak dává budoucím stavebníkům v území jednoznačnou informaci, jaké podmínky v území s ohledem na charakter nebo strukturu zástavby je nutné respektovat. Jeli některá lokalita v zastavěném území zasažena nevhodnou zástavbou, resp. podoba některých staveb zcela vybočuje jinak z harmonického prostředí a přispívá k jeho degradaci, nemůže být toto důvodem na rezignaci stanovení takových podmínek prostorového uspořádání, které umístění nevhodné zástavby vyloučí, a naopak umožní umístění zástavby přispívající ke zkvalitnění zástavby a prostředí lokality.

V námitce je zmíněna nevhodnost použitých podmínek prostorového uspořádání, a to sklon střechy v ploše B9 a výška zástavby.

Co se týká typů střech, územní plán pro plochu B9 navrhuje pouze střechy šikmé, a to sedlové, polovalbové, valbové, případně pultové. Dle textu námitky se v lokalitě vyskytují převážně střechy šikmé sedlové, polovalbové, valbové a také pultové. Méně se v lokalitě vyskytují střechy ploché. V tomto bodě se tak skutečnosti uváděné v námitce shodují s územním plánem. Co se týká střech rovných, tyto územní plán v této lokalitě vylučuje, neboť v daném území, zahrnující i stávající zástavbu navazující na plochu B9, se rovné střechy vyskytují pouze ojediněle. Výjimku tvoří lokalita „Trávnícké“, která je však od počátku zahájení výstavby koncipována jako lokalita výhradně s plochými střechami.

V daném území je tak s ohledem na charakter zástavby nepřipouštět vznik dalších staveb s plochými střechami, naopak je žádoucí, aby zástavba vytvářela charakter se šikmými střechami.

Co se týká namítaných sklonů střech, bylo zjištěno, že stavba č. p. 559 má valbovou střechu se sklonem 25°, stavba č. p. 582 má valbovou střechu se sklonem 26°, stavba č. p. 565 má sedlovou střechu se sklonem 22°, stavby č. p. 575 a 550 mají valbové střechy se sklony 25°. V případě rozestavěných staveb, na pozemku parc. č. 2596/38 je navržena asymetrická sedlová střecha se sklony 11 ° a 22,9° na pozemku

parc. č. 2596/43 je navržena sedlová střecha se sklonem 30°, na pozemku parc. č. 2596/28 je navržena střecha valbová se sklonem 20°.

Zbývající stavby uvedené v námitce, celkem šest staveb, dle této námítky nastavenou regulaci v návrhu územního plánu respektují (sklon 35-45° nebo sklon 5 až 45° u pultových střech).

Lze souhlasit s názorem, že ve vztahu k výše uvedeným stávajícím nebo rozestavěným stavbám se navržená regulace může jevit jako přísná. Pořizovatel spolu s projektantem přihlédl i ke studii zpracované pro danou lokalitu, ve které je požadován minimální sklon 30° a s ohledem k již realizovaným stavbám minimální sklon snížil na 25°. Sklony nižší či přímo střechy ploché nelze označit jako vhodné pro danou lokalitu s ohledem na navazující zástavbu či historickou zástavbu Drásova.

Co se týká přiměřenosti zvolené regulace lze zjednodušeně uvést, že proti sobě stojí zájem na realizaci zástavby bez žádné regulace nebo pouze s regulací minimální z důvodu již realizovaných nevhodných staveb proti veřejnému zájmu nastavení regulace větší, z důvodu harmonického využití území, zabránění vzniku dalších nevhodných staveb. Větší regulací s obsahem prvků regulačního plánu je sledován jediný cíl, a to zachovat charakter a měřítko individuální zástavby v řešené lokalitě, omezit výšku a nevhodné sklony a tvary střech obytné zástavby v zájmu zachování charakteru zástavby rodinnými domy, která bude spoluutvářet harmonické, pestré a přitažlivé prostředí v sídle. Tohoto nelze dosáhnout jinak než nastavením podmínek prostorového uspořádání s větší regulací včetně prvků regulačního plánu, tak napadené opatření není v rozporu s kritériem vhodnosti a potřebnosti. Nelze proto přisvědčit tvrzení podatele námítky o rozporu se zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických práv.

Obecně lze k nastaveným podmínkám prostorového uspořádání (ať sklonů střech nebo výškové regulace) uvést, že územní plán nevyžaduje historizující architektonické ztvárnění navrhovaných staveb, popř. užití původních technologií, nýbrž umožňuje i moderní výstavbu, avšak nové stavby nemají být s převládajícím nebo historickým či původním charakterem zástavby v konfliktu, nesmí svou disharmonickou podobou narušovat stávající ráz zástavby nebo navržený budoucí charakter zástavby v konkrétní lokalitě.

Co se týká nastavení podmínek výškové regulace zástavby, smyslem není nastavit stejnou výšku hřebene pro všechny stavby, nýbrž vytvořit harmonický celek zástavby, ve kterém nebude docházet ke vzniku výškových dominant. Nastavením maximální výšky římsy, případně atiky, je dána možnost vzniku harmonické zástavby, neboť tímto je korigován maximální počet nadzemních podlaží s nepřekročením nastavené výškové hladiny. Pro zastavitelnou plochu B9 je maximální výška nastavena na 5 m. Takto je nastaven zároveň maximální počet nadzemních podlaží na jedno (při zohlednění požadavku na světlou výšku obytné místnosti danou příslušnou vyhláškou) a zároveň maximální výška římsy nebo atiky. Výška staveb samozřejmě naroste s ohledem na použitý typ zastřešení. Nicméně se již nejedná o výšku římsy, která je korigována maximální výškou, ale o výšku hřebene. Při umístění rozdílných typů střech a použití rozdílných sklonů tak může dojít ke kolísání jejich výšky. Nicméně nastavením typů střech a nastavením jejich maximálního sklonu s přihlédnutím k nastavenému charakteru zástavby je eliminován vznik výškových dominant. Není zřejmé, jak by takto nastavená výšková regulace zástavby mohla odporovat principu proporcionality a zásahu do vlastnických práv, jak se uvádí v námitce.

Co se týká podmínky vyloučení pohledových bariér, které ve svém důsledku snižují hodnotu veřejného prostoru, tato je v územním plánu použita z důvodu zamezení umístování zcela nevhodných forem oplocení. Na základě uplatněné námítky je v odůvodnění územního plánu doplněno vysvětlení tohoto regulativu.

Dále je nutné uvést, že základní regulace oplocení, resp. nastavení takových podmínek, aby nedocházelo ke znehodnocení veřejného prostoru, ať z pohledu architektonického (např. nevkusné betonové prefabrikáty v kontrastu s tradičním dřevěným oplocením) nebo pohody užívání veřejného prostranství (např. vysoké neprůhledné ploty vytvářející „tunelový“ efekt ve veřejném prostranství) je zcela jistě ve veřejném zájmu, neboť zabraňuje možnému znehodnocení prostředí v sídla, veřejného prostoru. Není zřejmé, jak by takto regulace mohla odporovat principu proporcionality a zásahu do vlastnických práv, jak se uvádí v námitce. To, že takto nastavená regulace by vedla v námitce uvedenému „postihu menšíny vlastníků, kteří doposud na pozemcích nezačali stavět“ je zcela irrelevantní. Nastavený regulativ má zabránit vzniku nevhodné formy oplocení, nikoliv jeho přijatelných forem. Co se týká narušení práva na soukromí, je tím zřejmě myšleno v Listině stanovené soukromí osoby věnují, a to v články 7 a 10. Čl. 7 vymezuje oblast nedotknutelnosti osoby a jejího soukromí a čl. 10 zaručuje ochranu před zásahem do soukromí osoby. Není zřejmé, jak by regulace oplocení, resp. snaha o zabránění jeho nevhodných forem snižující kvalitu

veřejného prostranství, mohla mít vliv na „nedotknutelnost osoby a jejího soukromí“ a „ochranu před neoprávněným zasahováním do soukromého a rodinného života“.

Co se týká tvrzení, že „pořizovatel v odůvodnění ÚP dostatečně, pravdivě a věrohodně nevysvětlil, proč má změnou pravidel uprostřed hry dojít k faktickému rozčlenění vlastníků pozemků v ploše B9 na privilegované, kteří již dům bez nadměrných omezení postavili, a na regulované, kteří teprve stavět budou.“, zde konstatujeme, že se podatel námítky nemůže dovolávat nezměnitelnosti stavu, jehož trvání několikanásobně přesahuje stavebním zákonem předpokládané lhůty pro aktualizaci územně plánovací dokumentace, není-li konkrétními kroky obce v bezprostřední minulosti u navrhovatele důvodně vyvoláno očekávání, že stávající status pozemku bude i v nejbližší době zachován. Nikdo totiž nemůže legitimně očekávat, že veřejnoprávní limity pro užívání jeho nemovitosti budou neměnné. Zásada kontinuity a ochrany legitimního očekávání by byly narušeny, pokud by například došlo k rychlému přehodnocení nedávno přijatého řešení. Kontinuita územního plánování ale nesmí být vykládána tak, aby obec připravovala o reálnou možnost rozhodování o svém území, čímž by bylo zasaženo do jejího ústavou garantovaného práva na samosprávu.

Předchozí územní plán Drásov, který vymezil zastavitelnou plochu pro bydlení, v současném územním plánu označenou indexem B9, nabyl účinnosti dne 14. 1. 2009. Nastavuje-li nový územní plán Drásov pro předmětnou zastavitelnou plochu oproti předchozímu územnímu plánu další nové regulativy s cílem vytvoření harmonické zástavby a zabránění vzniku zástavby nevhodné, negativně se uplatňující v sídle, nelze toto považovat za porušení zásady kontinuity územního plánování nebo porušení ochrany legitimního očekávání.

Ad. 8) Ke konstatování, že „nepřiznaně dochází k rozšiřování rozsahu již existujících zastavitelných ploch“ sdělujeme, že v odůvodnění splnění zadání uvedený závěr „Územní plán zcela nové zastavitelné plochy nevymezuje, vyjma ploch S1 a S2 a B2 a B13, které jsou vymezovány z důvodu nevhodně vymezeného zastavěného území v předchozím územním plánu“ je pravdivý. Územní plán Drásov žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje.

Územní plán Drásov pouze rozšiřuje zastavitelnou plochu B12, B11, B9 a plochu přestavby B14.

Co se týká rozšíření zastavitelné plochy S4 v lokalitě U hřiště, tato sice byla rozšířena oproti předchozímu územnímu plánu o 2188 m<sup>2</sup>, nicméně v téže lokalitě v návaznosti na zmíněné rozšíření plochy S4 byla zároveň část plochy určené předchozím územním plánem pro bydlení zmenšena, resp. vymezena jako plocha veřejného prostranství o velikosti 2568 m<sup>2</sup>. V důsledku tak reálně došlo ke snížení velikosti ploch určených pro bydlení v lokalitě U hřiště, a to o 380 m<sup>2</sup>. Pro úplnost je taktéž vhodné doplnit, že předchozí územní plán Drásov v lokalitě U hřiště nenavrhoval dopravní skelet, zkresloval pouze stávající komunikace v jejich skutečné šíři. Naproti tomu nový územní plán Drásov pro lokalitu navrhl dopravní skelet, resp. plochy veřejných prostranství určené pro umístování silnic, chodníků a pásů veřejné zeleně, kdy tyto veřejná prostranství jsou dimenzována tak, aby byla dána možnost vzniku plnohodnotné ulice s odpovídajícím zastoupením jak zpevněných ploch, tak i ploch nezpevněných určených pro sídelní zeleň. Tyto veřejné prostranství tak také reálně zmenšují oproti předchozímu územnímu plánu plochy určené k výstavbě.

Nelze proto souhlasit s tvrzením, že v daném území územní plán zastavitelné plochy rozšiřuje, neboť ve svém důsledku zastavitelnost – možnost využití území pro výstavbu snižuje.

Co se týká plochy přestavby S6, tato je vymezena v místě, kde předchozí územní plán vymezoval taktéž plochu přestavby, jen ne pro funkci smíšenou obytnou, ale pro funkci výroby a skladování s možností bydlení pro majitele provozoven. Nejedná se tedy o novou zastavitelnou plochu, ale o plochu přestavby, která byla navržena již v předchozím územním plánu.

Z výše uvedeného tedy jednoznačně vyplývá, že územní plán žádné nové zastavitelné plochy nevymezuje, pouze rozšiřuje zastavitelné plochy B12, B11, B9 a plochu přestavby B14. Plocha S4 není rozšířením v předchozím územním plánu vymezené plochy pro bydlení, nýbrž je oproti předchozímu územnímu plánu v dané lokalitě možnost výstavby snížena. Taktéž plocha přestavby S6 není novou zastavitelnou plochou pro bydlení, nýbrž je převzata z předchozího územního plánu a je pouze změněna možnost jejího využití.

Co se týká v námítce uvedené možnosti výstavby až 34 rodinných domů, zde uvádíme, že maximální zastavění zastavitelné plochy nelze získat pouhým vydělením výměry zastavitelné plochy minimální výměrou stavebního pozemku v této ploše připuštěné. Při získání objektivního čísla je potřeba přihlídnout také např. k nutné výstavbě dopravní infrastruktury a možnému řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy a budoucích stavebních pozemků, navazující struktury zástavby a struktury požadované, morfologii

terénu, požadovanému charakteru zástavby, vyhláškou požadované odstupy staveb, existenci limitů v území (např. sítě technické infrastruktury) atd. Výpočet 34 rodinných domů je tak nadhodnocený, nezohledňující řadu dalších kritérií nutných řešit při umístění budoucích staveb.

Co se týká námítky upozorňující na rozdílnost informací o kapacitě ČOV v návrhu územního plánu a stavební uzávěře Drásov, zde uvádíme, že informace jsou podatelem námítky chybně vykládány nebo mylně interpretovány. Jedním z důvodů, proč došlo k vyhlášení stavební uzávěry bylo, citujeme: „*Z důvodu, kdy současný stav veřejné infrastruktury, zejména nakládání s odpadními vodami, již neodpovídá svou kapacitou v územním plánu navrženým rozvojovým plochám, je potřeba v zastavitelných plochách zakázat stavební činnost, aby nebyla ztížena nebo znemožněna možnost v novém územním plánu hledat přijatelné řešení v území.*“ Je tedy zřejmé, že předchozí územní plán navrhl rozvojové plochy v takovém rozsahu, že při jejich úplném možném využití by kapacita ČOV byla nedostatečná. Jak vyplývá ze samotného odůvodnění nového územního plánu Drásov, tento oproti předchozímu územnímu plánu snížil možnost celkového rozsahu výstavby oproti předchozímu územnímu plánu a také výstavbu v zastavitelné ploše B13 podmínil navýšením kapacity ČOV. Z původně předpokládaného nárůstu počtu obyvatel na 2547 v předchozím územním plánu nový územní plán Drásov předpokládá s nárůstem pouze 2444, přičemž výstavba v ploše B13 je podmíněna navýšením kapacity ČOV. V novém územním plánu tedy došlo ke snížení možnosti výstavby a taktéž k návrhu etapizace, resp. uvalením podmínky zvýšení kapacity ČOV u plochy B13. Taktéž doplňujeme, že územním plánem došlo i ke zmenšení zastavitelných ploch a to nikoliv pouze z důvodu jejich zastavění, ale i z důvodu potřeby regulace rozsahu možné zástavby a zohlednění možností připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, např. v předchozím územním plánu vymezená zastavitelná plocha Z7.

Byl-li ve stavební uzávěře Drásov vysloven názor, že navrženému rozsahu rozvojových ploch v předchozím územním plánu neodpovídá kapacita ČOV, byly logicky do toho zahrnuty možnosti výstavby ve všech plochách, které umožňují realizaci výstavby, tedy i na dosud nezastavěných pozemcích, které předchozí územní plán zahrnul do ploch stávajícího bydlení.

Výpočet možného nárůstu počtu obyvatel při využití rozvojových zohledňuje i rozšíření zastavitelných ploch B12, B11, B9, plochy přestavby B14 a stejně tak možnosti výstavby v ploše S4.

Co se týká údajů obložnosti, tento byl získán z dat veřejně prezentovaných Českým statistickým úřadem, a to poměrem počtu obyvatel k počtu bytů. Jak je uvedeno v námítce, údaj o celkovém počtu obyvatel v sobě nezahrnuje obyvatele, trvalé přihlášené v katastru jiné obce. Údaj o takovémto počtu obyvatel bydlících v městysu Drásov, ale trvale přihlášených v katastru jiné obce nelze zjistit. Nicméně pro potřeby koncepčního dokumentu, jakým je územní plán takovýto údaj o celkovém počtu obyvatel prezentovaný Českým statistickým úřadem je postačující. Ostatně i sám podatel námítky uvádí, že tento údaj je těžko zjistitelný. Co se týká uváděného počtu obyvatel v územní studii lokality „Trávnícké“, zmiňovaný údaj o 6 osobách se objevuje nikoliv ve spojitosti s obložností získanou z celkového počtu obyvatel městyse Drásov a celkového počtu bytů, ale ve spojitosti s výpočtem bilance odpadních vod a potřeby vody. Zmiňovaná studie nesloužila jako podklad pro územní plán, ale jako podklad pro rozhodování v území. Důvody použití 6 osob pro výpočty uvedených bilancí nejsou ve studii uvedeny a nelze tak zodpovědět proč byl takovýto počet obyvatel použit.

Co se týká zpochybňování reálnosti výpočtu předpokládaného počtu rodinných domů, zde pro přehlednout zde uvádíme výše uvedené vysvětlení k této problematice. Maximální zastavění zastavitelné plochy nelze získat pouhým vydělením výměry zastavitelné plochy minimální výměrou stavebního pozemku v této ploše připuštěné, jak to činí podatel námítky. Při získání objektivního čísla je potřeba přihlídnout také např. k dopravní infrastruktuře a možnému řešení dopravní obsluhy zastavitelné plochy a budoucích stavebních pozemků, navazující struktury zástavby a struktury požadované, morfologii terénu, požadovanému charakteru zástavby, vyhláškou požadované odstupy staveb, existenci limitů v území (např. sítě technické infrastruktury) atd.

Taktéž podatel námítky zcela opomíjí zpracované územní studii řešící parcelaci zastavitelných ploch, a tak i nepřímou maximální počty rodinných domů. K tomuto je vždy nutné zohlednit aktuální stav území, tj. jaká část zastavitelných ploch již byla využita, zastavěna.

Co se týká v námítce zmiňovaných údajných „protichůdných tvrzení o kapacitě ČOV“ jak je uvedeno výše, nezakládající se tyto domněnky na skutečnosti.



Co se týká v námitce zmiňovaných údajných nepřiznání navýšení počtu rodinných domů v některých lokalitách a taktéž umělém snížení počtu rodinných domů, jak je uvedeno výše, nezakládají se tyto domněnky na skutečnosti.

Co se týká povolování nové výstavby, pokud bude tato připojována na veřejnou infrastrukturu, např. kanalizaci, vždy bude nutné, aby stavebník zajistil povolení k připojení od správce této infrastruktury. Není tak možné, aby nová výstavba byla připojována na čistírnu odpadních vod, pokud by její kapacita byla překročena.

To, že by po vydání územního plánu mohlo být přistoupeno k vyhlášení stavební uzávěry je jen pouhou domněnkou, nemající vliv na proces vydávání územního plánu.

Co se týká námítky rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny a záboru zemědělského půdního fondu, zde konstatujeme, že příslušný dotčený orgán hájící veřejný zájem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu územního plánu Drásov uplatnil souhlasné stanovisko.

Pro úplnost doplňujeme, že z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městyse Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

## 6. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ UPLATNĚNÉ PŘI NOVÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

<b>27</b>	<b>JUDr. Zdeněk Jobánek</b>
-----------	-----------------------------

Na úvod je potřeba zmínit, že JUDr. Zdeněk Jobánek podal k návrhu územního plánu Drásov pro veřejné projednání námitku dvakrát, resp. jednou pojmenovanou jako „Námítky proti návrhu územního plánu Drásov, SEA a Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území – podání“ a podruhé jako „Připomínky proti návrhu územního plánu Drásov, SEA a Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území – podání“. Námitka a připomínka obsahuje identický text zahrnující jak námítky pro samotnému návrhu územního plánu, tak i připomínky k vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území. Text námítky a připomínky byl proto rozdělen na část, která směřuje k vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí a vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území viz připomínka níže včetně jejího vypořádání a odůvodnění a část, která směřuje k návrhu územního plánu. Tato je uvedena v předchozí kapitole, a to včetně jejího vypořádání a odůvodnění.

Příloha č. 1

Při prostudování „SEA Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, Územní plán Drásov“ doplněná verze pro nové veřejné projednání s vypořádáním připomínek a stanovisek (z 6.1.2020, 2.10.2019 a z 27.4.2020) a porovnání

s platným územním plánem (nikoliv s předchozími pokusy) zjistíme, že podklad obsahuje zavádějící informace klientelistického zaměření.

Pouze velmi letným prohlédnutím si dovoluji upozornit na následující „nesrovnalosti“, které nemohou být omylem.

Obecně shrnující požadavky na ÚP, které neodpovídají návrhu ÚP:

1. Omezení trvalého záboru orné zemědělské půdy – oproti předchozím návrhům a platnému ÚP dochází ke značnému záboru orné půdy I a 2. bonity, zejména na severu katastru Drásova.

2. Podpora podnikání — návrh ÚP je projevem snahy zlikvidovat stávající společnosti zaměstnávající desítky zaměstnanců a snaha eliminovat konkurenci v zemědělské výrobě (v S2 zde se hovoří o záhumencích, změněných na zahrady a obytnou výstavbu ze stávající smíšené výstavby s příjezdovými komunikacemi ze zadní části, a ne z hlavní ulice, jak požadovala obec).

3. Stanovení jako povinnosti vymezovat záplavová území včetně území k rozlévání (zadržování vody v krajině) a zajistit jejich ochranu před změnou využití území v územně plánovacím řízení. Povinnost posilovat retenční schopnosti území. Ve skutečnosti likvidace v platném UP už zanesené a projektově dokončené retenční nádrže o 20.000m<sup>3</sup> s maximálním zadržením 40.000m<sup>3</sup> vody s možností napojení na 2 hlavníky drenáže se zajištěným průtokem a nahrazení plochou bydlení BI 2 (záměr není v zadání UP a je poslední novinkou od ledna 2020).

4. Podporování veřejných služeb, obslužnost občanského vybavení — ve skutečnosti zrušení v platném plánu zakreslené OV a její náhrady B 12 — plochou bydlení

5. Památné stromy – není uvedena poslední velká lípa v obci u Sildrova mlýna (120 let?)

Vyjadřím se pouze k některým územím, které jsou mě dobře známy:

ad.S2 str.28 jedná se o problematiku ad 2. podpora podnikání, kde ze smíšené obytné se mění užití na zahrady a plochy bydlení. SEA o ploše píše jako o záhumencích...

Na těchto pozemcích —jak uvádí SEA- záhumencích, které přes cestu sousedí s průmyslovou zónou (pila,vrakoviště, těžká kovovýroba se 24 hodinovým provozem, nábytkárna), sídlí a mají oficiálně schválené provozovny společnosti s desítkami zaměstnanců

Tyto subjekty mají vjezdy, a to zejména pro nákladní vozidla přes plánované „zahrady a RD“, což byl požadavek městyse, aby nebyla zatěžována hlavní ulice. Jedná se o Autoservis Drásov s.r.o. č.p.26, Samsonstav Drásov č.p. 17 lité betony a stavební firma, farmář Andrlík č.p. 1 8, farmář Šturza č.p.32, Intertech s.r.o. č.p.22 zpracování gumy, Intertech Rubber s.r.o. č.p.22 výstavba sportovišť atd... Jedná se prokazatelně o snahu likvidovat podnikatele a konkurenci.

ad. B14 str.30 je uvedeno, že se zde rozvíjí zastavěné území na svazích vrchu Stráž. Výstavba objektů bydlení zde nepředpokládá výraznější negativní vliv a vliv na kategorii biodiverzita je akceptovatelný... Na požadavky majitelů sousedních pozemku (vše 5.bonita půdy) je v vedením obce a zhotovitelem argumentováno, že výstavba na sousedních pozemcích by měla negativní dopad.... Jak je to tedy, má, nebo nemá...

ad B12 str.32 Není pravda, že plochy B9 a BI 2 jsou převzaty z platného UP, jsou totiž zvětšeny. Za neuvěřitelné je možno považovat tvrzení ke kategorii voda - že změna předpokládá akceptovatelný stav a že plochy nebudou zásadním způsobem ovlivňovat odtokové poměry, leží mimo nivy... Jedná se o výstavbu doposud v platném UP zanesené retenční nádrže (viz. Výše ad.3), tedy zrušení poldru- retenční nádrže 0 20.000m<sup>3</sup>.

Je zde také uvedeno, že zábor orné půdy (I.bonity) je hodnocen pouze mírně negativně.

ad. B7,B8,B10,B11 str. 33 — vyhodnocení navrhovaných ploch bydlení

Je nepravdivě uvedeno, že všechny plochy jsou převzaty z platného ÚP. Např. Plocha B7 u potoka a BIO jsou rozšířeny a to na půdě I.bonity.

Ad Ov str. 38. se pominula se skutečnost, že místo občanské vybavenosti uvedené v platné ÚP se „objevila“ plocha bydlení (B 12). Chybí zmínka o zrušení Ov, která na severu obce neexistuje.

Ad Ov Již 30. rokem je na soukromém pozemku budována bez jakýchkoli dotací muzejní expozice úzkorozchodných železnic „Zahradní železnice v Drásově“, která je hojně navštěvována návštěvníky ze

širokého okolí a zájemci o železnici i z Evropy. Sbírky obsahují tisíce položek vč. 6 unikátních lokomotiv a 40 vagonků. Před rokem 2012 bylo v územním plánu zaneseno i prodloužení předváděcí tratě a byl zpracován projekt pro stavební povolení. Naštěstí dílo nebylo realizováno. V navrhovaných ÚP bylo požadováno majitelem areálu (JUDr. Jobánek, Drásov č. 196) v rámci změny okolních parcel na obytnou výstavbu (B IO) o zanesení areálu Zahradní železnice v Drásově jako občanská vybavenost doplňková Od2, což v grafické části je zachyceno jako Od bez indexu, ale v textové zcela chybí...s tím, že bylo sděleno pořizovatelem, že to „nevadí“. Areál je provozován spolkem „KLUB 600“ z.s.

Ad Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí str. 45

Tvrzení, že nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření je ve světle výše uvedeného nepravdivý

Všechny výše uvedená připomínky a námítky již byly podány k předchozím návrhům ÚP s výjimkou novinky - likvidace retenční nádrže, kterou bylo vyhověno požadavkům developera.

## Příloha č.2 Při prostudování

„Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území“ (doplněná verze pro nové veřejné projednání dne 17.8.2020) a porovnání s platným územním plánem (nikoliv s předchozími pokusy) zjistíme, že podklad obsahuje zavádějící informace klientelistického zaměření.

Pouze velmi letmým prohlédnutím si dovoluji upozornit na následující „nesrovnalosti“, které v některých případech nemohou být omylem. Zmiňuji se pouze o lokalitách, které jsou mně známy.

Obecně shrnující požadavky na ÚP, které neodpovídají návrhu ÚP:

ad.3.1. Kulturní hodnoty — chybí památný strom - cca 120 let stará lípa Šildrova mlýna Je to poslední starý strom, ostatní byly vedením Drásova pokáceny buď pro stáří a nebo padalo listí členovi rady do okapu.

ad.3.2. Identifikované problémy

Špatná dostupnost základní školy

Úzká polní cesta Slunečný vrch-hřbitov (škola) je zčásti soukromým pozemkem a vzhledem k chování vedení obce k vlastníkům není záměr průchodný

Extravilánové vody ohrožují městys při silných dešťových srážkách. Vody částečně zaplavují i přilehlou komunikaci do Všechovic.

Ve skutečnosti vedení obce prosazuje v navrhovaném ÚP likvidaci v platném ÚP zanesené a projektově dokončené retenční nádrže 0 20.000m<sup>3</sup> s maximálním zadržení 40.000m<sup>3</sup> vody s možností napojení na 2 hlavníky drenáže se zajištěným průtokem a nahrazení plochou bydlení BI 2 (záměr není v zadání ÚP a je poslední novinkou od ledna 2020). Nádrž je situována u silnice do Všechovic.

K erozi zemědělské půdy dochází při stálých dlouhotrvajících deštích a to v lokalitě severně od sídla (silnice do Všechovic)

Vedení obce od roku 2011 neudělalo nic pro zabránění eroze....

ad.3.4. Vodní režim

Není zmíněn dopad likvidace záměru retenční nádrže a její nahrazení obytnou výstavbou. Chybí protipovodňová opatření, kdy místo rozšiřování toku Lubě (82km<sup>2</sup> povodí) dochází k zavážení a zužování koryta se souhlasem obce a v osobním zájmu jednotlivců ve formě zřízení vjezdů, parkovišť...

ad.3.7. ZPF a pozemky k plnění fce lesa

Není pravda, že řešení ÚP nepodporuje výraznější pronikání zástavby do volné krajiny. Viz například BI 2 vč. poldru, BI I u potoka, aj., vše na půdě I.bonity Není uvedeno, co je zkratka PUPFL ???? Stačí porovnat starý ÚP a návrh.

ad.3.8. Dopravní a technická infrastruktura

Klíčovou pro Drásov je kapacita ČOV, kdy pro nepravdivé údaje a důvody byla zrušena vedením obce vyhlášená (soud s ministerstvem) kompletní stavební uzávěra obce. Byly povolovány v rozporu se závěrou pouze některé stavby. Otázkou je, proč někomu je umožněno stavět, protože má „příkon ČOV“ a jiný má čekat na posílení ČOV a to bez ohledu, že jsou sítě u pozemku...

#### ad.3.9. Bydlení

Je nepravdivě uvedeno, že navrhovaný plán nevymezuje nové plochy pro bydlení viz S2, B 12, B IO, B 14 a B7 u potoka a další, většinou na půdě I.bonity. Stačí porovnat obrazovou část platného a navrhovaného ÚP.

Např. tvrzení, že S2 je změněno ze smíšené na obytnou zástavbu na zahrady z důvodu špatně vymezeného zastavěného území je nesmyslné a má za cíl likvidovat zde legálně působící společnosti zaměstnávající desítky lidí a eliminovat konkurenci podnikání. Tyto společnosti (2 stavební firmy, autoopravna, recyklace gumy-distribuce a několik farmářů mají na nátlak obce legalizované vjezdy po svých pozemcích zadem od průmyslové zóny (tedy přes budoucí zahrady a RD) tak, aby nezatěžovali hlavní ulici.

U B 13 došlo ke svévolnému zásahu do stávajícího stavu obytné zástavby a definováním zahrad a obytné zástavby od stolu došlo ke znehodnocení pozemku.

#### ad.3.10. Rekreace

Není pravda tvrzení, že z hlediska cestovního ruchu má Drásov menší potenciál... Již 30. rokem je na soukromém pozemku budována bez jakýchkoli dotací muzejní expozice úzkorozchodných železnic „Zahradní železnice v Drásové“, která je již dvacet let hojně navštěvována návštěvníky ze širokého okolí a zájemci o železnici i z Evropy. Sbírky obsahují tisíce položek vč. 6 unikátních lokomotiv a 40 vagonků.

Před rokem 2012 bylo v územním plánu zaneseno i prodloužení předváděcí tratě a byl zpracován projekt pro stavební povolení. Naštěstí dílo nebylo realizováno. V navrhovaných ÚP bylo požadováno majitelem areálu (JUDr. Jobánek, Drásov č. 196) v rámci změny okolních parcel na obytnou výstavbu (BIO) o zanesení areálu Zahradní železnice v Drásové jako občanská vybavenost dle Od2, což v grafické části je zachyceno jako Od bez indexu, ale v textové části zcela chybí...s tím, že bylo sděleno pořizovatelem, že to „nevadí“. Provozní expozici provozuje „KLUB 600“ z.s..

#### ad 3.11. Hospodářské podmínky

Text pomíjí zásah navrhovaného ÚP do stávajícího legálního podnikání na S2, které právně likviduje. Viz text ad.3.9.

#### ad. 4 Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením

Chybí dopady výše uvedených bodů a to od retenční nádrže, likvidaci podnikání, změny na BI 3, zábory půdy I.tř.bonity, atd. Tak jak je výše uvedeno.

#### ad. 5 Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování pro zajištění

udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje

##### ad.5.1. republikové priority:

Postrádám popis toho, jakým způsobem rozvíjí návrh ÚP likvidaci retenční nádrže a její nahrazení obytnou výstavbou, absencí protipovodňových opatření a záplavového zemí a opatření proti erozi, zábory půdy I.a 2. bonity, likvidaci podnikání S2, likvidaci obč. vybavenosti ve prospěch obytné výstavby B 12 spekulacemi s kapacitou ČOV, svévolnými změnami stávajícího stavu S2,B13... a uváděním nepravdivých údajů atd. (body viz výše) republikové priority. ad.5.2. Priority kraje

Platí stejně jako pro republiku 5.I.

Je „sladění dílčích veřejných a soukromých zájmů“ likvidace retenční nádrže a protipovodňového opatření ve prospěch developera — B 12 a rozšiřování obytné zástavby mimo intravilán na půdu I.a2.bonity?. Je v souladu zamítnutí výstavby na 5.bonitě u pozemků se sítěmi v dosahu (pokračování B 14) a prosazování výstavby na orné půdě I .bonity??

Jakým přínosem pro kraj je uvádění nepravdivých údajů?

#### ad.6. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území — shrnutí

Tvrzení, že se jedná o „vyváženost podmínek environmentálního pilíře“ je ve smyslu výše uvedeného“ více než smělé.

Vyhodnocení pracuje se snadno prokazatelnými zmanipulovanými podklady, které nemohou být chybou nebo omylem.

Tvrzení pod bodem sociodemografický pilíř o zamezení úbytku obyvatel stěhováním je v typickém brněnském satelitu nečekaně odvážné včetně následujícího tvrzení o seniorech. Kupodivu si hypotéky neberou senioři, ale staví zde mladí lidé.

Tvrzení o posílení ekonomického pilíře v souvislosti s S2 - změna ze smíšené obytné na zahrady a obytnou výstavbu na pozemcích firem je velmi smělé.

Všechny výše uvedené připomínky a námítky již byly podány k předchozím návrhům ÚP s výjimkou novinky - likvidace retenční nádrže, kterou bylo vyhověno požadavkům developera.

Žádáme o provedení přezkoumání odborné způsobilosti zhotovitele a o zpracování nového vyhodnocení... tak aby minimálně odpovídalo obrazové části návrhu v porovnání s platným Úp.

Vypořádání připomínky:

Připomínce se nevyhovuje

Připomínky uplatněné k vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí

Ad. 1. K návrhu územního plánu bylo uplatněno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu hájícího veřejný zájem na ochraně zemědělského půdního fondu. Veškeré zábery půdního fondu jsou řádně odůvodněné.

Z hlediska zemědělského půdního fondu, půdy vyšší třídy ochrany tvoří souvislý pás zahrnující téměř celé správní území městysu Drásov, vyjma severní zalesněné části a malé enklávy na jihozápadě. Půdy vyšší třídy ochrany tvoří 60 % z celkové rozlohy správního území městyse Drásov, PUPFL pak dalších 29 %. Tato skutečnost je výrazným limitujícím faktorem dalšího rozvoje městyse Drásov. S ohledem na tuto skutečnost budou vždy nově vymezované zastavitelné plochy zasahovat na půdy I. nebo II. třídy ochrany.

Není možné, aby byly vždy vymezovány zastavitelné plochy pouze s ohledem na třídu ochrany půd. Současně s vymezováním nových zastavitelných ploch je třeba přihlídnout i k možnostem napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limity v území a taktéž s ohledem na kontinuitu územně plánovací činnosti i na současně platný územní plán a vydaná územní rozhodnutí.

Ad. 2. Jedná se o ničím nepodloženou domněnku podatele námítky. Naopak územní plán nastavenými podmínkami využití plocho umožňuje polyfunkční rozvoje sídla, kdy v plochách se smíšeným využitím je možno pro budoucí rozvoj využít širokou škálu činností (využití). Co se týká vymezené plochy S2, k tomuto je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.

Ad 3. K problematice retenční nádrže je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.

Ad 4. K vypuštění plochy občanského vybavení – doplňkové došlo z důvodu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení B12. Nastavené podmínky využití umožňují realizaci za stanovených podmínek realizaci i některých typů občanského vybavení. Namísto konkrétně vymezené plochy občanského vybavení tak bylo přistoupeno k větší variabilitě území, tj. možnosti realizace občanského vybavení v ploše B12.

Ad 5. Ve výčtu památných stromů jsou uvedeny všechny, které se ve správním území městyse Drásov nacházejí.

- Co se týká vymezené plochy S2, k tomuto je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.
- Co se týká vymezené plochy B14, podkladem pro vymezení předmětné lokality B14 byl stávající územní plán a také zpracovaná studie „Nivky na Stráži – II – Slunečný vrch“. Plocha B14 je vymezována jako plocha přestavbová z bývalého zemědělského areálu. Nejedná se tedy o výstavbu zcela novou, na „zelené“ louce, ale o výstavbu namísto bývalého areálu. Navíc nová výstavba byla prověřena i studií řešící celou lokalitu. Dožadují-li se vlastníci sousedních pozemků taktéž možnosti výstavby, jedná se o zcela jiný záměr, než přestavba bývalého zemědělského areálu.

- Co se týká vymezené plochy B9, tato byla rozšířena v místě, kde byla realizována výstavba rodinného domu a zahrady. V případě plochy B12 taktéž došlo k jejímu rozšíření, a to východním směrem. Jedná se tak o plochy, které jsou přebírány ze stávajícího územního plánu a v novém územním plánu jsou rozšířeny. Tyto skutečnosti jsou v územním plánu Drásov uvedeny. Samotné hodnocení SEA z tohoto faktu taktéž vychází. K problematice retenční nádrže je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání. K problematice rozložení půd dle jejich třídy ochrany viz taktéž výše.
- Plochy B7 a B8 jsou převzaty z předchozího územního plánu, v novém územním plánu nejsou rozšiřovány. Plocha B10 je taktéž převzata z předchozího územního plánu, v novém územním plánu není rozšiřována. Její vymezení zasahuje na pozemky, který předchozí územní plán nevhodně označil jako plochy stávající bydlení. S ohledem na jejich rozsah měly však být zařazeny do zastavitelné plochy. Plocha B12 je taktéž převzata z předchozího územního plánu, v novém územním plánu je rozšiřována. Tyto skutečnosti jsou v územním plánu Drásov uvedeny. Samotné hodnocení SEA z tohoto faktu taktéž vychází.
- Plocha Od2 byla z návrhu územního plánu vypuštěna, nicméně Vyhodnocení vlivů na životní prostředí ji hodnotí. Hodnocení je však vztaženo k její přípustnosti, nikoliv ve vztahu k jejímu vlivu na územní plán, občanskou vybavenost. Plocha B12 je ve Vyhodnocení vlivů na životní prostředí hodnocení v rozsahu, v jakém je vymezena v návrhu územního plánu pro nové veřejné projednání, tedy rozšířené výměře.
- V návrhu územního plánu je plocha, na které je situována muzejní expozice úzkorozchodných železnic označena indexem Od. Územní plán v ploše Od připouští realizaci soukromých muzeí.
- Co se týká připomínky, že „*Tvrzení, že nebyly identifikovány kumulativní výrazně negativní vlivy, které by vyžadovaly návrh speciálních kompenzačních opatření je ve světle výše uvedeného nepravdivý*“ není více podatelem připomínky rozvedeno. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí hodnotilo návrh územního plánu komplexně, bylo vždy vycházeno z návrhu územního plánu pro konkrétní projednání a bylo vždy provedeno v souladu s příslušnými zákony a vyhláškami. Dle našeho názoru jsou veškeré závěry zde uvedené pravdivé.

Připomínky uplatněné k vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území

- V textové části jsou uvedeny veškeré památné stromy nacházející se ve správním území městyse Drásov.
- Popsané identifikované problémy nebo střety území jsou převzaty z Územně analytických podkladů ORP Tišnov. Co se týká navrženého koridoru D4, tento je navržen pro pěší stezku, případně pěší stezku společně s cyklostezkou, tj. vytvořit v krajině možnost pohybu pro pěší nebo případně i pro cyklisty směrem severozápadně od mateřské školy. Koridor je navrhován z důvodu umožnění propojení mateřské školy s krajinou. Územní plán jako koncepční dokument majetkoprávní vztahy neřeší.
- K problematice retenční nádrže je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.
- Územní plán umožňuje realizaci protierozních nebo protipovodňových opatření v plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých do krajinného území.
- Územní plán nepodporuje výraznější pronikání zástavby do volné krajiny. Plocha B11, B12 a B9 jsou rozšířeny, nicméně v případě ploch B9 a B11 se jedná jen o mírné rozšíření. V případě plochy B12 sice o větší, nicméně nevybíhající do volné krajiny, svým tvarem rozšíření ucelující zástavbu. Význam zkratky PUPFL je uveden v nadpisu kapitoly.
- Co se týká požadavku na rozšíření kapacity ČOV, tento je dán z důvodu, kdy v územním plánu vymezené jiné zastavitelné plochy jsou na veřejnou infrastrukturu snáze napojitelné, než plocha B13. Lze tak objektivně předpokládat, že v ploše B13 s ohledem na problematiku napojení na technickou a dopravní infrastrukturu a taktéž vyřešení majetkoprávních vztahů, bude realizována výstavba nejpozději. Návrh výstavby vychází z kapacity ČOV.
- Územní plán nové zastavitelné plochy, vyjma ploch S1 a S2 a B2 a B13, oproti stávajícímu územnímu plánu nevymezuje. Jedná se o pravdivý údaj. Plochy B12 a B14 (plocha přestavby), i když rozšířeny, jsou převzaty z předchozího územního plánu. Plochy B10 a B7 nejsou oproti předchozímu územnímu plánu rozšířeny. Co se týká vymezené plochy S2 a B13, k tomuto je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.

- Při hodnocení cestovního ruchu je nutno vycházet z porovnání potenciálu cestovního ruchu městysu ve vztahu k celému území obce z rozšířenou působností a také k území kraje. Je potřeba také porovnat možnosti nabídky např. ubytovacích kapacit, památek, rekreačního vyžití apod. Při tomto porovnání vychází pro městy Drásov nižší potenciál. K muzejní expozice úzkorozchodných železnic je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.
- Co se týká vymezené plochy S2, k tomuto je podrobněji uvedeno ve vypořádání námítky JUDr. Zdeněk Jobánka k návrhu územního plánu uplatněné po novém veřejném projednání.
- Co se týká připomínek ke kapitolám 4, 5 a 6 konstatujeme, že úvahy podatele připomínky o nedostatečném zpracování těchto kapitol vychází pouze jím uváděných domnělých pochybení uváděných. K těmto domnělým pochybením podrobněji viz text výše nebo vypořádání jeho námitek. Zde uvádíme, že po obsahové stránce je vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu Drásov na udržitelný rozvoj území zpracováno v souladu s právními předpisy.

## 7. PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

1	Obec Všechnovice, zastoupená Pavlem Vejrostou, starostou obce
	<p><u>Text připomínky:</u></p> <p>Ke skutkovému stavu:</p> <p>V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.</p> <p>Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.</p> <p>Krajský úřad uvedl:</p> <p><i>„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A — varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OIÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. (zvýraznění doplněno)“.</i></p> <p>Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:</p> <p><i>„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.“</i></p> <p><i>Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve</i></p>

*vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno)."*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem."*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

*Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 — 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:*

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov“.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov" (dále jen „Návrh pokynů"):

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

**12.8.2019**

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

1) Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:

- strukturu zástavby,
- charakter zástavby,
- výškovou regulaci zástavby,
- zastavitelnost stavbou hlavní,
- výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.

2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:

- vymezení plochy přestavby Pz8,
- uvést šíři koridoru pro dálnici D43
- upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
- doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů



územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést sřtř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí" ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městysu Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 — koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymežit koridor <b>DS41</b> s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru <b>DS41</b> zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřipustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování — FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu OdI“. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitulu 1 — „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činěny od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných vývojových zvrátů.

I když výše uvedené námítky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námítky:

11. 1. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 ... Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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“.

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) — Kuřim — Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
18. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 — EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky". Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.
19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce — poldr." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
20. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen bez řádného projednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.
21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
22. Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43".
23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.
25. Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43", tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 — úrovně, podúrovně či estakádou.
26. Vymezení komunikace „43" v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice" a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy" a „dálnice II. třídy". Komunikace „43" mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní postup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.
27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

**Vypořádání připomínky:**

**Připomínky se zamítají**

Odůvodnění zamítnutí připomínky:

Podle § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona Rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, Zastupitelstvo obce, uplatňuje v samostatné působnosti námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce. V případě obdržené připomínky obce Všechnovice však nebylo připojeno usnesení Zastupitelstva obce o schválení předmětné připomínky. Na webových stránkách obce se taktéž pořizovateli nepovedlo dohledat příslušná usnesení Zastupitelstva obce. Není tedy zřejmé, zda připomínku podává obec Všechnovice nebo pouze starosta obce Všechnovice Pavel Vejrosta. Nicméně v obou případech by se jednalo pouze o připomínku, nikoliv námitku.

Na úvod je podstatné taktéž uvést, že obec Všechnovice má ve svém územním plánu vymezen koridor územní rezervy pro záměr „kapacitní silnice R43 Brno – Svitavy / Moravská Třebová v rozvojové ose OS9 Brno – Svitavy / Moravská Třebová“. Územní plán Všechnovice nabyl účinnosti dne 7. 5. 2016. Podle § 54 odst. 6 stavebního zákona, ve kterém se uvádí „Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.“, bude muset obec Všechnovice svůj územní plán uvést do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Tedy „převést“ koridor územní rezervy do návrhového koridoru. Není tedy zcela zřejmé, ač ze zákona bude muset ve svém územním plánu respektovat koridor pro záměr silnice I/43, proč v rámci své připomínky požaduje po obci Drásov postup v rozporu se stavebním zákonem.

Na úvod je taktéž potřeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námitce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převzení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z připomínky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem připomínky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v připomínce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel připomínky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem připomínky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z připomínky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí *„V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“*

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v času tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Připomínka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentaci, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde



zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

## 8. NÁMITKY UPLATNĚNÉ PŘI OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV

**1** Doc. Ing. Radim Kolář, Ph.D.

### Text námitek:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20. 4. 2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A — varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OIÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. (zvýraznění doplněno)“.*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro polder, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.“*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov a a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 — 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návruhu územního plánu Drásov“.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návruhu Úp Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018.”*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návruhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

12.8.2019

---

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

---

- 1) Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíři koridoru pro dálnici D43“ nebyly vneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 — koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

#### Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Podávám následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. Vdaném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně.
2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespecifickým odkazem na „schválené pokyny“. Tyto pokyny nebyly před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, schváleny.
3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.
5. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřipustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu Úp, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu Úp vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“
6. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.
7. Opakované veřejné projednání bylo svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.
8. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování — FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu OdI“. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

9. Aktualizace ZÚR JMK (dále jen AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35. Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví, jako úkol pro územní plánování. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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“.

10. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

11. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

12. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) — Kuřim — Lysice v součinnosti s dotčenými

orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

13. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

14. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP ..., zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů /I. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce — poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

<p>21. Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 — úrovně, podúrovně či estakádou.</p> <p>22. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní postup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.</p> <p>23. Šířka koridoru komunikace není v návrhu ÚP Drásov správně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.</p>	
<b>Vypořádání námítky:</b>	<b>Námítky se zamítají</b>
<p><u>Odůvodnění zamítnutí námítky:</u></p> <p>Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: <i>„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“</i></p> <p>V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.</p> <p>Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizace je vymezili přímo jako koridory.</p> <p>Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.</p> <p>Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.</p> <p>Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo</li> <li>• dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo</li> <li>• je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).</li> </ul> <p>Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:</p>	

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Ad. 5. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V námítce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010 – 169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použití spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh*

*vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námitky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

Ad. 6. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořizení územního plánu. Jestliže podatel námitky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky.

Zde kontujeme, že postup pořizení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 7. a Ad. 8. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek. Co se týká samotného postupu pořizení, který je uveden v odůvodnění, tento byl doplněn až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořizení završen.

Ad. 9. a Ad. 10. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v námitce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel námitky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky. Nelze proto v námitce pouze obecně konstatovat, že nebyl



naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. dost. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 11. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval námitky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Ad. 12., Ad. 13., Ad. 14. a Ad. 15. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 16. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 17., Ad. 18., Ad. 19. a Ad. 20. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 21. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 22. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval námitky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 23. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**2**

**Ing. Martina Odehnalová**

#### Text námítky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s S 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu S 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu S 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na*

*životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno)."*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

### Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

- 1) Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.
2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.
5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a UP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.
6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu UP, ale současně také nelze v procesu pořizování UP dodatečně do návrhu UP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování UP s návrhovým koridorem komunikace „43“.
7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl “. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činěny od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (D1) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry. “ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25. Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

<b>Vypořádání námitek:</b>	<b>Námítky se zamítají</b>
----------------------------	----------------------------

Odůvodnění zamítnutí námitek:

Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací

trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr



vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námítce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi*

*výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námitky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec

toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**3**

**Ing. František Odehnal**

Text námítky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s S 4 odst. 7

stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu S 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu S 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle S 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení 5 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. S 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté,*

co pořizovatel předloží ve smyslu 5 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

12.8.2019

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

- 1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení S 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

#### Úkoly pro územní plánování

- h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
- i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.
2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřijatelné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl“. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námítky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námítky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy,



s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18.Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22.Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25.Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27.Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

Vypořádání námítky:	Námítky se zamítají
<p><u>Odůvodnění zamítnutí námítky:</u></p> <p>Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „<i>Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</i>“</p> <p>V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.</p> <p>Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.</p> <p>Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.</p> <p>Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.</p> <p>Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo</li> <li>• dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo</li> <li>• je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).</li> </ul> <p>Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.</li> <li>• Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).</li> <li>• Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.</li> </ul> <p>Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek</p>	

prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námitce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–

169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námítky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplyvá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávání územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné

stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou

veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že širší koridor byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

#### **4 Lumír Šík**

##### Text námitky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnejslho ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018.”*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

12.8.2019

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

- 1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“



ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a UP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu UP, ale současně také nelze v procesu pořizování UP dodatečně do návrhu UP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování UP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl “. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu UP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námítky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námítky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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". O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25. Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

#### **Vypořádání námítky:**

#### **Námítce se nevyhovuje**

##### Odůvodnění zamítnutí námítky:

Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námítce zmíněných rozpracovaných územních plánu Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedeného konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námítky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto

případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje

vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentaci, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „Ke stanoviskům, námitkám a



*připomínám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží."*

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**5**

**Marie Odehnalová**

Text námítky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.“*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno)."*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

### Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

- 1) Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a UP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu UP, ale současně také nelze v procesu pořizování UP dodatečně do návrhu UP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování UP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl “. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činěny od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (D1) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry. “ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18.Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22.Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25.Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27.Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

<b>Vypořádání námitek:</b>	<b>Námítky se zamítají</b>
----------------------------	----------------------------

Odůvodnění zamítnutí námitek:

Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací

trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námítce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplyvá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky*



*uplatněné veřejnosti. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námitky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně

konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci

protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**6**

**Ing. Jaroslav Odehnal**

Text námítky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městysu Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu 5 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

12.8.2019

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

---

- 1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení S 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro

transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.
2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.
4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl“. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v čl. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy,

s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18.Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22.Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43".

23.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25.Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43", tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43" v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice" a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy" a „dálnice II. třídy". Komunikace „43" mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27.Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.



Vypořádání námítky:	Námítky se zamítají
<p><u>Odůvodnění zamítnutí námítky:</u></p> <p>Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „<i>Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.</i>“</p> <p>V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.</p> <p>Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.</p> <p>Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.</p> <p>Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.</p> <p>Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo</li> <li>• dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo</li> <li>• je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).</li> </ul> <p>Opakované projednání se dělo z důvodů:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.</li> <li>• Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).</li> <li>• Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.</li> </ul> <p>Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek</p>	

prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námitce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního*

*plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námítky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanoviska, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž

Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že širší koridor byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**7**

**Ing. Veronika Foralová**

#### Text námitky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení 5 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.

OŽP uplatnil v souladu s ust. S 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návruhu územního plánu Drásov u.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu 5 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návruhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

12.8.2019

---

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

---

- 1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést sřt koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení S 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymežit koridor <b>DS41</b> s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmiňování pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru <b>DS41</b> zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespecifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat,



natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námitky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námitky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl “. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14.V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18.Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22.Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25.Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní

<p>účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.</p> <p>27.Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.</p>	
<b>Vypořádání námítky:</b>	<b>Námítky se zamítají</b>
<p><u>Odůvodnění zamítnutí námítky:</u></p> <p>Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: <i>„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“</i></p> <p>V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.</p> <p>Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.</p> <p>Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.</p> <p>Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.</p> <p>Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.</p> <p>Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo</li> <li>• dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo</li> <li>• je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).</li> </ul> <p>Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.</li> <li>• Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).</li> </ul>	

- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námitce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona).

Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námítky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý

postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentaci, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**8**

**Ing. František Grézl, Ph.D.**

Text námítky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná*



*návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem."*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov" a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov" v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov" (dále jen „Návrh pokynů"):

12.8.2019

---

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

---

- 1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění

vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést sřt koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení S 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymežit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespecifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námitky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námitky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a UP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu UP, ale současně také nelze v procesu pořizování UP dodatečně do návrhu UP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování UP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl “. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu UP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činěny od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25.Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43" v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27.Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

#### **Vypořádání námitek:**

#### **Námítky se zamítají**

##### Odůvodnění zamítnutí námitek:

Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo

- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převzení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námitce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Námítka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námítky formuloval námítka značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.



Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a*

*připomínám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží."*

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**9**

**Lubomír Martínek**

Text námítky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s S 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu S 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu S 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A - varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 (zvýraznění doplněno).“*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto by/ z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.“*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno)."*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017 - 01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov u.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

### Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

- 1) Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymezit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 - koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu ÚP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a UP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu UP, ale současně také nelze v procesu pořizování UP dodatečně do návrhu UP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování UP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci S 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování - FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl “. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce S 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 - „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činěny od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v S 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle S 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení S 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (DI) - Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry. “ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18.Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 - EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22.Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24.V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. " O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25.Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 - úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní potup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27.Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

<b>Vypořádání námitek:</b>	<b>Námítky se zamítají</b>
----------------------------	----------------------------

Odůvodnění zamítnutí námitek:

Na úvod je třeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací

trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z námítky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé námítky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr



vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem námítky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v námítce zmíněných rozpracovaných územních plánu Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel námítky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem námítky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z námítky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi*

*výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

Ad. 7. Námitka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel námitky formuloval námitku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v připomínce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky. Nelze proto v připomínce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato námitka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec

toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

## **10 MONSTA Brno, spol. s.r.o. zastoupení Ing. Jaroslavem Matochou**

### Text námítky:

Při provádění změn Územního plánu Městyse Drásov jsme jako developéři v obci Drásov nebyli vyzváni k opravám, doplnění a změnách Územního plánu týkající se projektu Slunečný Vrch (B3 a související).

Navazujeme na vývěsku ze dne 1. 12. 2020 a požadujeme doplnit následující:

Jsme vlastníky pozemků v KÚ Drásov, Brno — venkov, LV 1218 ve vlastnictví MONSTA Brno, Kaštanová 617/141b, 617 00, IČO 46971190, zastoupené jednatelem Ing. Jaroslavem Matochou.

Máme stavební povolení č.j. OUPSŘ1713/275/10/Ma ze dne 7. 5. 2010 na lokalitu Nivky na Stráži stavba 2. etapa výstavby rodinných domů Nivky na Stráži — Slunečný Vrch. Stavební práce byly řádně započaty a probíhají, z větší části se dílo dokončuje. Jsou provedeny veškeré sítě včetně komunikace, které jsou zkolaudovány. Kontrolou Vámi navrhovaného územního plánu jsme zjistili, že Územní plán, který zobrazuje tuto akci, která je vedena jako Plocha bydlení B14, dále Pv1 jako komunikace a B3 jako plochy bydlení, kde u této plochy B3 rozporujeme hranice stanovené Územním plánem. Dle stavebního povolení a projektu jsou pozemky na parcele č. 2275/1 o výměře 3515 m<sup>2</sup> – ovocný sad, p.č. 2275/4 o výměře 201 m<sup>2</sup> - ovocný sad, p. č. 2275/5 o výměře 1258 m<sup>2</sup> — ovocný sad, p.č. 2275/7 o výměře 977 m<sup>2</sup> — ovocný sad, p.č. 2275/8 o výměře 19m<sup>2</sup> — ovocný sad, p.č. 2275/9 o výměře 8 m<sup>2</sup> — ovocný sad, p.č. 2277 o výměře 411 m<sup>2</sup> — zahrada, p.č. 2292 o výměře 1032 m<sup>2</sup> — zahrada, vedeny jako plochy bydlení. Rozporujeme tyto plochy z důvodu, že zaměření těchto ploch neodpovídá Vámi navrženému území pro plochy bydlení vedené jako B3 v Územním plánu. Požadujeme toto opomenutí napravit a zakreslit správně plochy bydlení vedené pod B3 na celé plochy pozemků, jak je schváleno stavebním povolením a vedené z této doby jako zastavitelné území Městysu Drásov. S Vaším stávajícím návrhem územního plánu nám nelogicky dělíte jednu větší parcelu na polovinu příčným pruhem a další parcely stejné bonity jste vypustili, přičemž jsou všechny zahrnuty do této akce výstavby rodinných domů Slunečný Vrch.

V žádném případě nemůžeme souhlasit s tímto opomenutím a s touto dílčí částí Vámi navrženého Územního plánu. protože nám výrazně zmenšujete zastavitelnost ploch a zmenšujete nám území ploch pro bydlení.

Tímto nás Váš návrh Územního planu výrazně poškozuje. Věříme, že opomenutí opravíte a zahrnete do Územního plánu všechny pozemky, jak uvádíme, a provedete opravu Vašeho opomenutí v nově navrženém Územním plánu.

Dovoluji si Vám ještě sdělit, že celá akce 2. etapa výstavby rodinných domů Nivky na Stráži předcházelo jednání s vedením radnice Městysu Drásov, kde jste nás oslovili a řešili jste nevhodnost a negativní vlivy šlechtitelského chovu prasat, kde z tohoto území vytékala močůvka a šířil se zápach do Městysu Drásov. Žádali jste nás vykoupit tyto zemědělské stavby na poměrně rozsáhlém území za naše finanční prostředky, tyto stavby zbourat, ekologicky zlikvidovat a postavit v této lokalitě rodinné domy. Naše společnost MONSTA Brno vykoupila za vlastní finanční prostředky zemědělské objekty, které znečišťovaly prostředí Městysu Drásov, a i přes četné složitosti budovala veškeré sítě včetně kanalizace za vlastní prostředky MONSTY Brno. Dále se Monsta Brno finančně podílela na První etapě výstavby rodinných domů Nivky na Stráži prováděné firmou Bass a to finančně 50 % podílem na vybudování komunikace, kanalizace a dalších sítí v páteřní komunikaci, a to v částce 3,8 mil. Kč. Dovoluji si k tomu připomenout, že bez tohoto příspěvku by zřejmě společnost Bass komunikaci a sítě vůbec nevybudovala. I přes značné náklady jsme dále v období více let poskytli finanční

sponzorské dary Městysu Drásov v celkové hodnotě 500.000,- Kč. Domníváme se, že bychom při Územním plánu neměli být opomíjeni a věříme, že v rámci dobrých vztahů provedete řádnou opravu plochy B3 ve Vašem Územním plánu.

<b>Vypořádání námítky:</b>	<b>Námítka se zamítá</b>
----------------------------	--------------------------

Odůvodnění zamítnutí námítky:

Na úvod je potřeba zmínit, že podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se v případě opakovaného společného jednání návrh územního plánu projedná rozsahu úprav provedených od veřejného projednání. Předmětem opakovaného veřejného projednání nebyla plocha B3, B14 ani Pv1. K podané námitce tak nelze přihlížet. Nicméně zde k této námitce uvádíme níže uvedené:

Současně platný územní plán Drásov v dané lokalitě vymezuje zastavitelnou plochu pro bydlení Z8. V této ploše je zahrnuta z v námitce jmenovaných pozemků část pozemku parc. č. 2275/1 a pozemku parc. č. 2275/7. Pozemky parc. č. 2275/4, 2275/5, 2275/8, 2275/9, 2277 a 2292 do této zastavitelné plochy zahrnuty nejsou. Územním plánem jsou vymezeny jako nezastavitelné. Tento územní plán nabyl účinnosti dne

14.1.2009. Jeho následné změny rozsah plochy Z8 neměnil. Z námítky není patrné, z jakého data je územního rozhodnutí, ve kterém byl posuzován soulad záměru s platnou územně plánovací dokumentací. Z podané námítky nelze ani určit, zda vydané územní rozhodnutí bylo vydáno v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Podatel námítky, tak měl možnost upravit tento rozdílný stav, resp. rozsah plochy bydlení ve stavebním povolení oproti dosud platnému územnímu plánu Drásov, a to minimálně od 7. 5. 2010, kdy bylo vydáno jím uvedené stavební povolení.

Co se týká nového územního plánu Drásov, tento rozsah zastavitelné plochy Z8 převzal. V rámci projednání nového územního plánu (společné jednání, veřejné projednání) rozsah ploch B3, B14 ani Pv1 nebyl nikdy rozporován. Námítka byla vznesena až v rámci opakovaného veřejného projednání, nicméně toto opakované veřejné projednání se těchto ploch netýkalo.

Závěrem doplňujeme, že bylo-li předmětné stavební povolení a s ním spojené územní rozhodnutí vydáno v souladu se všemi právními předpisy včetně v té době platné územně plánovací dokumentace, záměr, který byl tímto územním rozhodnutím a stavebním povolením povolen, lze zrealizovat v rozsahu těchto povolení bez ohledu na současnou podobu územního plánu Drásov.

## **11 Petr Šmarda**

### Text připomínky:

Ke skutkovému stavu:

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23. 3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v ÚP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl:

*„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A — varianta „německá“) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v ÚPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OIÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1. (zvýraznění doplněno)“.*

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

*„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž může dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.“*

*Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. (zvýraznění doplněno).“*

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

*„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“*

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

*Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017–01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:*

*„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.*

*OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. j. JMK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov“.*

*Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona o ochraně ZPF k upravenému Návrhu Úp Drásov pod č. j. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018.“*

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

12.8.2019

**Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov**

---

- 1) Provéřít možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:
  - strukturu zástavby,
  - charakter zástavby,
  - výškovou regulaci zástavby,
  - zastavitelnost stavbou hlavní,
  - výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.
- 2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:
  - vymežit plochu přestavby Pz8,
  - uvést šíři koridoru pro dálnici D43
  - upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
  - doplnit vazbu na šíři komunikací v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíř koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.



Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení o novém společném jednání o „Návruhu územního plánu Drásov“ (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí“ ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na Úřadu městysu Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07–08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZÚR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 — koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymežit koridor <b>DS41</b> s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru <b>DS41</b> zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9. 11. 2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Námítky:

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Podáváme následující námítky:

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu. V daném případě z veřejného projednání nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu ÚP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu ÚP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní úkon.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespécifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZÚR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky o opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.



4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu ÚP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro ÚP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZÚR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřipustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska „Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování — FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Odl“. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 — „postup při pořizování územního plánu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných vývojových zvrátů.

I když výše uvedené námítky zcela jasně dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námítky:

11. 1. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v čl. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 ... Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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“.

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (D1) — Kuřim — Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou

zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno

„Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků ÚSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 — EVL CZ0624235 - „Malhostovické kopečky". Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce — poldr." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen bez řádného projednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno

„Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh ÚP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43".

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě i) je od ÚP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od ÚP Drásov požadováno „Při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení. O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

25. Návrh ÚP Drásov nepojednal o způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43", tedy jak má být řešeno křížení s komunikací 11/379 — úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43" v AZÚR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice" a nově definoval kategorie „dálnice I. třídy" a „dálnice II. třídy". Komunikace „43" mohla být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní postup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

<b>Vypořádání připomínky:</b>	<b>Připomínky se zamítají</b>
<u>Odůvodnění zamítnutí připomínky:</u> Na úvod je potřeba zmínit ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží."	

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravy mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z připomínky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném

projednání zmiňoval pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymežován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymežován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem připomínky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymežován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymežoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v připomínce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel připomínky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem připomínky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z připomínky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby*

*návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona)."*

Ad. 7. Připomínka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato byla doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v námitce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel námitku formuloval značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky. Nelze proto v námitce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh

územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

## 12 Drásovská iniciativa z.s.

### Text námítky:

„Drásovská iniciativa z.s.“ je spolek občanů Drásova zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném KS Brno v oddílu L, v ložce 6.19690 a mezi jiným je vydavatelem periodika „Drásovská osinka“ zapsaného MK ČR pod MK ČR E 21641. Náplní spolku je mezi jiným podílet se na koncepci a realizaci protipovodňových opatření v Drásově účastnit se aktivně jednání spojených s plánovanou stavbou rychlostní komunikace R43 a usilovat o to, aby územní plánování v městysi Drásov probíhalo v souladu se zájmy zde žijících občanů. Celé stanovy jsou veřejně přístupné pod výše uvedenou spisovou značkou v rejstříku spolků vedeném KS Brno.

Severní část Drásova je situována v kotlině vodního toku Lubě, která má délku asi 20km a jeho povodí je 85 km<sup>2</sup> a z tohoto důvodu dochází pravidelně vždy po několika letech k rozliti potoka, vyplavení RD v sousedství potoka a zaplavení komunikaci vč. silnice Drásov-Všechnovice. Plánovaná R43 je situována na severním svahu kotliny přivráceném k Drásovu a viditelná z RD na severu obce. Současná situace je taková, že celá kotlina Lubě je zasažena následky pravidelné inverze a v případě jakéhokoliv zásahu do ovzduší (například pálení ohně nebo oblíbené topení pneumatikami a tzv. ostravskými raketami v Drásově) znamená soustředění emisí v podobě příkrovu na zástavbu na severu obce. Drží se zde pravidelně mlhy — potok a teploty jsou o několik stupňů nižší než na „kopci“ v Drásově. Je zde slyšet projíždění vlaku přes Čebín. Vzhledem k plánované R43 v Hitlerově trase dojde v důsledku v zahrnutí této trasy do Adriaticko-baltického koridoru — spojení Německa s jihem Evropy (TENST) k abnormálnímu růstu hluku, emisí a karcinogenních prachových částic. Vzhledem k absenci protipovodňových opatření v návrhu (poldr Malhostovice-Skalička se nebude stavět a Malhostovice narovná tok potoka) a vzhledem k rozsahu povodí a délky Lubě dojde realizací stavby a vyvolaných investic k nekontrolovatelnému navýšení průtoku Lubě v době dešťů.

### **A forma vyhlášení – vyhlášení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP**

Dne 9.11.2020 vyvěsil úřad městyse Drásov pod sp. zn. MEDR 1447/2020 „Vyhlášku k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Drásov a jeho vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, které se má konat dne 11.12.2020 formou vzdáleného přístupu. Obsah projednání (nejedná se o změnu, ale o návrh zcela nového územního plánu Drásova) je omezen v rozporu s názvem pouze na tři body a to:

1. Převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. Koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jmk
2. Aktualizace zastavěného území z důvodu vložení nové katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)
3. Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladová ní-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro ploch Od.1.

Současně je uvedeno, že projednání omezené pouze na tyto tři body bude provedeno elektronickým přístupem.

K celkové situaci je nutno doplnit důležitou skutečnost, že Úřad městyse Drásov dne 27.10.2020 vyvěsil na úřední desce omezení úředních hodin od 26.10.2020 do 3.11.2020 a 27.11.2020 zveřejnil omezení úředních hodin od 26.10.2020 do 12.12.2020 a to pouze na otevření podatelny – provoz omezen z důvodu karantény pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny. Od 7.22.2020 byl provoz úřadu obnoven.

Oznámením MEDR 1220/2020 z 1.12.2020 oznamujícím „Opakované veřejné projednání návrh ÚP Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ omezilo dále vedení městyse oproti vyhlášce možnost nahlížení do spisu a konzultace a možnost k nahlédnutí do podkladů byla omezena pouze na předem dojednané setkání s projektanty a to pouze v den konání dálkového projednání a před jeho elektronickým vzdáleným přístupem projednání (tedy zákonem stanovená lhůta ke konzultaci a nahlédnutí do podkladů 30 dnů byla zkrácena na několik hodin v den konání projednání a to dle ochoty projektantů). Vzhledem k tomu, že městys je pořizovatelem ÚP, nebyla jiná možnost k nahlédnutí či dotazu např. na odboru územního plánování při městském úřadu v Tišnově. Vyhlášku ze dne 10.11.2020 MEDR 1147/2020 nelze měnit pouhým oznámením IVIEDR 1220/2020, zejména když dojde k dalšímu zásahu do zákona a k dalšímu omezení práv občanů.



Současně tato vyhláška neodkazuje po vytištění odkaz na elektronickou podobu dokumentace návrhu, takže občan, který se řídil „posledním“ dokumentem ani nevěděl, kde hledat informace...

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že vyhláška byla změněna oznámením, lhůta k nahlížení a konzultaci byla omezena na několik hodin, ale úřad byl v podstatě po celou dobu lhůty uzavřen. Jedná se tedy o hrubé a svévolné porušení zákona ze strany vedení městyse a podmínění uplatnění občanských práv vlastnictvím počítače s int. připojením a počítačovou gramotností.

Případné tvrzení pořizovatele, že zpracování územního planu spěchá, vychází mj. z tlaku investora na zahájení výstavby na půdě 1. třídy a ve snaze zrušit v platném ÚP zanesené občanské vybavenosti a retenční nádrže o špičkové kapacitě 40 000 M3 vody (městsem odmítnutá dotace státu) a její nahrazení výstavbou RD a plochou rekreace ke splnění procentního poměru zastavěné plochy a zeleně v sousedství uvedeného záměru výstavby RD na orné půdě.

Samostatnou otázkou je, že po nutnosti „urychleně“ dálkově projednat OP se následující den konala schůze zastupitelstva v zasedací místnosti, kdy i přes upozornění předsedy spolku na skutečnost, že 5 z 8 zastupitelů nemělo vůbec roušky jednání bez reakce pokračovalo.

Tedy nejednalo se o žádnou snahu chránit občany, ale o snahu vyhovět požadavku investora. Na této schůzi zastupitelstva položil předseda spolku dotaz paní starostce, proč postupovala při vyhlášení veřejného projednání a při zajištění jeho zákonných náležitostí v rozporu se zákonem, mu bylo odpovězeno, že tento postup konzultovala na kraji a na ministerstvu a že byl schválen jako zákonný a že asi 5 obcí takto již postupovalo.

Podaná námitka k formě a způsobu projednání

Po formální stránce je tedy celý způsob vyhlášení a projednání v rozporu se zákonem, který nejenom že striktně stanovuje lhůty a způsob vyhlášení; ale zejména stanovuje jednoznačně práva občanů a to mezi jiným právo zúčastnit se projednání a právo nahlížení do materiálu a to včetně způsobu a lhůty pro nárok občana nahlížet do podkladů.

## **B. obsah návrhu**

1 ad R43 — převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury DI z důvodu vydání AZUR Jmk

Vdaném případě byl návrh zadání 61) Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23.3. 2017. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JIM 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajících z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v OP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl;

„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A — varianta „německá«) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v OPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace Č. 1. (zvýraznění doplněno)“.

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž má dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR MK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.“

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního planu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejně zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití ....“ (zvýraznění doplněno).

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017-01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání a „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.

OŽP uplatnil v souladu s ust § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. J. MK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona Č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon a ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona a ochraně ZPF k upravenému Návrhu UP Drásov pod čj. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018.“

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního planu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov“ (dále jen „Návrh pokynů“):

12.8.2019

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního planu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního planu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního planu. Prvky regulačního planu budou řešeny dle potřeby zejména pro:

- strukturu zástavby,
- charakter zástavby,
- výškovou regulaci zástavby,
- zastavitelnost stavbou hlavní,
- výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.

2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního planu, a to:

- vymežit plochu přestavby Pz8,
- uvést širší koridoru pro dálnici 043
- upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,

- doplnit vazbu na širší komunikaci v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního planu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést širší koridoru pro dálnici 043“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení a novém společném jednání o Návrhu územního planu Drásov" (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na úřadu městysu Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního planu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZOR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 koridor symbolicky označeny jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návrhových územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymežit koridor <b>DS41</b> s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru <b>DS41</b> zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního planu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9.11.2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu OP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námitkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námitky (mají tzv. aktivní legitimaci) dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námitky v otázce převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu (R43):

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního planu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu OP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro

koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro 1/43 dle AZÚR do návrhu OP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespecifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZOR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky a opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro 1/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu OP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro OP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZOR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřipustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatně změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitulu 1 — „postup při pořizování územního planu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., a posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námítky zcela jasné dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námítky:

11. 1. Aktualizace ZOR JMK (AZÚR) v el. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 ...“. Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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“

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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 no rozvoji území“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“:

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (01)— Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tomto není v návrhu OP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZOR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice 1743 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě d) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků OSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 — EVL CZ06242.35 — „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu OP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce poldr.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od ÚP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh OP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě j) je od OP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě k) je od OP Drásov požadováno „Zajistit průchod komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení.“ O tom není v návrhu OP Drásov pojednáno.

25. Návrh ÚP Drásov nepojednal a způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“, tedy jak má být řešeno křížení s komunikací II/379 — úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43“ v AZOR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice“ a nově definoval kategorie „dálnice třídy“ a „dálnice II. třídy“. Komunikace „43“ mohlo být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní postup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezena. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

2. ad. aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)

Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020) vzhledem ke skutečnosti, že aktualizace katastrální mapy vč. zápisů nemovitostí má být v Drásově dle oznámené katastrálního úřadu ukončeno až v dubnu 2021, nemá tento bod oporu ve skutečnosti. Pakli-že nejsou zapsány v KN všechny objekty vč. bydlení, jak je možno zachytit zastavěné území?? Toto vloženo údajně na základě závazného pokynu, který nikdo neupřesnil.

Podáváme námitku

nekonceptnosti této změny vzhledem k probíhající úpravě katastrálního operátu a absence údajů o reálném stavu zastavěnosti katastru. Nejedná se o časovou tíseň. Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

3. ad aktualizace vymezení využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Jak zpracovateli během projednání, tak na schůzi zastupitelstva bylo paní starostkou řečeno bez upřesnění, že museli na základě pokynů ... bylo přistoupeno .... Bude zaslán dotaz dle zák. 106/99 Sb. S cílem zjistit autora a obsah pokynu.

Podáváme námitku,

protože aktualizace využití a doplnění podmínek není zahrnuto v zadání a je odůvodňováno neznámým závazným pokynem od neznámého autora.

Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

### **C. průběh distančního projednání dne 11.12.2020**

Během distančního projednání došlo úvodem k úmyslně chybnému poučení o možnosti podání námitek/připomínek, kdy toto bylo v rozporu se zákonem omezeno pouze na vlastníky a investory sousedních pozemků ....Vzhledem k charakteru projednávané věci je námitkami dotčeným územím celé správní obce Drásov. Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námitky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Dle pořízené nahrávky lze doložit, že v odůvodnění překlopení územní rezervy R43 na koridor prohlásil projektant, že ..."museli jsme.." „reagovat na AZUR a převést R43 do návrhu (jako koridor)...

Ing. Kovář Michal prohlásil k dopadům na životní prostředí, že na R43 proběhla SEA ZUR Jmk a rozsahu vlivu bylo krajem vše vyhodnoceno návrh Ú Drásov pouze přebírá hodnocení SEA ZUR Jmk a „...měli jsme za povinnost hodnocení SEA AZUR Jmk převzít.«.".

Ing. Dubský .....zanesli na základě pokynů požadované tady ty tři body... /R43,FVE, katastr/

Dále bylo ze strany autorů uvedeno: ..přebírání by mělo být formou zpřesnění a rozvinutí...hygienické limity nemůžeme uvést, protože nevíme ,jak bude (R43) řešena, nelze řešit ...až EIA ve stavebním řízení.. ..... my nemůžeme ovlivnit trasování R43.... atd...

Na schůzi zastupitelstva dne 14.12.2020, (tedy ve lhůtě možnosti podání námitek a získávání podkladů pro toto podání) na dotaz předsedy paní starostka k R43 prohlásila, že museli překlomit na koridor na základě pokynů....a stejně se vyjádřila o ostatních dvou změnách. Ve středu dne 16.12.2020 jsem v úřední hodiny navštívil úřad městyse a na výslovnou žádost dle zák.1.06/99 Sb, že se chci seznámit s pokyny, dle kterých „museli" mj. překlomit R43 na trasu bylo našemu předsedovi paní starostkou řečeno, že žádné pokyny ani nařízení nedostali a že se drží dikce stavebního zákona. Takže projektanti při projednávání lhali vč. nepravdivého vyjádření paní starostky na schůzi zastupitelstva o existenci závazných pokynů, které obdrželi.

Námitky podáváme k nezákonnosti vyhlášení a průběhu projednání a ke všem třem navrhovaným a projednávaným úpravám návrhu ÚP Drásov.

**Vypořádání námitek:**

**Námitka se zamítá**

Odůvodnění zamítnutí námitek:

Ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Namítá-li spolek Drásovská iniciativa z.s trasu záměru silnice I/43 a existenci záměru jako takového, v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona nelze k této námitce přihlížet.

Pro úplnost zde doplňujeme, že vliv předmětného záměru byl posouzen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, který je součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a taktéž byl posouzen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které je součástí územního plánu Drásov. Z obou těchto posouzení vyplynulo, že záměr silnice I/43 je v daném území možné realizovat. K návrhu záměru silnice I/43, resp. koridoru pro jeho umístění vymezeném v územním plánu Drásov uplatnili stanoviska i dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy na úseku ochrany životního prostředí. Ve všech těchto případech se tyto dotčené orgány vyjádřili kladně, resp. neuplatnily k vymezení daného záměru nesouhlasné stanovisko.

Co se týká k namítání „nekontrolovatelného navýšení průtoku Lubě“ zde konstatujeme, že návrh územního plánu vymezuje dvě konkrétní území pro umístění protipovodňových opatření, a to plochu Rk1 a dále V1. Taktéž v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje územní plán realizace protipovodňových opatření kdekoli v správním území městysu Drásov. Taktéž doplňujeme, že územní plán je pouze koncepčním nástrojem neřešící detailně konkrétní záměry. Detailní řešení je svěřeno až navazujícím dokumentacím (dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení.). V rámci těchto detailních komunikací bude řešena konkrétní podoba protipovodňových opatření, bude-li to třeba a stejně tak ochrana před hlukem apod. Návrh územního plánu Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci takovýchto opatření, nicméně s ohledem na absenci podrobné dokumentace je nenavrhuje. Taktéž připomínáme, že detailní návrh budoucího záměru silnice I/43 bude prověřován z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. dokumentace EIA, kde bude taktéž detailně záměr prověřen z hlediska možných vlivů na životní prostředí. Vzejde-li z této dokumentace požadavek např. na protihlukové opatření, protipovodňová opatření apod., návrh územního plánu Drásov takováto opatření umožňuje realizovat.

Ad. A

V námitce dochází k účelovému překrucování dvou odlišných úkonů. Zveřejnění návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a poskytnutí výkladu občanům, kteří neměli možnost se připojit k internetu.

Dne 9.11.2020 byla zveřejněna veřejná vyhláška, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Současně se zveřejněním vyhlášky byl zveřejněn i návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 1.12.2020 s ohledem na nařízení vlády v rámci epidemiologické situace byla zveřejněno oznámení, že toto opakované veřejné projednání se uskuteční online. Zároveň bylo v tomto oznámení uvedeno, že občané, kteří nemají přístup k internetu, si mohou sjednat osobní schůzku. Původní vyhláška tak nebyla zrušena, byla pouze doplněna o způsob projednání s vysvětlením důvodu této změny. Doplnění spočívá ve formě projednání, a to z prezenčního na online projednání. Zároveň však byly umožněny i osobní schůzky po předchozí domluvě v případě nemožnosti se připojit k internetu. K online opakovanému veřejnému projednání se připojili jak občané Drásova, včetně zástupce Drásovské iniciativy JUDr. Zdeňka Jobánka, tak i správce technické infrastruktury. Možnost osobní konzultace nevyužil nikdo z veřejnosti. Pro případ, že by si někdo

nepřečetl doplnění oznámení o konání opakované veřejného projednání formou online projednání a na úřad městys se dostavil osobně, byl pořizovatel na úřadu přítomen. Toto se však nestalo a nikdo se osobně na úřad za účelem opakovaného veřejného projednání nedostavil. Způsob připojení k online projednání byl srozumitelný a ani podatel námitky nečinil obtíže, jak dokumentuje účast na opakovaném veřejném projednání.

Ve vyhlášce i oznámení byl uveden rozsah změn, které byly v návrhu územního plánu od veřejného projednání konaného dne 17.8.2020 upraveny.

Nahlédnout do návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo možno od 9.11.2020 po zákonem stanovenou dobu (oboje tyto dokumenty byly vystaveny na webových stránkách obce také i po proběhlém opakovaném veřejném projednání). Konstatování o zkrácení lhůty tak není pravdivé.

S dokumentací se bylo možno seznámit jak na úřední desce, tak i osobně na úřadu Městysu Drásov. V případě, pokud byl zájem ze strany veřejnosti seznámit se s dokumentací vytištěnou, uloženou na úřadu městysu, mimo úřední hodiny či v případě uzavření úřadu z důvodu nařízení vlády s odkazem na zhoršení epidemiologická situace, toto bylo možné po telefonické domluvě. Toto však podatel námitky nevyužil, pracovníky úřadu městysu Drásov nekontaktoval. Namítá-li podatel námitky nemožnost nahlédnout do vytištěné dokumentace lze argumentovat, že v rámci opakovaného veřejného projednání neprojevil o nahlédnutí do ní zájem. Taktéž doplňujeme, že podatel námitky ani nekontaktoval oprávněnou úřední osobu pořizovatele a ani projektanta územního plánu s požadavkem k nahlédnutí do vytištěné dokumentace.

Argumentace, že se nemohl s návrhem územního plánu a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území seznámit, je tak zcela zavádějící. Mohl využít jak elektronickou úřední desku, tak i tištěnou verzi na uloženou na úřadu městysu.

Podatelen námitky uváděné tvrzení, že *„zpracování územního plánu spěchá, vychází mj. z tlaku investora na zahájení výstavby na půdě 1. třídy a ve snaze zrušit v platném ÚP zanesené občanské vybavenosti a retenční nádrže o špičkové kapacitě 40 000 M3“* se nezakládá na pravdě. Pořizovatel ani projektant územního plánu nikdy tyto argumenty nepoužili. Není zřejmé, z jakého důvodu podatel námitky tyto argumenty uvádí nebo jak k těmto důvodům pro vypsání opakovaného veřejného projednání dospěl.

Co se týká podatelem námitky uváděná schůze zastupitelstva, zde konstatujeme, že termíny svolávání schůzí zastupitelstva nemají na proces pořízení, resp. termínu opakovaného veřejného projednání vliv. Zároveň uvádíme, že předmět jednání uváděné schůze zastupitelstva nemá na termín opakovaného veřejného projednání vliv.

Závěrem doplňujeme, že dle metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, je možné uskutečnění společných nebo veřejných projednání formou vzdáleného přístupu. Pro tuto možnost Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovalo metodiku, která je prezentovaná na webových stránkách Ministerstvo pro místní rozvoj.

Ad. B

K vymezení koridoru záměru silnice I/43 Troubsko je potřeba opakovaně zmínit následující:

V ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována



jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravou mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z připomínky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její

parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem připomínky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v připomínce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel připomínky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem připomínky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z připomínky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Připomínka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně

obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato bude doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplyvá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v námitce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel námitku formuloval značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky. Nelze proto v námitce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. dost. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám

územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje

Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

K námitce „aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)” konstatujeme níže uvedené:

Ze strany podatele námítky zřejmě dochází k překrucování faktů a dávání rovnítka mezi dva zcela odlišné úkony.

Pro potřeby územního plánu se používá katastrální mapa, která je poskytována Katastrálním úřadem. V průběhu pořízení územních plánů se obvykle několikrát aktualizuje na základě proběhlých aktualizací v katastru nemovitostí. Po veřejném projednání, kdy byla vyhodnocena potřeba opakovaného veřejného projednání, byla z katastru nemovitostí stažena i aktuální katastrální mapa, která byla zahrnuta do návrhu územního plánu. Tímto tak byla pro potřeby územního plánu použita nejaktuálnější katastrální mapa dostupná na Katastrálním úřadu. Pokud by nedošlo ke stažení aktuální katastrální mapy, zůstala by pro opakované veřejné projednání neaktuální.

Podatelem námítky namítané datum aktualizace katastrální mapy vč. zápisů nemovitostí se týká jiného úkonu (zřejmě realizace DMVS), netýká se katastru nemovitostí distribuovaných aktuálních katastrálních map používaných pro potřeby územního plánování.

Závěrem dodáváme, že katastrální mapa se v čase neustále mění, a to s ohledem na dělení a scelování pozemků, na proběhlou výstavbu apod. Použitá katastrální mapa v územním plánu Drásov bude v průběhu času zastarávat. Nelze se tedy striktně domáhat toho, aby v územním plánu byla katastrální mapa po jeho vydání v konkrétní čas vždy aktuální. Toto není technicky možné.

K námitce „aktualizace vymezení využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1“ konstatujeme níže uvedené:

Jako důvod doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1 nebyl ze strany projektanta územního plánu ani pořizovatele nikdy uváděn důvod uvedené podatelem námítky. Zde se jedná o nepravdivé tvrzení podatele námítky.

Opakované veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“.

Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Co se týká posouzení, zda provedené úpravy v návrhu územního plánu lze označit za podstatné, k tomuto viz odůvodnění zamítnutí námítky výše, zejména body Ad. 8. a Ad. 9.

Ad C.

Na opakovaném veřejném projednání byl zcela jednoznačně vysvětlen důvod, proč je „převáděn“ koridor územní rezervy do koridory návrhové, a to z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak byl zcela jednoznačně vysvětlen důvod, proč došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území. Důvodem byla pokračující výstavba ve správním území městysu Drásov a nutnost použití aktuální katastrální mapy. V případě doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1 byl vysvětlen důvod jejich absence v návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Jako důvod, proč došlo k těmto změnám od veřejného projednání nikdy nebyl ze strany pořizovatele a ni projektanta, uvedeny „nějaké pokyny“.

Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Co se týká poučení o možnosti uplatnit k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání námítky a připomínky, tyto byly jednak uvedeny v příslušné vyhlášce, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Na samotném veřejném projednání pak pořizovatel v tomto bodě doslova citoval stavební zákon, kdy přítomným oznámil, že možnost uplatnění námitek a připomínek bude číst přímo ze stavebního zákona. Zároveň přítomné upozornil, že námítky a připomínky lze vznést pouze k těm úpravám, které byly provedeny od veřejného projednání. Ze strany podatele se tedy nejedná o pravdivou informaci, že by pořizovatel záměrně chybně přítomné poučil o možnosti uplatnit připomínky a námítky.

Co se týká „přebírání“ hodnocení SEA ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje do hodnocení SEA územního plánu Drásov, zde konstatujeme, že při hodnocení SEA v územním plánu je zohledněno i hodnocení SEA Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nicméně hodnocení u územního plánu probíhá v podrobnějším měřítku územního plánu.

Co se týká odpovědí, které podatel námítky obdržel od zástupců obce na zmiňovaném jednání zastupitelstva, zde konstatujeme již výše uvedené, že pokud podatel podnětu měl nejasnosti, co projektant územního plánu myslí „respektování pokynů“, měl možnost na opakovaném veřejném projednání dotaz. Toto však podatel

neučinil, a namísto toho zcela nelogicky se na tyto pokyny dotazoval za použití jím zmiňovaného zákona 106/1999 Sb.

Na okraj doplňujeme, že v rámci „pokynů pořizovatele“ (ať už ústními či písemnými) je v průběhu pořízení územního plánu projektant informován, jaké úpravy má v návrhu územního plánu provést, případně z jakých důvodů. Tímto však nejsou myšleny pokyny dle § 51 odst. 3 stavebního zákona upravující potřebu pořídit nový návrh územního plánu po společném jednání.

Co se týká zmiňovaných hygienických limitů, na opakovaném veřejném projednání bylo vysvětleno, v jaké podrobnosti je zpracováván koridor pro vymezení záměru silnice I/43, a že konkrétní detaily řešení budou komunikace budou součástí až navazujícího řízení, zejména územního řízení.

Co se týká nahrávky z opakovaného veřejného projednání, zde uvádíme, že podatel námítky JUDr. Zdeněk Jobánek na konci projednání uvedl, že z celého opakovaného veřejného projednání provedl zvukový záznam. Ze strany pořizovatele byl upozorněn na to, že pokud měl v úmyslu pořizovat zvukový záznam, měl o tomto všechny přítomné upozornit hned na začátku projednání, a to zejména s ohledem na přítomnou veřejnost. Zároveň byl upozorněn na to, že takovéto jednání, kdy na pořizování zvukového záznamu neupozornil přítomné (veřejnost) se mohl dopustit protiprávního jednání s ohledem na ochranu osobních údajů a příslušná ustanovení občanského zákoníku.

### **13 JUDr. Zdeněk Jobánek**

#### Text námítky:

Jsem výhradním vlastníkem nemovitosti zapsaných na LV 270 vedeném Kat. úřadem pro JmK, katastrálním pracovištěm Brno-venkov pro k.ú.Drásov a to pozemku p.č.217 vč. objektu bydlení, pč.218 a 219. Nemovitosti se nacházejí v kotlině vodního toku Lubě, který má délku asi 20km a jeho povodí je 85 km2 a z tohoto důvodu dochází pravidelně vždy po několika letech k rozliti potoka, vyplavení RD v sousedství potoka a zaplavení komunikací vč. silnice Drásov-Všehovice. Plánovaná R43 je situována na severním svahu kotliny přivráceném k Drásovu a viditelná z RD na severu obce. Současná situace je taková, že celá kotlina Lubě je zasažena následky pravidelné inverze a v případě jakéhokoli zásahu do ovzduší (například pálení ohně nebo oblíbené topení pneumatikami a tzv. ostravskými raketami v Drásově) znamená soustředění emisí v podobě příkrovu na zástavbou na severu obce. Drží se zde pravidelně mlhy — potok a teploty jsou o několik stupňů nižší než na „kopci“ v Drásově. Je zde slyšet i projíždění vlaku přes Čebín..... Vzhledem k plánované R43 v Hitlerově trase dojde v důsledku v zahrnutí této trasy do Adriaticko-baltického koridoru spojení Německa s jihem Evropy (TENST) k abnormálnímu růstu hluku, emisí a karcinogenních prachových částic. Vzhledem k absenci protipovodňových opatření v návrhu (poldr Malhostovice-Skalička se nebude stavět a Malhostovice narovnaly tok potoka) a vzhledem k rozsahu povodí a délky Lubě dojde realizací stavby a vyvolaných investic k nekontrolovatelnému navýšení průtoku Lubě v době dešťů. Toto uvádím pro případ, kdyby v rámci snahy městyse o eliminaci „stěžovatelů“ došlo v rozporu se zákonem (viz níže) k mému vyloučení jako oprávněného účastníka řízení — podání námítek.

#### **A forma vyhlášení – vyhlášení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP**

Dne 9.11.2020 vyvěsil úřad městyse Drásov pod sp. zn. MEDR 1447/2020 „Vyhlášku k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Drásov a jeho vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, které se má konat dne 11.12.2020 formou vzdáleného přístupu. Obsah projednání (nejedná se o změnu, ale o návrh zcela nového územního plánu Drásova) je omezen v rozporu s názvem pouze na tři body a to:

1. Převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. Koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jmk
2. Aktualizace zastavěného území z důvodu vložení nové katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)
3. Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladová ní-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro ploch Od.1.

Současně je uvedeno, že projednání omezené pouze na tyto tři body bude provedeno elektronickým přístupem.

K celkové situaci je nutno doplnit důležitou skutečnost, že Úřad městyse Drásov dne 27.10.2020 vyvěsil na úřední desce omezení úředních hodin od 26.10.2020 do 3.11.2020 a 27.11.2020 zveřejnil omezení úředních hodin od 26.10.2020 do 12.12.2020 a to pouze na otevření podatelny – provoz omezen z důvodu karantény pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny. Od 7.22.2020 byl provoz úřadu obnoven.

Oznámením MEDR 1220/2020 z 1.12.2020 oznamujícím „Opakované veřejné projednání návrh ÚP Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ omezilo dále vedení městyse oproti vyhlášce možnost nahlížení do spisu a konzultace a možnost k nahlédnutí do podkladů byla omezena pouze na předem dojednané setkání s projektanty a to pouze v den konání dálkového projednání a před jeho elektronickým vzdálený přístup projednání (tedy zákonem stanovená lhůta ke konzultaci a nahlédnutí do podkladů 30 dnů byla zkrácena na několik hodin v den konání projednání a to dle ochoty projektantů). Vzhledem k tomu, že městys je pořizovatelem ÚP, nebyla jiná možnost k nahlédnutí či dotazu např. na odboru územního plánování při městském úřadu v Tišnově. Vyhlášku ze dne 10.11.2020 MEDR 1147/2020 nelze měnit pouhým oznámením MEDR 1220/2020, zejména když dojde k dalšímu zásahu do zákona a k dalšímu omezení práv občanů.

Současně tato vyhláška neodkazuje po vytištění odkaz na elektronickou podobu dokumentace návrhu, takže občan, který se řídil „posledním“ dokumentem ani nevěděl, kde hledat informace...

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že vyhláška byla změněna oznámením, lhůta k nahlížení a konzultaci byla omezena na několik hodin, ale úřad byl v podstatě po celou dobu lhůty uzavřen. Jedná se tedy o hrubé a svévolné porušení zákona ze strany vedení městyse a podmínění uplatnění občanských práv vlastnictvím počítače s int. připojením a počítačovou gramotností.

Případné tvrzení pořizovatele, že zpracování územního planu spěchá, vychází mj. z tlaku investora na zahájení výstavby na půdě 1.třidy a ve snaze zrušit v platném ÚP zanesené občanské vybavenosti a retenční nádrže o špičkové kapacitě 40 000M3 vody (městsem odmítnutá dotace státu) a její nahrazení výstavbou RD a plochou rekreace ke splnění procentního poměru zastavěné plocha a zeleň v sousedství uvedeného záměry výstavby RD na orné půdě.

Samostatnou otázkou je, že po nutnosti „urychleně“ dálkově projednat ÚP se následující den konala schůze zastupitelstva v zasedací místnosti, kdy i přes moje upozornění na skutečnost, že 5 z 8 zastupitelů nemělo vůbec roušky jednání bez reakce pokračovalo. Věc byla předána KHS JmK k prošetření. Tedy nejednalo se o žádnou snahu chránit občany, ale o snahu vyhovět požadavku investora. Na této schůzi zastupitelstva jsem položil dotaz paní starostce, proč postupovala při vyhlášení veřejného projednání a při zajištění jeho zákonných náležitostí v rozporu se zákonem. Bylo mě odpovězeno, že tento postup konzultovala na kraji a na ministerstvu a že byl schválen jako zákonný a že asi 5 obcí takto již postupovalo. Zaslal jsem dotaz na jmenované orgány státní správy s žádostí o vysvětlení a potvrzení tohoto tvrzení.

Podaná námitka k formě a způsobu projednání:

Po formální stránce je tedy celý způsob vyhlášení a projednání v rozporu se zákonem, který nejenom že striktně stanovuje lhůty a způsob vyhlášení; ale zejména stanovuje jednoznačně práva občanů a to mezi jiným právo zúčastnit se projednání a právo nahlížení do materiálu a to včetně způsobu a lhůty pro nárok občana nahlížet do podkladů.

## **B. obsah návrhu**

1 ad R43 — převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury DI z důvodu vydání AZUR Jmk

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23.3. 2011. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajících z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v OP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.



Krajský úřad uvedl;

„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A — varianta „německá«) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v OPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace Č. 1. (zvýraznění doplněno)".

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž má dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR MK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro polder, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a raz krajiny, proto byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejně zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití ...." (zvýraznění doplněno).

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem."

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.

Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017-01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání a „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. J. MK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona Č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon a ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona a ochrany ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod čj. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov" (dále jen „Návrh pokynů"):

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a

s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního planu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního planu v těchto lokalitách vyhodnotí a zpracuje projektant územního planu. Prvky regulačního planu budou řešeny dle potřeby zejména pro:

- strukturu zástavby,
- charakter zástavby,
- výškovou regulaci zástavby,
- zastavitelnost stavbou hlavní,
- výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.

2) Provéřít úpravy výrokové části návrhu územního planu, a to:

- vymežit plochu přestavby Pz8,
- uvést šíří koridoru pro dálnici 043
- upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
- doplnit vazbu na šíří komunikaci v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního planu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést šíří koridoru pro dálnici D43“ nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení a novém společném jednání o Návrhu územního planu Drásov" (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního planu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZOR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné. Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 koridor symbolicky označený jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymežit koridor <b>DS41</b> s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru <b>DS41</b> zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního planu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9.11.2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).

- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu OP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námitkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námitky (mají tzv. aktivní legitimaci) dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námitky v otázce převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu (R43):

1. Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního planu. V daném případě z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu OP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu OP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní.

2. Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespecifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZOR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

3. Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky a opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4. Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5. Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu OP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro OP Drásov.

6. Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZOR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřipustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatné změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 — „postup při pořizování územního planu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., a posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námitky zcela jasné dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námitky:

11. 1. Aktualizace ZOR JMK (AZÚR) v el. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 ...“. Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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“

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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 no rozvoji území“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě a) je ad ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (01)— Kuřim Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tomto není v návrhu OP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZOR v č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice 1743 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě d) je od OP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků OSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů na ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 — EVL CZ06242.35 — „Malhostovické kopečky“. Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce poldr.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43“ byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od OP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh OP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43“.

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě je od OP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě j) je od OP Drásov požadováno průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení." O tom není v návrhu OP Drásov pojednáno.

25. Návrh ÚP Drásov nepojednal a způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43", tedy jak má být řešeno křížení s komunikací II/379 — úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43" v AZOR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice" a nově definoval kategorie „dálnice třídy" a „dálnice II. třídy". Komunikace „43" mohlo být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní postup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezeno. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

2. ad. aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)

Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020) vzhledem ke skutečnosti, že aktualizace katastrální mapy vč. zápisů nemovitostí má být v Drásově dle oznámené katastrálního úřadu ukončeno až v dubnu 2021, nemá tento bod oporu ve skutečnosti. Pakli- že nejsou zapsány v KN všechny objekty vč. bydlení, jak je možno zachytit zastavěné území?? Toto vloženo údajně na základě závazného pokynu, který nikdo neupřesnil.

Podáváme námitku

nekonceptnosti této změny vzhledem k probíhající úpravě katastrálního operátu a absence údajů o reálném stavu zastavěnosti katastru. Nejedná se o časovou tíseň. Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

3. ad aktualizace vymezení využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Jak zpracovateli během projednání, tak na schůzi zastupitelstva bylo paní starostkou řečeno bez upřesnění, že museli na základě pokynů ... bylo přistoupeno .... Bude zaslán dotaz dle zák. 106/99 Sb. S cílem zjistit autora a obsah pokynu.

Podávám námitku,

protože aktualizace využití a doplnění podmínek není zahrnuto v zadání a je odůvodňováno neznámým závazným pokynem od neznámého autora.

Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

### **C. průběh distančního projednání dne 11.12.2020**

Během distančního projednání došlo úvodem k úmyslně chybnému poučení o možnosti podání námitek/připomínek, kdy toto bylo v rozporu se zákonem omezeno pouze na vlastníky a investory sousedních pozemků ....Vzhledem k charakteru projednávané věci je námitkami dotčeným územím celé správní obce Drásov. Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námitky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Dle pořízené nahrávky lze doložit, že v odůvodnění překlopení územní rezervy R43 na koridor prohlásil projektant, že ..."museli jsme.." „reagovat na AZUR a převést R43 do návrhu (jako koridor)...

Ing. Kovář Michal prohlásil k dopadům na životní prostředí, že na R43 proběhla SEA ZUR Jmk a rozsahu vlivu bylo krajem vše vyhodnoceno návrh Ú Drásov pouze přebírá hodnocení SEA ZUR Jmk a „...měli jsme za povinnost hodnocení SEA AZUR Jmk převzít...".

Ing. Dubský .....zanesli na základě pokynů požadované tady ty tři body... /R43,FVE, katastr/

Dále bylo ze strany autorů uvedeno: „přebírání by mělo být formou zpřesnění a rozvinutí...hygienické limity nemůžeme uvést, protože nevíme ,jak bude (R43) řešena, nelze řešit ...až EIA ve stavebním řízení.. ..... my nemůžeme ovlivnit trasování R43.... atd...

Na schůzi zastupitelstva dne 14.12.2020, (tedy ve lhůtě možnosti podání námitek a získávání podkladů pro toto podání) na dotaz předsedy paní starostka k R43 prohlásila, že museli překlomit na koridor na základě pokynů....a stejně se vyjádřila o ostatních dvou změnách. Ve středu dne 16.12.2020 jsem v úřední hodiny navštívil úřad městysu a na výslovnou žádost dle zák1.06/99 Sb., že se chci seznámit s pokyny, dle kterých „museli“ mj. překlomit R43 na trasu bylo našemu předsedovi paní starostkou řečeno, že žádné pokyny ani nařízení nedostali a že se drží dikce stavebního zákona. Takže projektanti při projednávání lhali vč. nepravdivého vyjádření paní starostky na schůzi zastupitelstva o existenci závazných pokynů, které obdrželi.

Námítky podáváme k nezákonnosti vyhlášení a průběhu projednání a ke všem třem navrhovaným a projednávaným úpravám návrhu ÚP Drásov.

#### **Vypořádání námítky:**

#### **Námítka se zamítá**

##### Odůvodnění zamítnutí námítky:

Ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Namítá-li podatel námítky trasu záměru silnice I/43 a existenci záměru jako takového, v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona nelze k této námítce přihlížet.

Pro úplnost zde doplňujeme, že vliv předmětného záměru byl posouzen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, který je součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a taktéž byl posouzen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které je součástí územního plánu Drásov. Z obou těchto posouzení vyplynulo, že záměr silnice I/43 je v daném území možné realizovat. K návrhu záměru silnice I/43, resp. koridoru pro jeho umístění vymezeném v územním plánu Drásov uplatnili stanoviska i dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy na úseku ochrany životního prostředí. Ve všech těchto případech se tyto dotčené orgány vyjádřili kladně, resp. neuplatnily k vymezení daného záměru nesouhlasné stanovisko.

Co se týká k namítání „nekontrolovatelného navýšení průtoku Lubě“ zde konstatujeme, že návrh územního plánu vymezuje dvě konkrétní území pro umístění protipovodňových opatření, a to plochu Rk1 a dále V1. Taktéž v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje územní plán realizace protipovodňových opatření kdekoli v správním území městysu Drásov. Taktéž doplňujeme, že územní plán je pouze koncepčním nástrojem neřešící detailně konkrétní záměry. Detailní řešení je svěřeno až navazujícím dokumentacím (dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení.). V rámci těchto detailních komunikací bude řešena konkrétní podoba protipovodňových opatření, bude-li to třeba a stejně tak ochrana před hlukem apod. Návrh územního plánu Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci takovýchto opatření, nicméně s ohledem na absenci podrobné dokumentace je nenavrhuje. Taktéž připomínáme, že detailní návrh budoucího záměru silnice I/43 bude prověřován z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. dokumentace EIA, kde bude taktéž detailně záměr prověřen z hlediska možných vlivů na životní prostředí. Vzejde-li z této dokumentace požadavek např. na protihlukové opatření, protipovodňová opatření apod., návrh územního plánu Drásov takováto opatření umožňuje realizovat.

Ad. A

V námitce dochází k účelovému překrucování dvou odlišných úkonů. Zveřejnění návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a poskytnutí výkladu občanům, kteří neměli možnost se připojit k internetu.

Dne 9.11.2020 byla zveřejněna veřejná vyhláška, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Současně se zveřejněním vyhlášky byl zveřejněn i návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 1.12.2020 s ohledem na nařízení vlády v rámci epidemiologické situace byla zveřejněno oznámení, že toto opakované veřejné projednání se uskuteční online. Zároveň bylo v tomto oznámení uvedeno, že občané, kteří nemají přístup k internetu, si mohou sjednat osobní schůzku. Původní vyhláška tak nebyla zrušena, byla pouze doplněna o způsob projednání s vysvětlením důvodu této změny. Doplnění spočívá ve formě projednání, a to z prezenčního na online projednání. Zároveň však byly umožněny i osobní schůzky po předchozí domluvě v případě nemožnosti se připojit k internetu. K online opakovanému veřejnému projednání se připojili jak občané Drásova, včetně zástupce Drásové iniciativy JUDr. Zdeňka Jobánka, tak i správce technické infrastruktury. Možnost osobní konzultace nevyužil nikdo z veřejnosti. Pro případ, že by si někdo nepřčetl doplnění oznámení o konání opakovaného veřejného projednání formou online projednání a na úřad městyse se dostavil osobně, byl pořizovatel na úřadu přítomen. Toto se však nestalo a nikdo se osobně na úřad za účelem opakovaného veřejného projednání nedostavil. Způsob připojení k online projednání byl srozumitelný a ani podatel námitky nečinil obtíže, jak dokumentuje účast na opakovaném veřejném projednání.

Ve vyhlášce i oznámení byl uveden rozsah změn, které byly v návrhu územního plánu od veřejného projednání konaného dne 17.8.2020 upraveny.

Nahlédnout do návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo možno od 9.11.2020 po zákonem stanovenou dobu (oboje tyto dokumenty byly vystaveny na webových stránkách obce také i po proběhlém opakovaném veřejném projednání). Konstatování o zkrácení lhůty tak není pravdivé.

S dokumentací se bylo možno seznámit jak na úřední desce, tak i osobně na úřadu Městysu Drásov. V případě, pokud byl zájem ze strany veřejnosti seznámit se s dokumentací vytištěnou, uloženou na úřadu městyse, mimo úřední hodiny či v případě uzavření úřadu z důvodu nařízení vlády s odkazem na zhoršení epidemiologické situace, toto bylo možné po telefonické domluvě. Toto však podatel námitky nevyužil, pracovníky úřadu městyse Drásov nekontaktoval. Namítá-li podatel námitky nemožnost nahlédnout do vytištěné dokumentace lze argumentovat, že v rámci opakovaného veřejného projednání neprojevil o nahlédnutí do ní zájem. Taktéž doplňujeme, že podatel námitky ani nekontaktoval oprávněnou úřední osobu pořizovatele a ani projektanta územního plánu s požadavkem k nahlédnutí do vytištěné dokumentace.

Argumentace, že se nemohl s návrhem územního plánu a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území seznámit, je tak zcela zavádějící. Mohl využít jak elektronickou úřední desku, tak i tištěnou verzi na uloženou na úřadu městyse.

Podatelen námitky uváděné tvrzení, že „*zpracování územního plánu spěchá, vychází mj. z tlaku investora na zahájení výstavby na půdě 1. třídy a ve snaze zrušit v platném ÚP zanesené občanské vybavenosti a retenční nádrže o špičkové kapacitě 40 000 M3*“ se nezakládá na pravdě. Pořizovatel ani projektant územního plánu nikdy tyto argumenty nepoužili. Není zřejmé, z jakého důvodu podatel námitky tyto argumenty uvádí nebo jak k těmto důvodům pro vypsání opakovaného veřejného projednání dospěl.

Co se týká podatelem námitky uváděná schůze zastupitelstva, zde konstatujeme, že termíny svolávání schůzí zastupitelstva nemají na proces pořízení, resp. termínu opakovaného veřejného projednání vliv. Zároveň uvádíme, že předmět jednání uváděné schůze zastupitelstva nemá na termín opakovaného veřejného projednání vliv.

Závěrem doplňujeme, že dle metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, je možné uskutečnění společných nebo veřejných projednání formou vzdáleného přístupu. Pro tuto možnost Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovalo metodiku, která je prezentovaná na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj.

Podatel námitky se se svou námitkou k opakovanému projednání obrátil i na Krajský úřad Jihomoravského kraje s upozorněním na nezákonný postup ve věci opakovaného veřejného projednání a žádostí o provedení

státního dozoru. Krajský úřad Jihomoravského kraje v této věci sdělil podateli námitky, že v postupu opakovaného veřejného projednání neshledal žádné porušení právních předpisů.

Ad. B

K vymezení koridoru záměru silnice I/43 Troubsko je potřeba opakovaně zmínit následující:

V ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověřování, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námitce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a



je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravou mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z připomínky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem připomínky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“

Co se týká v připomínce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel připomínky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem připomínky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z připomínky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použití spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Připomínka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato bude doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplyvá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje,

v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v námitce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel námítku formuloval značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námítky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námítky. Nelze proto v námitce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptáčí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentace, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*”

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S” znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

K námitce „aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)“ konstatujeme níže uvedené:

Ze strany podatele námítky zřejmě dochází k překrucování faktů a dávání rovnítka mezi dva zcela odlišné úkony.

Pro potřeby územního plánu se používá katastrální mapa, která je poskytována Katastrálním úřadem. V průběhu pořízení územních plánů se obvykle několikrát aktualizuje na základě proběhlých aktualizací v katastru nemovitostí. Po veřejném projednání, kdy byla vyhodnocena potřeba opakovaného veřejného projednání, byla z katastru nemovitostí stažena i aktuální katastrální mapa, která byla zahrnuta do návrhu územního plánu. Tímto tak byla pro potřeby územního plánu použita nejaktuálnější katastrální mapa dostupná na Katastrálním úřadu. Pokud by nedošlo ke stažení aktuální katastrální mapy, zůstala by pro opakované veřejné projednání neaktuální.

Podatelem námítky namítané datum aktualizace katastrální mapy vč. zápisů nemovitostí se týká jiného úkonu (zřejmě realizace DMVS), netýká se katastru nemovitostí distribuovaných aktuálních katastrálních map používaných pro potřeby územního plánování.

Závěrem dodáváme, že katastrální mapa se v čase neustále mění, a to s ohledem na dělení a scelování pozemků, na proběhlou výstavbu apod. Použitá katastrální mapa v územním plánu Drásov bude v průběhu času zastarávat. Nelze se tedy striktně domáhat toho, aby v územním plánu byla katastrální mapa po jeho vydání v konkrétní čas vždy aktuální. Toto není technicky možné.

K námitce „aktualizace vymezení využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1“ konstatujeme níže uvedené:

Jako důvod doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1 nebyl ze strany projektanta územního plánu ani pořizovatele nikdy uváděn důvod uvedené podatelem námítky. Zde se jedná o nepravdivé tvrzení podatele námítky.

Opakované veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“.

Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Co se týká posouzení, zda provedené úpravy v návrhu územního plánu lze označit za podstatné, k tomuto viz odůvodnění zamítnutí námítky výše, zejména body Ad. 8. a Ad. 9.

Ad C.

Na opakovaném veřejném projednání byl zcela jednoznačně vysvětlen důvod, proč je „převáděn“ koridor územní rezervy do koridory návrhové, a to z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak byl zcela jednoznačně vysvětlen důvod, proč došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území. Důvodem byla pokračující výstavba ve správním území městysu Drásov a nutnost použití aktuální katastrální mapy. V případě doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1 byl vysvětlen důvod jejich absence v návrhu územního plánu pro

veřejné projednání. Jako důvod, proč došlo k těmto změnám od veřejného projednání nikdy nebyl ze strany pořizovatele a ni projektanta, uvedeny „nějaké pokyny“.

Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatel připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Co se týká poučení o možnosti uplatnit k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání námítky a připomínky, tyto byly jednak uvedeny v příslušné vyhlášce, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Na samotném veřejném projednání pak pořizovatel v tomto bodě doslova citoval stavební zákon, kdy přítomným oznámil, že možnost uplatnění námitek a připomínek bude číst přímo ze stavebního zákona. Zároveň přítomné upozornil, že námítky a připomínky lze vznést pouze k těm úpravám, které byly provedeny od veřejného projednání. Ze strany podatele se tedy nejedná o pravdivou informaci, že by pořizovatel záměrně chybně přítomné poučil o možnosti uplatnit připomínky a námítky.

Co se týká „přebírání“ hodnocení SEA ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje do hodnocení SEA územního plánu Drásov, zde konstatujeme, že při hodnocení SEA v územním plánu je zohledněno i hodnocení SEA Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nicméně hodnocení u územního plánu probíhá v podrobnějším měřítku územního plánu.

Co se týká odpovědí, které podatel námítky obdržel od zástupců obce na zmiňovaném jednání zastupitelstva, zde konstatujeme již výše uvedené, že pokud podatel podnětu měl nejasnosti, co projektant územního plánu myslí „respektování pokynů“, měl možnost na opakovaném veřejném projednání dotaz. Toto však podatel neučinil, a namísto toho zcela nelogicky se na tyto pokyny dotazoval za použití jím zmiňovaného zákona 106/1999 Sb.

Na okraj doplňujeme, že v rámci „pokynů pořizovatele“ (ať už ústními či písemnými) je v průběhu pořízení územního plánu projektant informován, jaké úpravy má v návrhu územního plánu provést, případně z jakých důvodů. Tímto však nejsou myšleny pokyny dle § 51 odst. 3 stavebního zákona upravující potřebu pořídit nový návrh územního plánu po společném jednání.

Co se týká zmiňovaných hygienických limitů, na opakovaném veřejném projednání bylo vysvětleno, v jaké podrobnosti je zpracováván koridor pro vymezení záměru silnice I/43, a že konkrétní detaily řešení budou komunikace budou součástí až navazující řízení, zejména územního řízení.

Co se týká nahrávky z opakovaného veřejného projednání, zde uvádíme, že podatel námítky JUDr. Zdeněk Jobánek na konci projednání uvedl, že z celého opakovaného veřejného projednání provedl zvukový záznam. Ze strany pořizovatele byl upozorněn na to, že pokud měl v úmyslu pořizovat zvukový záznam, měl o tomto všechny přítomné upozornit hned na začátku projednání, a to zejména s ohledem na přítomnou veřejnost. Zároveň byl upozorněn na to, že takovéto jednání, kdy na pořizování zvukového záznamu neupozornil přítomné (veřejnost) se mohl dopustit protiprávního jednání s ohledem na ochranu osobních údajů a příslušná ustanovení občanského zákoníku.

Text námítky:

Jsme spoluvlastníky nemovitosti zapsaných na LV 350 vedeném Kat. Úřadem pro Jmk,katastrálním pracovištěm Brno-venkov pro k.ú.Drásov a to mj. pozemku p.č.61 vč. objektu bydlení, pč.62 a 13 dalších pozemků v katastru Drásov. Nemovitosti se nacházejí na jižním svahu kotliny vodního toku Lubě, který má délku asi 20km a jeho povodí je 85 km2 a z tohoto důvodu dochází pravidelně vždy po několika letech k rozlití potoka, vyplavení RD v sousedství potoka a zaplavení komunikací vč. silnice Drásov-Všehovice. Plánovaná R43 je situována na severním svahu kotliny přivráceném k Drásovu a viditelná z RD na severu obce. Současná situace je taková, že celá kotlina Lubě je zasažena následky pravidelné inverze a v případě jakéhokoliv zásahu do ovzduší (například pálení ohně nebo oblíbené topení pneumatikami a tzv. ostravskými raketami v Drásově) znamená soustředění emise v podobě příkrovu nad zástavbou na severu obce, ale v prostoru našeho objektu bydlení. Drží se zde pravidelně mlhy — potok a teploty jsou o několik stupňů nižší než na „kopci“ v Drásově. Je zde slyšet i projíždění vlaku přes Čebín ... Vzhledem k plánované R43 v Hitlerově trase dojde v důsledku v

zahrnutí této trasy do Adriaticko-baltického koridoru — spojení Německa s jihem Evropy (TENST) k abnormálnímu růstu hluku, emisí a karcinogenních prachových částic. Vzhledem k absenci protipovodňových opatření v návrhu (poldr Malhostovice-Skalička se nebude stavět a Malhostovice narovnaly tok potoka) a vzhledem k rozsahu povodí a délky Lubě dojde realizací stavby a vyvolaných investic k nekontrolovatelnému navýšení průtoku Lubě v době dešťů. Toto uvádíme pro případ, kdyby v rámci snahy městyse o eliminaci „stěžovatelů“ došlo v rozporu se zákonem (viz níže) k našemu vyloučení jako oprávněného účastníka řízení – podání námitek. Poslední povodně zasáhly i pozemky v sousedství.

### **A forma vyhlášení – vyhlášení opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP**

Dne 9.11.2020 vyvěsil úřad městyse Drásov pod sp. zn. MEDR 1447/2020 „Vyhlášku k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Drásov a jeho vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, které se má konat dne 11.12.2020 formou vzdáleného přístupu. Obsah projednání (nejedná se o změnu, ale o návrh zcela nového územního plánu Drásova) je omezen v rozporu s názvem pouze na tři body a to:

1. Převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. Koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jmk
2. Aktualizace zastavěného území z důvodu vložení nové katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)
3. Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladová ní-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro ploch Od.1.

Současně je uvedeno, že projednání omezené pouze na tyto tři body bude provedeno elektronickým přístupem.

K celkové situaci je nutno doplnit důležitou skutečnost, že Úřad městyse Drásov dne 27.10.2020 vyvěsil na úřední desce omezení úředních hodin od 26.10.2020 do 3.11.2020 a 27.11.2020 zveřejnil omezení úředních hodin od 26.10.2020 do 12.12.2020 a to pouze na otevření podatelny – provoz omezen z důvodu karantény pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny. Od 7.22.2020 byl provoz úřadu obnoven.

Oznámením MEDR 1220/2020 z 1.12.2020 oznamujícím „Opakované veřejné projednání návrh ÚP Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území“ omezilo dále vedení městyse oproti vyhlášce možnost nahlížení do spisu a konzultace a možnost k nahlédnutí do podkladů byla omezena pouze na předem dojednané setkání s projektanty a to pouze v den konání dálkového projednání a před jeho elektronickým vzdáleným přístupem projednání (tedy zákonem stanovená lhůta ke konzultaci a nahlédnutí do podkladů 30 dnů byla zkrácena na několik hodin v den konání projednání a to dle ochoty projektantů). Vzhledem k tomu, že městys je pořizovatelem ÚP, nebyla jiná možnost k nahlédnutí či dotazu např. na odboru územního plánování při městském úřadu v Tišnově. Vyhlášku ze dne 10.11.2020 MEDR 1147/2020 nelze měnit pouhým oznámením MEDR 1220/2020, zejména když dojde k dalšímu zásahu do zákona a k dalšímu omezení práv občanů.

Současně tato vyhláška neodkazuje po vytištění odkaz na elektronickou podobu dokumentace návrhu, takže občan, který se řídil „posledním“ dokumentem ani nevěděl, kde hledat informace...

Z výše uvedeného tedy vyplývá, že vyhláška byla změněna oznámením, lhůta k nahlížení a konzultaci byla omezena na několik hodin, ale úřad byl v podstatě po celou dobu lhůty uzavřen. Jedná se tedy o hrubé a svévolné porušení zákona ze strany vedení městyse a podmínění uplatnění občanských práv vlastnictvím počítače s int. připojením a počítačovou gramotností...

Případné tvrzení pořizovatele, že zpracování územního plánu spěchá, vychází mj. z tlaku investora na zahájení výstavby na půdě 1.třidy a ve snaze zrušit v platném ÚP zanesené občanské vybavenosti a retenční nádrže o špičkové kapacitě 40 000M3 vody (městys odmítnutá dotace státu) a její nahrazení výstavbou RD a plochou rekreace ke splnění procentního poměru zastavěné plochy a zeleň v sousedství uvedeného záměru výstavby RD na orné půdě.

Samostatnou otázkou je, že po nutnosti „urychleně“ dálkově projednat OP se následující den konala schůze zastupitelstva v zasedací místnosti, kterého jsem se zúčastnila.

I přes upozornění JUDr. Jobánka na skutečnost, že 5 z 8 zastupitelů nemělo vůbec roušky jednání bez reakce pokračovalo.

Tedy nejednalo se o žádnou snahu chránit občany, ale o snahu vyhovět požadavku investora. Na této schůzi zastupitelstva JUDr. Jobánek položil dotaz paní starostce, proč postupovala při vyhlášení veřejného projednání a při zajištění jeho zákonných náležitostí v rozporu se zákonem mu bylo odpovězeno, že tento postup konzultovala na kraji a na ministerstvu a že byl schválen jako zákonný a že asi 5 obcí takto již postupovalo.

Podaná námitka k formě a způsobu projednání

Po formální stránce je tedy celý způsob vyhlášení a projednání v rozporu se zákonem, který nejenom že striktně stanovuje lhůty a způsob vyhlášení; ale zejména stanovuje jednoznačně práva občanů a to mezi jiným právo zúčastnit se projednání a právo nahlížení do materiálu a to včetně způsobu a lhůty pro nárok občana nahlížet do podkladů.

## **B. obsah návrhu**

1 ad R43 — převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury DI z důvodu vydání AZUR Jmk

V daném případě byl návrh zadání ÚP Drásov doručen k vyjádření Krajskému úřadu JMK dne 23.3. 2011. Krajský úřad vydal dne 20.4.2017 pod č.j. JMK 46547/2017 stanovisko v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona a dále ve smyslu § 47 podle odst. 2 stavebního zákona uplatnil vyjádření s požadavky na obsah územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Krajský úřad upozornil na vadu návrhu zadání a požadoval jeho úpravu, aby bylo zřejmé, že v OP Drásov má být vymezena územní rezerva pro D43, a ne návrhový koridor pro D43.

Krajský úřad uvedl;

„ZÚR JMK vymezují na území obce Drásov pro dálnici D43 koridor územní rezervy RDS-34A — varianta „německá«) a stanovují úkol vymezit územní rezervu také v OPD dotčených obcí a stanovit podmínky pro její využití. V tomto smyslu požaduje OÚPSŘ text zadání upřesnit a dále doplnit, že vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici D43 vychází z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace Č. 1. (zvýraznění doplněno)“.

Krajský úřad dále uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „vyhodnocení“) a odůvodnil to následovně:

„Územním plánem Drásov má být v městysi Drásov vymezena mj. plocha pro podnikatelské aktivity neurčitého využití o neznámé rozloze, zpřesněno vymezení plochy silnice D43, čímž má dojít ke vzniku vlivů, které nemohly být v měřítku Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR MK) vyhodnoceny, protože ZÚR JMK vymezily plochu pro D43 na katastrálním území Drásov jako plochu územní rezervy, dále mají být vymezeny nové plochy komunikací, zpřesněno vymezení plochy pro poldr, kteréžto protipovodňové opatření může významně měnit charakter toku a ráz krajiny, proto byl z principu předběžné opatrnosti uplatněn požadavek na vyhodnocení.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah „Návrhu zadání územního plánu Drásov“ a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití ....“ (zvýraznění doplněno).

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb. Krajský úřad požadoval:

„Při zpracování návrhu územního plánu Drásov je nutno postupovat v souladu se základním požadavkem na snižování úrovně znečištění i znečišťování vnějšího ovzduší. Obecně platí, že není vhodná těsná návaznost obytné zástavby a ploch pro výrobu, průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi z dopravy, případně zápachem.“

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Drásova (bod 3) ze dne 9. 10. 2017.



Následovalo řízení o návrhu ÚP pro společné jednání dle § 50 stavebního zákona, které podle veřejné vyhlášky proběhlo v 12/2017-01/2018. K tomuto řízení Krajský úřad uvedl:

„Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 30.11.2017 oznámení o společném jednání a „Návrhu územního plánu Drásov“ a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 18.12.2017 na Úřadu městyse Drásov.

OŽP uplatnil v souladu s ust. § 50 odst. 2 stavebního zákona své stanovisko ke společnému jednání o „Návrhu územního plánu Drásov“ v rámci dokumentu č. J. MK 983/2018, ze dne 03.01.2018, ve kterém bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko dle zákona Č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon a ochraně ZPF) k předloženému „Návrhu územního plánu Drásov.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo konstatováno, že stanovisko k vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Poté OŽP na základě dohody o změně stanoviska uplatnil souhlasné stanovisko dle zákona a ochraně ZPF k upravenému Návrhu ÚP Drásov pod čj. JMK 58093/2018, ze dne 19.04.2018."

K vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA ze dne 26. 6. 2018. Zde nebyla žádná zmínka o D43.

Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen OŽP) obdržel dne 25. 09. 2019 doplněnou žádost Úřadu městyse Drásov, jako pořizovatele územního plánu Drásov o stanovisko k „Návrhu pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov" (dále jen „Návrh pokynů"):

Návrh pokynů pro zpracování návrhu územního plánu Drásov

1) Provéřit možné členění řešeného území, zejména zastavěného území a nově navrhovaných zastavitelných ploch, na jednotlivé lokality definované stejnou nebo podobnou strukturou zastavění, krajinnou morfologií a s přihlédnutím k převažujícím činnostem v území a pro tyto lokality následně definovat prvky regulačního plánu pro podmínky prostorového uspořádání. Vhodnost vymezení prvků regulačního plánu v těchto lokalitách vyhodnotí a zapracuje projektant územního plánu. Prvky regulačního plánu budou řešeny dle potřeby zejména pro:

- strukturu zástavby,
- charakter zástavby,
- výškovou regulaci zástavby,
- zastavitelnost stavbou hlavní,
- výměry pro vymezení stavebních pozemků apod.

2) Provéřit úpravy výrokové části návrhu územního plánu, a to:

- vymezení plochu přestavby Pz8,
- uvést širší koridoru pro dálnici 043
- upravit podmínky využití v rámci ploch zahrad,
- doplnit vazbu na širší komunikaci v rámci podmínek využití ploch veřejných prostranství.

K tomuto návrhu se vyjádřil Krajský úřad JMK dne 2. 10. 2019, kde zopakoval své výše citované formulace (odkazující také na D43) z 20. 4. 2017 (viz výše) a uplatnil požadavek na doplnění vyhodnocení vlivů územního plánu Drásov na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení"), avšak připomněl, že již bylo vydáno souhlasné stanovisko SEA z 26. 6. 2018. Požadavky reagující na pokyn „uvést širší koridoru pro dálnici D43" nebyly vzneseny.

Krajský úřad Jihomoravského kraje obdržel dne 19. 11. 2019 oznámení a novém společném jednání o Návrhu územního plánu Drásov" (nový návrh) a vyhodnocení vlivů této koncepce na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 09. 12. 2019 na úřadu městyse Drásov.

Nové souhlasné stanovisko SEA bylo vydáno 5. 6. 2020.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj proběhlo v 07 - 08/2020. Byl zde vymezen koridor územní rezervy D43 převzatý z platných ZOR JMK z roku 2016.

Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) s návrhovým koridorem D43 nabyla právní účinnosti 31. 10. 2020. Vyhodnocení vlivů SEA k této aktualizaci ZÚR JMK je z hlediska obce Drásov velmi plytké, lze je pokládat za nedostatečné.

Nebyla zde stanovena ochranná a kompenzační opatření a tento úkol pro transevropskou komunikaci „43“, zde označovanou jako silnice I třídy I/43 koridor symbolicky označeny jako DS41, byl přenesen na pořizovatele návazných územních plánů:

Úkoly pro územní plánování
h) Zpřesnit a vymezit koridor <b>DS41</b> s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím.
i) V rámci koridoru <b>DS41</b> zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov.

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov bylo ohlášeno veřejnou vyhláškou ze dne 9.11.2020.

Zde bylo uvedeno, že od předešlého veřejného jednání konaného 17. 8. 2020 byly provedeny tyto úpravy:

- Převedení záměru územní rezervy DI-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Tato vyhláška byla modifikována oznámením z 1. 12. 2020. Vlastní jednání s veřejností bylo ohlášeno jako distanční na pátek 11. 12. 2020. V projednávaném návrhu OP Drásov je zde vymezen bez odvolání na AZÚR návrhový koridor I/43 dle AZÚR.

Vzhledem k charakteru projednávané věci je námítkami dotčeným územím celé správní obce Drásov.

Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námítky (mají tzv. aktivní legitimaci) dotčení občané ze sousedních obcí.

Podáváme následující námítky v otázce převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu (R43):

1.Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se opakované veřejné projednání provádí, pokud na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního planu. V daném případě z veřejného projednání nevyplývá potřeba podstatné úpravy návrhu OP Drásov projednávaného v 07 - 08/2020 pro koridor komunikace „43“, tedy zahrnutí návrhového koridoru pro I/43 dle AZÚR do návrhu OP Drásov zveřejněného 9. 11. 2020 bylo bez opory v zákoně, tedy se jednalo o protiprávní.

2.Na veřejném projednání zpracovatel obhajoval zahrnutí návrhového koridoru nespecifickým odkazem na „schválené pokyny“. O schválení nějakých takových pokynů nemohlo zastupitelstvo ani uvažovat, natož je schválit před nabytím účinnosti AZOR, tedy před 1. 11. 2020, a i kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č.1.

3.Žádné takové pokyny nebyly schváleny ani v 11/2020 před zveřejněním veřejné vyhlášky a opakovaném veřejném projednání, která byla zveřejněna na úřední desce Drásova dne 9. 11. 2020. I kdyby takové pokyny byly schváleny, pak by byly nezákonné dle výše uvedené námítky č. 1.

4.Celý proces pořizování nového ÚP Drásov byl veden a všechna stanoviska vydána pro zahrnutí územní rezervy dálnice D43 a ne návrhového koridoru komunikace I/43. Za této situace nebylo možné do veřejného projednání předložit návrh ÚP s návrhovým koridorem pro I/43.

5.Že postup s návrhovým koridorem pro I/43 je v návrhu OP Drásov zcela zmatečný, prakticky dokládají i v současné době probíhající projednávání ÚP Čebín a ÚP Hvozdec, kde se projednávají pro komunikaci 43 pouze územní rezervy. Nejinak to má být i pro OP Drásov.

6.Zahrnout změnu ZÚR (1. Aktualizaci ZOR) do ÚP kterékoliv obce, jejíž návrh ÚP je již ve fázi veřejného projednání, je zcela nepřipustné z hlediska systematiky procesů územního plánování dle platného stavebního

zákona. Zadání ÚP není sice detailním předobrazem návrhu ÚP, ale současně také nelze v procesu pořizování ÚP dodatečně do návrhu ÚP vkládat podstatně změny, které nebyly součástí zadání ÚP. Za současné situace tedy nemůže pořizovatel ÚP Drásov předložit ke schvalování ÚP s návrhovým koridorem komunikace „43“.

7. Opakované veřejné projednání z hlediska zahrnutí návrhového koridoru komunikace I/43 bylo zjevně svoláno protiprávně.

8. Opakované veřejné projednání bylo zjevně svoláno protiprávně i z hlediska Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9. 11. 2020). Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

9. Opakované veřejné projednání bylo zřejmě svoláno protiprávně i z hlediska doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1. Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

10. Zásadní vadou byla i neúplnost odůvodnění návrhu ÚP, neboť zde schází text pro kapitolu 1 — „postup při pořizování územního planu“. Zde byl zpracovatel povinen detailně popsat, jaké úkony byly činy od návrhu zadání, a to včetně informací o všech stanoviscích nadřízeného orgánu územního plánování a stanoviska příslušného úřadu dle zákona č. 100/2001 Sb., a posuzování vlivů na životní prostředí. Toto je zejména relevantní pro předmětný návrh ÚP Drásov, který je pořizován již celou řadu let a prošel řadou nejasných peripetií.

I když výše uvedené námítky zcela jasné dokládají zásadní právní vadu se zahrnutím návrhového koridoru I/43 místo zahrnutí územní rezervy pro D43, pro úplnost inventury pochybení jsou níže uvedeny další námítky:

11. 1. Aktualizace ZÚR JMK (AZÚR) v el. 81d v bodě b) „Požadavků na uspořádání a využití území“ stanoví požadavek na územní rozvoj: „Vytvořit územní podmínky pro vedení dálkové tranzitní i zdrojové a cílové dopravy mezi dálnicemi D1 a D35 ...“. Podle dikce tohoto požadavku zjevně AZÚR tuto věc nevyřešila, a proto ji stanoví jako požadavek. Tento požadavek nebyl v kontextu ÚP Drásov vyhodnocen a posouzen vzhledem k principům stanoveným v § 18 odst. 1 stavebního zákona, tj. povinnosti v územním plánování „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“

12. Nebyl naplněn ani cíl územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde se požaduje: „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 no rozvoji území“. O tomto aspektu není v návrhu ÚP Drásov nijak věcně pojednáno.

13. AZÚR nevyhodnotila realizovatelnost komunikace „43“ v trase procházející prakticky srostlými obcemi Drásov a Malhostovice. Došlo tím k porušení § 18 odst. 1 stavebního zákona, kde se stanoví, že „cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu“.

14. V AZÚR není vyhodnocen konflikt trasování spojeného Vírského a Březovského vodovodu s navrženým koridorem pro komunikaci „43“.

15. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě a) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice I/43 v úseku Troubsko (01) - Kuřim - Lysice v součinnosti s dotčenými orgány státní správy, s ohledem na přepravní funkci a požadované technické parametry.“ O tomto není v návrhu OP Drásov pojednáno.

16. V úkolech pro územní plánování v AZOR v Č. 81d v bodě b) je od ÚP Drásov požadováno „Vymezit koridor silnice 1743 s ohledem na zajištění optimalizace trasy v rámci koridoru s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, splnění hlukových limitů, zachování prostupnosti krajiny.“ O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

17. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v Č. 81d v bodě d) je od OP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymezit koridor DS41 s ohledem na minimalizaci případně vyloučení vlivů na PP (...), zajištění dostatečné prostupnosti silničního tělesa pro živočichy, zachování skladebných funkcí prvků OSES, minimalizaci rozsahu záboru ZPF a PUPFL, minimalizaci vlivů no ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, odtokové poměry a čistotu povrchových vod, minimalizaci vlivů na krajinný ráz a zachování průchodnosti krajiny.“ O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

18. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen v těsné blízkosti lokality systému NATURA 2000 — EVL CZ0624235 — „Malhostovické kopečky". Toto nebylo posouzeno řádně v AZÚR a posouzení absentuje v návrhu ÚP Drásov.

19. V úkolech pro územní plánování v AZÚR vč. 81d v bodě e) je od ÚP Drásov požadováno „Zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru silnice I/43 v ÚPD dotčených obcí včetně umístění protipovodňových opatření na Kuřimce - poldr." O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

20. Koridor pro komunikaci „43" byl vymezen bez řádného pojednání o protipovodňových opatřeních na území obce Drásov a k potřebnému poldru.

21. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě h) je od OP Drásov požadováno „Zpřesnit a vymežit koridor DS41 s cílem minimalizace dopadů na obytnou zástavbu, s ohledem na potřebu protihlukových opatření (např. protihlukové stěny, zemní valy) a na snížení imisních příspěvků komunikace (např. vegetační bariéry, ozelenění), s ohledem na zmírnění pohledového působení komunikace (např. vegetační bariéry, překrytí, ozelenění). Zajistit územní podmínky pro zachování či nahrazení stávající průchodnosti územím." O tom není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

22. Návrh OP Drásov nepojednal o prostupnosti krajiny vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43".

23. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě i) je od OP Drásov požadováno „V rámci koridoru DS41 zajistit územní podmínky pro nadstandardní protihluková opatření (překrytí, tunel, tubus) při průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov." O tomto není v návrhu ÚP Drásov pojednáno.

24. V úkolech pro územní plánování v AZÚR v č. 81d v bodě j) je od OP Drásov požadováno průchodu komunikace mezi obcemi Malhostovice a Drásov zajistit jejich přímé propojení." O tom není v návrhu OP Drásov pojednáno.

25. Návrh ÚP Drásov nepojednal a způsobu dopravní obslužnosti území vzhledem k navrženému koridoru komunikace „43", tedy jak má být řešeno křížení s komunikací II/379 — úrovně, podúrovně či estakádou.

26. Vymezení komunikace „43" v AZOR jako silnice I. třídy I/43 je v rozporu se zákonem č. 13/1997 o pozemních komunikacích, specificky s jeho novelizací zákonem č. 268/2015 Sb., který nabyl právní účinnosti ke dni 31. 12. 2015 a který zrušil kategorii „rychlostní silnice" a nově definoval kategorie „dálnice třídy" a „dálnice II. třídy". Komunikace „43" mohlo být v ÚP Drásov vymezena pouze jako dálnice II. třídy, protože dle Politiky územního rozvoje ČR je tato zařazena do transevropské silniční sítě TEN-T. Protiprávní postup v AZÚR neomlouvá protiprávní postup v návrhu ÚP Drásov.

27. Šířka koridoru komunikace je v návrhu ÚP Drásov nesprávně vymezeno. Šíře koridoru v nezastavěném území musí být v každém místě tak velká, aby v rámci koridoru bylo možno umístit nejen těleso komunikace, ale i ochranné silniční pásmo.

2. ad. aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)

Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020) vzhledem ke skutečnosti, že aktualizace katastrální mapy vč. zápisů nemovitostí má být v Drásově dle oznámené katastrálního úřadu ukončeno až v dubnu 2021, nemá tento bod oporu ve skutečnosti. Pakli-že nejsou zapsány v KN všechny objekty vč. bydlení, jak je možno zachytit zastavěné území?? Toto vloženo údajně na základě závazného pokynu, který nikdo neupřesnil.

Podáváme námitku

nekonceptnosti této změny vzhledem k probíhající úpravě katastrálního operátu a absence údajů o reálném stavu zastavěnosti katastru. Nejedná se o časovou tíseň. Toto není důvod, který by naplňoval výše citovanou dikci § 53 odst. 2 stavebního zákona.

3. ad aktualizace vymezení využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Jak zpracovateli během projednání, tak na schůzi zastupitelstva bylo paní starostkou řečeno bez upřesnění, že museli na základě pokynů ... bylo přistoupeno .... Bude zaslán dotaz dle zák. 106/99 Sb. S cílem zjistit autora a obsah pokynu.

Podáváme námitku,

protože aktualizace využití a doplnění podmínek není zahrnuto v zadání a je odůvodňováno neznámým závazným pokynem od neznámého autora.

Aby bylo možno svolat opakované veřejné projednání, musí být v návrhu přesvědčivě doloženo, že je naplněna výše citovaná dikce § 53 odst. 2 stavebního zákona. To zde není.

### **C. průběh distančního projednání dne 11.12.2020**

Během distančního projednání došlo úvodem k úmyslně chybnému poučení o možnosti podání námitek/připomínek, kdy toto bylo v rozporu se zákonem omezeno pouze na vlastníky a investory sousedních pozemků ....Vzhledem k charakteru projednávané věci je námitkami dotčeným územím celé správní obce Drásov. Vzhledem k vlivům záměru na všechny okolní obce, jsou vzhledem k judikatuře Nejvyššího správního soudu nadání oprávněním podat námitky (mají tzv. aktivní legitimaci) i dotčení občané ze sousedních obcí.

Dle porřizené nahrávky lze doložit, že v odůvodnění překlopení územní rezervy R43 na koridor prohlásil projektant, že ..."museli jsme.." „reagovat na AZUR a převést R43 do návrhu (jako koridor)...

Ing. Kovář Michal prohlásil k dopadům na životní prostředí, že na R43 proběhla SEA ZUR Jmk a rozsahu vlivu bylo krajem vše vyhodnoceno návrh Ú Drásov pouze přebírá hodnocení SEA ZUR Jmk a „...měli jsme za povinnost hodnocení SEA AZUR Jmk převzít...".

Ing. Dubský .....zanesli na základě pokynů požadované tady ty tři body... /R43,FVE, katastr/

Dále bylo ze strany autorů uvedeno: ..přebírání by mělo být formou zpřesnění a rozvinutí...hygienické limity nemůžeme uvést, protože nevíme ,jak bude (R43) řešena, nelze řešit ...až EIA ve stavebním řízení.. ..... my nemůžeme ovlivnit trasování R43.... atd...

Na schůzi zastupitelstva dne 14.12.2020, (tedy ve lhůtě možnosti podání námitek a získávání podkladů pro toto podání) na dotaz předsedy paní starostka k R43 prohlásila, že museli překlomit na koridor na základě pokynů.....a stejně se vyjádřila o ostatních dvou změnách. Ve středu dne 16.12.2020 jsem v úřední hodiny navštívil úřad městyse a na výslovnou žádost dle zák1.06/99 Sb., že se chci seznámit s pokyny, dle kterých „museli" mj. překlomit R43 na trasu bylo našemu předsedovi paní starostkou řečeno, že žádné pokyny ani nařízení nedostali a že se drží dikce stavebního zákona. Takže projektanti při projednávání lhali vč. nepravdivého vyjádření paní starostky na schůzi zastupitelstva o existenci závazných pokynů, které obdrželi.

Námitky podáváme k nezákonnosti vyhlášení a průběhu projednání a ke všem třem navrhovaným a projednávaným úpravám návrhu ÚP Drásov.

#### **Vypořádání námítka:**

#### **Námítka se zamítá**

##### Odůvodnění zamítnutí námítka:

Ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*"

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Namítá-li podatel námítka trasu záměru silnice I/43 a existenci záměru jako takového, v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona nelze k této námitce přihlížet.

Pro úplnost zde doplňujeme, že vliv předmětného záměru byl posouzen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, který je součástí Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a taktéž byl posouzen v rámci vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které je součástí územního plánu Drásov. Z obou těchto posouzení vyplynulo, že záměr silnice I/43 je v daném území možné realizovat. K návrhu záměru silnice I/43, resp. koridoru pro jeho umístění vymezeném v územním plánu Drásov uplatnili stanoviska i dotčené orgány, které

hájí veřejné zájmy na úseku ochrany životního prostředí. Ve všech těchto případech se tyto dotčené orgány vyjádřili kladně, resp. neuplatnily k vymezení daného záměru nesouhlasné stanovisko.

Co se týká k namítání „nekontrolovatelného navýšení průtoku Lubě“ zde konstatujeme, že návrh územního plánu vymezuje dvě konkrétní území pro umístění protipovodňových opatření, a to plochu Rk1 a dále V1. Taktéž v rámci nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje územní plán realizace protipovodňových opatření kdekoli v správním území městysu Drásov. Taktéž doplňujeme, že územní plán je pouze koncepčním nástrojem neřešící detailně konkrétní záměry. Detailní řešení je svěřeno až navazujícím dokumentacím (dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení.). V rámci těchto detailních komunikací bude řešena konkrétní podoba protipovodňových opatření, bude-li to třeba a stejně tak ochrana před hlukem apod. Návrh územního plánu Drásov v rámci ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci takovýchto opatření, nicméně s ohledem na absenci podrobné dokumentace je nenavrhuje. Taktéž připomínáme, že detailní návrh budoucího záměru silnice I/43 bude prověřován z hlediska vyhodnocení vlivů na životní prostředí, tzv. dokumentace EIA, kde bude taktéž detailně záměr prověřen z hlediska možných vlivů na životní prostředí. Vzejde-li z této dokumentace požadavek např. na protihlukové opatření, protipovodňová opatření apod., návrh územního plánu Drásov takováto opatření umožňuje realizovat.

Ad. A

V námítce dochází k účelovému překrucování dvou odlišných úkonů. Zveřejnění návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a poskytnutí výkladu občanům, kteří neměli možnost se připojit k internetu.

Dne 9.11.2020 byla zveřejněna veřejná vyhláška, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Současně se zveřejněním vyhlášky byl zveřejněn i návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 1.12.2020 s ohledem na nařízení vlády v rámci epidemiologické situace byla zveřejněno oznámení, že toto opakované veřejné projednání se uskuteční online. Zároveň bylo v tomto oznámení uvedeno, že občané, kteří nemají přístup k internetu, si mohou sjednat osobní schůzku. Původní vyhláška tak nebyla zrušena, byla pouze doplněna o způsob projednání s vysvětlením důvodu této změny. Doplnění spočívá ve formě projednání, a to z prezenčního na online projednání. Zároveň však byly umožněny i osobní schůzky po předchozí domluvě v případě nemožnosti se připojit k internetu. K online opakovanému veřejnému projednání se připojili jak občané Drásova, včetně zástupce Drásové iniciativy JUDr. Zdeňka Jobánka, tak i správce technické infrastruktury. Možnost osobní konzultace nevyužil nikdo z veřejnosti. Pro případ, že by si někdo nepřčetl doplnění oznámení o konání opakovaného veřejného projednání formou online projednání a na úřad městysu se dostavil osobně, byl pořizovatel na úřadu přítomen. Toto se však nestalo a nikdo se osobně na úřad za účelem opakovaného veřejného projednání nedostavil. Způsob připojení k online projednání byl srozumitelný a ani podatel námítky nečinil obtíže, jak dokumentuje účast na opakovaném veřejném projednání.

Ve vyhlášce i oznámení byl uveden rozsah změn, které byly v návrhu územního plánu od veřejného projednání konaného dne 17.8.2020 upraveny.

Nahlédnout do návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo možno od 9.11.2020 po zákonem stanovenou dobu (oboje tyto dokumenty byly vystaveny na webových stránkách obce také i po proběhlém opakovaném veřejném projednání). Konstatování o zkrácení lhůty tak není pravdivé.

S dokumentací se bylo možno seznámit jak na úřední desce, tak i osobně na úřadu Městysu Drásov. V případě, pokud byl zájem ze strany veřejnosti seznámit se s dokumentací vytištěnou, uloženou na úřadu městysu, mimo úřední hodiny či v případě uzavření úřadu z důvodu nařízení vlády s odkazem na zhoršení epidemiologické situace, toto bylo možné po telefonické domluvě. Toto však podatel námítky nevyužil, pracovníky úřadu městysu Drásov nekontaktoval. Taktéž doplňujeme, že podatel námítky ani nekontaktoval oprávněnou úřední osobu pořizovatele a ani projektanta územního plánu s požadavkem k nahlédnutí do

vytištěné dokumentace. Namítá-li podatel námítky nemožnost nahlédnout do vytištěné dokumentace lze argumentovat, že v rámci opakovaného veřejného projednání neprojevil o nahlédnutí do ní zájem.

Argumentace, že se nemohl s návrhem územního plánu a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území seznámit, je tak zcela zavádějící. Mohl využít jak elektronickou úřední desku, tak i tištěnou verzi na uloženou na úřadu městysu.

Podatelen námítky uváděné tvrzení, že „*zpracování územního plánu spěchá, vychází mj. z tlaku investora na zahájení výstavby na půdě 1. třídy a ve snaze zrušit v platném ÚP zanesené občanské vybavenosti a retenční nádrže o špičkové kapacitě 40 000 M3*“ se nezakládá na pravdě. Pořizovatel ani projektant územního plánu nikdy tyto argumenty nepoužili. Není zřejmé, z jakého důvodu podatel námítky tyto argumenty uvádí nebo jak k těmto důvodům pro vypsání opakovaného veřejného projednání dospěl.

Co se týká podatelem námítky uváděná schůze zastupitelstva, zde konstatujeme, že termíny svolávání schůzí zastupitelstva nemají na proces pořízení, resp. termínu opakovaného veřejného projednání vliv. Zároveň uvádíme, že předmět jednání uváděné schůze zastupitelstva nemá na termín opakovaného veřejného projednání vliv.

Závěrem doplňujeme, že dle metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, je možné uskutečnění společných nebo veřejných projednání formou vzdáleného přístupu. Pro tuto možnost Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovalo metodiku, která je prezentovaná na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj.

Ad. B

K vymezení koridoru záměru silnice I/43 Troubsko je potřeba opakovaně zmínit následující:

V ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona se uvádí: „*Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

V případě záměru koridoru D1, resp. záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice, tento byl do návrhu územního plánu převzat ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění. Tato nadřazená územně plánovací dokumentací kraje, je pro územní plán závazná.

Územní plán Drásov nemůže libovolně měnit trasu záměru silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice v rozporu s touto nadřazenou dokumentací. Může pouze na základě místních podmínek a podrobnějších dokumentací trasu zpřesňovat v rámci koridoru vymezeného v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění vymezují záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice jako již navržený koridor, nikoliv jako územní rezervu. Rezerva je stavebním zákonem definována jako plocha nebo koridor se stanoveným využitím, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Naopak koridor, který není rezervou, je definován jako plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Jedná se tedy o dva zcela rozdílné záměry. Zatímco koridor územní rezervy je určen teprve k prověření, zda záměr může být v daném území umístěn a v jakém rozsahu (na základě prověření může být záměr vymezen nebo i vypuštěn), naproti tomu navržený koridor je určen již k umístění konkrétního záměru.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění tak dříve vymezené koridory územních rezerv prověřili a v aktualizaci je vymezili přímo jako koridory.

Návrh územního plánu Drásov na tuto aktualizaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje reaguje a dříve vymezenou územní rezervu převádí do návrhu koridoru.

Námítce tak nelze vyhovět v tom směru, aby byl záměr silnice I/43 Troubsko (D1) – Lysice z územního plánu vypuštěn nebo aby byl nadále vymezován jako územní rezerva. V obou případech by se návrh územního plánu Drásov dostal do rozporu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění a nebylo by možno jej vydat.

Ad. 1. Co se týká definování podstatné úpravy, z výkladů Ministerstva pro místní rozvoj a taktéž z ustálené judikatury soudů vyplývá, že podstatná úprava je, když jsou nově:

- dotčeny veřejné zájmy (dotčený orgán nemohl uplatnit své stanovisko), nebo
- dotčena vlastnická práva (vlastník nemohl uplatnit námitku), nebo
- je-li úpravou podstatně změněn návrh řešení (veřejnost nemohla uplatnit připomínky).

Vy vyhláše k opakovanému veřejnému projednání byly popsána úpravy, které byly v návrhu územního plánu provedeny po veřejném projednání. Jedná se o:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1, jeho „převedení“ z územní rezervy do návrhu), stejně tak úpravou mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání výše uvedených ploch). K těmto úpravám vyhodnotil pořizovatel, že by měla mít možnost uplatnit své připomínky i veřejnost, neboť těmito úpravami by mohla být taktéž dotčena.

Ad. 2. a Ad. 3. Z připomínky není zřejmé, o jaké pokyny by se mělo jednat. Veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“. Viz předchozí bod. Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podateli připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Ad. 4. V návrhu územního plánu Drásov byl záměr rezervy D1-R vymezován v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, kde byl tento záměr vymezován jako záměr dálnice D43. Nicméně v průběhu pořizování územního plánu došlo k vydání aktualizace jak Politiky územního rozvoje ČR, tak i Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

V případě aktualizace Politiky územního rozvoje došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

V případě aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje byl záměr vymezen jako silnice I/43, a to v souladu Politikou územního rozvoje ČR.

Z těchto důvodů došlo i ke změně zařazení záměru, z původně uvažované dálnice D43 na silnici I/43.

Co se týká stanovisek, dotčené orgány v rámci opakovaného veřejného projednání mohou uplatnit svá stanoviska k těm částem, které byly od veřejného projednání změněny, tedy i ke koridoru pro záměr silnice I/43.

Ad. 5. Navržený postup podatelem připomínky, res. návrh, aby záměr byl nadále vymezován jako územní rezerva, je v rozporu se stavebním zákonem. Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje nevymezují pro předmětný záměr územní rezervu, ale přímo koridor. Pokud by územní plán Drásov i nadále vymezoval územní rezervu, dostal by se do rozporu s touto nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemohl by být vydán.

Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona „Zastupitelstvo obce vydá územní plán po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.“



Co se týká v připomínce zmíněných rozpracovaných územních plánů Čebín a Hvozdec, v souladu se stavebním zákonem i v těchto územních plánech bude muset být předmětný záměr vymezen pouze koridorem, a nikoliv územní rezervou.

Postup „převedení“ územní rezervy v případě územního plánu Drásov tak nelze označit za zmatečný, jak uvádí podatel připomínky, ale naopak jako souladný se stavebním zákonem. Naopak podatelem připomínky zmíněný postup je v přímém v rozporu se stavebním zákonem.

Ad. 6. Z připomínky nevyplývá, v čem konkrétně nastává rozpor se stavebním zákonem. V připomínce uvedené konstatování „nepřípustné z hlediska systematiky procesů územního plánování“ je pouze obecné, a naopak neodpovídá nastavenému procesu pořízení územního plánu stanovené stavebním zákonem.

Stavební zákon zcela jednoznačně umožňuje i po veřejném projednání podstatné úpravy v návrhu územního plánu, kdy pro tuto situaci zavádí proces opakovaného veřejného projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona). Lze navíc doplnit, že stavební zákon umožňuje „změnit“ územní plán i v samotném závěru procesu pořízení, tedy v etapě jeho vydávání, konkrétně § 54 odst. 3 stavebního zákona uvádí „*V případě, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu nebo s výsledky jeho projednání, vrátí předložený návrh pořizovateli se svými pokyny k úpravě a novému projednání nebo jej zamítne.*“

Co se týká zadání územního plánu, z ustálené judikatury nejvyššího správního soudu vyplývá, že se návrh územního plánu od zadání může odchýlit, nemusí obsahově plně korespondovat s obsahem zadání. „Převedení“ koridoru územní rezervy do koridoru po veřejném projednání není v rozporu se stavebním zákonem. Jako vhodné zde považujeme uvést citaci z rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 5/2010–169 ze dne 24.11.2010. I když se týká změny územního plánu, jeho závěry jsou totožné i pro proces pořízení územního plánu.

*„Stavební zákon v § 50 odst. 1 požaduje, aby návrh změny územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání změny územního plánu nebo schválených pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (to v případě, že by byl pořizován koncept). Použité spojení „na základě“ nelze vnímat jako příkaz, aby návrh změny územního plánu byl identický s obsahem schváleného zadání, nýbrž jako pokyn, aby návrh vycházel ze schváleného zadání. Stavební zákon obsahuje celou řadu procesních nástrojů, které směřují k proměňování obsahu v čase tak, jak proces pořizování změny územního plánu prochází jednotlivými fázemi. Z těchto nástrojů lze namátkově uvést stanoviska dotčených orgánů, jejichž podmínky jsou pro pořizovatele změny územního plánu závazné, stanovisko k vlivům na udržitelný rozvoj území, připomínky a námítky uplatněné veřejností. Zákon dále předvídá, že v důsledku veřejného projednání návrhu změny územního plánu může dojít k jeho změně a pro ten případ vyžaduje uspořádat nové veřejné projednání (§ 53 odst. 2). Mezi výrazné hybatele celého procesu patří z hlediska obsahového i zpracování konceptu a pokynů pro zpracování návrhu územního plánu (§ 48 a 49 stavebního zákona).“*

Ad. 7. Připomínka je formulována pouze obecně, aniž by její podatel uváděl konkrétně, v čem spatřuje protiprávnost v postupu pořízení územního plánu. Jestliže podatel připomínky formuloval připomínku značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele připomínky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele připomínky.

Zde kontujeme, že postup pořízení v procesu svolání opakovaného veřejného projednání byl v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

Ad. 8. a Ad. 9. Opakované projednání bylo svoláno z těchto důvodů:

- Převedení záměru územní rezervy D1-R do návrhu, resp. koridoru dopravní infrastruktury D1 z důvodu vydání aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.
- Aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020).
- Doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1.

Ač lze do jisté míry souhlasit s názorem, že aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy by sama o sobě nebyla podstatnou úpravou, ostatní výše uvedené úpravy v návrhu územního plánu jako podstatnou úpravu označit lze. Zejména se jedná o úpravy, které mohou ovlivnit veřejné zájmy a je proto potřeba umožnit dotčeným orgánům uplatnit svá stanoviska (zejména návrh koridoru D1), stejně tak

mohou být dotčena vlastnická práva a je proto potřeba dát prostor vlastníkům pozemků pro uplatnění jejich námitek (doplnění podmínek využití a podmínek prostorového uspořádání).

Vyhodnocení „podstatnosti“ změny, respektive míry nového dotčení veřejných zájmů, nového dotčení vlastnických práv, či zda je podstatně změněn návrh řešení je na základě dostupných podkladů a znalosti věci v kompetenci pořizovatele, kterému za učiněné rozhodnutí přísluší zodpovědnost. Pořizovatel v tomto případě vyhodnotil, že rozsah úprav je takového charakteru, které vyžaduje opakované veřejné projednání. Viz. také bod 1. odůvodnění zamítnutí námitek.

Ad. 10. Co se týká kapitoly postupu pořízení, která je uvedena v odůvodnění územního plánu, tato bude doplněna až po vydání územního plánu, kdy je celý proces pořízení završen. Ze žádného právního předpisu nevyplyvá, že by tato kapitola měla být součástí odůvodnění územního plánu, natož pak i součástí projednávané územně plánovací dokumentace. Tato kapitola je uvedena pouze z důvodu, aby byl zřejmý postup pořízení územního plánu. Vyhodnocení souladu se zadáním a stanovisky dotčených orgánů jsou součástí jiných kapitol odůvodnění územního plánu.

Ad. 11. a Ad. 12. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Co se týká posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, tyto jsou obsaženy v příslušné kapitole odůvodnění územního plánu, kde je územní plán, resp. jeho soulad s těmito cíli a úkoly detailně posouzen. Není tedy pravdivé konstatování, že územní plán není z hlediska cílů a úkolů územního plánování posouzen.

Zároveň poukazujeme, že v námitce není uvedeno, kde spatřuje její podatel konkrétně rozpor územního plánu s cíli a úkoly územního plánování. Jestliže podatel námitku formuloval značně obecně, není na místě, aby pořizovatel územního plánu za podatele námitky spekulativně domýšlel konkrétní pochybení – rozpor s cíli a úkoly územního plánování. Takovým postupem by přestal plnit funkci pořizovatele územního plánu, ale přebíral by funkci advokáta podatele námitky. Nelze proto v námitce pouze obecně konstatovat, že nebyl naplněn cíl územního plánování uvedený např. v § 18. odst. 2 stavebního zákona a spoléhat na to, že pořizovatel bude domýšlet, čím v návrhu územního plánu k takovému pochybení dochází.

Zde kontujeme, že územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, což je v příslušné kapitole odůvodnění i detailně zdůvodněno.

Ad. 13. a Ad. 14. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: *„Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

O trase komunikace I/43 bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není možné trasu měnit.

Co se týká střetu koridoru s Vířským vodovodem, zde správce této technické infrastruktury neuplatnil nesouhlas ani požadavek na řešení v územním plánu. Způsob řešení je tak ponechám následujícím podrobnějším dokumentacím, zejména dokumentaci pro územní řízení. Březovský vodovod je mimo řešené území územního plánu.

Ad. 15., Ad. 16. a Ad. 17. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu

souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 18. Co se týká hodnocení vlivů na Evropsky významnou lokalitu (EVL), zde uvádíme, že lokalita leží mimo správní území městyse Drásov. Dle Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2 je koridor pro silniční dopravu DS41 veden východní částí obce. Koridor byl do zásad územního rozvoje vymezen aktualizací č. 1 a v rámci této aktualizace byl posouzen jako součást variantní oblasti I (dotazovaný úsek byl v rámci variant invariantní). Záměr DS41 tak byl vyhodnocen z hlediska vlivů na evropsky významné lokality (vyhodnocení NATURA) nebo ptačí oblasti a z hlediska vlivů na životní prostředí (vyhodnocení SEA). Co se týká samotného vymezení koridoru pro záměr mimo správní území silnice I/43 v zásadách územního rozvoje, z hodnocení vyplývá, že je vymezen mimo EVL Malhostovické kopečky, s respektováním ochranného pásma lokality. Hodnocení nestanovilo ve vztahu k blízké EVL CZ0624235 (Malhostovické kopečky) žádné opatření či úkoly pro územní plánování (pro jiná dotčená ZCHÚ tyto úkoly stanovuje).

Co se týká záměru silnice I/43, podrobněji tento záměr může být hodnocen až v územním plánu Malhostovice, který bude muset být uváděn do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění aktualizací č. 1 a 2.

V případě územního plánu Drásov nebylo ze strany příslušného dotčeného orgánu požadováno hodnocení NATURA, neboť evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti se ve správním území městyse Drásov nenacházejí.

Ad. 19. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 20. V návrhu územního plánu byla vymezována územní rezerva záměr dálnice D43, resp. nyní silnice I/43 a zároveň s tímto koridorem je vymezována plochy vodní a vodohospodářská pro poldr Malhostovice. Jedná se o záměry vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak současně s těmito záměry je vymezována plocha Rk1, která bude sloužit pro zadržování vody v krajině a realizaci protipovodňových opatření a zároveň k rekreačním aktivitám. Tato tři záměry jsou v územním plánu koordinovány, příslušné dotčené orgány neuplatnily k jejich vymezení nesouhlasná stanoviska. Nad rámec toho lze protipovodňová opatření realizovat v celém správním území městyse Drásov. Navržená koncepce protipovodňových opatření je součástí odůvodnění územního plánu Drásov.

Ad. 21., Ad. 22., Ad. 23. a Ad. 24. Konstatování, že návrh územního plánu Drásov nevyhodnotil uvedené požadavky není pravdivý. V kapitole 3.2. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE JIHMORAVSKÉHO KRAJE jsou veškeré požadavky a úkoly vyplývající ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, v platném znění zdůvodněny. Toto odůvodnění bylo aktualizováno i do návrhu pro opakované veřejné projednání. Taktéž Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci svého stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje soulad návrhu územního plánu s nadřazenou dokumentací, vydal k tomuto návrhu souhlasné stanovisko. Pokud by návrh územního plánu neobsahoval takovéto vyhodnocení, nemohl by krajský úřad vydat své stanovisko z hlediska posouzení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Ad. 25. Co se týká konkrétního křížení se silnicí II/379, územní plán konkrétní křižovatku (úrovňovou, mimoúrovňovou) nenavrhuje. Stejně tak nenavrhuje mostní objekty (estakáda). Nastavené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci jak mimoúrovňového, tak úrovňového křížení a stejně tak realizaci mostních objektů. Důvodem, proč nebylo přistoupeno ke konkrétnímu řešení je stav přípravy záměru, kdy byly zpracovány pouze vyhledávací studie na varianty řešení záměru rychlostní silnice R43, resp. silnice I/43 a tyto varianty byly taktéž vyhodnoceny podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Nicméně se jedná o studie a hodnocení staršího data (poslední aktualizace z roku 2012). Z tohoto důvodu návrh územního plánu nepředurčuje řešení, ponechává ho na aktuálnější a podrobnější dokumentaci, zejména dokumentaci pro územní řízení.

Ad. 26. Tato připomínka je formulována k aktualizaci Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Není proto v kompetenci pořizovatele územního plánu, aby vyhodnocoval připomínky směřované k zásadám územního rozvoje. Konstatujeme, že příslušná aktualizace byla již vydána a nabyla účinnosti. Taktéž zde zdůrazňujeme § 52 odst. 4 stavebního zákona, ve kterém se uvádí: „*Ke stanoviskům, námítkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.*“

O silnici, resp. jejímu zařazení bylo rozhodnuto v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, v návrhu územního plánu tak není toto měnit.

Pro úplnost doplňujeme, že v případě Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění došlo k označení předmětného záměru indexem S43, přičemž označení „S“ znamená, že se jedná o záměr tzv. kapacitní silnice, u které dosud nebyly stanoveny její parametry (viz odst. 78 Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění). Tato komunikace tedy může být v rámci územně plánovací dokumentace sledována jak v podobě dálniční (tedy jako D43) tak silniční (jako I/43).

Z žádného právního předpisu nevyplývá, že by silnice zařazená do Transevropské dopravní sítě (TEN-T) nemohla mít charakter silnice I. třídy (dle nařízení TEN-T silnice do ní zařazené musí mít podobu buď dálnice, rychlostních komunikací nebo standardních strategicky významných silnice).

Ad. 27. Ze žádného právního předpisu nevyplývá, že koridor vymezovaný pro záměr silnice musí být tak široký, aby zahrnoval i budoucí ochranné pásmo silnice, resp. že budoucí ochranné pásmo nesmí z vymezeného koridoru vybočit. Naopak z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k vymezování koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územních plánech vyplývá, že ochranné nebo bezpečnostní pásmo budoucí stavby není součástí vymezeného koridoru.

Pro úplnost doplňujeme, že šíře koridoru byla dohodnuta s Ministerstvem pro místní rozvoj, které vydalo k návrhu územního plánu souhlasné stanovisko a v rámci projednání územního plánu se k jeho šíři vyjádřilo souhlasně i Ředitelství silnic a dálnic ČR.

K námitce „aktualizace vymezení zastavěného území z důvodu vložení aktuální katastrální mapy (aktuální k 9.11.2020)“ konstatujeme níže uvedené:

Ze strany podatele námítky zřejmě dochází k překrucování faktů a dávání rovnítka mezi dva zcela odlišné úkony.

Pro potřeby územního plánu se používá katastrální mapa, která je poskytována Katastrálním úřadem. V průběhu pořízení územních plánů se obvykle několikrát aktualizuje na základě proběhlých aktualizací v katastru nemovitostí. Po veřejném projednání, kdy byla vyhodnocena potřeba opakovaného veřejného projednání, byla z katastru nemovitostí stažena i aktuální katastrální mapa, která byla zahrnuta do návrhu územního plánu. Tímto tak byla pro potřeby územního plánu použita nejaktuálnější katastrální mapa dostupná na Katastrálním úřadu. Pokud by nedošlo ke stažení aktuální katastrální mapy, zůstala by pro opakované veřejné projednání neaktuální.

Podatelem námítky namítané datum aktualizace katastrální mapy vč. zápisů nemovitostí se týká jiného úkonu (zřejmě realizace DMVS), netýká se katastru nemovitostí distribuovaných aktuálních katastrálních map používaných pro potřeby územního plánování.

Závěrem dodáváme, že katastrální mapa se v čase neustále mění, a to s ohledem na dělení a scelování pozemků, na proběhlou výstavbu apod. Použitá katastrální mapa v územním plánu Drásov bude v průběhu času zastarávat. Nelze se tedy striktně domáhat toho, aby v územním plánu byla katastrální mapa po jeho vydání v konkrétní čas vždy aktuální. Toto není technicky možné.

K námitce „aktualizace vymezení využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1“ konstatujeme níže uvedené:

Jako důvod doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování – FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1 nebyl ze strany projektanta územního plánu ani pořizovatele nikdy uváděn důvod uvedené podatelem námítky. Zde se jedná o nepravdivé tvrzení podatele námítky.

Opakované veřejné projednání bylo uskutečněno z důvodu podstatných úprav v návrhu územního plánu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) a nikoliv z důvodu „pokynů“.

Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Co se týká posouzení, zda provedené úpravy v návrhu územního plánu lze označit za podstatné, k tomuto viz odůvodnění zamítnutí námítky výše, zejména body Ad. 8. a Ad. 9.

#### Ad C.

Na opakovaném veřejném projednání byl zcela jednoznačně vysvětlen důvod, proč je „převáděn“ koridor územní rezervy do koridory návrhové, a to z důvodu aktualizace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Stejně tak byl zcela jednoznačně vysvětlen důvod, proč došlo k aktualizaci vymezení zastavěného území. Důvodem byla pokračující výstavba ve správním území městysu Drásov a nutnost použití aktuální katastrální mapy. V případě doplnění podmínek využití pro plochu výroby a skladování-FVE a doplnění podmínek prostorového uspořádání pro plochu Od1 byl vysvětlen důvod jejich absence v návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Jako důvod, proč došlo k těmto změnám od veřejného projednání nikdy nebyl ze strany pořizovatele a ni projektanta, uvedeny „nějaké pokyny“.

Dle vyjádření zpracovatele územního plánu při opakovaném veřejném projednání zmiňoval pouze pokyny pořizovatele, jaké úpravy mají být do návrhu územního plánu zapracovány po veřejném projednání.

Za vhodné považujeme doplnit, pokud podatelé připomínky nebylo zřejmé, o jaké pokyny se jedná, mohl na opakovaném veřejném projednání uplatnit k tomuto svůj dotaz. Nicméně tak neučinil.

Co se týká poučení o možnosti uplatnit k návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání námítky a připomínky, tyto byly jednak uvedeny v příslušné vyhlášce, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Na samotném veřejném projednání pak pořizovatel v tomto bodě doslova citoval stavební zákon, kdy přítomným oznámil, že možnost uplatnění námitek a připomínek bude číst přímo ze stavebního zákona. Zároveň přítomné upozornil, že námítky a připomínky lze vznést pouze k těm úpravám, které byly provedeny od veřejného projednání. Ze strany podatele se tedy nejedná o pravdivou informaci, že by pořizovatel záměrně chybně přítomné poučil o možnosti uplatnit připomínky a námítky.

Co se týká „přebírání“ hodnocení SEA ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje do hodnocení SEA územního plánu Drásov, zde konstatujeme, že při hodnocení SEA v územním plánu je zohledněno i hodnocení SEA Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, nicméně hodnocení u územního plánu probíhá v podrobnějším měřítku územního plánu.

Co se týká odpovědí, které podatel námítky obdržel od zástupců obce na zmiňovaném jednání zastupitelstva, zde konstatujeme již výše uvedené, že pokud podatel podnětu měl nejasnosti, co projektant územního plánu myslí „respektování pokynů“, měl možnost na opakovaném veřejném projednání dotaz. Toto však podatel neučinil, a namísto toho zcela nelogicky se na tyto pokyny dotazoval za použití jím zmiňovaného zákona 106/1999 Sb.

Na okraj doplňujeme, že v rámci „pokynů pořizovatele“ (ať už ústními či písemnými) je v průběhu pořízení územního plánu projektant informován, jaké úpravy má v návrhu územního plánu provést, případně z jakých důvodů. Tímto však nejsou myšleny pokyny dle § 51 odst. 3 stavebního zákona upravující potřebu pořídit nový návrh územního plánu po společném jednání.

Co se týká zmiňovaných hygienických limitů, na opakovaném veřejném projednání bylo vysvětleno, v jaké podrobnosti je zpracováván koridor pro vymezení záměru silnice I/43, a že konkrétní detaily řešení budoucí komunikace budou součástí až navazujícího řízení, zejména územního řízení.

Co se týká nahrávky z opakovaného veřejného projednání, zde uvádíme, že podatel námítky JUDr. Zdeněk Jobánek na konci projednání uvedl, že z celého opakovaného veřejného projednání provedl zvukový záznam. Ze strany pořizovatele byl upozorněn na to, že pokud měl v úmyslu pořizovat zvukový záznam, měl o tomto všechny přítomné upozornit hned na začátku projednání, a to zejména s ohledem na přítomnou veřejnost. Zároveň byl upozorněn na to, že takovéto jednání, kdy na pořizování zvukového záznamu neupozornil

přítomné (veřejnost) se mohl dopustit protiprávního jednání s ohledem na ochranu osobních údajů a příslušná ustanovení občanského zákoníku.

## **15 Miroslav Reich**

### Text námítky:

Námítka č. 1 - Protiprávní postup při svolání veřejného projednání

Vymezení území dotčeného námitkou: celé katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Dle § 52 odst. 1 stavebního zákona „upravený a posouzený návrh územního plánu, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, a oznámení konání veřejného projednání pořizovatel doručí veřejnou vyhláškou. Veřejné projednání návrhu a vyhodnocení se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení.“

Pořizovatel dne 9. 11. 2020 zveřejnil na úřední desce Úřadu městyse Drásov veřejnou vyhlášku, kterou oznámil, že veřejné projednání návrhu Územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se bude konat dne 11. 12. 2020. Ve vyhlášce mimo jiné uvedl: „S návrhem územního plánu Drásov včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území územního plánu Drásov je možné se seznámit v termínu do 18.8.2020 včetně:

- v listinné podobě no úřadu městyse Drásov, Drásov 61, 664 24 Drásov, během úředních hodin úřadu městyse,
- na elektronické úřední desce úřadu městyse Drásov, tj. na adrese [www.drasov.cz/urednideska/2/p1=55](http://www.drasov.cz/urednideska/2/p1=55).

Následující den bylo datum v citovaném textu změněno z 18.8.2020 na 18.12.2020.

Ani v dnešní době nedisponuji všichni občane internetovým připojením či schopnosti práce s počítačem a je tedy nutné zachovat možnost seznámit se s návrhem územního plánu v listinné podobě. Dle textu vyhlášky pořizovatel tuto možnost poskytl, realita ale byla jiná. Z důvodu vládních protikoronavirových opatření musely orgány veřejné moci a správní orgány omezit rozsah úředních hodin na 2 dny v týdnu v rozsahu 5 hodin v daném dni, a to v čase dostupném pro veřejnost. Úřad městyse Drásov šel ještě dále. Pro období od 26. 10. 2020 do 12. 12. 2020 vyhlásil úřední hodiny v pondělí a ve středu od 8.00 do 11.30 a od 12.30 do 14.30 hod. Oznámení zveřejněné na internetových stránkách ale obsahovalo dovětek „provoz omezen pouze na příjem dokumentů v rámci podatelny (po tuto dobu neprovádíme úředně ověřený podpis, výpisy z Czech point apod.)“.

Pro občany, kteří by snad chtěli v souladu se zákonem nahlédnout do návrhu územního plánu, byl úřad mimo podatelnu uzavřen. Od 18. 11. do 25. 11. 2020 se úřad uzavřel zcela z důvodu karantény. Od 7. 12. 2020 je úřad otevřen pro veřejnost v pondělí a ve středu od 8.00 do 11.30 a od 12,30 do 14.30 hod., nyní již bez omezení pouze na podatelnu.

Dle § 20 odst. 1 stavebního zákona „příslušný správní orgán musí veřejnosti a dotčeným orgánům zajistit možnost seznámit se s návrhy zadání, územně plánovací dokumentace nebo zprávy o jejím uplatňování ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky.“ Mel být tedy v listinné formě dostupný již od 9. 11. 2020, reálně ale občane získali tuto možnost teprve se zpřístupněním úřadu městyse od 7. 12, 2020. Došlo k porušení zákona a pořizovatel občanům znemožnil řádně se seznámit s návrhem územního plánu.

Námítka Č. 2 - Protiprávní způsob (ne)konání veřejného projednání

Vymezení území dotčeného námitkou: cele katastrální území Drásov

Odůvodnění:

Dne 1. 12. 2020 zveřejnil pořizovatel dokument nazvaný „OZNÁMENÍ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DRÁSOV A JEHO VYHODNOCENÍ VIJVCI NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“. Mimo jiné V něm uvedl: „S ohledem no skutečnost, kdy i přes rozvolnění protiepidemických opatření s platností od čtvrtka 3. prosince 2020 platí i nadále omezení shromažďování osob ve vnitřních prostorách a omezený provoz orgánů veřejné moci a správních orgánů, oznamujeme, že se toto opakované veřejné

projednání uskuteční formou vzdáleného přístupu. Termín opakovaného veřejného projednání zůstává stejný, a to to dne 11.12.2020 od 15:00 hodin.

Pro připojení k online opakovanému veřejnému projednání je nutné použít níže uvedený odkaz. Kliknutím sem se připojíte ke schůzce

V případě nedisponujete-li internetovým připojením, je možné sjednat individuální schůzku ve výše uvedené datu, tj. dne 11.12.2020 s projektantem a pořizovatelem územního plánu, a to na tel: 724152929, kde Vám bude sdělen konkrétní čas schůzky. Tyto schůzky budou probíhat v zasedací místnosti úřadu městyse Drásov (Drásov 61, 664 24 Drásov) za zvýšených hygienických opatření,"

Uvedený způsob konání veřejného projednání pokládám za protiprávní.

Zdůvodnění konání veřejného projednání formou vzdáleného přístupu (omezení shromažďování osob ve vnitřních prostorách a omezení provoz orgánů veřejné moci a správních orgánů) není pravdivé. Vláda ČR dne 30. 11. 2020 usnesením č. 1262 o přijetí krizového opatření, které bylo publikováno ve Sbírce zákonů pod č. 498, s účinností ode dne 3. prosince 2020 od 00:00 hod. do dne 12. prosince 2020 do 23:59 hod. sice zakázala „hromadné akce, není-li dále stanoveno jinak, konané v počtu vyšším než 10 osob ve vnitřních prostorech staveb nebo 50 osob ve vnějších prostorech“, ale s výjimkou (mimo jiné) „schůzí, zasedání a podobných akcí ústavních orgánů, orgánů veřejné moci, soudů a jiných veřejnoprávních osob nebo osob zřízených zákonem, které se konají na základě zákona, přičemž osoby účastníci se hromadné akce udržují odstup od osob, které nejsou účastníky této hromadné akce, alespoň 2 metry“. Veřejné projednání se konat mohlo, stačilo jej přesunout ze zasedací místnosti úřadu městyse do větších prostor (např. do Sokolovny, kde se konalo již první veřejné projednání) a dodržovat základní hygienická opatření (roušky, odstupy). Pořizovatel svévolně vyloučil z veřejného projednání všechny osoby, které nedisponovaly počítačem s internetovým připojením nebo neměly znalosti pro uskutečnění vzdáleného přístupu. Individuální konzultace s projektantem a pořizovatelem jsou zákonem nepředvídaným prostředkem a plnohodnotnou účast na veřejném projednání nemohou nahradit. Zvolený postup nelze kvalifikovat jinak, než že veřejné projednání dle stavebního zákona vůbec neproběhlo a nemohou následovat další kroky.

#### **Vypořádání námitek:**

#### **Námítky se zamítají**

##### Odůvodnění zamítnutí námítky:

##### Námítka 1

Dne 9.11.2020 byla zveřejněna veřejná vyhláška, oznamující konání opakovaného veřejného projednání. Současně se zveřejněním vyhlášky byl zveřejněn i návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dne 1.12.2020 s ohledem na nařízení vlády v rámci epidemiologické situace byla zveřejněno oznámení, že toto opakované veřejné projednání se uskuteční online. Zároveň bylo v tomto oznámení uvedeno, že občané, kteří nemají přístup k internetu, si mohou sjednat osobní schůzku. Původní vyhláška tak nebyla zrušena, byla pouze doplněna o způsob projednání s vysvětlením důvodu této změny. Doplnění spočívá ve formě projednání, a to z prezenčního na online projednání. Zároveň však byly umožněny i osobní schůzky po předchozí domluvě v případě nemožnosti se připojit k internetu. K online opakovanému veřejnému projednání se připojili jak občané Drásova, tak i správce technické infrastruktury. Možnost osobní konzultace nevyužil nikdo z veřejnosti. Pro případ, že by si někdo nepřečetl doplnění oznámení o konání opakované veřejného projednání formou online projednání a na úřad městyse se dostavil osobně, byl pořizovatel na úřadu přítomen. Toto se však nestalo a nikdo se osobně na úřad za účelem opakovaného veřejného projednání nedostavil. Způsob připojení k online projednání byl srozumitelný a ani podatelé námítky nečinil obtíže, jak dokumentuje účast na opakovaném veřejném projednání.

Ve vyhlášce i oznámení byl uveden rozsah změn, které byly v návrhu územního plánu od veřejného projednání konaného dne 17.8.2020 upraveny.

Nahlédnout do návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo možno od 9.11.2020 po zákonem stanovenou dobu (oboje tyto dokumenty byly vystaveny na webových stránkách obce také i po proběhlém opakovaném veřejném projednání).

S dokumentací se bylo možno seznámit jak na úřední desce, tak i osobně na úřadu Městysu Drásov. V případě, pokud byl zájem ze strany veřejnosti seznámit se s dokumentací vytištěnou, uloženou na úřadu městyse, mimo úřední hodiny či v případě uzavření úřadu z důvodu nařízení vlády s odkazem na zhoršení epidemiologická situace, toto bylo možné po telefonické domluvě. Toto však podatel námítky nevyužil, pracovníky úřadu městyse Drásov nekontaktoval. Taktéž doplňujeme, že podatel námítky ani nekontaktoval oprávněnou úřední osobu pořizovatele a ani projektanta územního plánu s požadavkem k nahlédnutí do vytištěné dokumentace. Namítá-li podatel námítky nemožnost nahlédnout do vytištěné dokumentace lze argumentovat, že v rámci opakovaného veřejného projednání neprojevil o nahlédnutí do ní zájem.

Argumentace, že se nemohl s návrhem územního plánu a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území seznámit, je tak zcela zavádějící. Mohl využít jak elektronickou úřední desku, tak i tištěnou verzi uloženou na úřadu městyse.

#### Námítka 2

Dle metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, je možné uskutečnění společných nebo veřejných projednání formou vzdáleného přístupu. Pro tuto možnost Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovalo metodiku, která je prezentovaná na webových stránkách Ministerstvo pro místní rozvoj. V souladu s touto metodikou bylo svoláno opakované veřejné projednání.

Co se týká namítaného svévolného vyloučení občanů, kteří nedisponují připojením k internetu, zde uvádíme, že pro tento případ byla dána možnost osobního setkání s pořizovatelem a zpracovatelem územního plánu. Tuto možnost však nikdo nevyužil. Namítá-li podatel námítky, že účast na veřejném projednání nemůže plnohodnotně nahradit individuální setkání s pořizovatelem a zpracovatelem, lze k tomuto poznamenat, že se jedná pouze o jeho subjektivní názor. Lze oponovat, že pro někoho vznášet dotazy k návrhu územního plánu v rámci individuální konzultace může být jednodušší než vznášet dotazy veřejně, za účasti dalších osob.

Závěrem dodáváme, že v opakovaném veřejném projednání návrhu územního plánu Drásov se věnoval i Krajský úřad Jihomoravského kraje v rámci žádosti o provedení státního dozoru. Krajský úřad v této věci sdělil, že v postupu opakovaného veřejného projednání neshledal žádné porušení právních předpisů.