

Úřad městské části města Brna Brno-Jehnice

Stavební úřad

náměstí 3. května 221/5, 621 00 Brno

SPIS. ZN.: SZ MCJE 1140/2023
Č.J.: MCJE 327/2024
VYŘIZUJE: Ing. Soňa Dvořáková
TEL.: 541 237 425, 728 615 196
E-MAIL: stavebni@brno-jehnice.cz
DATUM: 4.4.2024

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Úřad městské části města Brna Brno-Jehnice, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 4.12.2023 podal žadatel, kterým je SMB, **Městská část Brno-Jehnice, jednající starostou, IČO 44992785, náměstí 3. května 221/5, 621 00 Brno, kterou zastupuje Atelier4green, s.r.o., Ing. Miroslava Polachová, IČO 11999764, Hamry 1026/10, 614 00 Brno** (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž i t í ú z e m í

pro účel

„Přírodně rekreační zázemí v Brně-Jehnicích“

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 482/1 (ostatní plocha), parc. č. 486/2 (ostatní plocha), parc. č. 502/1 (ostatní plocha), parc. č. 512/1 (ostatní plocha), parc. č. 513 (ostatní plocha), parc. č. 516/1 (ostatní plocha), parc. č. 518 (ostatní plocha), parc. č. 519/1 (zahrada), parc. č. 519/6 (ostatní plocha), parc. č. 519/7 (ostatní plocha), parc. č. 1044 (ostatní plocha), parc. č. 1138 (ostatní plocha) v katastrálním území Jehnice.

Plošné vymezení a určení nového využití území:

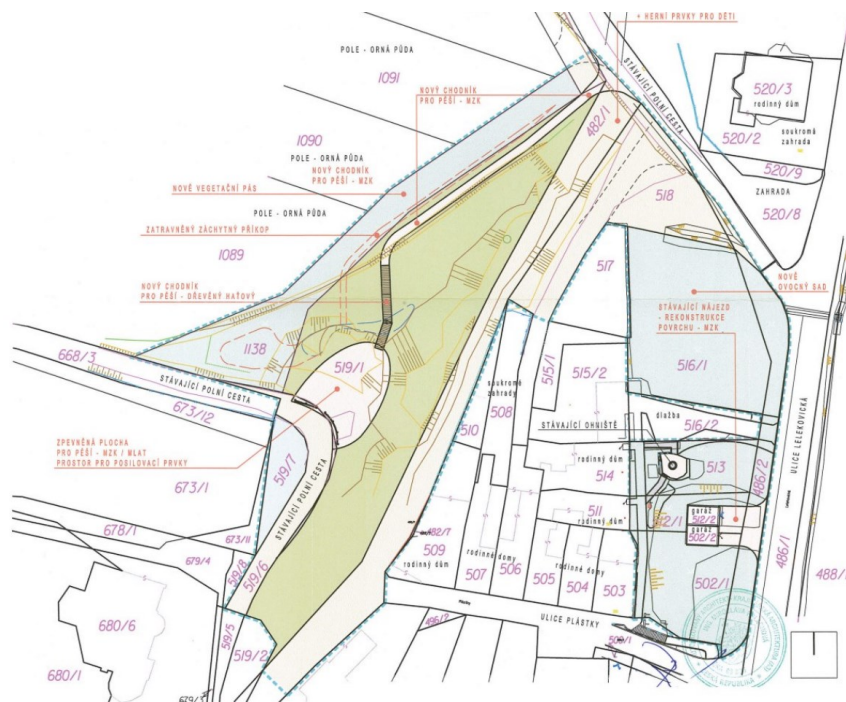
Předmětem záměru je úprava stávajících veřejně přístupných ploch na severním okraji městské části Brno-Jehnice za účelem vytvoření rekreačního zázemí pro obyvatele. Součástí návrhu je stezka pro pěší spojující stávající účelové polní cesty a vytvoření dvou ploch pro krátkodobou rekreaci obyvatel městské části. V severní části budou umístěny herní prvky pro děti a v jižní části bude vytvořena zpevněná plocha pro posilování na workoutových fitness prvcích. Do všech řešených prostorů bude rozmístěn nový mobiliář (lavičky, odpadkové koše). Záměr zahrnuje provedení nutných sadových úprav dotvářejících krajinnou zeleň na okraji městské části. Součástí záměru je výměna povrchu stávajícího vjezdu ke dvěma samostatným garážím v ul. Plástky.

Projekt je členěn na stavební objekty:

SO 01 Stezka a plochy s propustným povrchem, terénní úpravy

SO 02 Sadové úpravy a mobiliář

Orientační situace záměru:



II. Stanovní podmínky pro nové využití pozemků:

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s ověřenou projektovou dokumentací pro územní řízení vypracovanou autorizovanou architektkou – krajinářská architektura (ČKAIT 03335) Ing. Miroslavou Polachovou k datu 09/2023, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání, a je ověřena stavebním úřadem k tomuto rozhodnutí.
2. Z pozemku parc. č. 519/1, k.ú. Jehnice bude oddělena část dle geometrického plánu č. 1235-192/2023 pro mlatovou cestu a plochu s využitím např. pro workoutové prvky (navrhované parc. č. 519/9). Tato část bude využita jako ostatní plocha. Zbylý pozemek parc. č. 519/1 a pozemek parc. č. 1138 budou nadále využívány jako zeleň.
3. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska vydaného ÚMČ Brno-Královo Pole ze dne 20.11.2023, č.j. BKPO/028649/2023/2530/SRUZ, kterým byl udělen souhlas ke kácení dřevin a stanovena povinnost náhradní výsadby:

Uděluje se souhlas ke kácení dřevin:

Poř. č.	Taxon		Obvod kmene	P. č.	K. ú.
9	slivoň domácí	Prunus domestica	140	516/1	Jehnice
16	dub letní	Quercus robur	65/94/24	519/1	Jehnice
Poř. č.	Taxon		Plocha v m ²	P. č.	K. ú.
25	bez černý, javor mléč, trnka obecná	Sambucus nigra, Acer platanoides, Prunus spinosa	143,9	519/1, 1138	Jehnice
26	ostružina černicová, trnka obecná, nahovětvec dvoudomý	Rubus fruticosus, Prunus spinosa, Gymnocladus dioicus	73,9	519/1, 1138	Jehnice

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

1. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě nabytí právní moci územního řízení pro stavbu „Přírodně rekreační zázemí v Brně - Jehnicích“ a v případě realizace této stavby.
2. Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu, tj. od 1. 11. – 31. 3. běžného roku.
3. V případě, že bude nezbytné dřeviny z časových důvodů stavby vykácet v době vegetace, toto je možné pouze za podmínky předchozí prohlídky korun stromů ornitologem, tedy se zaměřením na výskyt osídlených ptačích hnízd. Protokol o kontrole je nutné předložit Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole před započítím kácení. Doporučení ornitologa jsou závazná. V případě zjištění jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

Stanovuje se povinnost náhradní výsadby:

Počet	Taxon		Obvod min.	P. č.	K. ú.
2	švestka	Prunus domestica	12/14	516/1	Jehnice
1	slivoň	Prunus domestica	12/14	516/1	Jehnice
2	třešeň ptačí	Punus avium	12/14	516/1	Jehnice
1	javor babyka	Acer campestre	14/16	1138	Jehnice
2	javor mléč	Acer pseudoplatanus	14/16	1138	Jehnice
2	javor mléč	Acer pseudoplatanus	14/16	519/1	Jehnice
1	jabloň	Malus sp. 'Brouwers Beauty'	14/16	502/1	Jehnice
1	jabloň	Malus sp. 'Brouwers Beauty'	14/16	512/1	Jehnice
2	jabloň	Malus sp. 'Evereste'	14/16	513	Jehnice
1	topol bílý	Populus alba	14/16	519/1	Jehnice
1	třešeň ptačí	Punus avium	14/16	1138	Jehnice
3	třešeň ptačí	Punus avium 'Plena'	14/16	486/2	Jehnice
5	střemcha obecná	Prunus padus	14/16	1138	Jehnice
2	dub letní	Quercus robur	14/16	1138	Jehnice
1	dub letní	Quercus robur	14/16	519/1	Jehnice
1	dub letní	Quercus robur	14/16	518	Jehnice
1	dub letní	Quercus robur	14/16	482/1	Jehnice
1	jilm vaz	Ulmus laevis	14/16	1138	Jehnice
2	jilm vaz	Ulmus laevis	14/16	519/1	Jehnice

Dále bude provedena výsadba 123 keřů:

Počet	Taxon		P. č.	K. ú.
31	líška obecná	Corylus avellana	1138	Jehnice
16	svída krvavá	Cornus sanguinea	1138	Jehnice
18	zimolez pýřitý	Lonicera xylosteum	1138	Jehnice
24	trnka obecná	Prunus spinosa	1138	Jehnice
10	růže šípková	Rosa canina	1138	Jehnice
24	kalina obecná	Viburnum opulus	1138	Jehnice

Náhradní výsadba bude provedena max. do 1 roku od kolaudace stavby do míst dle projektové dokumentace.

Současně se žadateli stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby (jedná se zejména o výchovný řez po výsadbě, pravidelnou závlaku, opravy kotvení a úvazků, doplnění mulče a odplevelení výsadbových míst). V tomto období lze ohlídat nežádoucí vznik růstových vad (např. kodominantní větvení způsobující často tzv. tlakové vidlice) a napravit je, čímž lze velmi jednoduše a účinně předcházet pozdějším těžko řešitelným problémům z hlediska celkové stability a provozní bezpečnosti stromu, kdy je již odřezávání silné, nevhodně rostlé větve problematické a jedná se spíše o zásah na úrovni poškozování dřeviny.

V případě úhynu dřeviny tvořící náhradní výsadbu v období 5leté povinné péče, má žadatel povinnost tuto dřevinu nahradit. O provedení obnovy náhradní výsadby žadatel informuje Úřad městské části Brno-Královo Pole, Oddělení veřejné zeleně a majetku Odboru majetkového, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny.

4. Budou dodrženy podmínky stanoviska OŽP MMB ze dne 3.11.2023, č.j. MMB/0462503/2023/JN:
 - Z hlediska ochrany ovzduší budou s přihlédnutím k charakteru prováděných prací důsledně dodržována technická a organizační opatření k omezení prašnosti.
 - Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie upozorňujeme na dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady. Stavební a demoliční odpady je třeba přednostně nabídnout k využití před odstraněním na skládku. Průběžná evidence odpadů včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) musí být původcem odpadů vedena dle zákona o odpadech č. 541/2020 Sb.
 - Z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska tvorby zeleně doporučujeme provést kácení dřevin v době vegetačního klidu. Tím bude zajištěna také ochrana ptáků. Nesmí dojít

k úmyslnému poškozování, ničení hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd volně žijících ptáků a k úmyslnému usmrcování nebo odchytu volně žijících ptáků. V případě kácení dřevin v době hnízdění ptactva (od 1.4. do 31.8. běžného roku) by bylo nutné porost nejdříve prohlédnout, zda se na něm nevyskytují osídlená ptačí hnízda. V případě jejich výskytu je nutné s kácením počkat až do doby jejich vyhnízdění.

- Při realizaci je nutné dodržet ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, ČSN 839021 Technologie vegetačních úprav v krajině – Rostliny a jejich výsadba a ČSN 839031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Travníky a jejich zakládání. Realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu závěrečné prohlídky před dokončením úprav. Následná údržba nově vybudované zeleně musí být investorem zajištěna tak, aby nedošlo k její devastaci a případnému úhynu rostlinného materiálu.
5. Dodržte podmínky závazného stanoviska vydaného OVLHZ MMB dne 13.10.2023, č.j. MMB/0468452/2023, kterým byl vydán souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF níže uvedeného pozemku v k.ú. Jehnice pro stavbu „Přírodně rekreační zázemí v Brně-Jehnicích“.

A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	Pozemek p.č.	Výměra parcely (m ²)		Druh pozemku
		celková	odnímaná	
Jehnice 658201	519/1	1.725	1.725	zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	Třída ochrany	Výměra (m ²)
3.29.51	IV.	1.725

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným než zemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou. Stavebník před zahájením stavby vytýčí hranice trvalého odnětí zemědělské půdy ze ZPF a zabezpečí, aby hranice nebyly narušeny či svévolně posunovány na okolní přilehlé pozemky spadající pod ochranu ZPF. Veškeré plochy pro objekty zařízení staveniště, manipulační plochy a deponie budou zřízeny v rámci odnímaných částí pozemků.

B. Podmínky k zajištění ochrany ZPF fondu k realizaci stavby:

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemku dotčeného odnětím pro stavbu zpevněných a zastavěných ploch o výměře 275 m² podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skryvku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,10 m, v celkovém množství 28 m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků.

Podle ust. § 14 odst. 5 zákona vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, vede o činnostech souvisejících se skryvkou oprávněný ze souhlasu k odnětí zemědělské půdy ze ZPF protokol. Do protokolu se zaznamenává objem skryvky, přemístění, rozproštění či jiné využití a uložení skryvky, dále ochrana a ošetřování skryvky v dělení na svrchní kulturní vrstvy půdy a na hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy. Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

Dešťová voda zachycená povrchem stezky bude svedena do přilehlých ploch zeleně a zasakována přímo tam. V případě dlouhodobých dešťů je součástí celkového projektu i řešení rozšíření stávajícího zatravněného příkopu, který slouží k zachycení dešťové vody a jejímu postupnému vsaku.

C. Schválení plánu rekultivace: Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody:

Odvody se nestanoví: Podle ust. § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně ZPF za trvalé odnětí části pozemku p.č. 519/1 v k.ú. Jehnice o výměře 1.450 m², na které bude provedena změna druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, která bude využívána jako veřejné prostranství. Dojde-li do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se stal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pro záměr uvedený v ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, nebo ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o takovém souhlasu podle ust. § 21 zákona o ochraně ZPF ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvody stanovují, odvody se stanoví podle ust. § 11 zákona o ochraně ZPF. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití. Povinný k platbě odvodů je podle ust. § 11 odst. 5 zákona o ochraně ZPF povinen Odboru VLHZ MMB oznámit tuto změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

Odvody se stanoví: Za trvalé odnětí části pozemku p.č. 519/1 v k.ú. Jehnice o výměře 275 m², u kterého bude provedena změna druhu pozemku na „ostatní plochu“ se způsobem využití „ostatní komunikace“. Podle geometrického plánu č. 1235-192/2023 ze dne 19. 9. 2023, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město dne 26. 9. 2023 pod č.j. PGP-1810/2023-702, je zpoplatněná část pozemku označena jako pozemek p.č. 519/9 v k.ú. Jehnice o výměře 275 m². Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru. Pozemek přísluší k BPEJ č. 3.29.51 se základní cenou zemědělských pozemků ve výši 7,43 Kč/m² podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) a náleží do IV. třídy ochrany půdy podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany s koeficientem x 3 podle části D odst. 4 přílohy zákona o ochraně ZPF. Orientační výše odvodů činí 22,29 Kč/m². Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

1. Podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.
 2. Podle ust. § 11 odst. 4 písm. b) zákona o ochraně ZPF písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru (např. zahájení skřívky ornice aj.), nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
 3. Podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.
6. Dodržte podmínky závazného stanoviska OÚPR MMB, které jsou stanoveny v koordinovaném stanovisku ze dne 27.11.2023, č.j. MMB/0457165/2023:
- Záměr nazvaný „Přírodně rekreační zázemí v Brně-Jehnicích“ dotčené pozemky p.č. 486/2, 502/1, 512/1, 513, 516/1, 519/1, 519/6, 519/7, 1138, 482/1, 518, 1044 v k.ú. Jehnice, obec Brno bude umístěn v souladu s částí projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, zpracované firmou Atelier4green, s.r.o., Hamry 1026/10, 61400 Brno, v září 2023, ověřených výkresů, které jsou přílohou závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.
7. Při realizaci nového využití území musí být postupováno v souladu s projektovou dokumentací ověřenou k tomuto rozhodnutí a za dodržení podmínek stanovených ve vyjádřeních a stanoviscích orgánů a organizací, které byly doloženy k žádosti v její dokladové části a jsou vyjmenovány v odůvodnění tohoto rozhodnutí.
 8. Realizace záměru musí být prováděna s ohledem na ochranu přírody a krajiny, majetku třetích osob a s ohledem na bezpečnost osob a zvířat pohybujících se v nejbližším okolí záměru.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu: Městská část města Brna Brno-Jehnice, starosta, náměstí 3. května 221/5, 621 00 Brno, jednající starostou MUDr. Oto Rinchenbachem

Odůvodnění:

Dne 4.12.2023 podal žadatel – Městská část Brno-Jehnice, žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel. Účelem záměru je zpřístupnění plochy krajinné zeleně pro obyvatele města a vytvoření prostoru pro jejich krátkodobou rekreaci, a dále o úpravu parkové zeleně na konci ulice Plástky. Do severní části je navrženo umístit několik herních prvků pro děti, vybrány budou herní prvky dřevěné zapadající do prostředí (přírodní vzhled, návaznost do volné krajiny). Herní prvky budou osazeny do zatravněné plochy. V jihozápadní části vznikne prostor pro umístění workoutových / fitness prvků, které budou umístěny do upravené rovinné plochy v blízkosti navazující polní cesty. Rovněž tyto prvky budou vyrobené ze dřeva, aby vizuálně zapadly do prostředí. Realizací stezky dojde k vytvoření procházkového okruhu, který navazuje jak v jižní, tak i v severní části na stávající obecní polní cesty. Do všech řešených prostorů bude rozmístěn i dřevěný mobiliář (lavičky, odpadkové koše), vzniknou tak nová místa pro posezení kolemjdoucích.

Součástí záměru je provedení nutných péstebních opatření na stávajících dřevinách, sadové úpravy a výsadba nové zeleně včetně provedení náhradní výsadby za kácené dřeviny. Záměr obsahuje také výměnu stávajících nevyhovujících a neestetických vjezdových ploch ke garážím v ul. Plástky.

Řešené území je tvořeno parkově upravenou plochou na ul. Plástky (široký pás zeleně se dvěma garážemi), ze severní strany je území lemováno stávající polní cestou vedoucí směrem k Údolí Ponávky. Předmětem záměru je remízek tvořený náletovou zelení za okrajem posledních zahrádek za rodinnými domy ul. Plástky – svah s vyšlapanou stezkou částečně tvořený navážkami a záchytný příkop.

Účelem změny využití území je zpřístupnit obyvatelům městské části zanedbané území na okraji obce a vytvořit tak možný okruh pro procházky a vytvoření drobných ploch s prvky mobiliáře pro krátkodobou rekreaci, ale také vytvoření protierozních opatření vytvořením záchytného vegetačního pásu na okraji podél sousedního pole a rozšířením stávajícího zatravněného příkopu.

Na základě podané žádosti stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení, veřejnosti a dotčeným orgánům. Vzhledem k tomu, že jde o řízení s velkým počtem účastníků řízení, postupoval stavební úřad podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) a účastníky řízení uvědomil o zahájení řízení veřejnou vyhláškou. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 4.3.2024 mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Ve stanovené lhůtě obdržel stavební úřad námítky účastníků řízení; jimi se bude zabývat v závěrečné části tohoto rozhodnutí. Námítky se týkaly zejména obav z nedostupnosti předmětného území z důvodu umístění na okraji městské části, dále pak obav ze vzniku místa vhodného pro kriminální činnost, ale také obav ze zvýšení hluchnosti a rušení zvěře, která se v daném místě vyskytuje.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení, veřejností a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území, což bylo doloženo zejména níže uvedenými stanovisky a vyjádřeními.

Stanoviska a vyjádření vydaná k územnímu řízení:

- Vyjádření MO MMB ze dne 23.10.2023, č.j. MMB/0461460/2023,
- Závazné stanovisko MMB OVLHZ ze dne 13.10.2023, č.j. MMB/0468452/2023,
- Přípustné koordinované závazné stanovisko vydané OÚPR MMB dne 27.11.2023, č.j. MMB/0457165/2023 (obsahuje závazné stanovisko orgánu územního plánování, stanovisko OVLHZ MMB z hlediska vodoprávního úřadu, orgánu státní správy lesů a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu),
- Stanovisko OŽP MMB, Odd. ochrany a tvorby životního prostředí ze dne 3.11.2023, č.j. MMB/0462503/2023/JN,
- Vyjádření OSM MMB ze dne 30.10.2023, č.j. MMB/0501567/2023,
- Závazné stanovisko ÚMČ Brno-Královo Pole, Odboru majetkového, Odd. veřejné zeleně a majetku ze dne 20.11.2023, č.j. BKPO/028649/2023/2530/SRUZ,
- Souhlasné stanovisko Brněnských vodáren a kanalizací a.s. s podmínkami ze dne 9.11.2023, zn. BVK/19748/2023,
- Vyjádření Brněnských komunikací a.s. ze dne 31.10.2023, č.j. BKOM/24561/2023,

- Vyjádření EG.D, a.s. ze dne 5.10.2023, zn. B6941-26271637 a ze dne 9.10.2023, zn. B6941-27103619,
- Vyjádření CETIN a.s. ze dne 7.10.2023, č.j. 283227/23,
- Vyjádření Technických sítí Brno, akciové společnosti ze dne 10.10.2023, zn. TSB/11492/2023,
- Stanovisko GasNet, s.r.o. ze dne 25.10.2023, zn. 5002904936
- Souhlasy MČ Brno-Jehnice.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení

Účastníky územního řízení jsou dle § 85 odst. 1 stavebního zákona žadatel, kterým je v tomto případě stavebník – Městská část Brno-Jehnice, a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Obec je zastoupena starostou Městské části města Brna Brno-Jehnice MUDr. Oto Rinchenbachem, jak vyplývá z ustanovení čl. 13 odst. 10 Statutu města Brna (OZV SMB č. 20/2001 ve znění pozdějších změn a doplnění).

Dle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona jsou účastníky územního řízení dále vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě; v předmětném případě je žadatel a současně stavebník opět Městská část města Brna Brno-Jehnice jednajícím starostou MUDr. Oto Rinchenbachem. Do okruhu takových účastníků řízení stavební úřad zahrnul také Statutární město Brno jednajícím Majetkovým odborem a Odborem správy majetku Magistrátu města Brna, Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., CETIN a.s., EG.D, a.s., GasNet Služby, s.r.o., Technické sítě Brno, akciovou společnost. Jsou účastníky řízení z titulu dotčení vlastnických práv ke svým pozemkům či stavbám; dotčení práv se týká nejen staveb rodinných domů, ale např. i podzemních vedení technické infrastruktury a stavby komunikace.

Dále jsou účastníky územního řízení osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona se účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení doručovaných veřejnou vyhláškou identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru. Takovými osobami jsou osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům st. p. 503, 511, 514, parc. č. 482/7, 486/1, 495/4, 502/2, 506, 508, 509, 510, 512/2, 515/1, 515/2, 516/2, 517, 520/2, 520/8, 520/9, 520/10, 520/15, 520/17, 668/3, 673/1, 673/11, 673/12, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093/2 v katastrálním území Jehnice a osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám Brno, Jehnice č.p. 138, č.p. 365, č.p. 364, č.p. 131, č.p. 138, č.p. 136, č.p. 145 a č.p. 377.

Dalším osobám zákonné právo účastníka řízení o dodatečném povolení předmětné stavby dle správního uvážení stavebního úřadu nenáleží.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků řízení k podkladům rozhodnutí, s jejich návrhy a námitkami:

Účastníci řízení Vlasta a Milan Hebnarovi (parc. č. 507, 508) podali dne 4.3.2024 námitku, kde uvedli, že nesouhlasí s umístěním cvičebních prvků a dětského hřiště v těsné blízkosti remízku. Chtějí zachovat přirozený a klidný prostor pro zvěř, který je zde již mnoho let a zvířata jsou na něj zvyklá. Navrhují umístit dětské hřiště do lépe dostupných míst, kterých se v Jehnicích dle jejich tvrzení najde určitě dostatek.

K tomu stavební úřad uvádí, že je vázán podaným návrhem a o něm vede řízení. Nemůže spekulovat o místě k vhodnějším nebo jakkoli jiném pro účel podaného záměru. K předmětu řízení žadatel, kterým je Městská část Brno-Jehnice doložil stanoviska orgánů hájících veřejné zájmy v různých oblastech – v tomto případě zejména v oblasti územního plánování, ochrany přírody a krajiny, ochrany půdy, atd. Všechna tato stanoviska jsou souhlasná. Záměr není takového rozsahu, že by zásadně měnil současný stav území, kdy je tato lokalita i v současné době častým cílem procházek turistů, rodičů s dětmi, venčení psů, jízdy na kolech apod. Záměrem dojde k vyčištění a zkvalitnění prostoru, který byl dlouhodobě zanedbán. K námitce ohledně narušení prostoru pro zvěř stavební úřad uvádí, že přirozený a klidný prostor pro zvěř si zvířata sama vyhledají a v předmětné lokalitě a její blízkosti je takových míst dostatek. Stavební úřad má za to, že realizací záměru dojde k nepatrnému posunutí „remízku“ blíže

k volným a zalesněným plochám v krajině a také souvisejícímu omezení výskytu případných škod na majetku způsobených zvěří. Námitku stavební úřad shledal v tomto řízení nedůvodnou.

Další námitky podala Jiřina Vaňková (parc. č. 509 a 510). Uvedla, že vybraná lokalita se jí zdá nevhodná, a to ze dvou důvodů. Uvádí: „*Tím prvním je odlehlost a horší dostupnost pro matky s malými dětmi a současně i špatná dostupnost pro složky IZS v případě úrazu či nějaké jiné nepředvídané události. Druhým důvodem je demografické složení obyvatel dotčené oblasti. Na ulici Plástky trvale žijí převážně senioři a s ohledem na jejich potřeby mně nepřijde vhodné zvyšovat hlučnost této klidné lokality křikem dovádějících dětí a adolescentů. Celý tento projekt mi připadá velmi účelový a spojený s nějakým developerem a tím budoucím tlakem na změnu vyjmutí půdní plochy ke stavebním účelům. Současně chci zdůraznit, že likvidaci stávajícího biotopu v této lokalitě bude zvěř vytlačena ze svého přirozeného prostředí. Když pomínu hmyz a ptáky tak tento biotop obývá skupina srnek a každoročně zde krmí svá mláďata bachyně. Tento zcela přirozený a mnoho let vytvářený ekosystém bych si zde přála zachovat i do budoucna. Jako věcné připomínky uvádím: Nedostatečné odclonění hracích prvků od stávajících obytných budov a zahrad a tím dojde k zásadnímu narušení soukromí. Majitelé těchto nemovitostí si je pořízovali záměrně v této lokalitě polosamoty z důvodů střežení svého soukromí a klidu v dané lokalitě. Neosvětlení hracích ploch, takže využitelnost hracích ploch bude malá. V parných letních dne, kdy se na okolních polních plochách kumuluje teplo nebude možné hřiště využívat. Nepřítomnost vodního prvku tuto situaci bude jen zhoršovat. Doposud se voda kumulovala alespoň na bývalé cestě (úvoze) vedle mého pozemku. Díky razantnímu vykáčení stávající neprostupné vegetace k tomu již bohužel nebude moci docházet a vyschne i tato oblast. Proto trvám na opětovném vysazení neprostupného keřovitého porostu podél celé mé zahrady, aby zde mohla mít i nadále zvěř úkryt a došlo tak k návratu vlhčího klimatu. A současně s tím i k návratu klidu a soukromí, aby nedošlo ke znehodnocení mé nemovitosti. V neposlední řadě chci upozornit na fakt, že projekt nepočítá s tím, že rodiny budou dojíždět na tato hřiště automobilem. V projektu není počítáno ani s jedním parkovacím místem, kterých je zde už nyní nedostatek. Tím bude zatěžována stávající komunikace nebo dokonce bude docházet k parkování na cizích pozemcích či nezpevněných polních cestách což naše legislativa nedovoluje. Stejně tak i jeden stojan na kola není dostačující. Dále mám dotaz k herním prvkům dětského hřiště. Tyto jsou zakresleny na parcele číslo 482/1. Zmíněná parcela je doposud vedena v katastru nemovitostí jako ostatní plocha se způsobem využití "ostatní komunikace". Mám za to, že komunikace má jiný účel. Pro zbudování nového hřiště mě přijde v naší obci nejvhodnější parcela v majetku naší městské části, která se nachází pod stávajícím ekodvorem pod par. č. číslem 483 v KÚ Jehnice. Abych nebyla pouze kritická, tak si dovoluji pochválit záměr výsadby nových stromů na ulici Plástky. Toto vidím jako výborný počín ke zlepšení klimatu v této části obce. Spolu s doplněním městského mobiliáře zpřístupní tuto oblast i méně mobilním obyvatelům Jehnic.“*

K tomu stavební úřad uvádí, jak již uvedl výše, že je vázán podaným návrhem a o něm vede řízení. Nemůže spekulovat o místě k vhodnějším nebo jakkoli jiném pro účel podaného záměru. K předmětu řízení žadatel, kterým je Městská část Brno-Jehnice doložil stanoviska orgánů hájících veřejné zájmy v různých oblastech – v tomto případě zejména v oblasti územního plánování, ochrany přírody a krajiny, ochrany půdy, atd.. Všechna tato stanoviska jsou, jak již bylo uvedeno výše, souhlasná.

Záměr není takového rozsahu, že by zásadně měnil současný stav území, kdy je tato lokalita i v současné době častým cílem procházek turistů, rodičů s dětmi, venčení psů, jízdy na kolech apod., tedy ani hlučnost se takovým záměrem výrazně nezvýší. Záměr uvažuje pouze s několika herními prvky, které však zde mohou, avšak nemusí být umístěny; stejně tak ostatní mobiliář. Územní rozhodnutí k umístění prvků udělí žadateli právo, ne však povinnost. Věkové složení obyvatel stavební úřad nezkoumá, navíc jde o velmi proměnlivou hodnotu. Stavební úřad má za to, že realizace tohoto záměru změny využití území není takového rozsahu, aby ovlivnila provoz automobilů v této oblasti. Ohledně zvěře se stavební úřad vyjádřil výše. Dle správního uvážení stavebního úřadu jsou námitky nedůvodné, směřují spíše k předchozím stupňům jednání žadatele – projednávání studie. Studie předcházející žádosti o územní rozhodnutí byla žadatelem veřejně projednána a projekt upraven podle připomínek veřejnosti. Výsledný stav záměru je nyní projednáván na podkladě projektové dokumentace pro územní řízení stavebním úřadem. Meritem rozhodnutí je v tomto řízení využití území pro cestu, úprava dřevin a křovin, úprava terénu vhodně pro vsakování vody a zabránění erozi půdy.

Další námitky podala dne 4.3.2024 Jarmila Hochmuthová (parc. č. 495/4). Uvedla, že nesouhlasí s tímto projektem, který je nesmyslný už jen tím, že byla nevhodně vybrána lokalita. Dále uvádí: „*Myslím, že místo je nevhodné pro maminky s malými dětmi. Toto místo využívají pouze chataři a také "pejskaři". Z hlediska bezpečnosti mi přijde i riskantní. Psi jsou často pouštěni na volno a bez náhubku a je jen otázkou času, kdy se něco stane. V případě úrazu je špatná přístupnost záchranných složek na místo. Také si myslím, že toto místo může přitahovat kriminální živly k různé trestné činnosti. Jsem důchodkyně*

a to v naší ulici nejsem sama, kterým tato možná situace nevyhovuje a nechtěli bychom jí být vystaveni. My starší občané této lokality v případě dětského hřiště budeme rušeni hlukem a křikem a způsobeným nepořádkem. Tento klidný prostor a vhodná krytina pro zvěř spárkatou a drobnou navždy zmizí. Také nechci, aby kvůli tomuto projektu musely být vykáceny jakékoliv vzrostlé stromy, které zde rostou desítky let. Byla by jich velká škoda.“

Ohledně těchto námitek stavební úřad odkazuje na již výše uvedené odůvodnění, neboť jejich povaha je velmi podobná námitkám předchozím. Stavební úřad námítky považuje za nedůvodné.

Další námítky obdržel stavební úřad dne 4.3.2024 od Karla Fiedlera (p.č.520/8). Namítá: „V severní části nemohou být umístěny dětské herní prvky a to z několika důvodů:

1) nyní je umístění dětských herních prvků na výrazně svahovité části pozemku, dětské herní prvky nesmějí být umísťovány do svahovitých dopadových ploch.

2) místo je pod přímým slunečním svitem a to po celou denní dobu, bez možnosti zastínění dospělými stromy a to ani v dohledné době. Pro malé děti není vhodné být dlouhodobě na přímém slunci bez možnosti stínu. Nelze ani běžným způsobem ochránit tuto návětrnou stranu ze sousedních volných polí, rozhodně to není místo pro odpočinek nebo dětské hry delšího charakteru.

3) místo je prakticky dopravní křižovatkou tří obecních komunikací účelového charakteru a také sezoně slouží pro vjezd těžké zemědělské techniky do otevřených polí podél Jehnic. Děti mám rád, a tohle si mladí opravdu nezaslouží. Jsem přesvědčen, že by tam žádná maminka s malými dětmi nechodila a hřiště by zelo prázdnotou, ke škodě věci a záměru. Časem i zcela jistě předmětem kritiky veřejnosti. Naproti tomu původně navržené umístění dětských herních prvků v jižní části, mělo svoji logiku a cit pro danou lokalitu

1) místo je rovinaté a dopadové plochy přehledné i bezpečné.

2) místo je také chráněno proti slunečnímu svitem vzrostlými stromy, které svými korunami umožňují i klidné závětrí s přírodním zastíněním. Slunce svítí až po poledni, (kdy většina rodičů má čas chodit s dětmi na procházky) a současně je i zakryté terénní vlnou od větru ze severní části sousedního pole.

3) místo je výrazně bližší centrální části Jehnic a není tak třeba tlačit kočárky do prudkého kopce, horní části ul. Plástky.

4) nyní je sice zarostlé náletovou vegetací, ale plocha je to velká, klidná, mírně zastíněná a navíc v rovině. Po vyčištění od starých keřů a náletů jistě prokoukne.

V Jižní části kde mělo, být v původním a schváleném projektu, dětské hřiště je nyní navrženo umístění workoutových prvků a to do jednoho místa, proboha proč? Tohle umístění workoutových prvků je mimořádně nelogické a svědčí o absolutním až absurdním nepochopení celé podstaty původně navržené Relax-zóny, nebo o snaze celý projekt v budoucnu deklasovat. Osobně zásadně nesouhlasím, aby bylo takto zasahováno do již schváleného a projednaného projektu zejména tímto způsobem. Workoutové prvky byly účelně navrženy podél cesty tak, aby člověk, který běží nebo se prochází, měl možnost se během této aerobní aktivity protáhnout a případně i dále pokračovat. V okamžiku kdy tyto prvky budou umístěny do jednoho místa, ztratí se kontinuita celého záměru a nabourává se tím celý smysl Relaxační zóny jako pohybové aktivity pro smysluplné sportovní využití širší veřejností zejména středního věku.

Nesouhlasím tedy, aby prvky Workoutové aktivity byly takto natlačeny do jednoho místa, je to nesmysl a časem by byl veřejností právem negativně hodnocen.

Závěrem chci zdůraznit, že tato Námítka není mířena proti zahájení Územního řízení jako takovému, ale je zejména mířena proti zahájení Územního řízení projektu, se změnami v popisu záměru. V této formě (popis záměru) nebyl schválen a ani nikdy projednán. Dílčí změny, které nyní tento projekt obsahuje, jsou natolik zásadní v logice a kontinuitě věci, že zcela popírají smysl původně zamýšleného záměru.

Žádám vás tedy zabývat se Územním řízením dle původně navrženého, projednaného a již schváleného záměru.“

K výše uvedeným námitkám stavebnímu úřadu nezbyvá než opět odkázat na odůvodnění výše a zdůraznit, že je vázán podaným návrhem a o něm vede řízení. Nemůže spekulovat o místě k vhodnějším nebo jakkoli jiném pro účel podaného záměru. K předmětu řízení žadatel, kterým je Městská část Brno-Jehnice doložil stanoviska orgánů hájících veřejné zájmy v různých oblastech – v tomto případě zejména v oblasti územního plánování, ochrany přírody a krajiny, ochrany půdy, atd.. Všechna tato stanoviska jsou, jak již bylo uvedeno výše, souhlasná. Námítka směřuje dle uvážení stavebního úřadu ke studii předcházející žádosti o územní rozhodnutí. Ta byla žadatelem veřejně projednána a projekt upraven podle připomínek veřejnosti. Stavební úřad rozhoduje o podané žádosti, nikoli o jednáních předcházejících podání žadatele. Z výše uvedených důvodů považuje námítku za nedůvodnou.

Závěrem stavební úřad konstatuje, že k podaným námitkám přistupoval s ohledem na ustanovení § 89 stavebního zákona, kdy platí, že námítku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad

posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Veden tímto ustanovením a po přezkoumání všech podkladů rozhodnutí včetně stanovisek dotčených orgánů hájících veřejný zájem stavební úřad rozhodl ve věci.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití území platí po dobu užívání území, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Soňa Dvořáková
vedoucí stavebního úřadu

“otisk úředního razítka“

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Tato písemnost je řádně doručována veřejnou vyhláškou v souladu s § 144 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“). Pro lhůty k vyjádření je rozhodující den vyvěšení dle ustanovení § 25 odst. 3 správního řádu. Dnem vyvěšení je den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje, tj. ÚMČ Brno-Jehnice.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek se nevyměřuje, neboť stavebník je podle §8 odst. 1 písm. a) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění, od poplatku osvobozen.

Obdrží:

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, doručuje se do vlastních rukou

- Účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona

1. Městská část města Brno Brno-Jehnice zastoupená: Atelier4green, s.r.o., IDDS: qpar9xs
2. Městská část města Brno Brno-Jehnice, starosta,

- Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

3. Magistrát města Brna, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrnn
4. Magistrát města Brna, Odbor správy majetku, IDDS: a7kbrnn
5. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
6. Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
7. EG.D, a.s., IDDS: nf5dxbu
8. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
9. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyys6
10. Technické sítě Brno, akciová společnost, IDDS: 55kgizb

Účastníci řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu, doručuje se veřejnou vyhláškou podle § 144 odst. 6 správního řádu

- Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona – osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům či stavbám (v souladu s ustanovením § 87 odst. 3 stavebního zákona jsou identifikováni označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru):

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 511, 514, parc. č. 515/1, 515/2, 516/2, 517, 512/2, 502/2, 486/1, 520/8, 520/2, 520/17, 520/10, 520/9, 520/15, 1093/2, 1092, 1091, 1090, 1089, 668/3, 673/1, 673/11, 495/4, 482/7, 509, 510, 508, 506, 503, 673/12 v katastrálním území Jehnice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Jehnice č.p. 136, č.p. 145, č.p. 377, č.p. 365, č.p. 138, č.p. 138, č.p. 131 a č.p. 364

dotčené orgány

12. Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrnn

13. Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrnn

14. Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrnn

15. Úřad městské části města Brna, Brno - Královo Pole, Odbor majetkový, Oddělení veřejné zeleně a majetku, IDDS: xyxbwjb