



Sp. Zn.: MUBR-S 66533/2025  
č.j.: MUBR 71348/2025  
oprávněná úřední osoba: Jaroslav Polach  
datum: 10. 6. 2025  
telefon: 519 311 357  
email: jaroslav.polach@breclav.eu

### Poskytnutí informace dle zákona č. 106/199 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, jako povinný subjekt v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o svobodném přístupu k informacím“), obdržel dne 27. 5. 2025, pod č.j. MUBR 66533/2025 žádost o informace, která na základě naší výzvy byla doplněna dne 3.6.2025 pod č.j. MUBR 70573/2025.

#### V žádosti se uvádí:

*žádám o poskytnutí následujících informací týkajících se změny funkčního využití pozemků v lokalitě Nad Splavem v katastrálním území Břeclav, která byla provedena při schvalování tzv. Nového územního plánu města Břeclavi v roce 2017:*

- 1. Kdo inicioval změnu funkčního využití uvedených pozemků z ploch zastavitelných určených pro výstavbu rodinných domů na nezastavitelné plochy určené pro individuální rekreaci?*
- 2. Jaké stanovisko k této změně zaujal majetkový odbor města Břeclavi, zejména s ohledem na to, že v lokalitě bylo ve vlastnictví města cca 10.000 m<sup>2</sup>? Žádám o poskytnutí kopií relevantních dokumentů, zápisů zjednání či jiných materiálů, které toto stanovisko dokumentují.*
- 3. Jaké byly důvody a odůvodnění této změny funkčního využití, zejména s ohledem na pozemky ve vlastnictví města Břeclavi?*
- 4. Kdo byl zpracovatelem návrhu této změny a jaké podklady byly při jejím zpracování použity?*
- 5. Jakým způsobem byla tato změna projednávána a schválena? Žádám o poskytnutí kopií zápisů zjednání, usnesení zastupitelstva a dalších relevantních dokumentů.*

*Prosím o poskytnutí uvedených informací v elektronické podobě*

V doplnění pak bylo uvedeno:

*Vážený,*

*v reakci na Vaši výzvu k doplnění žádosti ze dne 25. 7. 2018, evidovanou pod spisovou značkou 68151/25/BV, upřesňuji požadovaný prostor pomocí dokumentace, kterou zpracovalo samotné město Břeclav v rámci návrhu nového územního plánu:*

*Lokalita je v této dokumentaci označena jako plocha CS-63. Tato plocha je určena v dokumentech města (oba příkládám) Úp-breclav-návrh-výkres\_i\_2\_bl-hlavní a popsána v dokumentu „ÚP Břeclav - návrh - text odůvodnění“ z roku 2014, kde se na str. 14-15 uvádí:*

*"Změna CS-63 - plocha bydlení v rodinných domech na plochu RI - rekreace individuální z důvodu faktického stavu a absence reálného naplnění původního účelu využití. Plocha je využívána jako zahrádkářská osada s řadou drobných rekreačních staveb bez právního titulu."*

*Tato pasáž výslovně identifikuje prostor „za židovským“ (tj. zahrádkovou osadu Nad Splavem), kde se nachází řada staveb bez stavebního povolení. Doložený dokument je úředním podkladem pořízeným samotným městem Břeclav a je plně způsobilý k identifikaci požadované lokality. Ke změně užití tak jak oba dokumenty popisují nakonec nedošlo, resp. došlo ke změně částečné. Mě zajímají důvody a dokumenty k takto navrhované změně roku 2014 a pak následně i důvody a dokumenty jež vedly ke změně nakonec platné v tzv. Novém ÚP schváleném MZ v roce 2017.*

*Žádám proto o vyřízení žádosti v rozsahu vztahujícím se k ploše označené jako CS-63 v návrhu územního plánu města Břeclavi z roku 2014.*

K doplnění žádosti uvádíme:

Označení CS-63 se nevztahuje k ploše (s funkčním využitím RI), ale vztahuje se k cyklostezce vedoucí po hrázi řeky Dyje, což je zřejmé také z legendy Vámi zaslaného výkresu. Vámi uvedená citace, jež měla být na str. 14-15 Vámi zaslaného odůvodnění se v tomto dokumentu nenachází. Nicméně ze zaslaného doplnění je zřejmé, že se má jednat o lokalitu zahrádkové osady Nad Splavem.

K jednotlivým bodům žádosti pak uvádíme:

Ad. 1

Sdělujeme, že na základě rozhodnutí zastupitelstva města (ze dne 27. 4. 2009) byl pořizován nový územní plán. Nejednalo se tedy pouze o změnu územního plánu, ale o vytvoření nového.

V rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 65 A 10/2024-170 je uvedeno:

*Nejvyšší správní soud již opakovaně upozornil na to, že na jednu stranu je v zájmu právní jistoty a legitimního očekávání třeba respektovat kontinuitu územního plánování; požadavek na kontinuitu však na druhou stranu nemá být absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Princip dynamiky územního plánování vyžaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby; opačný přístup by znamenal vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území (rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, ze dne 14. 2. 2013, č. j. 7 As 2/2012-53, ze dne 28. 1. 2015, č. j. 6 As 155/2014-73, nebo ze dne 10. 1. 2023, č. j. 1 As 97/2022-68). Ostatně zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v § 102 počítal se situací, kdy dojde územním plánem ke zrušení určení pozemku k zastavění. Možnost zásahu do očekávání vlastníků dotčených nemovitostí změnou regulace tedy přímo předpokládal. Zjevně se proto nemůže jednat o postup absolutně nepřipustný. Vždy je však nutno poměřovat důvody, které obec vedou ke změně územního plánu, s intenzitou zásahu do vlastnického práva vlastníků dotčených pozemků. Jak zároveň Nejvyšší správní soud uvedl v rozsudku ze dne 10. 8. 2023, č. j. 9 As 105/2023-41, nový územní plán nemusí reagovat pouze na faktické změny v území, ale i na změnu politické vůle při samosprávě obce. Rozhodování o rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy.*

„Nový“ územní plán Břeclav byl pořizován dle stavebního zákona a správního řádu, na základě rozhodnutí zastupitelstva města, které také na svém zasedání dne 20. 9. 2010 schválilo Zadání Územního plánu Břeclav. Projektant při své tvůrčí činnosti (územní plán je autorským dílem) vycházel z tohoto schváleného zadání a také z platné legislativy, Politiky územního rozvoje ČR, nadřazené dokumentace, ÚAP ORP Břeclav, stanovisek dotčených orgánů a vlastních průzkumů v území.

Dodáváme, že v textu zadání je na různých místech například uvedeno:

- Řešit problematiku zahrádkářských kolonií
- Prověřit všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nejvhodnějšího budoucího využití – zachování stávající funkce nebo změnu na jinou funkci
- Zastavitelné plochy v záplavových územích vymezit jen ve výjimečných případech a zvláště v odůvodněných případech
- Vymezit rozvojové plochy pro bydlení s ohledem na stávající způsob užívání území, hodnotu prostředí, ochranu území proti povodním a přiměřenou potřebu těchto ploch

V PUR ČR bylo (v tu dobu tzn. ve znění schváleném v r. 2008) v bodu 26 uvedeno: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen

ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na základě těchto informací projektant navrhl v prostoru mezi řekou Dyjí a ul. Haškova plochu označenou jako RI – plochy rekreace individuální. Tato plocha nebyla vymezena jako zastavitelná plocha, ale jako stabilizovaná plocha.

Ad. 2

K tomuto budu bylo vydáno rozhodnutí o odmítnutí části žádosti pod č.j. MUBR 70604/2025 ze dne 9.6.2025

Ad. 3

Jak je zmíněno již výše projektant vycházel ze schváleného zadání a také z platné legislativy, Politiky územního rozvoje ČR, nadřazené dokumentace, ÚAP ORP Břeclav, stanovisek dotčených orgánů a vlastních průzkumů v území. Jelikož v rámci projednávání konceptu nikdo neuplatnil k předmětné lokalitě a navrženému řešení (plocha RI) ani připomínku ani námítku nebylo toto řešení explicitně odůvodňováno.

Ad. 4

Zpracovatelem územního plánu Břeclav byl Ing. arch. Vojtěch Mencl (číslo autorizace 02571). Projektant při zpracovávání územního plánu vycházel ze schváleného zadání, z platné legislativy, Politiky územního rozvoje ČR, nadřazené dokumentace, ÚAP ORP Břeclav, stanovisek dotčených orgánů a vlastních průzkumů v území.

Ad. 5

Předmětná lokalita byla řešena v rámci Územního plánu Břeclav. Územní plán Břeclav jako opatření obecné povahy byl projednáván v souladu se stavebním zákonem a správním řádem.

K tomuto bodu přikládáme následující naskenované dokumenty:

- MUBR 13290/2013 Zápis z jednání ze dne 28. 1. 2010
- MUBR 54081/2010 Stanovisko KrÚ JMK k návrhu zadání ÚP Břeclav č.j. JMK 101587/2010 ze dne 9. 8. 2010
- MUBR 12318/2011 Zápis z jednání ze dne 1. 12. 2010
- MUBR 12319/2011 Zápis z jednání ze dne 7. 1. 2011 včetně tabulkové a grafické přílohy
- MUBR 12320/2011 Zápis z jednání ze dne 27. 1. 2011

Dále poskytujeme odkaz na:

- Usnesení zastupitelstva (na kterém byl územní plán vydán – tj. 19. zasedání dne 24. 5. 2017) je zveřejněno na webových stránkách města [www.breclav.eu](http://www.breclav.eu) (Úřad → Správa města → Zastupitelstvo a výbory → Zastupitelstvo města Břeclav → Výpisy usnesení → 2014 – 2018)

**Mgr. Silvie Baštinská**

vedoucí odboru

v zastoupení Jaroslav Polach

Obdrží: