

SPRÁVA ÚSES NA ÚZEMÍ MĚSTA BRNA

SHRNUTÍ 2010-2014

Ing. Eva BLAHOŇOVSKÁ, PhDr. Blanka MIKŠÍKOVÁ

*Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 67, 601 67 Brno
blahonovska.eva@brno.cz, miksikova.blanka@brno.cz*

ABSTRAKT

Referát ÚSES na MMB OŽP začal v červenci 2014 již pátý rok své existence. Za uplynulé čtyři roky se mnoho věcí podařilo, některé z části a některé vůbec. Plocha zrealizovaných prvků ÚSES se zvětšila o téměř 25 ha. Financování bylo zajištěno z rozpočtu města Brna a z Operačního programu Životní prostředí v celkové výši přes 11 milionů korun. Od příštího roku se realizací ÚSES v Brně dotknou také změny v občanském zákoně a zejména aktualizovaný Územní plán.

ABSTRACT

The TSES section (terrestrial system of ecological stability) at Department of Environment in Brno City Municipality starts the fifth year of its existence. A lot of things had been made well, some thing were made partly and some things were not made at all. The area of new realized TSES elements is almost 25 ha. Finances were provided from Brno city budget and from Operational programme Environment in total amount over 11 mill. CZK. From next year the TSES realizations will be influenced by legislative changes in Civil code and mainly by update of city local plan .

ORGANIZACE REFERÁTU NA MMB

V roce 2008 zadalo Statutární město Brno vypracování studie „Návrh zajištění správy územního systému ekologické stability na území města Brna“ [1]. Studie shrnula současný stav ÚSES a jeho správu v Brně a prověřila možnosti zajištění správy ÚSES městskými organizacemi – Veřejná zeleň m. Brna p.o., Brněnské komunikace a.s., Lesy m. Brna a.s., Magistrát města Brna. Nejlépe byla hodnocena varianta vzniku nového referátu v rámci Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna (MMB).

Toto řešení se po čtyřech letech fungování ukazuje jako skutečně nejvhodnější. Převážná část činností, které referát zajišťuje a potřebuje ke svému provozu, spočívá v komunikaci s ostatními odbory MMB (s odborem územního plánování a rozvoje, odborem majetkovým, odborem městské informatiky, odborem rozpočtu a financování a dalšími). Jako referát magistrátu máme jistě lepší pozici pro spolupráci než jako zaměstnanci městské příspěvkové organizace nebo dokonce akciové společnosti. Zároveň přenos informací mezi odbory je mnohem jednodušší v rámci MMB než z MMB ven. Každá varianta má i své mínusy. Jako „negativní“ součást propojenosti referátu ÚSES s MMB je to, že na nás občas „padají“ i úkoly, které s ÚSES ne vždy souvisí.

PROJEKTY ÚSES

Hlavní činnost, které jsme se po čtyři roky věnovaly především, je realizace prvků ÚSES. Do roku 2010 vzniklo v Brně jen jediné nové biocentrum. Základem pro nás byly

provedené komplexní pozemkové úpravy, které vyřešily majetkové vztahy a vymezily pro ÚSES přesně dané pozemky, které byly promítnuty i do Územního plánu m. Brna. Když „došly“ možnosti realizací na pozemcích z KPÚ, vyhledávaly jsme pozemky s pomocí územního plánu, terénních pochůzek a požadavků městských částí.

Připraveno bylo 16 prováděcích projektů na prvky ÚSES – od interakčních prvků po regionální biocentra. Od velikosti několika desítek metrů čtverečních po téměř 5 ha pozemků na jedné lokalitě. Jedenáct projektů je již zrealizováno, tři projekty budou vysázeny během podzimu letošního roku. Dva projekty byly kvůli nejasnostem v prioritách města odloženy.

Celkem bude do konce roku 2014 zrealizováno 24,5 ha výsadeb ÚSES. Téměř vše byla do této doby intenzivně využívaná orná půda.

Informace o všech projektech ref. ÚSES jsou na stránkách www.brno.cz/uses.

Prvky ÚSES na území města Brna jsou realizovány ještě dalšími subjekty, nejen ref. ÚSES. Vlastní realizace provádí např. obč. sdružení Rezekvítek, brněnské městské části (Cacovický ostrov v MČ Maloměřice a Obřany, ÚSES v MČ - Tuřany) nebo soukromé osoby (zelená zóna u OC Olympia v MČ Brno-jih). Jedná se o projekty, které byly započaty před vznikem referátu a nijak jsme do nich nezasahovaly.

Financování

K financování projektů jsme využily dva zdroje – finance z rozpočtu města Brna přidělené referátu ÚSES a financování z Operačního programu Životní prostředí (OPŽP) osa 6 (6.3 – Obnova krajinných struktur). Město Brno investovalo do ploch ÚSES 4 mil. Kč, dotace z Evropských fondů je ve výši 7,5 mil Kč. Celkem se tedy do realizací ÚSES na území města Brna investovalo 11,5 mil. korun

Po čtyřech letech realizací projektů financovaných z OPŽP jsme dospěly k názoru, že jako zkušenost nám to již stačí a dále v tom pokračovat nebudeme. Pokud se něco zásadně nezmění v administraci dotačních titulů je vynaložená energie a čas, který tomu věnuje několik lidí, zbytečný. Realizace zeleně v krajině je práce s živým materiálem, který se průběžně mění. Nelze například předpokládat, že výkres aktuálního stavu území v projektu z roku 2010 bude i v roce 2014 přesně odpovídat. Nebo např. termín realizace je ve smlouvě dán do 3 měsíců a smlouva je po všech nutných projednáních podepsaná v květnu. Tzn. že nutíme zhotovitele sázet stromy v naprosto nevhodných agrotechnických lhůtách. Dostáváme se tím často do těžce rozumně řešitelných situací, které by nenastaly, pokud bychom nebyly svázány pravidly OPŽP. Po několika takových zkušenostech jsme se přesvědčily, že při péči o krajinu je nutné preferovat kvalitu a nikoli kvantitu. Radši méně, ale pořádně, ať to má smysl.

Zní to obecně velmi lákavě, že OPŽP dotuje realizaci ÚSES ze sta procent. Ale podmínky, které musí příjemce dotace splnit, jsou někdy nelogické a proti „selskému“ rozumu. Je samozřejmě možné, že naše negativní zkušenost je způsobena zejména složitou byrokratickou mašinerií na větším úřadě, kdy se na administraci podílí několik lidí z různých odborů a schvalování všeho musí procházet volenými orgány města. V malé obci, kde je šikovný starosta a operativní jednání, je zřejmě možné tato negativa eliminovat a dotace jsou opravdu přínosné.

REALIZACE

S realizačními firmami máme pozitivní i negativní zkušenosti. Soutěžením se cena zakázek dostala velmi nízko, průměrně na 50 % z rozpočtované ceny a v jednom případě dokonce až na 30 %, ale neznamená to, že realizace dopadly špatně. Záleželo vždy na přístupu firmy k zakázce a na slušnosti jednání z obou stran.

Velmi pozitivním zjištěním je, že pokud je projekt kvalitně připraven a nevyskytnou se nečekané komplikace, je možné celou realizaci na několika hektarech zvládnout během několika týdnů.

Z nečekaných komplikací je možné zmínit častý nesoulad parcelních hranic podle katastru nemovitosti se skutečným stavem. Při vytyčení parcely před výsadbou například zjistíme, že sousedův plot se nachází až 2 m v pozemku města a je nutné řešit nápravu, čímž se realizace protahuje. Těmito situacím se budeme snažit předcházet realizací geodetického vytyčení již před zpracováním projektu.

Z konkrétních zkušeností se osvědčila jednoznačně podzimní výsadba. Jarní termíny byly výrazně ovlivněny brzkým nebo naopak pozdním nástupem jara, suchem a několikrát i podceněním časového harmonogramu ze strany zhotovitele. Z technických opatření ochrany sazenic budeme pro další realizace používat pouze lesnické pletivo typu Obora s minimálně 19 vodorovnými dráty při výšce 160 cm. Pletiva s menší hustotou ok např. zající bez problémů prolézají a škody na sazenicích jsou značné. Další faktory např. vliv kontejnerovaných nebo prostokořenných sazenic na kvalitu ujmoutí a odrůstání zatím nemůžeme vyhodnotit - nejstarší realizace je z podzimu 2012.

Ideální časový harmonogram realizace vybraného prvku ÚSES, při financování z rozpočtu města, je obvykle 1 rok. V zimních měsících vybereme a připravíme pozemky, zadáme zpracování prováděcího projektu, v letních měsících provedeme výběr zhotovitele a na podzim proběhne výsadba. Je velmi povzbuzující vidět za tak krátkou dobu výsledky práce a zároveň je to výborná zpětná vazba co v příštím projektu zlepšit.

Časový harmonogram realizací projektů financovaných z dotací je prodloužen o dobu administrace. Projekty zpracované na podzim roku 2010 se reálně vysazovaly na podzim 2013.

LEGISLATIVA

Při realizaci jednoho lokálního biokoridoru vymezeného v KPÚ jsme se dostaly do konfliktu s vlastníkem sousedního pozemku, který namítal, že o výsadbách nebyl informován a požaduje odstranění všech stromů bližších než 3 m od hranice jeho parcely. Odkazuje se na nový občanský zákon č. 89/2012 Sb. § 1017:

(1) Má-li pro to vlastník pozemku rozumný důvod, může požadovat, aby se soused zdržel sázení stromů v těsné blízkosti společné hranice pozemků, a vysadil-li je nebo nechal-li je vzrůst, aby je odstranil. Nestanoví-li jiný právní předpis nebo neplyne-li z místních zvyklostí něco jiného, platí pro stromy dorůstající obvykle výšky přesahující 3 m jako přípustná vzdálenost od společné hranice pozemků 3 m a pro ostatní stromy 1,5 m.

Důvodem, který vlastník uvádí, je znehodnocení jeho pozemku pro budoucí zemědělské využití – stínění korun stromů a prorůstání kořenů.

Současný zákon č. 114/1992 Sb. na omezení vlastnických práv pamatuje v § 58 Náhrada za ztížení zemědělského nebo lesního hospodaření. Naším argumentem je to, že ÚSES je veřejným zájmem (§4) a každý je povinen při užívání přírody a krajiny strpět omezení, která z něj vyplývají. Zpracování projektu i realizace výsadby proběhla před účinností nového občanského zákona. Ještě uvidíme, zda se s takovým vysvětlením vlastníků sousedního pozemku smíří. Právní rozbor nových podmínek pro výsadbu stromů v krajině, na základě nového Občanského zákona, by pro nás byl velmi přínosný.

PLÁNOVÁNÍ A VYMEZOVÁNÍ ÚSES

Hlavním a jediným závazným podkladem, kterým se musíme při práci s ÚSES řídit, je platný Územní plán. Ten vymezuje biocentra a biokoridory, ale v měřítku 1:5000. Není tedy přesně dané, kde je vymezena např. hranice biocentra. Při posuzování různých záměrů v území se často dostáváme do rozporu s názorem Odboru územního plánování a rozvoje, který je „vykladačem“ územního plánu, zda záměr je či není v ploše ÚSES. Měřítko Územního plánu není takové, abychom mohli jednoznačně hraniční body vymezit. V současné době probíhá zpracování Plánu ÚSES podle §4 zákona č. 114/1992 Sb. pro tři katastrální území. V Plánu ÚSES, který bude průběžně dopracován pro celé území města, bude jednoznačně stanoveno vymezení a hodnocení systému ÚSES, které v současné době není provedeno.

V Brně od srpna 2014 začíná platit nový Územní plán, kde došlo ke změnám ve vymezení a možnostech využití ploch ÚSES. V příloze k obecně závazné vyhlášce je také vymezení veřejně prospěšných staveb, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. V tomto dokumentu je parcelní soupis pozemků, které leží v prvcích ÚSES – od lokálních biokoridorů až po nadregionální biocentra. Jestli někdy dojde v Brně k vyvlastnění pozemků pro realizaci ÚSES budeme pečlivě sledovat.

V textové části vyhlášky se také mění účel využití území, které je vymezeno jako ÚSES. V textu původního územního plánu bylo u biocenter a biokoridorů napsáno:

Podmíněně přípustná je realizace staveb; u regionálních prvků pouze na základě navazující územně plánovací dokumentace; do lokálních prvků je umístování staveb nepřípustné.

Nyní zní text takto:

Ve vymezeném ÚSES mohou být umístěny pozemky, stavby a zařízení, které jsou součástí vodních a vodohospodářských ploch, stavby a zařízení liniové dopravní a technické infrastruktury, pokud rozsahem a účelem neohrožují trvalou existenci přírodě blízkého ekosystému v biocentrech nebo neohrožují migraci organismů v biokoridorech.

Až praxe ukáže, jak bude orgán ochrany přírody umět vyhodnotit za stavba ohrozí trvalou existenci ekosystému nebo migraci.

Další novinkou v ÚP je vymezení tzv. rekreačních parků. V tomto území je umožněno „umístění staveb a zařízení pro odpočinek a zábavu s tím, že je nezbytné je podřídit požadavku na zachování převahy ploch zeleně“. V několika lokalitách je rekreační park vymezen přes plochy ÚSES i zvláště chráněná území. Jak si zpracovatel ÚP představuje takový rekreační park např. v přírodní památce nevíme. Až přijde první investor se zájmem o umístění staveb do těchto ploch, uvidíme, co bude podle Odboru územního plánování a

rozvoje možné a co ne. Předpokládáme, že finální slovo o umístění či neumístění záměru bude mít příslušný stavební úřad.

SHRNUTÍ

Studie „Návrh zajištění správy územního systému ekologické stability na území města Brna“ při výpočtu výměr všech pozemků v Brně, které jsou vymezené jako ÚSES, došla k číslu 2506 ha. Pokusila se i rozdělit plochy dle funkčnosti.

Tab. 1 Členění ploch ÚSES dle aktuální funkčnosti

<i>funkčnost</i>	<i>rozloha</i>	<i>%</i>
funkční	1208	48
částečně funkční	849	34
nefunkční	449	18
<i>celkem</i>	2506	100

zdroj: Studie [1]

Zajímavou informací ze Studie je také vyhodnocení podílu ploch ve vlastnictví statutárního města Brna. Tyto plochy jsou jediné, na kterých se můžeme jako Správa ÚSES „pohybovat“.

Z výpočtu byly vyčleněny plochy lesů a maloplošných zvláště chráněných území, která podléhají jiným pravidlům správy.

Tab. 2 Členění ploch ÚSES (mimo les a MZCHÚ) ve výhradním vlastnictví m. Brna z hlediska funkčnosti

<i>funkčnost</i>	<i>rozloha</i>	<i>%</i>
funkční	60	15
částečně funkční	168	43
nefunkční	165	42
<i>celkem</i>	393	100

zdroj: Studie [1]

Z tabulky vyplývá, že celková rozloha pozemků určených k realizaci ÚSES (mimo les a MZCHÚ), které město Brno 100% vlastní, je pouze 393 ha. Což je pouze 15 % z celkové výměry ÚSES v Brně.

Plochy, které byly vyhodnoceny jako nefunkční (tzn. že současný způsob využití neodpovídá cílovému stavu – typicky orná půda) jsou vymezeny na 165 ha pozemků. Nefunkční ÚSES je tedy na 42 % ze všech pozemků ve vlastnictví města Brna.

Za čtyři roky existence referátu ÚSES bylo na území města Brna, na pozemcích ve výhradním vlastnictví statutárního města Brna, zrealizováno celkem **24,5 ha** výsadeb zeleně. Pokud vyjdeme z výměr pozemků vypočtených výše, podařilo se nám za 4 roky zrealizovat 0,98 % z celkové výměry ÚSES v Brně. Zároveň je to přes 5 % z celkové výměry nefunkčních ploch a téměř 15 % z nefunkčních ploch na pozemcích ve vlastnictví města Brna.

Celkové investované finance do výsadeb jsou **11,4 mil. Kč**. Průměrná cena za jeden hektar nově založené plochy ÚSES z toho vychází na **465 000,- Kč** (včetně dvouleté následné péče).

Čtyřleté období fungování referátu ÚSES jsme vyhodnotily jako velmi úspěšné. Na začátku jsme samy netušily „do čeho jdeme“ a myslíme si, že se ukázalo, že zvolený směr je správný. Přibýlo realizací, tzn. můžeme vidět, jak biocentra a biokoridory ve skutečnosti vypadají, že to nejsou jen teoretické čáry v Územním plánu. Kolegové z magistrátu a městských částí si postupně zvykají, že přinášíme nové věci k řešení, se kterými zatím nepracovali. Aktivní městské části s námi výborně spolupracují a sami navrhuji lokality, kde by výsadby zeleně mohly být.

Další období bude zřejmě více teoretické, protože pozemky k novým výsadbám rychle ubývají a nových výsadeb bude málo. Budeme se věnovat vytvoření vrstvy ÚSES v městském GIS systému, zpracování Plánu ÚSES postupně pro celé Brno a zkusíme zjistit jak funguje institut vyvlastnění pozemků pro veřejně prospěšné stavby.

Děkujeme touto cestou všem našim kolegům, projektantům, realizátorům za skvělou spolupráci a věříme, že bude i nadále pokračovat.

LITERATURA:

[1] **SDRUŽENÍ A&F:** *Návrh zajištění správy ÚSES na území města Brna. prosinec 2008*