



MĚSTO SLAVKOV U BRNA
zastupitelstvo města

Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna, tel: 544 121 108, fax: 544 121 171

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN
SLAVKOV U BRNA

ŘÍJEN 2013

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č. 33/12/MZM/2013

VE SLAVKOVĚ U BRNA DNE 25. 11. 2013

Zastupitelstvo města Slavkov u Brna příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,

vydává

Územní plán Slavkov u Brna

A. Textová část územního plánu

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění
- e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich užívání, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části,
- k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- n) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

- o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Pozn. Textová část územního plánu - viz. Územní plán Slavkov u Brna, Textová část – návrh (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Koliště 49, 602 00 Brno).

B. Grafická část územního plánu

I.1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3A. Technická infrastruktura – energetika, plyn, spoje	1 : 5 000
I.3B. Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
I.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.5. Urbanistická koncepce – podrobné řešení zastavěného území	1 : 2 000

Pozn. Grafická část územního plánu - viz Územní plán Slavkov u Brna, Grafická část (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Koliště 49, 602 00 Brno).

C. Odůvodnění textové části územního plánu

Odůvodnění textové části zpracované projektantem:

- I) Obsahové náležitosti textové části odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.**
- I.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - I.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání
 - I.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
 - I.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- II) Obsahové náležitosti odůvodnění dle § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**
- II.a) Výsledek přezkoumání územního plánu:
 - Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu, architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - II.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vlivů na životní prostředí
 - II.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
 - II.d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
 - II.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Pozn. Odůvodnění textové části územního plánu zpracované projektantem - viz Územní plán Slavkov u Brna, Textová část – odůvodnění (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Koliště 49, 602 00 Brno).

Odůvodnění textové části zpracované pořizovatelem:

- A) Postup pořízení územního plánu
- B) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- C) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- E) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3
- F) Rozhodnutí o námitkách
- G) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

Pozn. Odůvodnění textové části územního plánu zpracované pořizovatelem - viz níže (zpracovatel Ing. Hana Šmerdová, Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu)

D. Odůvodnění grafické části územního plánu

II.6.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.7.	Výkres širších vztahů	1 : 75 000
II.8.	Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Pozn. Odůvodnění grafické části územního plánu - viz Územní plán Slavkov u Brna, Grafická část (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Koliště 49, 602 00 Brno).

A) Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo města Slavkov u Brna rozhodlo o pořízení územního plánu (dále jen „ÚP“) na VI. zasedání zastupitelstva města dne 31. 3. 2008, usnesení č. 4.7. Na základě § 6 odst. 1 písm. a) stavebního zákona se pořizovatelem ÚP stal Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu. Zastupitelstvo města současně odsouhlasilo, že pověřeným zastupitelem k jednání s pořizovatelem ÚP je Ing. Jan Reichl. Zhotovitelem se na základě výběrového řízení stal Ing. arch. Vojtěch Mencl.

Pořizovatel zpracoval společně s pověřeným zastupitelem a za technické pomoci Ing. arch Vojtěcha Mencla návrh zadání ÚP města a zahájil projednávání. Oznámení o zahájení projednání návrhu zadání i samotný návrh zadání ÚP města byl zveřejněn na úřední desce od 15. 7. 2009 do 17. 8. 2009. Oznámení o zahájení i návrh zadání zaslal pořizovatel dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dálkový přístup k nahlédnutí do návrhu zadání byl zajištěn na webových stránkách města a dále bylo možné do návrhu zadání nahlížet u pořizovatele. V této lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené orgány a krajský úřad své požadavky na obsah ÚP a sousední obce podněty. Připomínky veřejnosti, požadavky dotčených orgánů i stanovisko krajského úřadu, které byly uplatněny při projednávání, jsou součástí schváleného zadání. Krajský úřad JMK, odbor životního prostředí uplatnil při projednávání zadání požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Slavkov u Brna na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Připomínky veřejnosti ohledně konkrétních požadavků na využití pozemků pořizovatel vyhodnotil s tím, že budou prověřeny až na základě zpracovaného návrhu ÚP, neboť v této době nebylo možné předjímat možnosti využití. Po úpravě zadání podle doručených připomínek, požadavků a stanoviska krajského úřadu předložil pořizovatel zadání ÚP ke schválení zastupitelstvu města. Zadání ÚP Slavkov u Brna schválilo Zastupitelstvo města Slavkov u Brna na XII. zasedání zastupitelstva konaného dne 14. 9. 2009, usnesením č. 4.7. Zpracovatelem Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Slavkov u Brna na udržitelný rozvoj území se stala společnost DHV CR, spol. s r.o., vedoucí projektu RNDr. Ivo Staněk.

V důsledku zvolení nového zastupitelstva bylo na II. zasedání zastupitelstva města konaném dne 21. 3. 2011 odsouhlaseno, že se nově pověřenými zastupiteli stávají Ing. Jan Reichl a Mgr. Petr Kostík. Společné jednání o návrhu ÚP včetně Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Slavkov u Brna na udržitelný rozvoj území (dále „Vyhodnocení“) se konalo 25. 3. 2011 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna. Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. Před společným jednáním byla pořizovateli doručena žádost Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále „KÚ JMK“), odboru územního plánování a stavebního řádu, ve smyslu § 50 stavebního zákona, o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska o 20 dnů. Nahlédnutí do návrhu ÚP bylo umožněno u pořizovatele na městském úřadě a dále na webových stránkách města. Stanoviska dotčených orgánů – Ministerstva dopravy a KÚ JMK, odboru dopravy byly nesouhlasné, ostatní doručená stanoviska k návrhu ÚP byla souhlasná, některá podmíněně souhlasná. Na základě těchto nesouhlasných stanovisek bylo svoláno jednání, jehož předmětem bylo projednat dopravní řešení ÚP města. Z jednání vyplynulo, že je třeba dopravní řešení návrhu ÚP upravit a znovu projednat. Pořizovatel proto vyhodnotil doručená stanoviska a připomínky a návrh ÚP i Vyhodnocení bylo upraveno.

V průběhu projednávání návrhu ÚP města byly vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dne 22. 9. 2011), které však byly rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012, čj. 1 Ao 7/2011 – 526, zrušeny. Vydání a následné zrušení Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje je v textové části ÚP zohledněno.

Poté následovalo opakované společné jednání o návrhu ÚP Slavkov u Brna včetně Vyhodnocení, které se konalo dne 14. 9. 2012 v zasedací místnosti Městského úřadu Slavkov u Brna. Pozvánky k jednání byly rozeslány adresně s výzvou k uplatnění stanovisek a vyjádření v zákonem stanovené lhůtě. Nahlédnutí do návrhu ÚP bylo umožněno u pořizovatele na městském úřadě a dálkovým přístupem na webových stránkách města. KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu zaslal k návrhu ÚP Slavkov u Brna koordinované souhlasné stanovisko dne 12. 10. 2012. Na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu - Ministerstva dopravy a vyjádření správce silnice I. třídy - Ředitelství silnic a dálnic ČR k dopravnímu napojení přeložky silnice II/416 na silnici I/50, se na KÚ JMK konalo jednání, na kterém byla dohodnuta úprava územní rezervy této komunikace. Územní rezerva komunikace byla v návrhu ÚP upravena tak, jak bylo prověřeno v Územní studii silnice II/416 Žatčany – Slavkov u Brna, kterou v té době zpracovával KÚ JMK. Následovala žádost pořizovatele o doplnění stanoviska k návrhu ÚP města ve smyslu upravené přeložky silnice II/416. Stanovisko Ministerstva dopravy i vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR bylo souhlasné. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu je uvedeno v bodě D) této části odůvodnění.

V souvislosti s novelou stavebního zákona účinnou od 1. 1. 2013 doručil pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh ÚP veřejnou vyhláškou. Oznámení o zveřejnění návrhu ÚP města bylo vyvěšeno na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna od 24. 1. 2013 do 11. 2. 2013. Dálkový přístup k veřejnému nahlédnutí do návrhu ÚP byl zajištěn na webových stránkách pořizovatele. Ve lhůtě do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit připomínky. V zákonné lhůtě bylo doručeno celkem 8 připomínek veřejnosti. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 je uvedeno v bodě E) tohoto odůvodnění.

Vyhodnocená stanoviska dotčených orgánů, vyjádření a připomínky pořizovatel shrnul do zprávy o projednání návrhu ÚP Slavkov u Brna a dne 13. 5. 2013 požádal KÚ JMK o vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 a 7 stavebního zákona. KÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k návrhu ÚP stanovisko dne 13. 6. 2013. KÚ JMK, odbor životního prostředí vydal své stanovisko k vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí dne 21. 6. 2013. Dne 26. 6. 2013 zaslal pořizovatel projektantovi pokyny k upravení návrhu ÚP Slavkov u Brna pro veřejné projednání. Požadavky a podmínky ze stanovisek dotčených orgánů, obdržených při společném jednání, byly do návrhu ÚP zpracovány.

Po úpravě návrhu ÚP zahájil pořizovatel řízení o ÚP podle § 52 stavebního zákona. K veřejnému projednání přizval jednotlivě obec, dotčené orgány i sousední obce. Zahájení řízení a konání veřejného projednání oznámil veřejnou vyhláškou na úřední desce Městského úřadu Slavkov u Brna od 10. 7. 2013 do 31. 7. 2013. Návrh ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města a dále u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního a územně plánovacího úřadu. Veřejné projednání o návrhu ÚP se konalo ve čtvrtek 15. 8. 2013 v městském kině JAS. O průběhu veřejného projednání učinil pořizovatel zvukový záznam, který byl posléze převeden do písemné podoby. V zákonné lhůtě bylo uplatněno celkem 7 námitek a 8 připomínek veřejnosti. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění a vyhodnocení připomínek podle § 52 odst. 3 je uvedeno v bodě F) a G) tohoto odůvodnění. Jednání se zúčastnil jeden dotčený orgán – Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí, stanoviska dotčených orgánů doručená k řízení pouze potvrdila předchozí souhlas s návrhem.

Po uplynutí zákonné lhůty zpracoval pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Slavkov u Brna a zaslal je dotčeným

orgánům s výzvou k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne doručení. Všechna doručená stanoviska byla souhlasná.

B) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí uvedl ve svém stanovisku č.j. JMK 69474/2013 ze dne 21.6.2013 následující:

Na základě návrhu územního plánu Slavkov u Brna, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Slavkov u Brna na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, na veřejné zdraví, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a po posouzení vyjádření dotčených subjektů a připomínek veřejnosti Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i odst. 3 uvedeného zákona **SOUHLASNÉ STANOVISKO k návrhu územního plánu Slavkov u Brna za předpokladu splnění následujících podmínek:**

Plochy pro rozvoj bydlení:

- minimalizovat zábor ZPF
- maximálně podporovat propojení s prvky městské zeleně

Plochy pro rozvoj výroby a skladování:

- minimalizovat zábor ZPF
- maximálně podporovat propojení s prvky městské zeleně

Plochy pro rozvoj infrastruktury:

- respektovat prvky ÚSES a migrační propustnosti krajiny
- účinnými zábranami předcházet střetům dopravních prostředků s živočichy
- minimalizovat zábor ZPF
- přeložky musí být průchozí pro průchod velkých vod
- minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz
- zajistit, aby vybudování nových silničních úseků a obchvatů nemělo negativní vliv na změnu hlukové situace v blízkosti tras těchto staveb, tzn. především na okrajích sídel

Plochy pro rozvoj občanské vybavenosti:

- minimalizovat zábor ZPF
- maximálně podporovat propojení s prvky městské zeleně

Požadujeme, aby uvedené podmínky byly zahrnuty do textové části územního plánu a komentovány v příslušné části odůvodnění územního plánu. Ostatní podmínky navržené ve vyhodnocení SEA již byly převzaty do textové části Návrhu územního plánu Slavkov u Brna. Návrh územního plánu bude dále obsahovat monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí. Návrh bude rámcově vycházet z kapitoly č. 11 – Návrh ukazatelů pro sledování vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí, případně sledovat další jevy, které zpracovatel územního plánu případně orgány města vyhodnotí jako důležité. Doporučuje se sledování z těchto hledisek:

Krajina - využití území:

indikátor - zastavěná plocha, jednotka - % podílu zastavěné a nezastavěné plochy

Krajina – veřejná zeleň:

indikátor – realizovaná zeleň, jednotka – m²

Biodiverzita:

indikátor – % přírůstek nebo úbytek plochy ohnisek biodiverzity (ÚSES, VKP, památné stromy apod.)

Půda a horninové prostředí:

indikátor - zábory půdy ZPF, jednotka - ha

Tyto ukazatele budou u postupného zastavování území řešeného v rámci územního plánu průběžně konfrontovány se stavem dalších složek životního prostředí v území a budou vyhodnoceny v rámci zprávy o uplatňování územního plánu.

C) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 bylo v územním plánu Slavkov u Brna zohledněno v plném rozsahu. Požadované podmínky pro funkční plochy rozvoje bydlení, výroby a skladování, infrastruktury, občanské vybavenosti a požadované monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí, byly zahrnuty do textové části Územního plánu Slavkov u Brna kapitoly F. odstavce „Další podmínky pro rozhodování v území“.

D) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doručené požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu, ostatních orgánů a správců sítí k návrhu zadání ÚP Slavkov u Brna byly do zadání začleněny a návrhem potom naplněny. Stanoviska a vyjádření doručená k návrhu ÚP při společném jednání i při opakovaném společném jednání byla souhlasná. V některých byl souhlas podmíněn nebo nebyly stanoveny požadavky na úpravu návrhu. Dopravní řešení návrhu ÚP Slavkov u Brna, ke kterému vydaly dotčené orgány - Ministerstvo dopravy a KÚ JMK, odbor dopravy nesouhlasná stanoviska, bylo přepracováno a při opakovaném společném jednání vydaly oba dotčené orgány souhlasná stanoviska.

Město Slavkov u Brna, odbor investic a rozvoje vydal k návrhu ÚP Slavkov u Brna připomínku dne 17. 9. 2012, ve které požadoval doplnit trasu vedení cyklostezky směrem na Velešovice a dále upravit budoucí využití pozemků parc. č. 347/2 a 347/8 k.ú. Slavkov u Brna v souladu se stávajícím využitím dopsud platného ÚP města. Dále bylo upozorněno na zrealizované stavby dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Zelnice.

Pořizovatel: Tato připomínka byla do návrhu ÚP zapracována. Lokalita Zelnice byla dána do souladu s platným kolaudačním souhlasem/rozhodnutím na tuto infrastrukturu.

Krajský úřad JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal k návrhu ÚP Slavkov u Brna koordinované stanovisko dne 12. 10. 2012 (č.j. JMK91867/2012), ve kterém se vyjádřil odbor životního prostředí, odbor dopravy a odbor kultury a památkové péče. Odbor životního prostředí vydal souhlasné stanovisko, a dále z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil připomínky. Odbor dopravy vydal souhlasné stanovisko za podmínky respektování požadavků: „*Koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/416 bude řešen v šířce min. 100 m, doplní se možností řešení hromadné dopravy, další podmínky pro rozhodování území pro využití ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III.*

třídy z hlediska hlukové ochrany nebudou oslabovány.“ Odbor kultury a památkové péče uplatnil požadavek na doplnění neúplných rejstříkových čísel kulturních památek.

Pořizovatel: Připomínky na úpravu textové části návrhu ÚP a Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Slavkov u Brna na životní prostředí byly respektovány – vyhodnocení bylo přepracováno ve smyslu uplatněných připomínek.

Územní rezerva pro přeložku silnice II/416 byla převzata ze zpracované Územní studie – silnice II/416 Žatčany-Slavkov u Brna. Do textové části byly doplněny možnosti řešení hromadné dopravy. Podmínky odboru dopravy byly plně respektovány.

V textové části návrhu ÚP byla dále upravena rejstříková čísla kulturních památek.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor dopravy a silničního hospodářství uplatnil při společném jednání o návrhu ÚP Slavkov u Brna souhlasné stanovisko za předpokladu doplnění zrealizovaných staveb dopravní infrastruktury v lokalitě Pod Oborou a Zelnice.

Pořizovatel: Aktuálně zrealizované a zkolaudované stavby byly do grafické části ÚP doplněny.

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor životního prostředí vydal k návrhu ÚP Slavkov u Brna souhlasné stanovisko dne 26. 9. 2012 (č.j. ŽP/17706-12/22-2012/Zav) za předpokladu doplnění již realizovaných investic do inženýrských sítí v lokalitě Zelnice, doplnění biokoridoru LBK 2a v trati Kozí Hory do koordinačního výkresu, opravení trasy odvodnění vily v ulici ČSA a trasy vedení kanalizačního a vodovodního řadu v lokalitě Pod Oborou.

Pořizovatel: Aktuálně zrealizované a zkolaudované stavby byly do návrhu ÚP doplněny. Do grafické části byl doplněn biokoridor LBK2a v trati Kozí Hory. Taktéž byla v grafické části opravena trasa odvodnění vily v ulici ČSA a trasa vedení kanalizačního a vodovodního řadu v lokalitě Pod Oborou a ČSČK.

Ministerstvo dopravy vydalo k návrhu ÚP Slavkov u Brna stanovisko dne 10. 10. 2012 (č.j. 744/2012-910-UPR/2-Ma), ve kterém nesouhlasí s připojením přeložky silnice II/416 na silnici I/50 v navrženém místě, neboť se jedná o připojení, které nebylo s vlastníkem silnice prověřeno ani odsouhlaseno.

Pořizovatel: Na základě tohoto stanoviska a vyjádření správce silnice Ředitelství silnic a dálnic ČR bylo svoláno jednání v budově KÚ JMK za účelem projednání problematiky napojení navrhované silnice II/416 na silnici I/50. Dopravní napojení přeložky silnice II/416 na silnici I/50 bylo upraveno (byla vytvořena průsečná křižovatka se silnicí III/0501) a pořizovatel požádal dne 17. 12. 2012 o doplnění stanoviska.

Ministerstvo dopravy vydalo k návrhu ÚP Slavkov u Brna stanovisko dne 27. 12. 2012 (č.j. 744/2012-910-UPR/3-Ma), ve kterém potvrzuje dohodu pořizovatele návrhu ÚP Slavkov u Brna, uzavřenou s majetkovým správcem dálnic a silnic I. třídy ŘSD ČR o úpravě připojení silnice II/416 na silnici I/50: „Potvrzení dohody je souhlasným dodatkem k našemu stanovisku ze dne 10. října 2012 č.j. 744/2012-910-UPR/2-Ma“.

Ministerstvo obrany vydalo k návrhu ÚP Slavkov u Brna stanovisko dne 21. 9. 2012 (č.j. 6006/29494/2012-1383-ÚP-BR), ve kterém upozornilo, že v návrhové ploše R – rekreace, lokalita 24 – Rozhledna bude možno umísťovat stavby do max. výšky 35 m nad okolním terénem. Další podmínky budou upřesněny na základě podrobnější dokumentace při povolování stavby. Dále bylo požadováno, aby do grafické části ÚP byl doplněn koridor RR směrů.

Pořizovatel: Ochranné pásmo radiolokačního zařízení a koridor RR směrů, které jsou limity v území, byly zapracovány do grafické části ÚP. Výškový limit pro plochu R – rekreace, lokalita 24 – Rozhledna byl doplněn do textové části ÚP (kap. F str. 19).

Ostatní stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu ÚP při opakovaném společném jednání byla souhlasná. Vyjádření ostatních orgánů a správců sítí doručená k návrhu ÚP byla buď bez připomínek, nebo si souhlas podmínila.

ČEPS, a.s. vydal k návrhu ÚP Slavkov u Brna vyjádření dne 20. 8. 2012 (č.j. 346/BRN/985/12/16114/14.8.2012/Dvoř.), ve kterém upozorňuje na podmínky pro umístování staveb v ochranném pásmu elektrického vedení.

Pořizovatel: Podmínky k případným stavbám ve vymezených plochách bude možné uplatit v navazujících řízeních dle stavebního zákona. V ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury bude možné umísťovat stavby pouze se souhlasem příslušného správce (limit v území jako podmínka pro rozhodování v území).

Povodí Moravy vydalo k návrhu ÚP Slavkov u Brna vyjádření dne 28. 8. 2012 (č.j. PM04960/212-203/Je), ve kterém požaduje opravit správce uvedených DVT v textové části odůvodnění ÚP. Dále konstatuje, že na stavbu "Město Slavkov u Brna - Povodňová ochrana města" byl dne 13. 7. 2012 vydán kolaudační souhlas.

Pořizovatel: Správce DVT byl v textové části odůvodnění opraven (viz str. 28).

Ředitelství silnic a dálnic ČR vydalo k návrhu ÚP Slavkov u Brna vyjádření dne 16. 8. 2012 (č.j. 003109/11300/2012), ve kterém nesouhlasí s připojením přeložky silnice II/416 na silnici I/50 v navrženém místě, neboť se jedná o připojení, které nebylo se správcem silnice projednáno. Dále bylo doporučeno, aby přeložka silnice II/416 nebyla do návrhu ÚP zapracována, neboť územní studie se teprve zpracovává a není v současné chvíli známo, zda bude možné přeložku na navrženém místě realizovat.

Pořizovatel: Na základě tohoto vyjádření a stanoviska Ministerstva dopravy jako dotčeného orgánu bylo svoláno jednání v budově KÚ JMK za účelem projednání problematiky napojení navrhované silnice II/416 na silnici I/50. Dopravní napojení přeložky silnice II/416 na silnici I/50 bylo upraveno (byla vytvořena průsečná křižovatka se silnicí III/0501) a pořizovatel zažádal dne 17. 12. 2012 o doplnění vyjádření.

Ředitelství silnic a dálnic ČR vydalo k návrhu ÚP Slavkov u Brna vyjádření dne 3. 1. 2013 (č.j. 000019/11300/2013), ve kterém souhlasí s upraveným návrhem ÚP.

Z dotčených orgánů se veřejného projednání zúčastnil pouze zástupce odboru životního prostředí Městského úřadu Slavkov u Brna, který upozornil na aktualizované záplavové území vodního toku Litava. Zde pořizovatel dodává, že vyhlášené záplavové území není úplné, tzn. je nutné vyhlásit ještě záplavové území vodního toku Prostředníček. Aktualizovaná záplavová území budou zapracována do úplné aktualizace územně analytických podkladů, které jsou podkladem pro rozhodování v území i podkladem pro zadání změn ÚP. Záplavové území Litavy i Prostředníku tedy bude zapracováno do ÚP v rámci případné změny.

Veřejného projednání se nezúčastnily sousední obce. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle § 52 odst. 3 stavebního zákona byla k návrhu ÚP souhlasná. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu ÚP Slavkov u Brna ve smyslu § 53 odstavce 4 stavebního zákona a konstatuje, že je v souladu s požadavky zvláštních předpisů, tak jak byly uvedeny v zadání ÚP Slavkov u Brna a dále se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP.

Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odstavce 7 stavebního zákona a ustanovení § 136 odstavce 6 správního řádu se při projednávání návrhu ÚP Slavkov u Brna nevyskytly, a proto nebylo nutné rozpory řešit.

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování ÚP Slavkov u Brna.

E) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3

1. Připomínka p. Z. O.

Dne 6. 2. 2013 uplatnil p. Z. O., bytem XXXXXXXXXXXX, písemné připomínky, dosl. cit.: „*Žádám Vás o změnu územního plánu v k.ú. Slavkov u Brna na parc. č. 5292 (7 307 m²) navržené plochy SK – plochy smíšené krajinné, na S – plochy smíšené. Vzhledem k dobré poloze pozemku, se nabízí využití plochy pro komerční účely (občanské vybavení, administrativní budovy, obchodní zařízení).*“

Připomínce se **nevyhovuje**.

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že 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. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemek parc. č. 5292 kat. území Slavkov u Brna se nachází v severozápadní části katastrálního území, v nezastavěném území města. Jedná se o lokalitu, která je v současné době zemědělsky obhospodařována, nenavazuje na zastavěné území města ani zastavitelnou plochu v platném ÚP města. Návrh ÚP města navrhuje zachovat současné využití, tzn. pozemek je zařazený do plochy PZ – plochy zemědělské. Přístup k pozemku není v současné době možný z přiléhající silnice II/416. V rámci komplexních pozemkových úprav na kat. území Slavkov u Brna, schválených v r. 2011, byla podél silnice II/416 navržena nezpevněná cesta (travnatý povrch) v délce 1130 m. Vymezení nové zastavitelné plochy by vyvolalo potřebu vymezení plochy pro dopravu, která by řešila zpřístupnění pozemků ze silnice II/416.

2. Připomínka p. Mgr. I. K. a p. M. K.

Dne 25. 2. 2013 uplatnil(a) p. Mgr. I. K. a p. M. K., oba bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „*Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon) následující připomínku. Jako vlastníci parcel číslo 3728/2, 3728/3, 3729/2 v KÚ Slavkov u Brna nesouhlasíme s návrhem vedení kanalizace na svod dešťové vody přes naše výše uvedené pozemky. Žádáme, aby kanalizace byla vedena mimo tyto pozemky. Důvodem naší připomínky je skutečnost, že navrhovaná kanalizace zásadním způsobem mění možnosti využití těchto pozemků a velmi zasahuje do našich vlastnických práv. Kanalizace nebyla s námi v rámci pozemkových úprav projednána, parcely nebyly součástí pozemkových úprav.*“

Připomínce **se nevyhovuje.**

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že 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. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z ustanovení § 19 stavebního zákona dále vyplývá, že úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Z Politiky územního rozvoje 2008 vyplývá, že jednou z priorit je vyvířet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

V rámci ochrany města před přívalovými vodami jsou ÚP navrženy vodohospodářská opatření spočívající v systému záchytných příkopů a suchých poldrů. Předmětných pozemků se dotýkají vodohospodářská opatření navržené v severovýchodní části katastru – trati Rousínovsko, Nad oborou, Pod oborou, Kroužecko, Šumary, Zlatá hora, Pod vinohrady, Pod Zlatou horou. Přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko jsou svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů č. 18 a č. 19. Poldry budou umístěny v trati Pod oborou, po obou stranách silnice při výjezdu z obce směrem na Rousínov. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou stokou přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suchého poldru č. 20 v lokalitě Pod vinohrady. Vzhledem k tomu, že přilehlé území je navrženo k nové zástavbě (lokalita 5 - Pod Vinohrady), bude voda z předmětného území odváděna stokami navržené dešťové kanalizace. Dešťová stoka a umístění poldru vychází z Generelu odvodnění města Slavkov u Brna (zpracováno firmou AQUA PROCON, s.r.o. v listopadu 2006, objednatel dokumentace byl VaK Vyškov, a.s.), který byl podkladem pro komplexní pozemkové úpravy města i návrh ÚP.

3. Připomínka p. Mgr. I. K. a p. M. K.

Dne 25. 2. 2013 uplatnil(a) p. Mgr. I. K. a p. M. K., oba bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „*Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon) následující připomínku. Jako vlastníci parcel číslo 3728/2, 3728/3, 3729/2 v KÚ Slavkov u Brna nesouhlasíme s návrhem sídlištní zeleně přes naše parcely. Žádáme o její zrušení, nebo v případě nutnosti posunutí její hranice tak, aby kopírovala hranici bezpečnostního ochranného pásma vysokotlakého plynovodu. Důvodem naší připomínky je skutečnost, že navrhovaná sídlištní zeleň bezdůvodně zasahuje do našich vlastnických práva zásadním způsobem mění a omezuje možnosti využití těchto pozemků.*“

Připomínce **se částečně vyhovuje.**

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického,

architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V lokalitě Pod Zlatou horou a Pod Vinohrady je navržena plocha Z – plocha parkové a sídelní zeleně, které začíná v severní části zastavitelné plochy pro bydlení (lokalita 4), dále prochází jihovýchodním směrem rovnoběžně s ochranným pásmem VTL plynovodu a VVN až k další zastavitelné ploše pro bydlení (lokalita 6), kde je zezeň navržena jako součást suchého poldru (č. 20). Plocha parkové a sídelní zeleně bude upravena tak, aby v lokalitě Pod Zlatou horou kopírovala ochranná pásma technické infrastruktury. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou limity v území, které byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů a vychází z územně plánovacích podkladů (Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna).

4. Připomínka společnosti M. D. s.r.o.

Dne 28. 2. 2013 uplatnila společnost M. D. s.r.o., se sídlem XXXXXXXXXXXX, zastoupená na základě plné moci JUDr. R. O. (advokáta č. reg. ČAK XXXXX), se sídlem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „Dle ust. § 50 st.zák. per analogiem tímto předkládám ke zveřejněnému návrhu Územního plánu Slavkov u Brna včetně vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území následující námítky:

Společnost M. D. s.r.o. je vlastníkem pozemku parc.č. 347/2 a 347/8 v kat.úz. Slavkov u Brna, jež jsou navrženým územním plánem dotčeny ve smyslu zásadní změny v území v neprospěch vlastníka. Navrhovaným územním plánem dojde ke odnětí předmětných pozemku účelu k jakému je vlastník zakoupil v tom smyslu, že navrhovaný územní plán omezí plánovaný způsob využití předmětných pozemku oproti stávajícímu stavu.

V současnosti je stávajícím územním plánem předmětná plocha zatříděna tak, že:

- *převažující část pozemku 347/2 od potoka Prostředníček je zatříděna v ploše UA (plocha aktivit výrobních, skladových a veřejně prospěšných staveb, sektor UAb - rozvojová území pro malé a střední podnikatele umožňující administrativní a řemeslné aktivity včetně výrobních služeb)*
- *ostatní část pozemku 347/2 a pozemek 347/8 jsou zatříděny v ploše UD - plocha dopravních zařízení, sektor UDx - hromadné kapacitní garáže a kapacitní odstavná stání. kdy stávající povolená výšková úroveň staveb je při limitu 3 podlaží do maximální výšky 13 m.*

V navrženém územním plánu je shora uvedená plocha pozemku parc.č. 347/2 a 347/8 navržena k zatřídění do plochy VL - plocha výroby a skladování s maximálním výškovou úrovní stavby do 7 m.

Tímto dojde k omezení vlastnického práva vlastníka pozemku, neboť mu bude omezeno jeho užívací právo předmětných pozemku užívat je k účelu k jakému je pořídil, tedy k výstavbě administrativní budovy na kterou byla ze strany stavebního úřadu vydána územně plánovací dokumentace.

Navržená změna není navíc odůvodněna za situace, kdy v bezprostředně sousedící lokalitě je tímž územním plánem pro fy Kalláb povoleno umístění čtyřpodlažních budov. Vlastník má zato, že není proti záměrům v území koncepce takového pojetí územního plánu, který by výškovou úroveň staveb v obou lokalitách zachoval na stejné úrovni.

Z těchto důvodů proto navrhuji aby byly v rámci projednávaného územního plánu pozemky 347/2 a 347/8 v celé jejich ploše zatříděny do plochy smíšené S s výškovým

limitem úrovně staveb 4 podlaží tak, jak je tomu např. v sousední lokalitě "polní" při minimálním výškovém limitu nepřekračujícím stávající regulativy v území.

Pokud by nový územní plán založil takové změny v území, které by omezily vlastnická práva majitelů dotčených pozemku, dojde k faktickému vyvlastnění práva užívání zakládajícího nárok vlastníka pozemku na náhradu za změnu v území.

Z uvedeného důvodu se proto tímto dovoluji dotázat na:

- plánovaný termín veřejného projednání předmětného návrhu
- sdělení výše vyčleněné finanční rezervy na náhrady za změny v území způsobené projednávaným územním plánem.

Podatel předpokládá, že město Slavkov u Brna v souvislosti s předmětným územním plánem vyčlenilo v rozpočtu města finanční prostředky na náhrady za změny v území tak, jak to předpokládá ust. § 38 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb. ve spojení s ust. § 102 st.zák. Za tímto účelem pak podatel činí dotaz na způsob stanovení výše této rezervy popř. důvody, proč takové rezerva nebyla vyčleněna v případě, pokud s ní město nepočítá.“

Připomínce se **částečně vyhovuje**.

Vypořádání připomínky:

Pozemky parc. č. 347/2 a 347/8 kat. území Slavkov u Brna jsou podle platného ÚP města určeny k zastavění - pozemek parc. č. 347/8 a část pozemku parc. č. 347/2 se nacházejí v zastavitelné ploše UD – plocha dopravních zařízení, sektor UDc – hromadné parkovací garáže a kapacitní odstavná stání; další část pozemku parc. č. 347/2 se nachází v zastavitelné ploše UA – plocha aktivit výrobních, skladových a veřejně prospěšných staveb, sektor UAb – rozvojová území pro malé a střední podnikatele (administrativní, řemeslné aktivity včetně výrobních služeb). Max. výška staveb je 3 nadzemní podlaží. Výšková hladina přiléhající ulice Nerudova je 2 nadzemní podlaží s možností vestavby do podkroví. Výška zástavby v lokalitě Polní je 3 nadzemní podlaží.

V návrhu ÚP města jsou předmětné pozemky zařazeny do plochy VL – plochy výroby a skladování s výškou staveb max. 7m. Navržené využití bude změněno na plochu smíšenou, výšková hladina staveb bude stejná jako v platném ÚP města, tj. 3 nadzemní podlaží a to s ohledem na výškovou hladinu přiléhající ulice Nerudova.

5. Připomínka p. Ing. J. S.

Dne 28. 2. 2013 uplatnil p. Ing. J. S., bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „V rámci projednávání návrhu Územního plánu města Slavkova u Brna (dále ÚP) žádám o zapracování podmínek, umožňujících trvalý přístup (včetně příjezdu) k pozemkům p.č.2567/1, 2567/2 a 2566/1.

Stávající stav:

pozemky p.č.2567/1, 2567/2 a 2566/1 tvoří ucelenou plochu (cca 4.000 m²), která je ve spoluvlastnictví 3 majitelů (ing. J. S., J. S., ing. M. S.). Tato plocha byla kdysi součástí jednoho pozemku, který měl přímou komunikační vazbu na bučovickou silnici. Postupem času byla uvedená plocha ze všech stran obklopena dalšími vlastníky, tak, že již řadu let je jediný možný přístup přes parcelu č.2564. K parcele č.2564 má vlastnická práva Město Slavkov u Brna. V současné době je zatravněna a nachází se zde řada vzrostlých stromů. Již v minulosti jsem několikrát žádal MěÚ ve Slavkově o umožnění příjezdu k výše uvedeným parcelám. Naposledy písemnou žádostí ze dne 14.4.2009, na niž jsem obdržel odpověď dopisem pod Zn.219/2003 (ing. Petr Janek) ze dne 15.5.2009. Stanovisko MěÚ

umožňuje v podstatě pouze pěší přístup a ve velmi omezené míře jednotlivé příjezdy. Jiné možnosti MěÚ zamítl s odvoláním na tehdy platný Územní plán. Jako vlastníci ploch při jejich využívání samozřejmě podmínky MěÚ respektujem. Jedná se ale o rozlehlý pozemek (4000 m²), na němž jsou umístěné zahradní domky, kopaná studna a elektrická přípojka. Před lety byly pozemky v ÚP zahrnuty v plochách pro výstavbu rod.domků. Nemožnost trvalého příjezdu předmětné pozemky do budoucna naprosto znehodnocuje a omezuje jejich využití. V podstatě jsou kvůli tomu mimo jiné neprodejně. Všichni vlastníci jsme důchodci a možnost odprodeje minimálně části plochy se může v blízké budoucnosti stát naléhavou. Z výše uvedených důvodů žádám, aby bylo v Územním plánu zahrnuto vymezení a určení plochy, v budoucnu využitelné pro umožnění trvalého příjezdu k pozemkům p.č.2567/1, 2567/2 a 2566/1 (a to např. možností odkupu plochy průjezdného profilu, uvalením břemene k p.č.2564, či jinak, dle posouzení zpracovatele ÚP.).“

Připomínce **se vyhovuje**.

Vypořádání připomínky:

V návrhu ÚP města je na pozemcích parc. č. 2563 a 2564 kat. území Slavkov u Brna navržena plocha DK – plocha dopravní infrastruktury – komunikace (VPS20), která má sloužit pro dopravní napojení přiléhajících pozemků (parc. č. 2566/1, 2567/1 a 2567/2 kat. území Slavkov u Brna) zařazené do funkčního využití S – plocha smíšená.

6. Připomínka p. D. Ž. a p. V. Ž.

Dne 4. 3. 2013 uplatnil p. D. Ž. a p. V. Ž., oba bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku. Jako vlastníci parcel číslo:3727/2 parcel č.:3728/1 parcel č.:4204 v KÚ Slavkov u Brna nesouhlasíme s návrhem vedení kanalizace na svod dešťové vody přes naše výše uvedené pozemky. Žádáme, aby kanalizace byla vedena mimo tyto pozemky. Důvodem naší připomínky je skutečnost, že navrhovaná kanalizace zásadním způsobem mění možnosti využití těchto pozemků a velmi zasahuje do našich vlastnických práv. Kanalizace nebyla s námi v rámci pozemkových úprav projednána, parcely nebyly součástí pozemkových úprav.“

Připomínce **se nevyhovuje**.

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že 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. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z ustanovení § 19 stavebního zákona dále vyplývá, že úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Z Politiky územního rozvoje 2008 vyplývá, že jednou z priorit je vyvířet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

V rámci ochrany města před přívalovými vodami jsou územním plánem navrženy vodohospodářská opatření spočívající v systému záchytných příkopů a suchých poldrů. Předmětných pozemků se dotýkají vodohospodářská opatření navržené v severovýchodní části katastru – trati Rousínovsko, Nad oborou, Pod oborou, Kroužecko, Šumary, Zlatá hora, Pod vinohrady, Pod Zlatou horou. Přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko jsou svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů č. 18 a č. 19. Poldry budou umístěny v trati Pod oborou, po obou stranách silnice při výjezdu z obce směrem na Rousínov. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou stokou přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suchého poldru č. 20 v lokalitě Pod vinohrady. Vzhledem k tomu, že přilehlé území je navrženo k nové zástavbě (lokalita 5 - Pod Vinohrady), bude voda z předmětného území odváděna stokami navržené dešťové kanalizace. Dešťová stoka a umístění poldru vychází z Generelu odvodnění města Slavkov u Brna (zpracováno firmou AQUA PROCON, s.r.o. v listopadu 2006, objednatel dokumentace byl VaK Vyškov, a.s.), který byl podkladem pro komplexní pozemkové úpravy města i návrh ÚP.

7. Připomínka p. D. Ž. a p. V. Ž.

Dne 4. 3. 2013 uplatnil p. D. Ž. a p. V. Ž., oba bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „*Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku: Jako vlastníci parcel číslo:3727/2 parcel č.:3728/1 parcel č.:4204 v KÚ Slavkov u Brna nesouhlasíme s návrhem sídlištní zeleně přes naše parcely. Zadáme o její zrušení, nebo v případě nutnosti posunutí její hranice tak, aby kopírovala hranici bezpečnostního ochranného pásma vysokotlakého plynovodu. Důvodem naší připomínky je skutečnost, že navrhovaná sídlištní zeleň bezdůvodně zasahuje do našich vlastnických práva zásadním způsobem mění a omezuje možnosti využití těchto pozemků.*“

Připomínce se částečně vyhovuje.

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

V lokalitě Pod Zlatou horou a Pod Vinohrady je navržena plocha Z – plocha parkové a sídelní zeleně, které začíná v severní části zastavitelné plochy pro bydlení (lokalita 4), dále prochází jihovýchodním směrem rovnoběžně s ochranným pásmem VTL plynovodu a VVN až k další zastavitelné ploše pro bydlení (lokalita 6), kde je zeleň navržena jako součást suchého poldru (č. 20). Plocha parkové a sídelní zeleně bude upravena tak, aby v lokalitě Pod Zlatou horou kopírovala ochranná pásma technické infrastruktury. Ochranná pásma technické infrastruktury jsou limity v území, které byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů a vychází z územně plánovacích podkladů (Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Slavkov u Brna).

8. Připomínka p. S. Č.

Dne 6. 3. 2013 uplatnil p. S. Č., bytem XXXXXXXXXXXX písemné připomínky, dosl. cit.: „*Podatel tímto podává v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující připomínku. Jako*

vlastník parcely číslo 4212 v KÚ Slavkov u Brna nesouhlasím s návrhem vedení kanalizace na svod dešťové vody přes můj výše uvedený pozemek. Žádám, aby kanalizace byla vedena mimo tento pozemek. Důvodem mé připomínky je skutečnost, že navrhovaná kanalizace zásadním způsobem mění možnosti využití tohoto pozemku a velmi zasahuje do mého vlastnického práva. Kanalizace nebyla se mnou v rámci pozemkových úprav projednána, parcela nebyla součástí pozemkových úprav.“

Připomínce **se nevyhovuje.**

Vypořádání připomínky:

Z ustanovení § 18 stavebního zákona vyplývá, že 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. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Z ustanovení § 19 stavebního zákona dále vyplývá, že úkolem územního plánování je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Z Politiky územního rozvoje 2008 vyplývá, že jednou z priorit je vyvířet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

V rámci ochrany města před přívalovými vodami jsou územním plánem navrženy vodohospodářská opatření spočívající v systému záchytných příkopů a suchých poldrů. Předmětných pozemků se dotýkají vodohospodářská opatření navržené v severovýchodní části katastru – trati Rousínovsko, Nad oborou, Pod oborou, Kroužecsko, Šumary, Zlatá hora, Pod vinohrady, Pod Zlatou horou. Přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko jsou svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů č. 18 a č. 19. Poldry budou umístěny v trati Pod oborou, po obou stranách silnice při výjezdu z obce směrem na Rousínov. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou stokou přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suchého poldru č. 20 v lokalitě Pod vinohrady. Vzhledem k tomu, že přilehlé území je navrženo k nové zástavbě (lokalita 5 - Pod Vinohrady), bude voda z předmětného území odváděna stokami navržené dešťové kanalizace. Dešťová stoka a umístění poldru vychází z Generelu odvodnění města Slavkov u Brna (zpracováno firmou AQUA PROCON, s.r.o. v listopadu 2006, objednatel dokumentace byl VaK Vyškov, a.s.), který byl podkladem pro komplexní pozemkové úpravy města i návrh ÚP.

F) Rozhodnutí o námitkách

1. Námitka spol. M. D. s.r.o.

Námitka spol. M. D. s.r.o., IČ XXXXXXXXX, sídlem XXXXXXXXXXXX, zast. na základě plné moci JUDr. R. O., XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 15.8.2013 a byla zaevidována pod č.j. SU/17670-13.

Požizovatel nejprve ověřil tvrzení, že tato společnost je vlastníkem pozemků parc. č. 347/2 a 347/8 v kú Slavkov u Brna, které mohou být návrhem územního plánu dotčeny.

Posoudil tedy předmětné podání jako námitky ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „stavební zákon“), podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Dále pořizovatel dle odst. 3 uvedeného ustanovení ověřil, že tyto námitky splňují i ostatní náležitosti takového podání, jelikož jsou odůvodněné a je v nich vymezeno dotčené území.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby pozemky parc. č. 347/2 a 347/8 byly v celé ploše zaříděny do plochy smíšené s přípustným počtem 4 nadzemních podlaží „*tak, jak je tomu např. v sousední lokalitě ‚Polní‘ či ‚Zelnice‘*“. Tento požadavek žadatel odůvodnil tím, že novým územním plánem „*dojde ke odnětí předmětných pozemků účelu k jakému je vlastník zakoupil v tom smyslu, že navrhovaný územní plán omezí plánovaný způsob využití předmětných pozemků oproti stávajícímu stavu*“, a že tímto dojde k omezení jeho vlastnického práva užívat pozemky „*k účelu k jakému je pořídil, tedy k výstavbě administrativní budovy*“. Závěrem žadatel uvedl, že „*pokud by nový územní plán založil takové změny v území, které by omezily vlastnická práva majitelů dotčených pozemků, dojde k faktickému vyvlastnění práva užívání zakládajícího nárok vlastníka pozemku na náhradu za změnu v území*“ a v této souvislosti uvedl, že „*předpokládá, že město... vyčlenilo v rozpočtu města finanční prostředky na náhrady za změny v území...*“ a požádal o sdělení výše vyčleněné finanční rezervy, způsobu jejího stanovení či uvedení důvodů, proč taková rezerva nebyla vyčleněna.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemcích parc. č. 347/8 a části pozemku parc. č. 347/2 plochu UD – plocha dopravních zařízení, sektor UDC – hromadné parkovací garáže a kapacitní odstavná stání, a zbylá část pozemku parc. č. 347/2 byla zahrnuta do plochy UA – plocha aktivit výrobních, skladových a veřejně prospěšných staveb, sektor UAb – rozvojová území pro malé a střední podnikatele (administrativní, řemeslné aktivity včetně výrobních služeb). Maximální výškový limit byl v platném územním plánu stanoven na 3 nadzemní podlaží. Nový Územní plán Slavkov u Brna stanoví na předmětných pozemcích plochu smíšenou (S) s výškovým limitem 3 nadzemních podlaží. Plochy smíšené zahrnují občanské vybavení všeho druhu, obchodní zařízení, stavby pro bydlení, nerušící výrobu, služby a provozy. Podmíněné využití plochy smíšené je stanoveno pro dopravní zařízení pozemních komunikací, plochy parkování a odstavování, parkovací domy a garáže.

Z uvedeného tedy vyplývá, že nový Územní plán stanoví na předmětných pozemcích takovou funkční plochu (plocha smíšená), která jednak zahrnuje stejné funkční využití plochy jako ve stávajícím územním plánu (administrativa, výroba, parkovací domy a garáže), a jednak navíc rozšiřuje možnosti jejich funkčního využití (např. občanské vybavení, obchodní zařízení, stavby pro bydlení). Nový Územní plán tedy oproti stávajícímu nikterak dále neomezuje vlastnická práva majitele dotčených pozemků, ale právě naopak připouští i další možnosti jejich využití. Námitka navrhovatele ohledně odnětí účelu, k jakému vlastník pozemky zakoupil, je tedy nejenom irelevantní, ale také bezpředmětná. Pro úplnost je třeba dodat, že nový územní plán na dotčených pozemcích nebrání výstavbě administrativní budovy, pouze omezuje její podlažnost, a to shodně jako územní plán stávající.

Ohledně poukazu navrhovatele na jiné lokality ve městě je pak třeba zdůraznit, že navrhovatel nspecifikoval, jaké konkrétní pozemky jsou předmětem jeho porovnání. Podle nového Územního plánu jsou přitom pozemky v lokalitě Polní zařazeny do různých funkčních ploch, stejně jako pozemky v lokalitě Zelnice. Výškový limit v lokalitě Polní je v rozmezí od 1 do 3 nadzemních podlaží. Pokud měl na tomto místě navrhovatel v úmyslu srovnávat podmínky stanovené na dotčených pozemcích s nově vymezenou plochou, pro kterou je stanoveno stejné funkční využití (plocha smíšená), je možné učinit srovnání s plochou, která přiléhá k vodnímu toku Litavy. Zde je však výškový limit stanoven také na 3 nadzemní podlaží. Obdobně lze postupovat i ve vztahu k lokalitě Zelnice, kde je stanoveno více funkčních ploch s různým výškovým limitem (od 2 do 4 nadzemních podlaží). Plocha smíšená je zde navržena v blízkosti silnice I/50. Zde je výškový limit stanoven rovněž na 3 nadzemních podlaží. Výškový limit 4 nadzemních podlaží je v lokalitě Zelnice navržen pouze u plochy bydlení, tedy na ploše s odlišným funkčním využitím. Na tomto místě je navíc vhodné připomenout, že sám navrhovatel v námitce uvedl, že dané pozemky zakoupil k výstavbě administrativních budov, tedy nikoli staveb pro bydlení.

S ohledem na výše uvedené dospěl pořizovatel územního plánu k závěru, že pokud územní plán vymezuje na dotčených pozemcích plochu smíšenou s výškovým limitem 3 nadzemních podlaží, nedochází tím oproti stávajícímu územnímu plánu k žádnému omezení vlastnického práva, a ani k žádnému omezení budoucího využití těchto pozemků. Poznámka navrhovatele o „*faktickém vyvlastnění*“ je tedy zjevně nepatřičná. K otázce finanční rezervy města na náhradu za změnu v území pak lze snad pouze pro úplnost dodat, že jednak s ohledem na výše uvedené a vzhledem k podmínkám náhrady za změnu v území stanoveným v § 102 odst. 2 a zejm. odst. 3 stavebního zákona není třeba se touto problematikou vůbec zabývat, navíc by i tak byla tato otázka velmi předčasná, a jednak s ohledem na charakter a podstatu námitek proti návrhu územního plánu je nutné zdůraznit, že tato záležitost evidentně leží zcela mimo předmět posuzování námitek a vede spíše k zamýšlení nad účelem a smyslem takového dotazu navrhovatele.

2. Námitka p. Mgr. I. K. a p. M. K.

Námitka p. Mgr. I. K., nar. XXXXXXXXX, a p. M. K., nar. XXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 16.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/17781-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. Mgr. I. K. a p. M. K. jsou vlastníky pozemků parc. č. 3728/2, 3728/3, 3729/2 kat. území Slavkov u Brna, které jsou předmětem jejich podání. Toto podání tedy bylo vyhodnoceno jako námitka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené námitkou.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby návrh dešťové kanalizace vedl mimo pozemky parc. č. 3728/2, 3728/3, 3729/2 kat. území Slavkov u Brna s odůvodněním, že „*navrhovaná kanalizace zásadním způsobem mění a omezuje možnosti využití předmětných pozemků a velmi zasahuje do našich vlastnických práv*“. Dále žadatelé zmiňují, že tato kanalizace „*nebyla s námi v rámci pozemkových úprav*“.

projednána, parcely nebyly součástí pozemkových úprav, ani součástí směny naší parcely s obcí“ a navrhuji, aby kanalizace vedla po „obecních cestách“.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná dešťová kanalizace je v novém Územním plánu vedena jako součást systému vodohospodářského opatření v severovýchodní části katastrálního území. Podle tohoto opatření budou přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů SuP3 a SuP4. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou kanalizací přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suché poldru SuP1 v lokalitě Pod vinohrady. Z poldru SuP1 bude voda přepouštěna do kapacitní dešťové stoky, která je zaústěna do vodního toku Prostředníček. Uvedený systém vodohospodářských opatření má tímto způsobem chránit severovýchodní část zastavěného území včetně nových zastavitelných ploch (4 - Zlatá Hora, 5 - Pod Vinohrady, 6a,b – Dlouhé). Dešťová kanalizace v podobě navržené novým Územním plánem vychází z dokumentu Slavkov u Brna - Generel odvodnění města (AQUA PROCON s.r.o., listopad 2006), kde byly zvažovány 3 různé varianty uložení kanalizace, z níž každá procházela přes soukromé pozemky. Pokud by projektant nevycházel z již prověřovaných variant z generelu odvodnění a navrhl kanalizaci do pozemků ve vlastnictví města, došlo by jednak k prodloužení trasy kanalizace a jednak by svažitost terénu neumožnila technické řešení kanalizace samospádem, a musela by tak být tato záležitost řešena výtlakem. Tímto by tedy došlo k velkému finančnímu nárůstu nákladů na realizaci stavby.

Na základě uplatněné námítky však byla trasa dešťové kanalizace alespoň posunuta blíže k ochrannému pásmu VTL plynovodu, čímž byla uvolněna část dotčených pozemků, která přiléhá k účelové komunikaci (tedy zastavitelná část pozemků), a tím se dotčené pozemky staly lépe využitelné pro realizaci staveb pro bydlení. Pořizovatel přitom dodává, že uvedeným posunutím kanalizace nebude narušen systém vodohospodářských opatření a nedojde ani k omezení budoucí výstavby na předmětných pozemcích.

3. Námítka p. M. K., BA a p. Ing. J. K.

Námítka p. M. K., BA nar. XXXXXXXXX, a p. Ing. J. K., nar. XXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 19. 8. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/17935-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. M. K., BA a p. Ing. J. K. jsou vlastníky pozemku parc. č. 4216 kat. území Slavkov u Brna, který je předmětem jejich podání. Toto podání tedy bylo vyhodnoceno jako námítka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené námítkou.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby návrh dešťové kanalizace vedl mimo pozemek parc. č. 4216 kat. území Slavkov u Brna s odůvodněním, že „*navrhovaná kanalizace a následně vzniklé ochranné pásmo zásadním způsobem mění a omezuje možnost využití tohoto pozemku a zásadně zasahuje do našich vlastnických práv*“. Dále žadatelé zmiňují, že tato kanalizace by měla vést po pozemcích ve vlastnictví Města Slavkov u Brna.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná dešťová kanalizace je v novém Územním plánu vedena jako součást systému vodohospodářského opatření v severovýchodní části katastrálního území. Podle tohoto opatření budou přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů SuP3 a SuP4. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou kanalizací přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suché poldru SuP1 v lokalitě Pod vinohrady. Z poldru SuP1 bude voda přepouštěna do kapacitní dešťové stoky, která je zaústěna do vodního toku Prostředníček. Uvedený systém vodohospodářských opatření má tímto způsobem chránit severovýchodní část zastavěného území včetně nových zastavitelných ploch (4 - Zlatá Hora, 5 - Pod Vinohrady, 6a,b – Dlouhé). Dešťová kanalizace v podobě navržené novým Územním plánem vychází z dokumentu Slavkov u Brna - Generel odvodnění města (AQUA PROCON s.r.o., listopad 2006), kde byly zvažovány 3 různé varianty uložení kanalizace, z níž každá procházela přes soukromé pozemky. Pokud by projektant nevycházel z již prověřovaných variant z generelu odvodnění a navrhl kanalizaci do pozemků ve vlastnictví města, došlo by jednak k prodloužení trasy kanalizace a jednak by svažitost terénu neumožnila technické řešení kanalizace samospádem, a musela by tak být řešena výtlakem. Tímto by také došlo k velkému finančnímu nárůstu nákladů na realizaci stavby.

Na základě uplatněné námitky však byla trasa dešťové kanalizace alespoň posunuta blíže k ochrannému pásmu VTL plynovodu, čímž byla uvolněna část dotčeného pozemku, který přiléhá k účelové komunikaci (tedy zastavitelná část pozemku), a tím se dotčený pozemek stal lépe využitelný pro realizaci staveb pro bydlení. Pořizovatel přitom dodává, že uvedeným posunutím kanalizace nebude narušen systém vodohospodářských opatření a nedojde ani k omezení budoucí výstavby na předmětném pozemku.

4. Námitka p. S. Č.

Námitka p. S. Č., nar. XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 20. 8. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/179975-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. S. Č. je vlastníkem pozemku parc. č. 4212 kat. území Slavkov u Brna, který je předmětem jeho podání. Toto podání tedy bylo vyhodnoceno jako námitka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené námitkou.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby návrh dešťové kanalizace vedl mimo pozemek parc. č. 4212 kat. území Slavkov u Brna s odůvodněním, že „navrhovaná kanalizace zásadním způsobem mění možnosti využití tohoto pozemku a velmi zasahuje do mého vlastnického práva“. Dále žadatel zmiňuje, že tato kanalizace „nebyla se mnou v rámci pozemkových úprav projednána, parcela nebyla součástí pozemkových úprav“.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

S ohledem na povahu této námitky se k ní lze vyjádřit shodně jako k námitce předchozí. Předmětná dešťová kanalizace je v novém Územním plánu vedena jako součást systému

vodohospodářského opatření v severovýchodní části katastrálního území. Podle tohoto opatření budou přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů SuP3 a SuP4. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou kanalizací přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suché poldru SuP1 v lokalitě Pod vinohrady. Z poldru SuP1 bude voda přepouštěna do kapacitní dešťové stoky, která je zaústěna do vodního toku Prostředníček. Uvedený systém vodohospodářských opatření má tímto způsobem chránit severovýchodní část zastavěného území včetně nových zastavitelných ploch (4 - Zlatá Hora, 5 - Pod Vinohrady, 6a,b – Dlouhé). Dešťová kanalizace v podobě navržené novým Územním plánem vychází z dokumentu Slavkov u Brna - Generel odvodnění města (AQUA PROCON s.r.o., listopad 2006), kde byly zvažovány 3 různé varianty uložení kanalizace, z níž každá procházela přes soukromé pozemky. Pokud by projektant nevycházel z již prověřovaných variant z generelu odvodnění a navrhl kanalizaci do pozemků ve vlastnictví města, došlo by jednak k prodloužení trasy kanalizace a jednak by svažitost terénu neumožnila technické řešení kanalizace samospádem, a musela by tak být řešena výtlakem. Tímto by také došlo k velkému finančnímu nárůstu nákladů na realizaci stavby.

Na základě uplatněné námitky však byla trasa dešťové kanalizace alespoň posunuta blíže k ochrannému pásmu VTL plynovodu, čímž byla uvolněna část dotčeného pozemku, který přiléhá k účelové komunikaci (tedy zastavitelná část pozemku), a tím se dotčený pozemek stal lépe využitelný pro realizaci staveb pro bydlení. Pořizovatel přitom dodává, že uvedeným posunutím kanalizace nebude narušen systém vodohospodářských opatření a nedojde ani k omezení budoucí výstavby na předmětném pozemku.

5. Námitka p. Mgr. P. W. a p. Ing. Z. W.

Námitka p. Mgr. P. W., nar. XXXXXXXXX, a p. Ing. J. K., nar. XXXXXXXXX, oba trvale bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 21. 8. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/18090-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. Mgr. P. W. a p. Ing. Z. W. byli vlastníky pozemku parc. č. 4217 kat. území Slavkov u Brna, který je předmětem jejich podání. Pořizovatel přitom zjistil, že u tohoto pozemku došlo v mezidobí ke změně parcelace – nyní se jedná o pozemky parc. č. 4217/1, 4217/2, 4217/3 kat. území Slavkov u Brna. Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námitka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené námitkou.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby návrh dešťové kanalizace vedl mimo pozemek parc. č. 4217 kat. území Slavkov u Brna s požadavkem, aby „byla zvolena varianta, kdy tato kanalizace nebude zasahovat do našich vlastnických práv a nebude nás výrazně omezovat ve způsobu nakládání s naším pozemkem“. Dále navrhovatelé poukazovali na vyjádření a další opatření vydané stavebním úřadem, na základě kterých byly na předmětném pozemku povoleny stavby.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

I na tomto místě je možné se k námitce s ohledem na její povahu vyjádřit shodně jako k námitkám předchozím. Předmětná dešťová kanalizace je v novém Územním plánu

vedena jako součást systému vodohospodářského opatření v severovýchodní části katastrálního území. Podle tohoto opatření budou přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů SuP3 a SuP4. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou kanalizací přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suché poldru SuP1 v lokalitě Pod vinohrady. Z poldru SuP1 bude voda přepouštěna do kapacitní dešťové stoky, která je zaústěna do vodního toku Prostředníček. Uvedený systém vodohospodářských opatření má tímto způsobem chránit severovýchodní část zastavěného území včetně nových zastavitelných ploch (4 - Zlatá Hora, 5 - Pod Vinohrady, 6a,b – Dlouhé). Dešťová kanalizace v podobě navržené novým Územním plánem vychází z dokumentu Slavkov u Brna - Generel odvodnění města (AQUA PROCON s.r.o., listopad 2006), kde byly zvažovány 3 různé varianty uložení kanalizace, z níž každá procházela přes soukromé pozemky. Pokud by projektant nevycházel z již prověřovaných variant z generelu odvodnění a navrhl kanalizaci do pozemků ve vlastnictví města, došlo by jednak k prodloužení trasy kanalizace a jednak by svažitost terénu neumožnila technické řešení kanalizace samospádem, a musela by tak být tato záležitost řešena výtlakem. Tímto by tedy došlo k velkému finančnímu nárůstu nákladů na realizaci stavby.

Na základě uplatněné námítky však byla trasa dešťové kanalizace alespoň posunuta blíže k ochrannému pásmu VTL plynovodu, čímž byla uvolněna část dotčených pozemků, která přiléhá k účelové komunikaci (tedy zastavitelná část pozemků), a tím se dotčené pozemky staly lépe využitelné pro realizaci staveb pro bydlení. Pořizovatel přitom dodává, že uvedeným posunutím kanalizace nebude narušen systém vodohospodářských opatření a nedojde ani k omezení stávající ani budoucí výstavby na předmětných pozemcích.

6. Námítka p. J. J., p. I. J., p. D. R. a p. F. R.

Námítka p. J. J., nar. XXXXXXXXX a p. I. J., nar. XXXXXXXXX, obě bytem XXXXXXXXXXXX, p. D. R., nar. XXXXXXXXX a p. F. R., nar. XXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 21.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18113-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno tvrzení, že p. J. J. je vlastníkem pozemků parc. č. 1554/4, 3595/3, 3595/1, 3595/6, 4191 kat. území Slavkov u Brna, a p. I. J. je vlastníkem pozemků parc. č. 3595/3, 3595/1 kat. území Slavkov u Brna, a že p. D. R. a p. F. R. jsou vlastníky pozemků parc. č. 3595/4, 3595/5, 3595/6, 4191 kat. území Slavkov u Brna. Předmětné podání bylo vyhodnoceno jako námítka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené námítkou. Pořizovatel se přitom nezabýval tím, v jaké části je toto souhrnné podání po formální stránce spíše připomínkou s ohledem na vlastnictví jednotlivých navrhovatelů. Z důvodu ekonomie řízení, věcného propojení celého obsahu podání a za účelem zabránění přílišnému formalismu proto pořizovatel vyhodnotil toto podání v celkovém jeho pojetí jako námítku.

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání formulováno celkem 6 samostatných námitek. Jednotlivé námítky byly po setřídění všech argumentů pořizovatelem vypořádány následovně:

- a) **Námitce**, ve které navrhovatelé nesouhlasí s umístěním navrhovaných veřejně prospěšných staveb (VPS21 a VPS22) přes předmětné pozemky, **se částečně vyhovuje**.

Odůvodnění:

VPS21 byla v novém Územním plánu vymezena jako plocha pro dopravní infrastrukturu – komunikace (DK). Jedná se o plochu, která ohraničuje severovýchodní rozvojové území bydlení a bude sloužit jako obsluha této rozvojové lokality (místní komunikace). Současně bude sloužit jako I. etapa přeložky silnice III/0476. Tato I. etapa výrazně zlepšuje směrové i výškové vedení trasy komunikace III. třídy. Komunikaci lze umístit pouze na soukromých pozemcích, neboť se zde nenachází pozemky veřejné.

Navrhovatelé dále ve své námitce upozornili, že VPS22 zasahuje do staveb povolených stavebním úřadem. Pořizovatel k tomu uvádí, že VPS22 byla vymezena jako přeložka trasy VN včetně trafostanic. Důvodem přeložky VN je vymístění z nově navržených rozvojových ploch pro bydlení (lokality 5 – Pod Vinohrady, 6 – Dlouhé). V části trasy přeložky VN již byla provedena kabelizace z důvodu výstavby v území (mezi TS 36 a TS 18). Obdobně byla proto tato trasa přeložky VN v blízkosti zastavěného území upravena a navržena do zemního kabelu z důvodu možného omezení při jakékoli výstavbě v území. Úpravou přeložky VN nedošlo k zásahu do jiných vlastnických práv a kabelizací došlo ke zlepšení podmínek v území (zmenšení ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury). Zmínka navrhovatelů, že při nedostatku prostředků pro zbudování II. etapy přeložky silnice hrozí vznik dopravního kolizního bodu, je v rámci vypořádávání námitek irelevantní.

Pokud navrhovatelé v souvislosti s umístěním komunikace dále namítali, že plocha VPS21 je zde umístěna pro účely soukromých vlastníků, a že tedy nelze toto dopravní napojení považovat za veřejný zájem, a spatřovali zde proto rozpor s Listinou základních práv a svobod a rozpor s Ústavou, pořizovatel sděluje, že vybudování komunikace pro účely napojení k jedné z městských lokalit považuje za veřejný zájem bez ohledu na to, jaký subjekt pozemky v této lokalitě vlastní. Nejedná se tedy o upřednostňování vlastnického práva jedné osoby či skupiny osob, a proto je zásah provedený novým Územním plánem v souladu s Listinou.

Na základě podané námítky byla nicméně návrhová plocha dopravní infrastruktury zmenšena [viz dále vyhodnocení námítky v bodě b)], a tím došlo také ke zmenšení vymezené veřejně prospěšné stavby (VPS21).

- b) **Námitce**, ve které navrhovatelé nesouhlasí se změnou využití předmětných pozemků na plochu DK – plochy dopravní infrastruktury - komunikace, **se částečně vyhovuje**.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu, která ohraničuje severovýchodní rozvojové území bydlení a bude sloužit jako obsluha této rozvojové lokality (místní komunikace). Současně bude sloužit jako I. etapa přeložky silnice III/0476. Pokud tedy na těchto pozemcích je vymezena komunikace, dochází automaticky ke změně využití těchto pozemků. Jelikož návrhová plocha zasahuje do staveb povolených stavebním úřadem, které jsou ve vlastnictví navrhovatelů, byla na základě této námítky plocha dopravní infrastruktury - komunikace zmenšena tak, aby nedošlo k zásahu do realizovaných staveb. Zmenšením plochy nedošlo k zásahu do jiných vlastnických práv a návrhová šířka zastavitelné plochy je dostačující pro parametry místní komunikace i komunikace III. třídy.

- c) **Námítka**, ve které navrhovatelé nesouhlasí se zařazením komunikace VPS21 jako veřejně prospěšná stavba, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Na tomto místě lze uvést, že toto určení vyplývá již přímo ze zákona. Podle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce. Veřejnou infrastrukturou se přitom rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (např. stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení), technické infrastruktury, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (např. vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody), občanské vybavení (stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), a veřejné prostranství [§ 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona]. Z výše uvedeného je zřejmé, že komunikace je ze zákona veřejně prospěšnou stavbou.

- d) **Námítce**, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*návrhem polohy a tvaru křižovatek III/0476 s místními komunikacemi k nové výstavbě*“ v lokalitě 3 - Pod Oborou a s „*návrhem trasy komunikace pro napojení*“ lokalit 4 – Zlatá Hora, 5 – Pod Vinohrady, **se částečně vyhovuje**.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu, která ohraničuje severovýchodní rozvojové území bydlení a bude sloužit jako obsluha této rozvojové lokality (místní komunikace). Současně bude sloužit jako I. etapa přeložky silnice III/0476. Tato I. etapa přeložky výrazně zlepšuje směrové i výškové vedení trasy komunikace III. třídy a dále slouží jako východní hranice rozvoji města. Na základě této námítky bylo do textové části odůvodnění ÚP doplněno následující: „I. etapa přeložky silnice III/0476 (na rozhraní intravilánu a extravilánu) je navržena jako místní komunikace v parametrech silnice III. tř., na severovýchodním okraji rozvojového území bydlení s kolmým napojením na stávající III/0476 v zakončení ulice Tyršové, průsečně s nově vybudovanou místní komunikací k lokalitě „Pod Oborou“. Dále je potřeba zmínit, že šířka návrhové plochy i přes její zúžení je dostačující a při zpracování podrobnější dokumentace je nutné respektovat platnou legislativu.

- e) **Námítka**, ve které navrhovatelé nesouhlasí s „*vybudováním místní komunikace jako I. etapa přeložky silnice III/0476*“, **se zamítá**.

Odůvodnění:

Jedná se o plochu dopravní infrastruktury - komunikace, která ohraničuje severovýchodní rozvojové území bydlení a bude sloužit jako obsluha této rozvojové lokality (místní komunikace). Současně bude sloužit jako I. etapa přeložky silnice III/0476. Tato I. etapa přeložky výrazně zlepšuje směrové i výškové vedení trasy komunikace III. třídy a je levnější variantou přeložky silnice. Přeložkou dojde k odklonění dopravy ze zastavěného území města, tzn. snížení prašnosti a hlučnosti, celkovému zklidnění provozu a zajištění bezpečnosti na komunikacích, což povede ke zlepšení kvality bydlení ve městě. Tím dojde k naplnění cílů územního plánování,

tedy zejména k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

- f) **Námítce**, ve které navrhovatelé nesouhlasí „s umístěním odvodní kanalizační trasy vedoucím ze suchého poldru SuP4 mezi pozemky p.č. 3595/1 a 3595/4 v k.ú. Slavkov u Brna“, **se vyhovuje**.

Odůvodnění:

Předmětná dešťová kanalizace je v novém Územním plánu vedena jako součást systému vodohospodářského opatření v severovýchodní části katastrálního území. Podle tohoto opatření budou přívalové srážky z tratě Nad oborou, Šumary a Rousínovsko svedeny podél silnice III/0476 do plánovaných suchých poldrů SuP3 a SuP4. Z těchto poldrů bude voda odváděna kapacitní dešťovou kanalizací přes rozvojovou lokalitu Pod Zlatou horou do suché poldru SuP1 v lokalitě Pod vinohrady. Z poldru SuP1 bude voda přepouštěna do kapacitní dešťové stoky, která je zaústěna do vodního toku Prostředníček. Uvedený systém vodohospodářských opatření má tímto způsobem chránit severovýchodní část zastavěného území včetně nových zastavitelných ploch (4 - Zlatá Hora, 5 - Pod Vinohrady, 6a,b – Dlouhé).

Na základě uplatněné námítky byla trasa dešťové kanalizace posunuta ke komunikaci III/0476 (do pozemku města), čímž byla uvolněna část dotčených pozemků, kde nyní probíhá výstavba objektů pro individuální rekreaci. Pořizovatel přitom dodává, že uvedeným posunutím kanalizace nebude narušen systém vodohospodářských opatření a nedojde ani k omezení výstavby na předmětných pozemcích.

G) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

1. Připomínka p. Ing. T. M., Ph.D.

Připomínka p. Ing. T. M., Ph.D., nar. XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 21.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18061-13.

Na základě tohoto podání bylo zjištěno, že p. Ing. T. M., Ph.D. není vlastníkem pozemků parc. č. 1787/1 a 1798/3 kat. území Slavkov u Brna, ke kterým se jeho podání vztahuje. Předmětné podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas „se změnou druhu staveb týkající se parc. č. 1787/1“ a požadováno, aby bylo „ponecháno původní nastavení, tedy pro rodinné domy“. Obdobně byla formulována připomínka k pozemku parc. č. 1798/3 kat. území Slavkov u Brna.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Pozemek parc. č. 1798/3 byl taktéž zahrnut do plochy UB – zóna určená k bydlení, ale bez dalšího zařazení do specifického sektoru. Nový Územní plán stanoví na předmětných pozemcích plochu bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla

v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

2. Připomínka p. I. L.

Připomínka p. I. L., nar. XXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18171-13.

Nejprve je třeba uvést, že podání p. I. L. bylo označeno jako „námitka“. Podle § 52 odst. 2 stavebního zákona však mohou námitky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Jiný subjekt může vůči návrhu územního plánu uplatnit pouze své připomínky. Pořizovatel na základě tohoto ustanovení ověřil, že p. I. L. není vlastníkem pozemku parc. č. 1787/1 kat. území Slavkov u Brna, kterého se toto podání týká, a v tomto případě tedy nebyly splněny výše uvedené zákonné podmínky pro posouzení tohoto podání jako námitka. Předmětné podání proto pořizovatel vyhodnotil jako připomínku.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas „*se změnou ÚP na pozemku parc. č. 1787/1 z výstavby RD na výstavbu určenou k bydlení*“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Nový Územní plán stanoví na předmětném pozemku plochu bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného

podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

3. Připomínka p. V. J. a p. S. J.

Připomínka p. V. J., nar. XXXXXXXXX, a p. S. J. nar. XXXXXXXXX, oba bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22. 8. 2013 a zaevidována pod č.j. SU/18214-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. V. J. a p. S. J. nejsou vlastníky pozemku parc. č. 1787/1 kat. území Slavkov u Brna, ke kterému se jejich podání vztahuje. Předmětné podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas „se změnou ÚP týkající se pozemku parc. č. 1787/1 z výstavby RD na výstavbu určenou k bydlení“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Nový Územní plán stanoví na předmětném pozemku plochu bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

K poukázání navrhovatelů na požadavky při plánování výstavby jejich rodinného domu je nutné pouze dodat, že pořizovateli není známa platná územní studie či jiný územně plánovací podklad, který byl v minulosti pořízen a byl platným územně plánovacím dokumentem dle § 25 stavebního zákona jako podkladem pro rozhodování v území.

4. Připomínka p. Ing. R. M.

Připomínka p. Ing. R. M., nar. XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18216-13.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. Ing. R. M. není vlastníkem pozemků parc. č. 1787/1 a 1798/3 kat. území Slavkov u Brna, ke kterým se jeho podání vztahuje. Předmětné podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas „*se změnou druhu staveb týkající se parc. č. 1787/1*“ a požadováno, aby bylo „*ponecháno původní nastavení, tedy pro rodinné domy*“. Obdobně byla formulována připomínka k pozemku parc. č. 1798/3 kat. území Slavkov u Brna. Dále požaduje, aby „*maximální podlažnost výše uvedených dvou pozemků, a to maximálně přízemí + půdní vestavba*“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Pozemek parc. č. 1798/3 byl taktéž zahrnut do plochy UB – zóna určená k bydlení, ale bez dalšího zařazení do specifického sektoru. Nový Územní plán stanoví na předmětných pozemcích plochu bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

5. Připomínka p. R. K.

Připomínka p. R. K., nar. XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18232-13.

Na základě tohoto podání bylo zjištěno, že p. R. K. není vlastníkem pozemku parc. č. 1787/1 kat. území Slavkov u Brna, ke kterému se jeho podání vztahuje. Předmětné

podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas s „úpravou územního plánu na parcele č. 1787/1“ a navrhovatel požaduje „zachování původní varianty, tedy pouze pro výstavbu RD“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Nový Územní plán stanoví na předmětném pozemku plochu bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

6. Připomínka p. E. Z.

Připomínka p. E. Z., nar. XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18246-13.

Na základě tohoto podání bylo zjištěno, že p. E. Z. není vlastníkem pozemku parc. č. 1787/1 kat. území Slavkov u Brna, ke kterému se její podání vztahuje. Předmětné podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání vyjádřen nesouhlas se „změnou ÚP týkající se pozemku č. 1787/1 z výstavby RD na výstavbu určenou k bydlení“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Nový Územní plán stanoví na předmětném pozemku plochu

bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

7. Připomínka p. Ing. H. Ch.

Připomínka p. Ing. H. Ch., nar. XXXXXXXXX, bytem XXXXXXXXXXX, byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 22.8.2013 a zaevidována pod č.j. SU/18247-13.

Na základě tohoto podání bylo zjištěno, že p. Ing. H. Ch. není vlastníkem pozemků parc. č. 1787/1 a 1798/3 kat. území Slavkov u Brna, ke kterému se jeho podání vztahuje. Předmětné podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka, neboť připomínku může uplatnit jakýkoli subjekt.

Z hlediska věcného obsahu byl v předmětném podání navržen požadavek pro „*budoucí výstavbu na parcelách č. 1787/1 a 1798/3*“, ve kterém navrhovatel požaduje „*zachovat možnost výstavby pouze pro rodinné domy s jedním nadzemním podlažím a podkrovím, případně ve shodném znění dosud platného územního plánu města*“.

Připomínce se nevyhovuje.

Vypořádání:

Stávající Územní plán sídelního útvaru Slavkov u Brna vymezoval na pozemku parc. č. 1787/1 plochu UB – zóna určená k bydlení, sektor UBb – rozvojové území v intravilánu města pro individuální rodinné bydlení v rozvolněném typu zástavby (samostatně stojící domky a dvojdomky). Pozemek parc. č. 1798/3 byl taktéž zahrnut do plochy UB – zóna určená k bydlení, ale bez dalšího zařazení do specifického sektoru. Nový Územní plán stanoví na předmětných pozemcích plochu bydlení (BV), která je určena převážně pro bydlení, zařízení a činnosti s bydlením bezprostředně související. Plocha bydlení nebyla v novém Územním plánu dále rozčleněna na odlišné sektory nebo jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Podrobné podmínky pro využití pozemku, pro umístění a prostorové uspořádání staveb je možné prověřit zpracováním územní studie dle § 30 stavebního zákona nebo závazně stanovit regulačním plánem dle § 61 stavebního zákona.

Ze stávajícího Územního plánu sídelního útvaru projektant převzal maximální počet nadzemních podlaží (tzv. „podlažnost“), tj. 2 nadzemní podlaží s možností obytného podkroví, což je, jak vyplývá z § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných

požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), maximální podlažnost pro rodinné domy. Z uvedeného tedy vyplývá, že ke změně podlažnosti oproti stávajícímu Územnímu plánu sídelního útvaru nedochází a těmito podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v novém Územním plánu, je dodržena výšková hladina okolní zástavby ploch bydlení. Další podmínkou prostorového uspořádání, kterou stanovuje nový Územní plán, je tzv. zastavitelnost, která je pro plochy bydlení stanovena na 50%.

POUČENÍ

Proti územního plánu vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
razítko obce
.....

Ing. Ivan Charvát
starosta obce

Ing. Jiří Doležel
místostarosta obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Územní plán Slavkov u Brna nabyl účinnosti dne2013