



**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**

**ZMĚNA Č. 1  
ÚZEMNÍ PLÁN  
SLAVKOV U BRNA**

*Květen 2023*

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č. 100/6/ZM/2023  
VE SLAVKOVĚ U BRNA DNE 19.6.2023

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, v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

vydává

## Změnu č. 1 Územního plánu Slavkov u Brna

kteřou se mění Územní plán Slavkov u Brna vydaný Zastupitelstvem města dne 25.11.2013 usnesením č. 33/12/MZM/2013, s nabytím účinnosti dne 12.12.2013, ve znění Změny č. 2 vydané Zastupitelstvem města Slavkova u Brna dne 9.12.2019 usnesením č. 165/10/ZM/2019, s nabytím účinnosti dne 31.12.2019, ve znění Změny č. 3 vydané Zastupitelstvem města Slavkova u Brna dne 6.9.2021 usnesením č. 376/24/ZM/2021, s nabytím účinnosti dne 29.9.2021. Změna č. 1 územního plánu Slavkov u Brna se v souladu s ust. § 55 odst. 6 stavebního zákona vydává v rozsahu měněných částí územního plánu.

- A. Textová část** změny územního plánu (obsah dle části I. bodu (1) a (2) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1 a obsahuje:

Textová část územního plánu Slavkov u Brna - návrh  
Textová část územního plánu Slavkov u Brna – srovnávací text

Textová část územního plánu je podrobněji členěna na:

- 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,

*Pozn. (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Kounicova 39, 602 00 Brno).*

**B. Grafická část územního plánu** změny územního plánu (obsah dle části I. bodu (4) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje tyto výkresy:

I.1 – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	M 1:5000
I.2 – HLAVNÍ VÝKRES	M 1:5000
I.3B – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODOVOD, KANALIZACE	M 1:5000
I.4 – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	M 1:5000

*Pozn. (zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Kounicova 39, 602 00 Brno).*

## C. Odůvodnění změny územního plánu

**Obsahuje textovou a grafickou část.**

Textová část odůvodnění zpracovaná projektantem (obsah dle části II. bodu (1) přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 3 a obsahuje:

### **Odůvodnění textové části zpracované projektantem:**

- a) Výsledek přezkoumání územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
  - 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
- b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vlivů na životní prostředí
- c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- g) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, vyhodnocení souladu:
  - Soulad se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

- Soulad s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona
  - Soulad s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona
  - Soulad s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- i) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

### **C. Grafická část odůvodnění územního plánu**

II.6 – KOORDINAČNÍ VÝKRES

M 1:5000

II.8 – ZÁBOR ZPF A PUPFL

M 1:5000

*Pozn. Odůvodnění textové části a grafické části změny územního plánu zpracované projektantem - zpracovatel Ing. arch. Vojtěch Mencl, Koliště 49, 602 00 Brno).*

#### **Odůvodnění textové části zpracované pořizovatelem:**

- A) Postup pořízení územního plánu
- B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- C) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
- D) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- E) Sdělení jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- F) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- G) Rozhodnutí o námitkách
- H) Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

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

## **A) Postup pořízení Změny č. 1 územního plánu Slavkov u Brna**

Orgán územního plánování jako místně příslušný orgán městského úřadu ve Slavkově u Brna vypracoval „Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Slavkova u Brna“ v květnu 2018 součástí této zprávy byl obsah Zadání Změny č. 1 územního plánu Slavkova u Brna (dále jen Změna č. 1 ÚP). Uvedený Návrh Zprávy projednala rada města na své 129. schůzi dne 18.5.2018 a následně Zastupitelstvo města Slavkov u Brna na svém 24. zasedání, které se konalo dne 28.5.2018. Zastupitelstvo města o každé jednotlivé změně obsažené v Návrhu Zprávy o uplatňování hlasovalo samostatným usnesením. Zastupitelstvo město usnesením č. 493/24/ZM/2018 určilo PaedDr. Ilonu Hrbáčkovou a Ing. arch. Dušana Jakoubka jako pověřené zastupitele ke konzultacím pro zpracování Změny č. 1 ÚP. Pořizovatel Změny č. 1 ÚP oznámil veřejnou vyhláškou ze dne 18.6.2018 projednání návrhu Zprávy o uplatňování, která byla zveřejněná na úřední desce v termínu od 19.6.2018 do 9.7.2018, zároveň umístěná na webových stránkách města, což umožňuje dálkový přístup pro každého. Do 30 dnů od obdržení Návrhu Zprávy o uplatňování uplatnily dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán vyjádření, sousední obce mohli uplatnit podněty.

Obdržené požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a ostatních organizací a správců sítě byla sepsána do Přílohy č. 1. Po prvním projednání Návrhu Zprávy o uplatňování zastupitelstvem a po vyvěšení veřejné vyhlášky následovalo několik zcela nových podnětů na změnu územního plánu ze strany občanů. Tyto podněty byly označeny Z1/15 až Z1/23, následně byly projednány na 26. Zasedání zastupitelstva města dne 10.9.2018 a nebyly schváleny. Na stejném zastupitelstvu města pod usnesením č. 542/26/ZM/2018 došlo ke schválení projednané Zprávy o uplatňování včetně Přílohy č. 1. Orgán územního plánování upozorňuje na to, že krajský úřad odbor životního prostředí příslušný dle ust. §22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí v souvislosti se změnou ozn. Z1/11 – tzv. východní obchvat města – přeložka silnice III tř. 0476 na Rousínov.

Z důvodu voleb do zastupitelstva města a s tím spojena i změna složení zastupitelů města byly předloženy další podněty označené Z1/24-Z1/28 k projednání. Některé z těchto podnětů byly schváleny zastupitelstvem města na jeho 2. zasedání dne 10.12.2018 a byly následně doplněny do Zprávy o uplatňování územního plánu Slavkova u Brna, předchozí podněty ozn. Z1/1 – Z1/23 zůstaly beze změny. Zároveň po proběhlých volbách došlo i ke změně určeného zastupitele, kterým se stál pouze Ing. arch. Dušan Jakoubek již bez paní PaedDr. Ilony Hrbáčkové, která již nebyla do nového zastupitelstva zvolená. Byla opakovaně vyvěšena veřejná vyhláška o projednání Návrhu Zprávy o uplatňování, do které bylo zařazeno několik dalších změn (vyvěšená od 8.1.2019 a sejmutá dne 25.1.2019). Výsledkem toho byla Zpráva o uplatňování, která měla dvě přílohy. Příloha č. 1 a Příloha č. 2 obsahují stanoviska, požadavky dotčených orgánů, krajského úřadu a ostatních organizací a správců sítě a slouží jako jeden celek – Zpráva o uplatňování s obsahem Zadání Změny č.1 ÚP. Schválení Zprávy o uplatňování včetně dvou příloh se uskutečnilo na 4. zasedání zastupitelstva města konaného dne 18.3.2019.

Město Slavkov u Brna vypsalo výzvu k podání nabídek „Změna Územního plánu č. 1 – Slavkov u Brna“ a následně uzavřelo smlouvu o dílo se zhotovitelem této změny autorizovaným architektem Vojtěchem Menclm.

Dle doporučení určeného zastupitele Ing. arch. Dušana Jakoubka orgán územního plánování napsal zprávu pro projednání do rady města a následně i do zastupitelstva o vypuštění změny označené Z1/11. Na základě toho zastupitelstvo města na svém 9. zasedání konaného dne 4.11.2019 vypustilo dílčí změnu označeno Z1/11 – tzv. východní obchvat města – přeložka silnice III tř. 0476 na Rousínov a tedy nebude nutnost zpracovávat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Před konáním společného jednání na svém 14. zasedání dne 20.7.2020 zastupitelstvo města rozhodlo pod číslem usnesení 237/14/ZM/2020 o zařazení do Změny č. 1 navýšení podlažnosti a

navýšení zastavitelnosti u dvou pozemků parc. č. 965 a 964 v k. ú. Slavkov u Brna. Jedná se o dvě proluky v rámci centrální části města (proluka vedle SC Bonaparte a proluka na ul. Husova vedle č. p. 63).

Oznámení o zveřejnění návrhu a oznámení o konání společného jednání bylo zveřejněno na úřední desce od 6.11.2020 do 23.11.2020, společné jednání se konalo 17.12.2020 v zasedací místnosti Městského úřadu ve Slavkově u Brna. Ze společného jednání byl pořizen zápis, včetně prezenční listiny, kterou podepsaly všichni přítomni. Ze strany města byly podány připomínky k projednávané Změně č.1 ÚP, které byly podány na podatelnu městského úřadu dne 15.1.2021 pod č.j. SU/3511-21/.

Po společném jednání došlo k vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků ze strany města a připomínek a zaslání tohoto vyhodnocení na krajský úřad Jihomoravského kraje na odbor územního plánování s žádostí o jejich stanovisko v souladu s §50 odst. 7 zákona 183/2006 Sb. v platném znění. Následně určený zastupitel Ing. arch. Dušan Jakoubek podával orgánu územního plánování dva krát písemně svůj postoj jako určeného zastupitele ke Změně č. 1 poprvé dne 18.8.2021 a následně dne 2.12.2021. Všechny tyto písemnosti jsou součástí spisu k pořizování Změny č. 1 ÚP. Na základě stanovisek určeného zastupitele orgán územního plánování vypracoval zprávu do rady města, která byla následně předložena i zastupitelstvu města - ohledně lokalit 5 – „Pod Vinohrady“, 6a, 6b - lokality „ Dlouhé“ někdy také označované jako S1a, S1b a S1c. Dne 14.3.2022 pod číslem usnesení 454/28/ZM/2022 zastupitelstvo města rozhodlo o vypuštění ze Změny č. 1 ÚP těchto rozvojových lokalit. Dále také zároveň byl uložen úkol pro předmětné lokality zpracovat samostatnou změnu územního plánu.

Po předání návrhu změny ÚP ze strany zpracovatele zahájil pořizovatel řízení o změně ÚP podle § 52 odst. 1 a 2 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 města Slavkova u Brna od 16.5.2022 do 1.6.2022. Návrh Změny č. 1 ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města ([www.slavkov.cz](http://www.slavkov.cz)) a také u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí. Veřejné projednání se konalo dne 30.6.2022 v 17 hod v zasedací místnosti MěÚ Slavkov u Brna.

K návrhu Změny č. 1 ÚP byly vneseny námítky ze strany vlastníků nemovitosti na území města Slavkova u Brna a připomínky ze strany dotčených orgánů. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a vypracoval v souladu s §53 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění tzv. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek ze dne 1.8.2022 pod č.j. SU/69087-22/14917-2018/Mat a zaslal dotčeným orgánům k uplatnění jejich stanoviska ve lhůtě do 30 dnů. Žádný z dotčených orgánů ani krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatnil stanovisko v uvedené lhůtě.

Na základě veřejného projednání konaného dne 30.6.2022 došlo k tzv. podstatné úpravě návrhu změny územního plánu - návrh Změny č. 1 ÚP byl upraven ve smyslu vypuštění změny označené Z1/10 a v souvislosti s tím, pořizovatel zažádal v souladu s ustanovením §53 odst. 2 stavebního zákona o stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje (dále jen „KÚ JMK“), odboru životního prostředí, jako příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k upravenému obsahu změny ÚP, a dále zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dopisem ze dne 22.8.2022 obdržel pořizovatel stanovisko KÚ JMK, že z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vylučuje významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí Natura 2000. Dále bylo ve stanovisku uvedeno, že z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, odbor

životního prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí.

Na 2. zasedání zastupitelstva města dne 28.11.2022 pod usnesením č. 24/2ZM/2022 došlo k určení nového určeného zastupitele pro pořizování Změny č. 1 ÚP, kterým na základě rozhodnutí zastupitelstva stala Ing. Marie Jedličková.

Návrh Změny č. 1 ÚP byl upraven ve smyslu nového vypuštění změny Z1/10. Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou na úřední desce města Slavkova u Brna od 16.12.2022 do 2.1.2023. Návrh Změny č. 1 ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na internetových stránkách města ([www.slavkov.cz](http://www.slavkov.cz)), a také u pořizovatele na Městském úřadě Slavkov u Brna, odboru stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí.

Opakované veřejné projednání se konalo 3.2.2023 v zasedací místnosti na MěÚ ve Slavkově u Brna.

V 7 denní lhůtě po opakovaném veřejném projednání byly pořizovateli doručeny ze strany vlastníků pozemků několik námitek. Dotčené orgány v zákonné lhůtě zaslali svá souhlasná stanoviska, v jednom případě souhlasné stanovisko s připomínkou, které bylo v návrhu Změny č. 1 ÚP zohledněno.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a vypracoval v souladu s §53 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění tzv. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek po opakovaném veřejném projednání pod č.j. MUSLV - SU/65791-2023/14917-2018/Mat ze dne 28.4.2023 a zaslal dotčeným orgánům k uplatnění jejich stanoviska ve lhůtě do 30 dnů. Následně dopisem pod č. j. MUSLV-SU/66743-2023/14917-2018/MAT doručil doplnění odůvodnění vyhodnocení námitek a připomínek. Tedy lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů se počítá od doručení tohoto doplnění odůvodnění.

Lze konstatovat, že všechno co se týče lokalit 5, 6a a 6b zůstane ve Změna č. 1 beze změny, tedy stejně jako v roce 2013.

## **B) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 - 5 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen PÚR ČR) pro území města Slavkov u Brna vyplývá, že území v severní části obcí z ORP Slavkov u Brna náleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva, ekonomických činností, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, vzdělávacích a vědecko-výzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi, tak I. TŽK; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna svým řešením respektuje umístění obce v metropolitní rozvojové oblasti, s dobrým dopravním napojením do Brna. Město Slavkov u Brna dle Politiky územního rozvoje je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Problematika ohrožení území suchem, zadržení vody v krajině a protierozních opatření, je v platném ÚP řešena, návrh změny se řešené koncepcí nedotýká.

Pro Změnu č.1 ÚP Slavkov u Brna vyplývá požadavek prověřit koridor pro elektroenergetiku E19 dvojité vedení 400 kV Otrokovice – Sokolnice. Koridor E19 je dle zpřesněných požadavků ZÚR JMK v návrhu Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna vymezen.

Z předloženého návrhu Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména je zohledněn bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných

hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území), bod (24) priorit (tj. vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os) a na bod (25) priorit (tj. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území – záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd. – s cílem minimalizovat rozsah případných škod).

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK). ZÚR JMK nabyly účinnosti po vydání územního plánu Slavkov u Brna (původní územní plán byl vydán 25.11.2013 usnesením č. 33/12/MZM/2013, s nabytím účinnosti dne 12.12.2013), proto byly předloženým návrhem Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR JMK. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem i návrhem Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektovány. Je zřejmé, že při jejich naplňování je brán zřetel zejména na bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), na bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje) a na bod (18) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami – záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod. – a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod). Z odůvodnění je zřejmé, že Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Dle kapitoly B ZÚR JMK návrh Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v metropolitní rozvojové oblasti Brno a vztahují se ke správnému území města Slavkova u Brna.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že na území města Slavkova se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu:

Koridor územní rezervy vysokorychlostní trati RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (- Ostrava) v severní části území.

Úprava koridoru RDS27 stanoveného dle ZUR JMK, územní rezervy pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice – Slavkov u Brna dle ZUR JMK, KOR03.

ZÚR JMK respektují vedení dálkových cyklistických koridorů EuroVelo, území ORP Slavkov u Brna se dotýká koridor EuroVelo 4.

Vymezení územní rezervy koridoru RDZ08 pro regionální železniční trať Trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“) ve variantě RDZ08-A Varianta Jižní dle ZUR JMK, KOR04.

Plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření – návrhem změny byla vymezena plocha podél Litavy pro protipovodňová opatření dle požadavků ZÚR JMK.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES na území obce – RBC JM25 – nadregionální biocentrum, RK JM041– regionální biokoridor, RK JM042 – regionální biokoridor – nadregionální a regionální ÚSES není tímto návrhem změny dotčen, byl zpřesněn v původním územním plánu z roku 2013.

V návrhu Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZUR JMK. Návrhem Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna jsou respektovány podmínky pro šetrné formy využívání území a zvyšování biodiverzity a vymezuje dva krajinné typy krajinné typy 11. Bučovický a 15 Šlapanicko-slavkovský.



Dle požadavků kapitoly G ZÚR JMK jsou vymezeny koridoru DZ10 pro optimalizaci a elektrizaci 29/32 železniční trati č.340 dle ZÚR JMK. Dále koridor technické infrastruktury jako veřejně prospěšné stavby TEE25 - Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje ( – Prostějov) stanoveného ZUR JMK ve stávající trase, KOR01.

Změna ÚP vymezuje plochy POP01 protipovodňová opatření jako veřejně prospěšná opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření dle ZUR JMK. Dle požadavků kapitol H1, H2 a H3 jsou v ÚP Slavkov u Brna záměry koordinovány.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, pro město Slavkov u Brna se týká požadavek na prověření plochy „Územní studií Jihovýchod“. Z tohoto požadavku pro řešení ÚP Slavkov u Brna nevyplývají žádná omezení.

### **C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### Vyhodnocení s cíli územního plánování (§ 18 stavebního zákona)

Cílem řešení Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna je přispět k rozvoji obce formou zlepšení podmínek pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a dopravy. Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektuje podmínky pro udržitelný rozvoj území, které jsou definovány platným územním plánem. Změnou nejsou navrhovány nové plochy pro budoucí výstavbu, dochází pouze ke změně funkčního využití existujících ploch nebo k několika malým v podobě rozšíření některých ploch s rozdílným způsobem využití, dále také dochází ke změně podlažnosti a zastavitelnosti u dvou pozemků. Původním územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability. Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích;

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna ctí stávající koncepci ve prospěch veřejných zájmů v oblasti veřejné dopravní infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, územního systému ekologické stability, protipovodňových a protierozních opatření.

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna doplnila význam pojmů a zkratk do textové části.

Výše uvedeným Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Územní plán ve svém řešení zohlednil společenský a hospodářský potenciál rozvoje;

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektuje technické a přírodní limity území, které vyplývají ze zvláštních právních předpisů.

Změnou č. 1 ÚP Slavkov u Brna jsou vymezeny a upřesněny prostorových podmínek pro využití území. Změnou č. 1 ÚP je podpořena ochrana krajinného rázu vymezením změn v nezastavěném území. Územním plánem je zajištěna ochrana zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny.

Výše uvedeným Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna 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. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou

územním plánem vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územním plánem je stanovena koncepce uspořádání nezastavěného území. U vymezených ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití.

Výše uvedeným Územní plán svým návrhem respektuje požadavek, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud nejsou touto územně plánovací dokumentací výslovně vyloučeny;

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna upřesňuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Vyhodnocení s úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona)**

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) Součástí Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna jsou zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Úkolem Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna je zpracovat konkrétní záměry v rámci správního území obce souladu tak, aby nebyly narušeny stávající přírodní, kulturní a civilizační hodnoty s ohledem na hodnoty a podmínky území.

b) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

c) Změna č. 1 ÚP prověřila a posoudila potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání – úkol nebyl uplatněn.

d) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna stanovila urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

e) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna stanovila podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

f) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna nevyhodnocuje stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci) – úkol nebyl uplatněn. O etapizaci se uvažovalo během projednávání změny, ale vypuštěním změny Z1/10 lokality 5 - „Pod vinohrady“, 6a a 6b „Dlouhé“, nebyla etapizace v rámci změny stanovena.

g) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, především vymezení územního systému ekologické stability a ochranou území proti erozi, vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem a to tím, že respektuje koncepci původního územního plánu z roku 2013.

h) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna nevytvořila v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – úkol nebyl uplatněn.

i) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení, a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

j) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna prověřila a vytvořila v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a to tím, že vymezila nové

zastavitelné plochy a tímto vytváří tedy podmínky v území pro účelné vynaložení finančních prostředků.

k) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna nevytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – úkol nebyl uplatněn.

l) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna neurčila nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – úkol nebyl uplatněn.

m) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna nevytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – úkol nebyl uplatněn,

n) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – úkol nebyl uplatněn.

o) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1 stavebního zákona). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast – nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

#### **D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů Pořizovatel přezkoumal (ověřil) soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna byl pořízen a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., v platném znění. Změna ÚP byla projednána s veřejností, sousedními obcemi, krajským úřadem, dotčenými orgány a ostatními orgány, pořizovatel splnil všechny oznamovací povinnosti a poskytnul zákonem stanovené lhůty pro nahlédnutí do pořizované územně plánovací dokumentace k uplatnění stanovisek, námitek a připomínek. Dotčené orgány a krajský úřad v rámci projednání uplatnily své požadavky na ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Požadavky byly do změny ÚP zapracovány, jejich vyhodnocení je uvedeno v kapitole E. této části odůvodnění.

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna byla pořízena a vydává se v rozsahu měněných částí, pro celé řešené území, tj. pro katastrální území Slavkov u Brna, v podrobnostech, které přísluší k řešení ÚP.

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1 - 5 a zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly stanovené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ověření souladu je provedeno v kapitole B. tohoto opatření a odůvodnění zpracovaného projektantem.

Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna splňuje náležitosti dané vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, zejména pak obsahové náležitosti dané přílohou č. 7 k vyhlášce. Tyto jsou uvedeny na začátku textové části Opatření obecné povahy - Textová a grafická část změny územního plánu a textová a grafická část odůvodnění změny územního plánu. Výkresy, které jsou součástí grafické části změny územního plánu, jsou vyhotoveny pro vydání v měřítku 1:5000. Výkresy obsahují jevy zobrazitelné v daném měřítku, hranice řešeného území jsou vyznačeny.

## **E. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Všechna stanoviska a vyjádření jsou zařazena do spisu vedeného k pořizování změny ÚP. Doručená stanoviska byla souhlasná nebo souhlasná s podmínkou. Podmínkám bylo vyhověno a byly zapracovány (viz vyhodnocení níže).

### **Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání podle § 52 stavebního zákona (veřejné projednání konané dne 30.6.2022):**

- 1) Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Slavkov u Brna ve smyslu § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 pod č.j. S-JMK 61410/2021 ze dne 25.5.2021

#### 1. Základní údaje o návrhu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna

Pořizovatel: Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, Palackého náměstí 65, Slavkov u Brna

Projektant: Ing. arch. Vojtěch Mencl, Kounicova 39, Brno

Datum zpracování: říjen 2020

Řešené území: dotčené části k. ú. Slavkov u Brna

#### 2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna je zpracován na základě zprávy o uplatňování ÚP Slavkov u Brna schválené Zastupitelstvem města Slavkov u Brna. Návrh změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna byl projednán na společném jednání dne 17.12.2020. Předmětem řešení změny č. 1 ÚPO Slavkov u Brna je 19 dílčích změn. Cílem řešení je prověřit a upravit podmínky využití území stanovené platným ÚP a uvést ÚP Slavkov u Brna do souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje.

**Dílčí změny Z1 – Z6 a Z19** řeší uvedení ÚP Slavkov u Brna do souladu nadřazenou územně plánovací dokumentací

– viz bod 2B tohoto stanoviska.

**Dílčí změny Z7, Z8, Z9, Z11, Z12, Z13, Z14, Z16, Z17 a Z18** řeší změnu způsobu využití dotčených ploch, případně upravují podmínky využití území dotčených ploch, a to na území malého rozsahu. Dílčí změny nemají vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Dílčí změna Z10** řeší změny dle územním plánem stanovené územní studie S1a, S1b, S1c, zahrnující podrobnější členění návrhových ploch bydlení veřejnými prostranstvími, veřejnou zelení a zohlednění záměru města – realizace domova pro seniory, přičemž celkový rozsah zastavitelných ploch se nemění, mění se pouze jejich členění. Jako celek proto dílčí změna Z10 nemá vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

**Dílčí změna Z15** řeší dopravní zpřístupnění vnitrobloku Čelakovského – Slovanská – Bučovická – Čapkova a s tím související změnu plochy bydlení BV stav na plochu veřejných prostranství PV návrh. Zpřístupnění vnitrobloku nemá zásadní vliv na koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

#### 2. Posouzení návrhu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A) Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen PÚR ČR) pro území

města Slavkov u Brna vyplývá, že území části obcí z ORP Slavkov u Brna náleží do OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno. Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak I. tranzitním železničním koridorem; sílí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna svým řešením respektuje umístění města v metropolitní rozvojové oblasti, koridor vysokorychlostní dopravy VR1 v úseku Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko je návrhem změny č.1 ÚP Slavkov u Brna zpřesněn.

Z předloženého návrhu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna je zřejmé, že jsou respektovány či řešeny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR, zejména je zohledněn bod (16) priorit (tj. při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území), bod (24) priorit (tj. vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os) a na bod (25) priorit (tj. vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území – záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd. – s cílem minimalizovat rozsah případných škod). KrÚ z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna s PÚR ČR nemá připomínky.

B) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 05.10.2016, účinnosti nabyly dne 03.11.2016, jsou v současnosti platné ve znění Aktualizací č. 1 a č. 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK). ZÚR JMK nabyly účinnosti po vydání ÚP Slavkov u Brna (ÚP Slavkov u Brna nabyl účinnosti dne 12.12.2013), proto byly předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna rovněž prověřeny požadavky vyplývající ze ZÚR JMK. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektovány. Je zřejmé, že při jejich naplňování je brán zřetel zejména na bod (4) priorit (tj. nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace, zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), na bod (8) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje) a na bod (10) priorit (tj. nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny).

Z odůvodnění je zřejmé, že změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna je v souladu s prioritami územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Návrh změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna respektuje požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování, které vyplývají z polohy v metropolitní rozvojové oblasti Brno a vztahují se ke správnímu území města Slavkov u Brna.

Z kapitoly D ZÚR JMK vyplývá, že na území města Slavkov u Brna se vymezují plochy a koridory pro záměry nadmístního významu.

**Koridor celostátní železniční trati DZ10 Trať č. 340 Brno – Šlapanice – Veselí nad Moravou – hranice kraje, optimalizace a elektrizace**, včetně souvisejících staveb – koridor dopravní infrastruktury byl návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna zpřesněn, podél stávajícího vedení železnice.

**Koridor TEE25 Rekonstrukce a zdvojení VVN 110 kV Sokolnice – Vyškov – hranice kraje (–Prostějov) ve stávající trase** – koridor technické infrastruktury byl návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna zpřesněn podél stávajícího vedení.

**Plocha POP01 Opatření na vodním toku Litava pro protipovodňová opatření** – návrhem změny byla vymezena plocha podél Litavy pro protipovodňová opatření dle požadavků ZÚR JMK.

ZÚR JMK vymezují plochy a koridory regionálního ÚSES na území města – **RBC JM25 – regionální biocentrum, RK JM041, RK JM042 – regionální biokoridory** – regionální ÚSES je již vymezen a zpřesněn v platném ÚP Slavkov u Brna, změnou jej nebylo nutno upravovat.

**Dálkový cyklistický koridor EuroVelo 4 a krajský cyklistický koridor Brno – Tvarožná – Slavkov – Bučovice (– Uherské Hradiště – Starý Hrozenkov – Trenčín)** – návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna bylo doplněno vymezení cyklistického koridoru EuroVelo 4, krajský cyklistický koridor je vymezen na stávajících komunikacích. Uvedené koridory probíhají po již značených a v terénu vymezených trasách a využívají v krajině stávající historické cestní síť.

**Územní rezerva vysokorychlostní trati RDZ03 VRT Ponětovice – Vyškov – hranice kraje (– Ostrava)** – koridor územní rezervy VRT byl návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna zpřesněn, dotýká se území města pouze okrajově.

**Územní rezerva pro regionální železniční trať RDZ08 Trať č. 300 a 340 Zbýšov – Slavkov u Brna („Křenovická spojka“)** ve variantě RDZ08-A – Varianta Jižní – koridor územní rezervy byl návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna vymezen dle požadavků ZÚR JMK.

**Územní rezerva silniční dopravy RDS27 – II/416 Křenovice – Slavkov u Brna, přeložka** – koridor územní rezervy pro silnici byl návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna vymezen dle požadavků ZÚR JMK a zpřesněn dle podmínek v území.

V ÚP Slavkov u Brna i v návrhu změny č. 1 jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZÚR JMK. Návrhem změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna jsou respektovány podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik krajiny pro krajinné typy č. 11 Bučovický a č. 15 Šlapanicko-slavkovský. Pro zachování a dosažení cílových charakteristik krajinného typu jsou ve výrokové části územního plánu dále stanoveny podmínky využití nezastavěného území.

Dle kapitoly G ZÚR JMK jsou záměry DZ10, TEE25 a POP01 vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, resp. veřejně prospěšné opatření. KrÚ upozorňuje, že v odůvodnění změny je chybně uvedeno, že veřejně prospěšné stavby vyplývají z kapitoly H1 ZÚR JMK, toto je nutno opravit. Dle požadavků kapitol H1, H2 a H3 jsou v ÚP Slavkov u Brna záměry koordinovány, na území města nevymezují ZÚR JMK dle kapitoly H4 žádné požadavky na řešení nadmístních záměrů v územně plánovací dokumentaci města.

V kapitole I. ZÚR JMK jsou vymezeny plochy, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, města Slavkov u Brna se týká požadavek na prověření plochy „Územní studií Jihovýchod“. Z tohoto požadavku pro řešení ÚP Slavkov u Brna nevyplývají žádná omezení, ale do odůvodnění souladu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna se ZÚR JMK je nutno tento požadavek doplnit.

#### Závěr:

KrÚ nemá z hlediska souladu návrhu změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna s PÚR ČR a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy další připomínky.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

Uvedené připomínky byly do odůvodnění textové části změny ÚP zapracovány.

2.) Vyjádření - Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje pod č.j. 9822/2022/Dolv ze dne 16.5.2022

Nemá připomínek.

**Vyjádření pořizovatele:**

bere na vědomí

3.) Stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany č.j. 131878/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 23.5.2022:

Ze stanoviska vyplývá následující:

Souhlasí a uplatňuje připomínku:

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

*- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).*

*V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.*

*Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):*

*- větrných elektráren*

*- výškových staveb*

*- venkovního vedení VVN a VN*

*- základnových stanic mobilních operátorů*

*V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zapracováno.*

*- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je uvedené vymezené území zapracováno.*

*- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).*

*Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:*

*- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy*

*- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*

*- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*

*- výstavba vedení VN a VVN*

*- výstavba větrných elektráren*

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem

- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinčního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

Uvedené požadavky byly do textové části změny územního plánu zpracovány.

4.) Stanovisko - Statní pozemkový úřad pod č.j. SP293/2022-523205 ze dne 23.5.2022

Nemá k návrhu Změny č. 1 ani námítky ani připomínky.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

bere na vědomí

5.) Stanovisko - Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO52497/2022 ze dne 26.5.2022

Souhlasíme bez připomínek.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

bere na vědomí

6.) Vyjádření ČEPS a.s. pod č.j. 416/22/18000 ze dne 20.6.2022

Námítka chybně převzatého ochranného pásma vedení 220 kV.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

Po společné kontrole se společností ČEPS a.s. pořizovatel dospěl k závěru, že ochranné pásmo vedení 220 kV je zpracováno.

7.) Stanovisko – Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje pod č.j. KHSJM 39583/2022/VY/HOK

Souhlasí.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

bere na vědomí

8.) Stanovisko - Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje pod č.j. HSBM-186-71/2022 ze dne 25.8.2022

Souhlasí.

#### **Vyjádření pořizovatele:**

bere na vědomí



**Stanoviska a vyjádření dotčených orgánů uplatněných při veřejném projednání podle § 52 stavebního zákona (k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 3.2.2023):**

1.) Stanovisko - Ministerstvo průmyslu a obchodu MPO118619/2022ze dne 20.12.2022  
Souhlasíme bez připomínek.

**Vyjádření pořizovatele:**  
bere na vědomí

2.) Stanovisko – Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje pod č.j. KHSJM 39583/2022/VY/HOK  
Souhlasí.

**Vyjádření pořizovatele:**  
bere na vědomí

3.) Stanovisko krajského úřadu k návrhu změny č. 1 územního plánu Slavkov u Brna ve smyslu § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 pod č.j. S-JMK 178580/2022 ze dne 10.2.2023  
Stanovisko bylo souhlasné bez připomínek.

**Vyjádření pořizovatele:**  
bere na vědomí

4.) Stanovisko sekce majetková Ministerstva obrany pod č.j. MO 69579/2023-1322 ze dne 26.1.2023

**Souhlasné s připomínkou citace:**

*Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:*

*- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je toto vymezené území zapracováno.*

*Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:*

*- Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.*

*Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je uvedené vymezené území zapracováno.*

#### **Vyjádření pořizovatele:**

Požadavky Ministerstva obrany byly do Změny č. 1 zapracovány.

#### **F. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Toto stanovisko nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna.

#### **G. 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 nebylo vydáno, neboť nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna.

#### **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

##### **Námítky po veřejném projednání konaném dne 30.6.2022**

#### **1. Námitka paní Mgr. Ivy Kočí a pana Miloše Kočí**

Námitka paní Mgr. Ivy Kočí, nar. 24. 10. 1954, a pana Miloše Kočí, nar. 5. 11. 1954, oba bytem Slovanská 615, 684 01 Slavkov u Brna, v zastoupení Frank Bold Advokáti s.r.o. se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7 byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 1.7.2022 a zaevidována pod č.j. SU/50204-2022.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. Mgr. Iva Kočí a p. Miloš Kočí jsou vlastníky pozemků parc. č. 4259, 4264, 4322, 4328 a 4329, zapsaných na LV 3056 v k. ú. 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.

Podatele vymezili území dotčené námitkou a sice se námitka týká lokality – 5 „Pod Vinohrady“ a 6a a 6b – lokality „Dlouhé“ ( dále jen „**Dotčené území**“).

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno „**úplné vypuštění dílčí změny Z10 z návrhu změny č. 1 ÚP.**“

Dále žadatelé zmiňují, že „nabyli legitimní očekávání, že jimi vlastněné pozemky v Dotčeném území bude možné stavebně využít a zahájit určitý typ výstavby, která je dle platného ÚP a územní studie S1a, S1b, S1c přípustná.“

Námitka podatelů poukazuje na nezákonnost návrhu změny ve stanovení nové podmínky územní studie pro Dotčené území.

Mimo jiné zmiňují i nedostatečné odůvodnění změny územního plánu spočívající v budoucí realizaci domova pro seniory na pozemku p. č. 4245 v k. ú. Slavkov u Brna.

**Námitce se vyhovuje.**

## Odůvodnění:

Stávající Územní plán Slavkova u Brna platný z roku 2013 v předmětných lokalitách 5 –

„ Pod Vinohrady“, 6a a 6b „ Dlouhé“ má převážně pozemky zařazené v ploše BV – bydlení, ve dvou místech jsou tyto návrhové plochy protnuté plochou veřejných prostranství a plochou zeleně, tato veřejná prostranství oddělují tyto jednotlivé lokality od sebe. Na 28. zasedání zastupitelstva konaného dne 14.3.2022 bylo na základě doporučení ( po společném jednání) pověřeného zastupitele Ing. arch. Dušana Jakoubka zcela vypuštěna tato dílčí změna ze Změny č. 1 územního plánu Slavkova u Brna. To znamená, že vzhled a členění těchto návrhových ploch bude stejný jako v pořadí platném územním plánem z roku 2013. Nedojde tedy k žádné úpravě a bude se další rozčleňování a projektová příprava tohoto území projednávat v samostatné změně územního plánu. Zároveň rada města započala s přípravou tzv. stavební uzávěry pro tyto rozvojové plochy.

Podaná námitka ze strany vlastníků pozemků dle pořizovatele územního plánu je tedy zcela na místě. Pořizovatel územního plánu Ing. arch. Matyášová přehlédla úplné vypuštění těchto ploch z návrhu územního plánu před veřejným projednáním. Zpracovatel územního plánu upraví jak textovou tak i grafickou část územního plánu.

Návrh Změny č. 1 územního plánu podle požadavku jak navrhovatelů, tak i zastupitelů města s tím, že návrh Změny č. 1 nebude obsahovat změnu označenou Z1/10.

Pořizovatel územního plánu vyhodnocuje tento zásah do Změny č.1 dle §53 zákona č. 183/2006 Sb. odst. 2 jako podstatnou úpravu návrhu územního plánu a z tohoto důvodu dojde k opakovanému veřejnému projednání.

## **2. Námitka pana Mgr. Zdeňka Kundery**

Námitka pana Mgr. Zdeňka Kundery, nar. 22.9.1989 bytem Návrší 248, 595 01 Velká Bíteš, 595 01 byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 30.6.2022 a zaevidována pod č.j. SU/48277-22.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že pan Zdeněk Kundera je vlastníkem pozemků parc. č. 1028/8 a 1030/11 v k. ú. Slavkov u Brna zapsaných na listu vlastnictví 2317, které bylo 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.

Celou námitku lze rozdělit do několika částí.

**První z nich je citace:** „ Změna č. 1 nově uvádí význam pojmů a zkratek. Řada z nich (podkroví, nadzemní podlaží, rekreace...) se dotýká také mých výše uvedených pozemků, které spadají dle platné územně plánovací dokumentace i dle návrhu Změny č. 1 do ploch individuální rekreace (RI). Z tohoto důvodu se považuji za vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení. S výkladem těchto pojmů však souhlasím.“

**Druhá část námitky citace:** „ S čím však nelze souhlasit je skutečnost, že územně plánovací dokumentace obsahuje doporučení. Územní plán je závazným dokumentem pro rozhodování o změnách v území, a je proto nepřípustné, aby obsahoval doporučení. Taková územně plánovací dokumentace je nejednoznačná a tedy nepřezkoumatelná. Doporučení se týkají mimo jiné uliční a stavební čáry, které lze považovat za prvky regulačního plánu, územnímu plánu nepřislušející.“

**Třetí část námitky:** „ Během projednávání jedné z proběhnuvších nedávných změn územního plánu jsem uplatnil námitku, aby mé výše uvedené pozemky byly zařazeny do ploch umožňující výstavbu rodinného domu. Tomuto kroku nahrávají skutečnosti, že se jedná o zastavěné území a jakousi proluku mezi stavbou rodinného domu na p. č. 1026/6 o rozloze 208 m<sup>2</sup> a bytovým a rodinným domem na sousedním pozemku ( p.č. st. 1034/1 resp. P. č. st. 1035/1). Vzhledem k tomu, že tyto stavby jsou zaneseny v katastru nemovitostí a musely tak být řádně povoleny, je zřejmé, že během územního/stavebního řízení splnily hygienické a další požadavky. Právě nesplnění hygienických limitů bylo hlavním argumentem zastupitelstva, které mé námitce bohužel z těžko pochopitelných důvodů nevyhovělo. Dalším argumentem bylo to, že není zájem rozšiřovat zástavbu rodinných domů v této lokalitě, neboť by vznikl precedens pro ostatní vlastníky pozemků v okolí. S tímto argumentem také souhlasit nelze, neboť se jedná o již zastavěné území dle platné územně plánovací dokumentace s vybudovanou technickou a dopravní infrastrukturou. Okolní pozemky se nacházejí v území nezastavěném, kde by se pro výstavbu musely vymezit nové zastavitelné plochy. S ohledem na zákon o ochraně zemědělského půdního fondu je tento krok téměř vyloučen, neboť se jedná o půdy I. a II. třídy ochrany, jejichž ochrana je ve veřejném zájmu. Bydlení není veřejným zájmem.

Přes výše uvedené, předmětné pozemky zůstávají součástí ploch individuální rekreace (RI), ve kterých je umožněna výstavba rekreačních objektů do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. V souvislosti s nevyhověním mé předchozí výše popsané námitce žádám, aby bylo přípustné v plochách RI postavit rekreační objekt do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, nebo aby byly na pozemku p. č. 1028/8 v k. ú. Slavkov u Brna vymezeny jiné plochy s rozdílným způsobem využití umožňující výstavbu rekreačního objektu do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Limit 70 m<sup>2</sup> vytváří předpoklad pro výstavbu soudobého objektu rodinné rekreace. Další odůvodnění tohoto požadavku je popsáno výše.“

Z hlediska věcného obsahu bylo v předmětném podání požadováno, aby územní plán neobsahoval doporučení, ale byl jednoznačný, přezkoumatelný a neobsahoval prvky regulačního plánu, které územnímu plánu nepřísluší. V třetí části námitky vlastník pozemků na území města Slavkova požaduje, aby jeho pozemky byly zařazeny do ploch umožňující výstavbu RD a také mimo jiné aby objekty pro rodinnou rekreaci na území města mohly mít větší zastavitelnou plochu oproti současným 50 m<sup>2</sup> až 70 m<sup>2</sup>.

### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu celou námitku rozdělil na tři části, jelikož v každé z těchto částí pan Kundera se vyjadřuje k jiným skutečnostem a lze na ně lépe reagovat po částech.

K první části námitky, která je pouze konstatování a navrhovatel není proti zavedeným novým pojmům - pořizovatel zaujal stanovisko:

Nové pojmy byly zavedeny na základě časem prověřené zkušenosti z praxe, kdy docházelo k nejednoznačným výkladům, jak ze strany žadatelů ohledně jejich stavebního záměru, tak nedostatečný výklad ze strany jiných právních předpisů o které se může orgán územního plánování při své správní úvaze opírat.

#### Druhá část námitky:

##### Stanovisko pořizovatele:

Jak uvádí pan Mgr Zdeněk Kundera sám ve své námitce - pojmy jako uliční a stavební čára nepatří do územního plánu pro jejich přílišnou podrobnost, právě z tohoto důvodu jsou tyto pojmy

uvedeny v textové části v kapitole „Doporučené prostorové regulativy“, jelikož se jedná zásady urbanismu. Není to tedy striktně uvedeno v územním plánu, jinak by se jednalo o územní plán s regulačními prvky nebo jinou podrobnější územně plánovací dokumentaci. Nelze uplatňovat námitku ke Změně č. 1 územního plánu Slavkova u Brna ve věci, o které již bylo rozhodnuto v dřívějším správním řízení. Tedy při pořizování územního plánu z roku 2013 proběhlo veřejné projednání, během kterého mohly být podány námitky ze strany veřejnosti a bylo o nich již rozhodnuto, nelze brát v potaz námitku která měla být uplatněná dříve. Nyní lze uplatňovat námitky pouze ke Změně č. 1 ÚP, nikoliv k předchozí již platné územně plánovací dokumentaci.

Pan Mgr. Zdeněk Kundera uvádí, že uplatnil námitku během projednávání jedné z proběhnuvších nedávných změn územního plánu. Bohužel takovou námitku orgán územního plánování nezaznamenal. Byl uplatněn podnět na změnu územního plánu ze dne 27.3.2020 na pozemek parc. č. 1028/8 v k. ú. Slavkově u Brna od jiného podatele ( Ing. Radovana Kundery) od jiného vlastníka pozemku parc. č. 1028/8 v k. ú. Slavkově u Brna. Evidentně mezitím došlo ke změně vlastnických vztahů na předmětný pozemek. Předchozí podání bylo vyhodnoceno jako podnět na změnu územního plánu. Jelikož datum 27.3.2020 nekoresponduje s datem, kdy se mohly podávat námitky nebo připomínky – společné jednání Změny č. 1 se konalo dne 17.12.2020 tedy o 9 měsíců později. Obecně správní orgán posuzuje žádost dle jejího obsahu nikoliv dle jejího názvu. O tomto návrhu na změnu územního plánu rozhodlo v samostatné působnosti zastupitelstvo obce dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění dle §6 odst. 5. Pouze zastupitelstvo obce může rozhodnout o změně ÚP, nikoliv orgán územního plánování. Na změnu územního plánu není právní nárok. O nezařazení pozemku p. č. 1028/8 v k. ú. Slavkov u Brna z plochy RI – individuální rekreace do plochy pro bydlení rozhodlo zastupitelstvo města na svém 13. zasedání, číslo usnesení 227/13/ZM/2020. O čemž byl žadatel Ing. Radovan Kundera písemně informován.

Část námitky podatele, která se týká ploch pro individuální rekreaci spočívající ve zvětšení ze současných 50 m<sup>2</sup> na 70 m<sup>2</sup> pro objekty pro rodinnou rekreaci, nelze akceptovat a brát v potaz tuto námitku, jelikož Změna č. 1 nemění prostorové regulativy ploch RI – plochy pro rodinnou rekreaci. Je tedy podaná námitka k již platné územně plánovací dokumentaci z roku 2013. Nelze brát v potaz námitku která měla být uplatněná dříve. Nyní lze uplatňovat námitky pouze ke Změně č. 1 ÚP, nikoliv k předchozí již platné územně plánovací dokumentaci z roku 2013. Pokud si žadatel přeje takovou změnu územního plánu, může ze zákona podat podnět na změnu územního plánu o které bude následně rozhodovat zastupitelstvo obce v samostatné působnosti.

## **Námitky po opakovaném veřejném projednání konaném dne 3.2.2023**

### **1. Námitka paní Mgr. Ivy Kočí a pana Miloše Kočí**

Námitka paní Mgr. Ivy Kočí, nar. 24. 10. 1954, a pana Miloše Kočí, nar. 5. 11. 1954, oba bytem Slovanská 615, 684 01 Slavkov u Brna, v zastoupení Frank Bold Advokáti s.r.o. se sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno, IČO: 28359640, ID DS: auwd5w7 byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 6.2.2023 a zaevidována pod č.j. SU/20187-2023.

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že p. Mgr. Iva Kočí a p. Miloš Kočí jsou vlastníky pozemků parc. č. 4259, 4264, 4322, 4328 a 4329, zapsaných na LV 3056 v k. ú. 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.

Podatele vymezili území dotčené námitkou a sice se námitka týká lokality – 5 „ Pod Vinohrady“ a 6a a 6b – lokality „ Dlouhé“ ( dále jen „ **Dotčené území**“).

**Citace textu námitky** :*„1. Současný stav podle platného ÚP*

Dotčené území je vymezeno dle platného ÚP v plochách zastavitelného území lokality bydlení s označením 5 – Pod Vinohrady, jejíž využití je podmíněno povinností prověření územní studií – S1a a lokality bydlení označené jako 6a, 6b – Dlouhé, u níž je stanovena podmínka využití povinností prověření územní studií S1b, S1c. V Dotčeném území předmětných lokalit jsou vymezeny výhradně plochy s rozdílným způsobem funkčního využití BV – plochy bydlení.

Územní studie, jejímž prověřením je podmíněno využití Dotčeného území, již byla vydána a schválena dne 11. 12. 2017 pod názvem Územní studie veřejných prostranství Slavkov u Brna – Lokalita S1a, S1b a S1c (dále jen „**územní studie S1a, S1b, S1c**“) a je tak **platným a neopominutelným podkladem pro rozhodování v území**. V samotné studii se uvádí, že „řeší funkční plochy S1a, S1b a S1c navazující na současné zastavěné území města, umožňuje jeho rozvoj severovýchodním směrem. Prověřuje a navrhuje koncepci veřejných prostranství v řešené lokalitě, a vytváří podmínky pro bydlení s kvalitním řešením veřejných prostranství a funkční technickou a dopravní infrastrukturou.

Územní studie řeší:

- prostorové vymezení a stanovení hlavních zásad uspořádání a funkčního využití veřejných prostranství
- funkční a prostorové uspořádání ploch pro bydlení včetně návrhu parcelace
- základní podmínky umístění technické infrastruktury a připojení na stávající systémy technické infrastruktury
- funkční systém dopravní obsluhy v řešeném území a napojení na stávající komunikační síť města Slavkov u Brna
- etapizaci výstavby““

Dále územní studie S1a, S1b, S1c obsahuje v souladu s citovaným cílem detailní požadavky na řešení rozvoje všech dotčených lokalit. Z platného ÚP tak na jedné straně jednoznačně vyplývá určitá koncepce rozvoje bydlení města, která je pak dále podrobně konkretizována v platné a schválené územní studii S1a, S1b, S1c. S ohledem na předpokládaný způsob využití pozemků v platném ÚP a územní studii S1a, S1b, S1c tak **podatelé nabyli legitimní očekávání, že jimi vlastněné pozemky v Dotčeném území bude možné stavebně využít a zahájit určitý typ výstavby, která je dle platného ÚP a územní studie S1a, S1b, S1c přípustná.**

### 2. Stav dle návrhu změny

Oproti návrhu změny č. 1 ÚP, jenž byl předmětem veřejného projednání dne 30. 6. 2022, byla z upraveného návrhu změny č. 1 ÚP vypuštěna dílčí změna Z10, jež měla spočívat v zohlednění záměru města **realizovat domov pro seniory**, a tak mělo být změněno vymezení pozemků (respektive jejich částí) parc. č. 4299, 4301 a 4302 z návrhových ploch bydlení – BV na plochu občanského vybavení – OV a pozemků parc. č. 4329, 4330, 4331, 4332, 4333 a 4335 z návrhových ploch bydlení – BV na plochy smíšené – S.

Nicméně v upraveném návrhu změny č. 1 ÚP bylo ponecháno zrušení podmínky využití Dotčeného území dle již zpracované a platné územní studie S1a, S1b, S1c, kterou by měla nahradit podmínka prověření novou územní studií S1.

**Nadále platí pak, že změna v podmínce využití Dotčeného území územní studií není v upraveném návrhu změny č. 1 ÚP nijak blíže odůvodněna.**

### 3. Nezákonnost návrhu změny

#### **a) Nepřiměřenost nově stanovené podmínky územní studie**

Podatelé nabyli některé ze svých pozemků v lokalitě Dlouhé (v platném ÚP označena jako 6a, 6b – Dlouhé) směnou, což dokládá zápis Městského úřadu Slavkov u Brna, odbor stavebního a územně plánovacího úřadu, úřad územního plánování, z projednávání pozemkových úprav v k. ú. Slavkov u Brna ze dne 4. 10. 2010. V zápise je výslovně uvedeno, že „v návrhu nového územního plánu města je tato lokalita navržena pro bydlení“.

V zápise zmiňovaný nový územní plán Slavkov u Brna byl následně vydán zastupitelstvem města dne 25. 11. 2013 a účinnosti nabyl dne 12. 12. 2013. Již v této své původní podobě bylo Dotčené území vymezeno v návrhové ploše bydlení – BV s podmíněným využitím povinností prověření územní studií S1a, respektive S1b, S1c. Dané vymezení území bylo zachováno až do současnosti, kdy je území regulováno platným ÚP ve znění změn č. 2 a 3.

Využití území nicméně bylo umožněno až po vydání a schválení územní studie S1a, S1b, S1c dne 11. 12. 2017. **Do té doby nemohli podatelé ani začít připravovat jakýkoliv stavební záměr** na svých pozemcích v Dotčeném území, jelikož nemohli předvídat, jaký bude obsah studie, a tedy i v jakých parametrech bude výstavba umožněna. Přestože byly pozemky podatelů určeny územním plánem pro zástavbu k bydlení, **nemohli je podatelé stavebně využít po dobu 4 let** od vydání platného ÚP na konci roku 2013 do závěru roku 2017, kdy byla schválena územní studie S1a, S1b, S1c. Již od schválení územní studie S1a, S1b, S1c však podatelé v souladu s ní aktivně připravují výstavbu na jimi vlastněných pozemcích, s ohledem na jejich oprávněné předpoklady v době nabytí pozemků v roce 2010.

Nicméně územní studie S1a, S1b, S1c **poskytuje adekvátní řešení Dotčeného území, což ještě donedávna potvrzovalo jak samo město, tak odborné subjekty územního plánování.** Územní studie S1a, S1b, S1c komplexně řeší nejen technickou a dopravní infrastrukturu v Dotčeném území, ale rovnou stanovuje také bližší parametry výstavby, což ostatně může taktéž podstatným způsobem ovlivnit parametry infrastruktury pro tuto výstavbu. Ve vztahu k uvedenému je vhodné upozornit na to, že v obecné rovině jsou územní studie neopominutelným podkladem pro rozhodování v území, se kterým je nutné se vždy zabývat a odůvodnit, jak byl zohledněn.

Dosavadní přípravy výstavby podatelů v souladu s územní studií S1a, S1b, S1c by však byly přijetím návrhu změny č. 1 ÚP zcela zmařeny, neboť i upravený návrh změny č. 1 ÚP pro Dotčené území stanovuje novou podmínku prověření další územní studií S1. Podstatnou okolností pak je, že lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena **do 5 let** od nabytí účinnosti změny č.1 tohoto územního plánu. To tedy fakticky znamená, že by podatelům nebylo umožněno stavební využití jejich pozemků v Dotčeném území po několik dalších let.

Mimo to, že podatelé považují zrušení podmínky stávající řádné studie S1a, S1b, S1c a nahrazení podmínkou pořízení nové studie S1 za zcela nekoncepční, zmatečné a nehospodárné (k tomu více viz další body těchto námitek), namítají rovněž **excesivně dlouhou dobu** pro pořízení a zaevidování územní studie S1, která byla stanovena až na **5 let**.

Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. V případě podmíněného rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a **přiměřená lhůta** pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5). Pokud dojde k marnému uplynutí lhůty, tak omezení změn v území zaniká.

Podmíněné využití určitého území zpracováním územní studie je tedy nástrojem, který má za následek, že do doby, než bude územní studie zpracována a zaevidována, bude Dotčené území v podstatě „zablokováno“ a nebudou v něm moci být umístovány žádné nové stavby. Právě z tohoto důvodu stavební zákon stanovuje, že v územním plánu musí být současně stanovena i **přiměřená lhůta ke zpracování územní studie**, aby omezení vlastnického práva trvalo pouze nezbytnou dobu.

V návrhu změny č. 1 ÚP navíc nejsou uvedeny žádné relevantní důvody, proč je pro schválení územní studie stanovena takto excesivně dlouhá doba.

Mimo to, je i z laického pohledu podatelů zjevné, že řešení Dotčeného území po relativně samostatných lokalitách S1a, S1b a S1c je výrazně vhodnějším přístupem než její sjednocení, neboť navrhovaný způsob omezuje individuální přístup k jednotlivým lokalitám, když nemusí zajistit potřebné zohlednění specifik předmětných menších celků apod.

Dalším důležitým aspektem je skutečnost, že územní studie S1a, S1b, S1c by zůstala prakticky nevyužita, což by znamenalo marné vynaložení nemalých nákladů na její pořízení, nehledě na to, že je předmětná studie taktéž podkladem pro další navazující strategické dokumenty města.

#### **b) Nedostatečné odůvodnění návrhu změny**

Námítka podatelů k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP se týká koncepčního řešení celého území města a rozvoje bydlení, na jehož základě podatelé nabyli legitimní očekávání o možném budoucím využití vlastněných pozemků, proto je pro danou věc podstatný historický kontext procesu územního plánování města.

**Dotčené území je bezesporu nejvýznamnější rozvojovou lokalitou v kontextu území města, neboť svou rozlohou dosahuje dohromady 33,6 ha, což tvoří více než polovinu celkové výměry 53 ha ploch navržených pro rozvoj bydlení v městě Slavkov u Brna. I z hlediska kapacity se jednoznačně jedná o území, ve kterém by měla být realizována většina nové výstavby pro bydlení. Již od konce roku 2013 je zde totiž počítáno s realizací 290 rodinných domů, přičemž v souhrnu všech návrhových lokalit bydlení je předvídána výstavba 425 rodinných domů a 9 domů bytových.**

**Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je možné shrnout, že po dobu již skoro desíti let je téměř veškerý rozvojový potenciál města v oblasti bydlení soustředěn v Dotčeném území. Na základě toho je pak zřejmé, že i územní studie S1a, S1b, S1c představuje v kontextu rozvoje města naprosto klíčovou roli, neboť obsahuje návrh detailního řešení Dotčeného území.**

Význam územní studie S1a, S1b, S1c lze ilustrovat i tím, že je na ni jako na jeden ze základních koncepčních dokumentů pro řízení rozvoje města odkazováno v dalších strategických dokumentech, jako je například Koncepce SMART CITY města Slavkov u Brna I, jež je součástí projektu Zpracování strategických dokumentů pro město Slavkov u Brna spolufinancovaného z fondů Evropské unie. Konkrétně lze odkázat na kap. 3. ŘÍZENÍ ROZVOJE na str. 17 předmětného strategického dokumentu. To, že je územní studie S1a, S1b, S1c podstatnou součástí strategického plánování rozvoje města, podtrhuje taktéž to, že Koncepce SMART CITY města Slavkov u Brna, ve které je územní studie S1a, S1b, S1c v takovémto světle prezentována je součástí projektu, jehož cílem je dle prohlášení uvedeného na stránkách města: „vytvoření předpokladů pro systematický, koordinovaný a efektivní rozvoj města Slavkov u Brna v hlavních oblastech jeho rozvoje a celkově zlepšit život obyvatel města“<sup>2</sup>.

Přes výše doložený význam územní studie S1a, S1b, S1c se však město i v upraveném návrhu změny č. 1 ÚP od této dlouhodobé koncepce rozvoje svého území zcela nepochopitelně odklání. Tato zásadní změna nadto není v návrhu změny č. 1 ÚP ani nijak blíže odůvodněna.

Z textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP lze za potenciálně relevantní odůvodnění namítané změny vymezení Dotčeného území považovat snad jen následující naprosto obecné konstatování: „Vzhledem k povaze projednávané změny územního plánu se změny z tohoto souboru neřešily ve variantách. Změna číslo 1 územního plánu Slavkov u Brna se pořizuje na základě změněných podmínek v území, požadavků vlastníků pozemků a záměrů obce Slavkov u Brna. Změna komplexně řeší funkční využití území a stanoví zásady jeho organizace. Projednávanými změnami územního plánu se zajistí předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce.“ Takovéto holé konstatování zcela jistě nelze považovat za adekvátní odůvodnění takto radikální změny koncepce rozvoje města, přičemž je zřejmé, že neodpovídá požadavkům § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).



Výše popsaný odklon od dosavadní dlouhodobé koncepce rozvoje bydlení na území města je o to překvapivější, když ve Zprávě o uplatňování ÚP z května 2018 (dále jen „Zpráva“), která rovněž slouží jako zadání změny č. 1 ÚP, ještě územní studie figuruje. Na str. 14 Zprávy je dokonce jako požadavek dílčí změny Z1/10 výslovně uvedeno, aby územní studie S1a, S1b, S1c byla zapracována do územního plánu.

Príloha (již tvořící součást spisu):

- Zpráva o uplatňování ÚP z května 2018

Dle dostupných informací byla dílčí změna ve vymezení Dotčeného území do návrhu změny č. 1 ÚP zařazena na základě podnětu několika občanů města ze dne 18. 12. 2019, který byl projednán radou města Slavkov u Brna dne 18. 5. 2020. Usnesením č. 1044/67/RM/2020, vzala rada města podnět na vědomí a zavázala se zorganizovat schůzku s odborníky v oboru architektury a územního rozvoje.

Príloha (již tvořící součást spisu):

- Podnět na pořízení změny územního plánu ze dne 18. 12. 2019

- Přehled usnesení z 67. schůze rady města Slavkov u Brna ze dne 18. 5. 2020

Předmětná schůzka proběhla na zasedání zastupitelstva města dne 2. 3. 2020, jak dokládá výpis ze zasedání, konkrétně bod 11. č. 186/11/ZM/2020. V zápise je zaznamenáno, že Ing. Arch. Oksana Matyášová jako zástupce odboru územního plánování výslovně uvedla, že **pro Dotčené území je již vypracována studie veřejných prostranství, a že nastavená koncepce zcela ctí zásady urbanismu. Na existenci studie pak upozornil i starosta města Bc. Michal Boudný.** Nicméně kvůli absenci pověřeného zastupitele bylo projednání odloženo na červencové zasedání. **K dalšímu projednání však již nedošlo.**

Príloha (již tvořící součást spisu):

- Zápis z 11. zasedání zastupitelstva města Slavkov u Brna ze dne 2. 3. 2020

Přesto však v návrhu změny č. 1 ÚP pro první veřejné projednání došlo ke změně dlouhodobé koncepce, když byla zrušena podmínka zpracování územní studie S1a, S1b, S1c a pro Dotčené území byla stanovena podmínka jediné studie S1 – rozvojové plochy „Pod vinohrady“ a „Dlouhé“ – územní studie technické infrastruktury. V upraveném návrhu změny č. 1 ÚP zůstává daná dílčí změna zachována i navzdory předchozím námitkám podatelů.

Dne 24. 1. 2022 následovalo zasedání rady města, na kterém bylo přijato usnesení č. 2098/136/RM/2022, kterým rada doporučuje zastupitelstvu pro Dotčené území I. stanovit podmínku zpracování urbanistické studie a studie technické infrastruktury jako pro jedno ucelené území, II. Stanovit základní body obsahu zadání urbanistické studie a studie technické infrastruktury a III. Provéřit možnosti stanovení stavební uzávěry pro Dotčené území na dobu pěti let.

Odklon od nastavené koncepce rozvoje byl následně potvrzen usnesením rady města ze dne 28. 2. 2022, jehož obsahem je vyřazení lokalit označených v územním plánu jako 5 – lokalita „Pod vinohrady“, 6a, 6b – lokality „Dlouhé“ (S1a,b,c). V důvodové zprávě k tomuto usnesení se uvádí, že pracovní skupina pro územní plánování zřízená dne 18. 10. 2021 se shodla, že Dotčené území není v současné době připraveno pro jakoukoliv výstavbu. Dále je zmiňována právní analýza (zpracovaná společností David Zahumenský, advokátní kancelář, s.r.o.) ověřující možnosti řešení Dotčeného území. Dle důvodové zprávy usnesení se pak jako vhodné jeví řešení v podobě stavební uzávěry za předpokladu jejího řádného odůvodnění.

Príloha (již tvořící součást spisu):

- Usnesení rady města Slavkov u Brna ze dne 24. 1. 2022, č. 2098/136/RM/2022

- Návrh usnesení rady města Slavkov u Brna ze dne 28. 2. 2022 s důvodovou zprávou

- Právní analýza k pořízení Změny č. 1 Územního plánu města Slavkov u Brna

Přestože se vedení města při vymezení Dotčeného území v návrhu změny č. 1 ÚP odkazuje na právní analýzu, její závěry nereфлекtuje. V první řadě je hned v úvodu právní analýzy na str. 2

zdůrazňováno, „že odůvodnění změny územního plánu by mělo být dostatečně podrobné a konkrétní, aby z něj bylo skutečně seznatelné, proč Město volilo právě tu kterou konkrétní variantu“. I tak návrh změny č. 1 ÚP ve vztahu k dílčí změně vymezení Dotčeného území obsahuje pouze odůvodnění požadavkem vlastníků pozemků.

Zmatečný postup samosprávy ve vztahu k Dotčenému území již jen dokresluje usnesení zastupitelstva obce č. 454/28/ZM/2022 ze dne 14. 3. 2022, podle nějž mělo být ze Změny č. 1 ÚP vypuštěna úprava Dotčeného území, a ta měla být vyčleněna k projednání v samostatné změně ÚP. K tomu však nedošlo. Upravený návrh změny č. 1 ÚP tak odporuje také předmětnému usnesení zastupitelstva.

*Přílohou:*

- Zápis z 28. zasedání zastupitelstva města Slavkov u Brna ze dne 14. 3. 2022

Na podporu předmětné změny byla sice podle všeho předložena petice. Ta ovšem dle údaje uvedeného v již výše zmiňovaném usnesení rady města Slavkov u Brna ze dne 18. 5. 2020, č. 1044/67/RM/2020, čítá toliko 145 podpisů. V samotném podnětu na změnu územního plánu je pak uvedeno, že se podnět netýká nemovitých věcí ve vlastnictví podatelů. Z toho důvodu nemůže obstát jako pravdivé výše citované tvrzení z odůvodnění upraveného návrhu změny č. 1 ÚP, podle nějž je změna navržena na základě „požadavku vlastníků pozemků“.

Přes veškeré výše uvedené skutečnosti je však **bez jakéhokoliv bližšího vysvětlení, náhle a netransparentně upraveným návrhem změny č. 1 ÚP vlastně předpokládán obrat v nastavené koncepci rozvoje celého města**. Uvedenému závěru nasvědčuje i to, že paralelně s upraveným návrhem změny č. 1 ÚP je projednáván návrh územního opatření o stavební uzávěře, jak dokládá veřejná vyhláška Městského úřadu Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí ze dne 17. 6. 2022, č. j. SU/38313-22/ 7613-2022/MAT. Stavební uzávěra se má týkat právě Dotčeného území a je navrhována v souvislosti se změnou č. 4 ÚP, o jejímž pořízení bylo rozhodnuto dne 25. 4. 2022 usnesením č. 475/29/ZM/202 zastupitelstva města Slavkov u Brna, jako o změně s prvky regulačního plánu, a která by měla stanovit nové závazné regulativy pro řešené území.

*Příloha (již tvořící součást spisu):*

- Veřejná vyhláška Městského úřadu Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí ze dne 17. 6. 2022, č. j. SU/38313-22/ 7613-2022/MAT

- Usnesení zastupitelstva měst Slavkov u Brna ze dne 25. 4. 2022

Ve světle připravované stavební uzávěry a změny č. 4 ÚP se tak upravený návrh změny č. 1 ÚP v jeho nyní projednávané podobě stále jeví jako zcela **zmatečný**. Dle přesvědčení podatelů ani není nijak možné racionálně odůvodnit postup města Slavkov u Brna, jehož účelem má být komplexní řešení rozvoje Dotčeného území a zprostředkovaně i celého města tím, že bude nejdříve změnou č. 1 ÚP zrušena podmínka využití území již zpracovanou územní studií S1a, S1b, S1c (detailně upravující parametry výstavby včetně dopravní a technické infrastruktury), novou územní studií S1 (pouze technické infrastruktury) a následným přijetím stavební uzávěry a zahájením pořizování další změny územního plánu.

Následkem přijetí návrhu změny č. 1 ÚP by tak byla ve skutečnosti ještě **nižší regulace Dotčeného území s výraznou nejistotou budoucího využití**, což by se mimo jiné taktéž **výrazně dotklo legitimního očekávání všech dotčených vlastníků**, tedy i podatelů, o možném využití jejich vlastnictví. Tato skutečnost však bude bližze rozebrána v další části těchto námitek.

**c) Rozpor návrhu změny s principem kontinuity územního plánování a legitimního očekávání**

Již v přechozím bodě bylo zdůrazněno, že upravený návrh změny č. 1 ÚP, stejně jako předchozí návrh změny č. 1 ÚP pro první veřejné projednání, přináší znatelný odklon od dosavadní koncepce rozvoje města. Jde o opravdu patrnou změnu oproti přístupu, který byl doposud sledován v platném ÚP od roku 2013. Upravený návrh změny č. 1 ÚP tak představuje mj. **rozpor s**

**principem kontinuity územního plánování**, zvláště v případě, kdy nebyla ani navržená změna dostatečně zdůvodněna (k tomu více viz předchozí bod těchto námitek).

Potřebou dodržování principu kontinuity územního plánování se zabýval ve své rozhodovací praxi také Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“), který např. v rozsudku ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, konkrétně uvedl, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, **musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální**. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“ V soudem řešené věci šlo o případ, kdy byl přijímán zcela nový územní plán, ovšem závěry citovaného judikátu se tím spíše musejí aplikovat na řešenou situaci, kdy je navrhována pouze změna územního plánu. V takovém případě je samozřejmě třeba dbát na zachování kontinuity územně plánovací regulace o to více.

S principem kontinuity územního plánování se pak úzce pojí požadavek na **ochranu legitimního očekávání**, jež je jednou ze základních zásad právního řádu a státu, která by měla být respektována všemi orgány veřejné moci, tedy i v procesu pořizování územně plánovací dokumentace (srov. například nálezný Ústavního soudu ze dne 3. 6. 2009, sp. zn. I. ÚS 420/09, v němž se mj. uvádí, že „z charakteru právního státu lze dovodit i legitimní požadavek, že se každý může spolehnout na to, že mu státní moc dopomůže k realizaci jeho subjektivních nároků a nebude mu v jejich uplatnění bránit“).

Podatelé totiž s ohledem na dlouhodobě stanovené podmínky využití Dotčeného území, důvodně spoléhali, že i v budoucnu budou moci při zástavbě svých pozemků vycházet z územní studie S1a, S1b, S1c stanovující řadu výchozích parametrů jak pro samotnou výstavbu, tak pro související infrastrukturu. Navrženou změnou se však město tohoto účinného nástroje zbavuje a namísto proklamovaného koncepčního plánu rozvoje města v Dotčeném území v rozporu s principem kontinuity územního plánování nabourává právní jistotu všech dotčených vlastníků a rovněž dává prostor pro důvodné obavy o možném budoucím využití Dotčeného území.

**Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem jsou podatelé přesvědčeni, že upravený návrh změny nevyhovuje výše uvedeným principům kontinuity územního plánování a ochrany legitimního očekávání.**

#### **d) Nesoulad návrhu změny s cíli a úkoly**

V neposlední řadě jsou podatelé i s ohledem na již uvedené skutečnosti přesvědčeni, že upravený návrh změny č. 1 ÚP stále není v souladu se zákonnými cíli a úkoly územního plánování ve smyslu ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Uvedený rozpor lze přitom spatřovat již ve vztahu k základnímu cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je cílem územního plánování mj. **vytvářet předpoklad pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, ale zároveň neohrožuje podmínky života budoucích generací**. Tomu se upravený návrh změny č. 1 ÚP přiči zejména v tom, že upouští od stávající adekvátní regulace území a nadto stanovení podmínek pro využití takto významného a rozsáhlého území nesystematicky rozděluje do vícero kroků a změn, čímž budoucí plány na řešení Dotčeného území značně zneprůhledňuje a dotčené vlastníky vystavuje nejistotě. To vše bez jakéhokoliv bližšího odůvodnění vysvětlujícího takto radikální odklon od stávající regulace. S uvedeným pak úzce souvisí rovněž rozpor navrhované změny č. 1 ÚP s cíli územního plánování dle § 18 odst. 2 stavebního zákona, kde je stanoveno, 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**. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje“, a podle § 18 odst. 3 stavebního zákona: „Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona **koordinují**

*veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů“.*

*S výše uvedeným následně souvisí také nedodržení ustanovení stavebního zákona stanovující úkoly územního plánování. Ze stejných důvodů, které byly rozebrány výše, jde upravený návrh změny č. 1 ÚP konkrétně proti úkolům územního plánování ve smyslu § 19 odst. 1 písm. a) – „zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty“; písm. b) – „stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území“; písm. c) – „prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání“; písm. d) „stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství“; - písm. e) – „stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území“; písm. f) – „stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)“; písm. i) – „stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu“; písm. j) – „prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území“.*

*Zřetelný nesoulad upraveného návrhu změny č. 1 ÚP dokonce s většinou cílů a úkolů územního plánování, který vyplývá z výše uvedeného, znovu jen potvrzuje nezákonnost navrhované změny, jež i jen z tohoto samotného důvodu nemůže být dle přesvědčení podatelů v navrhované podobě přijata.*

#### **V. Závěr**

*„Vzhledem k veškerým výše uvedeným přetrvávajícím nedostatkům upraveného návrhu změny č. 1 ÚP týkajících se jeho nedostatečného odůvodnění, rozporu s principem kontinuity územního plánování a legitimního očekávání dotčených osob stejně jako s cíli a úkoly územního plánování ve vztahu k navrhovaným změnám vymezení Dotčeného území, požadují podatelé úplné vypuštění nově navrhované podmínky využití Dotčeného území zpracováním územní studie S1 a ponechání dosavadní podmínky již zpracované a platné územní studie S1a, S1b, S1c.“*

#### **Vyhodnocení:**

**Námítce se vyhovuje v plném rozsahu. Dojde k vypuštění nově navrhované podmínky využití Dotčeného území zpracováním územní studie S1 – územní studie technické infrastruktury a ponechání dosavadní podmínky již zpracované a platné územní studie S1a, S1b, S1c.**

#### **Odůvodnění:**

Námítce se vyhovuje z toho důvodu, že zastupitelstvo města na svém 28. zasedání ze dne 14.3.2022 **vypustilo** ze Změny č. 1 Slavkova u Brna rozvojové lokality ozn. 5- lokalita „ Pod vinohrady“, 6a a 6b – lokality „ Dlouhé“.

#### **2. Námítka společnosti Zahradní centrum a.s.**

**Námítka společnosti Zahradní centrum a.s., IČO: 07729693, sídlem náměstí Svornosti 2573/6, Žabovřesky, 616 00 Brno, vedená pod sp. zn. B 8096 u Krajského soudu v Brně, ID DS: r4argsz byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 10.2.2023 a zaevidována pod č.j. SU/22472-23.**

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že společnost Zahradní centrum a.s., je vlastníkem pozemků parc. č. 3073/25, 5158/1, 5158/4, 5161/1, 5161/2, 5161/3, 5161/4, 5162 v k. ú. Slavkov u Brna zapsaných na listu vlastnictví 6227, které bylo předmětem 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.

Celá námitka se vztahuje ke koridoru ze Zásad územního rozvoje - citace textu námitky: „*směřující do textové a grafické části vztahující se na část územního plánu dle grafického zvýraznění (viz níže) směřující do změny hranice výřezu dopravního koridoru (Z5), který je v kolizi se stávající výstavbou a skutkovým stavem v dané lokalitě.*

*Podatel navrhuje, aby došlo k úpravě výřezu daného koridoru, a to tak, aby nebyl v kolizi se stávajícími pozemními stavbami a reflektoval již zrealizovanou výstavbu případně pozemky pro výstavby v dané lokalitě jak ocelku (určené územním plánem jako plochu S).*

*Pokud nedojde k vyhovění návrhu, tj. ke změně výřezu v této fázi Změny č. 1 ÚP, aby nebyl v kolizi se stavbami, podatel současně navrhuje, aby byl výřez koridoru upraven a dán do souladu se skutkovým stavem při následné změně územního plánu obce. “*

#### **Námitka se zamítá.**

##### Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu již osobně se zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Vojtěchem Menclem během opakovaného veřejného projednání sdělil, že se jedná o koridor nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje označeného jako RDS27, což je územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice-Slavkov u Brna a dále bylo vysvětleno, co to znamená.

Dále lze citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §36 odst. 3 až odst. 5

*„(3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.*

*(4) Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.*

*(5) Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. „*

Z výše uvedeného vyplývá, že Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, tedy územní plán musí ze zákona tyto podklady ctít a zpracovat jejich aktualizaci do změn územního plánu, což vlastně ve Změně č. 1 proběhlo.

Dále lze citovat ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §43 odst. 3

*„(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s*

*územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“*

Z výše uvedeného vyplývá, že je to zákonná povinnost zpřesňovat a rozvíjet jevy ze ZÚR.

Nakonec je nutné citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §52 odst. 4

*„(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

Pořizovatel územního plánu na základě prostudování předmětné námitky konstatuje, že se jedná o námitku, která směřuje proti koridoru nadmístního významu a dle výše uvedeného nelze podávat námitku stanovisko, nebo připomínku ve věcech o kterých bylo již rozhodnuto tedy při vydání Zásad územního rozvoje. Navíc lze konstatovat, že se jedná o námitku k opakovanému veřejnému projednání, tedy námitky a připomínky se mohou podávat pouze k měněným částem oproti původnímu veřejnému projednání.

Lze na základě proběhlého zastupitelstva dne 27.3.2023 sdělit, že zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu ve kterém by mělo dojít k zúžení a zpřesněné nadmístních koridorů, ale to se podaří pouze na základě podrobnější dokumentace, kterou může být územní studie, dokumentace pro územní řízení apod., v tuto chvíli nevíme zda takové dokumentace existují (jsou vypracované), bude se to předmětnou Změnou č. 6 prověřovat, zda se to podaří či nikoliv se teprve zjistí.

Námitka se zamítá dále také z toho důvodu, že předmětné námitky se mohou podávat pouze k částem, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Tato část nebyla od prvního veřejného projednání změněna.

### **3. Námitka společnosti TENRYU, spol. s r.o.**

**Námitka společnosti TENRYU, spol. s r.o., IČ: 60727578, se sídlem Palackého 371, 683 52 Křenovice byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 9.2.2023 a zaevidována pod č.j. SU/22220-2023.**

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že společnost **TENRYU, spol. s r.o.** je vlastníkem pozemků parc. č. 3073/4, 3073/6, 3073/7, 3073/74, 5183, 5185, 5186, 5702, 5703, 5704 v k. ú. Slavkov u Brna zapsaných na listu vlastnictví 3755, které bylo předmětem 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.

Celá námitka se vztahuje ke koridoru ze Zásad územního rozvoje - citace textu námitky: *„Dne 3.2.2023 se konalo veřejné projednání Změny č. 1 územního plánu Slavkova u Brna, přičemž tato změna zahrnuje mj. i plochu přestavby – koridor RDS27 pro přestavbu silnice II/416 zasahující na shora uvedené dotčené pozemky ve vlastnictví společnosti TENRYU, spol. s r.o. (v hlavním výkresu k plánované změně č. 1 územního plánu, který je dostupný taktéž např. na internetových*

stránkách města Slavkov u Brna, je toto území vyznačeno jako území „Z5“). Územím dotčeným námitkou má společnost na mysli území vymezené změnou označenou jako Z5 na dotčených pozemcích ve vlastnictví společnosti.

Společnost TENRYU, spol. s r.o., tímto jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení Změny č. 1 územního plánu Slavkova u Brna uplatňuje ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu, námitku proti této změně územního plánu, kterou odůvodňuje následovně:

Společnost nabyla dotčené pozemky v k.ú. Slavkov u Brna za účelem další výstavby a rozvoje podnikatelského záměru společnosti, čemuž svědčí i skutečnost, že část pozemků se nachází v území označeném jako „zastavitelná plocha“ a převážná část pozemků je v současné době využívána výhradě pro potřeby čerpacích stanic postavených na pozemcích či jako jejich příslušenství. Pokud bude změna č. 1 územního plánu Slavkova u Brna přijata v navrhovaném znění, společnost nebude moci vykonávat na dotčených pozemcích záměr, s nímž je nabyta do svého vlastnictví. Společnost by v takovém případě nemohla vykonávat vlastnické právo v plném rozsahu, naopak by na něm byla ve značné míře omezena, čímž by byly omezeny i její podnikatelské aktivity a další možný rozvoj společnosti, což by v konečném důsledku mohlo mít také neblahý vliv na její budoucí ekonomickou situaci.

Případné přijetí změny č. 1 územního plánu Slavkova u Brna by mělo taktéž zásadní vliv na budoucí hodnotu dotčených pozemků, kdy by došlo dle názoru společnosti ke snížení obvyklé ceny dotčených pozemků, jelikož tyto by byly zatíženy touto územní rezervou, čímž by nemohlo dojít k jejich dalšímu využití pro výstavbu, investice a rozvoj, což by mělo značný vliv i na případný prodej pozemků, když je možné předpokládat, že o takto zatížené pozemky bude podstatně snížen zájem potencionálních kupujících.

Na základě důvodů shora uvedeným má společnost za to, že zařazením pozemku do tzv. rezervy pro koridor RDS27 pro přestavbu silnice by došlo ke značenému omezení výkonu vlastnických práv společnosti, přičemž tento zásah do jejich vlastnických práv by byl z pohledu principu proporcionality v hrubém nepoměru k cíli, který má být zamýšlenou změnou č. 1 územního plánu Slavkova u Brna v územím dotčeném námitkou společnosti dosažen.

**Společnost TENRYU, spol. s r.o. proto nesouhlasí s navrhovanou změnou č. 1 územního plánu Slavkova u Brna, která by vedla k nepoměrnému omezení výkonu vlastnických práv společnosti, snížení hodnoty dotčených pozemků ve vlastnictví společnosti a mohla by mít také nepříznivý dopad na další ekonomickou situaci a vývoj společnosti.**

**Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:**

Pořizovatel územního plánu již osobně se zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Vojtěchem Menclem během opakovaného veřejného projednání sdělil, že se jedná o koridor nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje označeného jako RDS27, což je územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice-Slavkov u Brna a dále bylo vysvětleno, co to znamená.

Dále lze citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §36 odst. 3 až odst. 5

„(3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.

*(4) Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.*

*(5) Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. „*

Z výše uvedeného vyplývá, že Zásady územního rozvoje ( dále jen „ZÚR“) jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, tedy územní plán musí ze zákona tyto podklady ctít a zapracovat jejich aktualizaci do změn územního plánu, což vlastně ve Změně č. 1 proběhlo.

Dále lze citovat ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §43 odst. 3

*„(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořizení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“*

Z výše uvedeného vyplývá, že je to zákonná povinnost zpřesňovat a rozvíjet jevy ze ZÚR.

Nakonec je nutné citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §52 odst. 4

*„(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

Pořizovatel územního plánu na základě prostudování předmětné námitky konstatuje, že se jedná o námitku, která směřuje proti koridoru nadmístního významu a dle výše uvedeného nelze podávat námitku stanovisko, nebo připomínku ve věcech o kterých bylo již rozhodnuto tedy při vydání Zásad územního rozvoje. Navíc lze konstatovat, že se jedná o námitku k opakovanému veřejnému projednání, tedy námitky a připomínky se mohou podávat pouze k měněným částem oproti původnímu veřejnému projednání.

Lze na základě proběhlého zastupitelstva dne 27.3.2023 sdělit, že zastupitelstvo rozhodlo o pořizení Změny č. 6 územního plánu ve kterém by mělo dojít k zúžení a zpřesněné nadmístních koridorů, ale to se podaří pouze na základě podrobnější dokumentace kterou může být územní studie, dokumentace pro územní řízení apod., v tuto chvíli nevíme zda takové dokumentace existují (jsou vypracované), bude se to předmětnou Změnou č. 6 prověřovat, zda se to podaří či nikoliv se teprve zjistí.

Námitka se zamítá dále také z toho důvodu, že předmětné námitky se mohou podávat pouze k částem, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Tato část nebyla od prvního veřejného projednání změněna.

#### **4. Námitka společnosti Cantico s.r.o.**



**Cantico s.r.o., IČO: 29270286, sídlem Dvůr Rybník 380, Slavkov u Brna, 684 01, vedená pod sp. zn. C 69793 u Krajského soudu v Brně, ID DS: ky5y4te byla doručena na podatelnu Městského úřadu Slavkov u Brna dne 10.2.2023 a zaevidována pod č.j. SU/22546-2023.**

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že společnost Cantico, spol. s.r.o. je vlastníkem pozemků parc. č. 804/1, 804/3, 805, 806, 3073/21, 4534, 5151, 5160 v k. ú. Slavkov u Brna zapsaných na listu vlastnictví 4380, které bylo předmětem 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.

Celá námitka se vztahuje ke koridoru ze Zásad územního rozvoje - citace textu námitky:

*„ k opakovanému projednání změny č.1 územního plánu Slavkov u Brna (dále jen „Změny č. 1 ÚP“), a to směřující do textové a grafické části vztahující se na část územního plánu dle grafického zvýraznění (viz níže) směřující do změny hranice výřezu dopravního koridoru (Z5), který je v kolizi se stávající výstavbou a skutkovým stavem v dané lokalitě.*

#### Návrh:

*Podatel navrhuje, aby došlo k úpravě výřezu daného koridoru, a to tak, aby nebyl v kolizi se stávajícími pozemními stavbami a reflektoval již zrealizovanou výstavbu případně pozemky pro výstavby v dané lokalitě jak ocelku (určené územním plánem jako plochu S).*

*Pokud nedojde k vyhovění návrhu, tj. ke změně výřezu v této fázi Změny č. 1 ÚP, aby nebyl v kolizi se stavbami, podatel současně navrhuje, aby byl výřez koridoru upraven a dán do souladu se skutkovým stavem při následné změně územního plánu obce.*

*Vždy se jedná o celé území S dotčené Změnou č. 1 ÚP, a to na předmětných pozemcích (přesná specifikace lokality viz výše), pokud není v konkrétní námitce území jinak konkretizováno.*

#### Odůvodnění námitky:

*Současné využití a stavby na daných pozemcích je v kolizi se úpravou daného koridoru (změnou č. 1 ÚP), a to i když přebírá a navazuje na územně plánovací podklad vyššího stupně kraje (ZUR), který neřeší a nezohledňuje přesné umístění stávajících staveb v daném území obce a hranice lokality vhodné pro výstavbu.*

*Změna z části reflektuje již provedenou výstavbu, ale hranice daného koridoru byly převzaty čistě formalisticky, kdy nebyla zohledněna nová výstavba a de facto celá lokalita vhodná pro výstavbu, kdy např. hranice koridoru zasahují nelogicky na stávající nemovitosti a ty formálně rozdělují.*

*Podatel má za to, že takové formální přejímání hranic koridoru – úpravy ÚP – není v souladu jak s veřejným ani soukromým zájmem, a to s ohledem na absenci smysluplného zohlednění skutkového stavu a tím dochází k nepřiměřenému zásahu do práv podatelů z důvodu nepřesného vymezení dané hranice koridoru.*

*Pokud nelze dané námitky považovat za námitky (přesahuje, anebo absence vlastnické právo k dotčeným nemovitostem), je uvedená námitka současně připomínka pro dané území (lokalitu).“*

#### **Námitka se zamítá.**

#### Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu již osobně se zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Vojtěchem Menclem během opakovaného veřejného projednání sdělil, že se jedná o koridor nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje označeného jako RDS27, což je územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice-Slavkov u Brna a dále bylo vysvětleno, co to znamená.

Dále lze citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §36 odst. 3 až odst. 5

*„(3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.*

*(4) Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.*

*(5) Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. „*

Z výše uvedeného vyplývá, že Zásady územního rozvoje (dále jen „ZÚR“) jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, tedy územní plán musí ze zákona tyto podklady ctít a zapracovat jejich aktualizaci do změn územního plánu, což vlastně ve Změně č. 1 proběhlo.

Dále lze citovat ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §43 odst. 3

*„(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“*

Z výše uvedeného vyplývá, že je to zákonná povinnost zpřesňovat a rozvíjet jevy ze ZÚR.

Nakonec je nutné citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §52 odst. 4

*„(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“*

Pořizovatel územního plánu na základě prostudování předmětné námítky konstatuje, že se jedná o námitku, která směřuje proti koridoru nadmístního významu a dle výše uvedeného nelze podávat námitku stanovisko, nebo připomínku ve věcech o kterých bylo již rozhodnuto tedy při vydání Zásad územního rozvoje. Navíc lze konstatovat, že se jedná o námitku k opakovanému veřejnému projednání, tedy námítky a připomínky se mohou podávat pouze k měněným částem oproti původnímu veřejnému projednání.

Lze na základě proběhlého zastupitelstva dne 27.3.2023 sdělit, že zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu ve kterém by mělo dojít k zúžení a zpřesněné nadmístních koridorů, ale to se podaří pouze na základě podrobnější dokumentace kterou může být územní studie, dokumentace pro územní řízení apod., v tuto chvíli nevíme zda takové dokumentace

existují (jsou vypracované), bude se to předmětnou Změnou č. 6 prověřovat, zda se to podaří či nikoliv se teprve zjistí.

Námítka se zamítá dále také z toho důvodu, že předmětné námítka se mohou podávat pouze k částem, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Tato část nebyla od prvního veřejného projednání změněna.

## **5. Námítka manželů Alexandry a Radovana Eremiáše**

Na základě tohoto podání bylo ověřeno, že Manželé Alexandra a Radovan Eremiášovi, bytem Křenovická 1286, Slavkov u Brna, 684 01 jsou vlastníci uvedených parcel 3074/1, 3074/3, 5164, 5168 v k. ú. Slavkov u Brna, které jsou zapsány na listu vlastnictví 3785 a pozemků parc. č. 3073/23, 3073/24, 3073/26, 3073/27, 3073/80, 3073/81, 5158/2, 5159, 5163, 5166 v k. ú. Slavkov u Brna, které jsou zapsány na listu vlastnictví 3786 podali na Městský úřad Slavkov u Brna dne 10.2.2023 námítka a jejich písemnost byla zaevidovaná pod č.j. SU/22543-2023.

Toto podání tedy bylo vyhodnoceno jako námítka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, podle kterého mohou námítka proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené námítkou.

Celá námítka se vztahuje ke koridoru ze Zásad územního rozvoje - citace textu námítka:

*„námítka k opakovanému projednání změny č.1 územního plánu Slavkov u Brna (dále jen „Změny č. 1 ÚP“), a to směřující do textové a grafické části vztahující se na část územního plánu dle grafického zvýraznění (viz níže) směřující do změny hranice výřezu dopravního koridoru (Z5), který je v kolizi se stávající výstavbou a skutkovým stavem v dané lokalitě.*

### Návrh:

*Podatel navrhuje, aby došlo k úpravě výřezu daného koridoru, a to tak, aby nebyl v kolizi se stávajícími pozemními stavbami a reflektoval již zrealizovanou výstavbu případně pozemky pro výstavby v dané lokalitě jak ocelku (určené územním plánem jako plochu S).*

*Pokud nedojde k vyhovění návrhu, tj. ke změně výřezu v této fázi Změny č. 1 ÚP, aby nebyl v kolizi se stavbami, podatel současně navrhuje, aby byl výřez koridoru upraven a dán do souladu se skutkovým stavem při následné změně územního plánu obce.*

*Vždy se jedná o celé území S dotčené Změnou č. 1 ÚP, a to na předmětných pozemcích (přesná specifikace lokality viz výše), pokud není v konkrétní námítce území jinak konkretizováno.*

### Odůvodnění námítka:

*Současné využití a stavby na daných pozemcích je v kolizi se úpravou daného koridoru (změnou č. 1 ÚP), a to i když přebírá a navazuje na územně plánovací podklad vyššího stupně kraje (ZUR), který neřeší a nezohledňuje přesné umístění stávajících staveb v daném území obce a hranice lokality vhodné pro výstavbu.*

*Změna z části reflektuje již provedenou výstavbu, ale hranice daného koridoru byly převzaty čistě formalisticky, kdy nebyla zohledněna nová výstavba a de facto celá lokalita vhodná pro výstavbu, kdy např. hranice koridoru zasahují nelogicky na stávající nemovitosti a ty formálně rozdělují.*

*Podatel má za to, že takové formální přejímání hranic koridoru – úpravy ÚP – není v souladu jak s veřejným ani soukromým zájmem, a to s ohledem na absenci smysluplného zohlednění skutkového stavu a tím dochází k nepřiměřenému zásahu do práv podatelů z důvodu nepřesného vymezení dané hranice koridoru.*

*Pokud nelze dané námitky považovat za námitky (přesahuje, anebo absence vlastnické právo k dotčeným nemovitostem), je uvedená námitka současně připomínka pro dané území (lokalitu).“*

### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu již osobně se zpracovatelem územního plánu Ing. arch. Vojtěchem Menclem během opakovaného veřejného projednání sdělil, že se jedná o koridor nadmístního významu ze Zásad územního rozvoje označeného jako RDS27, což je územní rezerva pro přestavbu silnice II/416 Hrušky – Křenovice-Slavkov u Brna a dále bylo vysvětleno, co to znamená.

Dále lze citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §36 odst. 3 až odst. 5

„(3) Zásady územního rozvoje v nadmístních souvislostech území kraje zpřesňují a rozvíjejí cíle a úkoly územního plánování v souladu s politikou územního rozvoje a územním rozvojovým plánem, určují strategii pro jejich naplňování a koordinují územně plánovací činnost obcí. Zásady územního rozvoje ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu, regulačnímu plánu nebo navazujícím rozhodnutím.

(4) Zásady územního rozvoje se pořizují pro celé území kraje a vydávají se formou opatření obecné povahy podle správního řádu.

(5) Zásady územního rozvoje jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. „

Z výše uvedeného vyplývá, že Zásady územního rozvoje ( dále jen „ZÚR“) jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, tedy územní plán musí ze zákona tyto podklady ctít a zpracovat jejich aktualizaci do změn územního plánu, což vlastně ve Změně č. 1 proběhlo.

Dále lze citovat ustanovení zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §43 odst. 3

„(3) Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu; tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva výslovně uvedena.“

Z výše uvedeného vyplývá, že je to zákonná povinnost zpřesňovat a rozvíjet jevy ze ZÚR.

Nakonec je nutné citovat znění zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon v platném znění podle §52 odst. 4

„(4) Ke stanoviskům, námitkám a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení politiky územního rozvoje nebo při vydání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo regulačního plánu vydaného krajem, se nepřihlíží.“

Pořizovatel územního plánu na základě prostudování předmětné námitky konstatuje, že se jedná o námitku, která směřuje proti koridoru nadmístního významu a dle výše uvedeného nelze podávat námitku stanovisko, nebo připomínku ve věcech o kterých bylo již rozhodnuto tedy při vydání Zásad územního rozvoje. Navíc lze konstatovat, že se jedná o námitku k opakovanému veřejnému projednání, tedy námitky a připomínky se mohou podávat pouze k měněným částem oproti původnímu veřejnému projednání.

Lze na základě proběhlého zastupitelstva dne 27.3.2023 sdělit, že zastupitelstvo rozhodlo o pořízení Změny č. 6 územního plánu ve kterém by mělo dojít k zúžení a zpřesnění nadmístních koridorů, ale to se podaří pouze na základě podrobnější dokumentace kterou může být územní studie, dokumentace pro územní řízení apod., v tuto chvíli nevíme zda takové dokumentace existují (jsou vypracované), bude se to předmětnou Změnou č. 6 prověřovat, zda se to podaří či nikoliv se teprve zjistí.

Námitka se zamítá dále také z toho důvodu, že předmětné námitky se mohou podávat pouze k částem, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. Tato část nebyla od prvního veřejného projednání změněna.

## **I. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3**

Ve stanovené lhůtě nebyly žádné připomínky uplatněny.

### **POUČENÍ**

Proti Změně č. 1 územního plánu Slavkov u Brna vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....

*razítka města*

.....

Bc. Michal Boudný  
starosta města

Ing. Marie Jedličková  
místostarostka města

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**  
**Změna č. 1 ÚZEMNÍ PLÁN SLAVKOV U BRNA**

Vydal správní orgán:	Zastupitelstvo města Slavkov u Brna
Datum nabytí účinnosti:	
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. arch. Oksana Matyášová
Funkce:	Referent územního plánování a státní památkové péče
Podpis:	
Otisk úředního razítka:	

**Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:**

- A. Textová část ÚP
- B. Grafická část ÚP
- C. Textová část - odůvodnění ÚP zpracovaná projektantem
- D. Grafická část – odůvodnění ÚP