



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. 5
ÚZEMNÍ PLÁN
SLAVKOV U BRNA

Květen 2023

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

USNESENÍ Č. 103/6/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. 5 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. 5 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

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)
- 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. 5 územního plánu Slavkov u Brna

Orgán územního plánování jako místně příslušný orgán městského úřadu ve Slavkově u Brna obdržel žádost města Slavkova na pořízení změny, která byla doručena 5.10.2021 a zaevidovaná pod číslem jednacím SU/57356-21/. Obsahem změna územního plánu (dále jen ÚP) jsou dle žádosti - doplnění pojmu „ podíl zeleně“ ve vztahu k existujícímu pojmu zastavitelnost pozemku a navýšení podlažnosti a zastavitelnosti pro parcely 966 a 69 v k. ú. Slavkov u Brna. Orgán územního plánování předložil tento návrh radě města na její 145. schůzi dne 13.4.2022, pak následně i zastupitelstvu města na jeho 29. zasedání dne 25.4.2022. Pod usnesením č. 476/29/ZM/2022 byl schválen obsah Změny č.5, určeným zastupitelem se stal Ing. arch. Dušan Jakoubek a dále se rozhodlo, že se změna ÚP bude pořízena zkráceným postupem dle §55a a následujících stavebního zákona.

Orgán územního plánování dne 14.10.2022 požádal krajský úřad odbor životního prostředí o vydání dvou stanovisek pro zjištění, zda může být předmětná změna ÚP pořízena zkráceným postupem, tedy zda obsah změny ÚP může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zda bude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Odbor životního prostředí JMK vydalo dne 7.11.2022 pod č.j. S-JMK 149230/2022 OŽP /Mar stanovisko ve dle ust. §55a odst. 2 písm. d) a dle §55a odst. 2 písm. d) a to ve smyslu, že Změna ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zda bude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Lze tedy změnu ÚP pořizovat zkráceným postupem.

Pořizovatel změny ÚP následně předložil tzv. stanovisko pořizovatele na nejbližším jednání rady města dne 14.11.2022 a následně na nejbližším zastupitelstvu města 28.11.2022, kde se na základě získaných stanovisek rozhodlo, že Změna č. 5 bude pořízena zkráceným postupem a zároveň došlo ke změně určeného zastupitele, kterým byla zvolena Ing. Marie Jedličková.

Následně orgán územního plánování obdržel nový podnět na změnu územního plánu ze strany občana města a to dne 24.10.2022 zaevidovaný pod č.j. SU/176130-22/, obsahem této změny je pozemek parc. č. 2998 v k. ú. Slavkov u Brna, který se měl změnit z plochy VL- výroby a skladování na plochu VLE – plochy výroby a skladování – fotovoltaika.

Orgán územního plánování opětovně dne 26.10.2022 požádal krajský úřad odbor životního prostředí o vydání dvou stanovisek pro zjištění, zda může být předmětná změna ÚP pořízena zkráceným postupem, tedy zda obsah změny ÚP může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zda bude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Odbor životního prostředí JMK vydalo dne 14.11.2022 pod č.j. S-JMK 155082/2022 OŽP /Mar stanovisko ve dle ust. §55a odst. 2 písm. d) a dle §55a odst. 2 písm. d) a to ve smyslu, že Změna ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast a zda bude uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Lze tedy změnu ÚP pořizovat zkráceným postupem.

Tento podnět na změnu byl předložen na jednání rady města dne 14.11.2022 a následně na nejbližším zastupitelstvu města 28.11.2022, kde se rozhodlo o pořízení předložené změny ÚP.

Následně dne 6.12.2022 rada města doporučila zastupitelstvu rozšířit obsah Změny č. 5 a na základě získaných stanovisek zároveň doporučila rozhodnout, že se změna bude pořizovat tzv. zkráceným postupem. Zastupitelstvo města na svém 3. zasedání dne 19.12.2022 rozhodlo dle doporučení rady města.

Zhotovitelem této Změny č. 5 byl autorizovaným architektem Vojtěch Mencl. Po poskytnutí zpracovaného řešení bylo vypsáno veřejné projednání změny ÚP a to dne 27.4.2023 v malé zasedací místnosti na městském úřadě ve Slavkově u Brna. Veřejná vyhláška byla vyvěšená dne 15.3.2023 a sejmuta dne 24.4.2023, zároveň toto oznámení bylo doručeno městu Slavkovu, sousedním obcím, dotčeným orgánům, ostatním organizacím a správcům sítí. Vypracovaná Změna č. 5 byla zveřejněna na úřední desce, na webových stránkách města (www.slavkov.cz), na městském úřadě a na odboru územního plánování k dispozici v tištěné podobě k nahlédnutí.

Veřejného projednání se nezúčastnil žádný občan města, pouze určený zastupitel, starosta obce Holubice, zástupce orgánu územního plánování a zaměstnanec odboru investic a rozvoje.

Orgán územního plánování obdržel dne 25.4.2023 pod č.j. S-JMK 42640/2023 sdělení z krajského úřadu o nemožnosti vydání koordinovaného stanoviska z důvodu nesouhlasného stanoviska odboru kultury a památkové péče Jihomoravského kraje.

Následně pořizovatel změny obdržel dne 26.4.2023 pod č.j. S-JMK 62959/2023 negativní stanovisko z odboru kultury a památkové péče ke změně označené v návrhu jako **Z2** a sice k pozemkům parc. č. 69 a 966 v k. ú. Slavkov u Brna (objekt Husova č.p. 63 a SC Bonaparte).

Následně došlo k jednání, jakým způsobem může návrh akceptován, případně za jakých podmínek.

Byla zaslána projektová dokumentace na objekt Husova č. p. 63 a existující studie na SC Bonaparte na krajský úřad odbor památkové péče. Následně na základě těchto podkladů orgán územního plánování obdržel dne 19.5.2023 sdělení pod č.j. JMK 75952/2023, že **změna** dosud platného ÚP z hlediska objektu Husova č.p. 63 **není nutná**. Pro pozemek parc. č. 966 (SC Bonaparte) krajský úřad pouze konstatoval v čem spočívají památkové hodnoty, které se mají chránit, ale zároveň sdělil, že není příslušným orgánem pro vydání stanoviska k budoucí obnově SC Bonaparte. Příslušným orgánem pro budoucí posouzení záměru dle zákona č. 20/1987 Sb. (památkového zákona) dle ust. §14 odst.2 je obecný úřad obce s rozšířenou působností. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a vypracoval zprávu do rady města o vypuštění této změny ze Změny č.5.

Následně po veřejném projednání jak bylo uvedeno na veřejné vyhlášce mohl každý ve lhůtě do 7 dnů od veřejného projednání uplatnit připomínky a vlastní námitky, dotčené orgány stanoviska. Ke Změně č. 5 byla podaná jedna námitka a jedna připomínka. 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 veřejném projednání pod č.j. MUSLV-SU/73786-2023/9565-2022/Mat ze dne 12.5.2023 a zaslal dotčeným orgánům k uplatnění jejich stanoviska ve lhůtě do 30 dnů.

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

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 5 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; sílicí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostor Vídně a Bratislavy. Návrh Změny č. 5 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, zadržování vody v krajině a protierozních opatření, je v platném ÚP řešena, návrh změny se řešené koncepcí nedotýká.

Z předloženého návrhu Změny č. 5 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), **záměry vyplývající ze ZÚR JMK jsou zapracovány do Změny č. 1 ÚP Slavkov u Brna, jejíž pořizování začalo dříve a nejsou předmětem řešení Změny č. 5 ÚP**, záměry jsou respektovány. V ZÚR JMK stanovené priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou územním plánem i návrhem Změny č. 5 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. 5 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. 5 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 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. 5 ÚP Slavkov u Brna jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území kraje stanovené v kapitole E ZUR JMK. Návrhem Změny č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna je přispět k rozvoji obce formou zlepšení podmínek pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení a dopravy. Změna č. 5 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna č. 5 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 plochy výroby a skladování na plochu výroby skladování – fotovoltaika. Dochází k doplnění definice podmínek prostorového uspořádání - zastavitelnost a co je nezastavěná část pozemku.

Původním územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině a územní systém ekologické stability. Změna č. 5 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. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna doplnila význam pojmů zastavitelnost a definovala nezastavěnou část pozemku.

Výše uvedeným Změna č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna jsou vymezeny a upřesněny prostorové podmínky pro využití území. Změnou č. 5 ÚP je podpořena ochrana krajinného rázu tím, nedošlo k vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Územním plánem je zajištěna ochrana zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny.

Výše uvedeným Změna č. 5 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 Územním plánem 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;

Vyhodnocení s úkoly územního plánování (§ 19 stavebního zákona)

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) Součástí Změny č. 5 ÚP Slavkov u Brna jsou zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Úkolem Změny č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna respektuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- c) Změna č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna stanovila urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny.
- e) Změna č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna nevyhodnocuje stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci) – úkol nebyl uplatněn.
- g) Změna č. 5 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 – úkol nebyl uplatněn.
- h) Změna č. 1 ÚP Slavkov u Brna nevytvořila v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – úkol nebyl uplatněn.
- i) Změna č. 5 ÚP Slavkov u Brna stanovila podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení, a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – úkol nebyl uplatněn.
- j) Změna č. 5 ÚP Slavkov u Brna prověřila a vytvořila v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území a tím, že vymezila nové zastavitelné plochy (z VL na VLE) a tímto vytváří tedy podmínky v území pro účelné vynaložení finančního prostředků.

k) Změna č. 5 ÚP Slavkov u Brna nevytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany – úkol nebyl uplatněn.

l) Změna č. 5 ÚP Slavkov u Brna neurčila nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – úkol nebyl uplatněn.

m) Změna č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – úkol nebyl uplatněn.

o) Změna č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna byla pořízena a vydává se v rozsahu měněných částí, pro řešené území, tj. pro katastrální území Slavkov u Brna, v podrobnostech, které přísluší k řešení ÚP.

Změna č. 5 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. 5 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.

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 27.4.2023):

3.) Stanovisko Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany č.j. 150301/2023-1322-OÚZ-BR ze dne 2.5.2023:

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. 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.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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.

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)*

Vyjádření pořizovatele:

Uvedené požadavky byly do změny územního plánu 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. 5 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. 5 ÚP Slavkov u Brna.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Byla podaná pouze jedna námitka.

1. Námitka České dráhy ze dne 12.4.2023

Námitka společnosti České dráhy ze dne 12.4.2023 pod č.j. 1254/23-O32 byla doručena dne 27.4.2023 na městský úřad ve Slavkově u Brna a zaevidovaná pod č.j. 64656-2023.

Na základě tohoto podání bylo dle katastru nemovitosti ověřeno, že společnost České dráhy a.s. je vlastníkem dvou pozemků p. č. 3813 a 3819/16, k. ú. Slavkov u Brna, ke kterým se text námitky vztahuje.

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.

Citace textu námitky:

„České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkových vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:

Námitka č. 1: *prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k.ú.*

Slavkov u Brna z funkce dopravní na funkci výrobní;

Námitka č. 2: *prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění vybavenosti v plochách drážní dopravy.*

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Slavkov u Brna, jež nabyl účinnosti dne 12.12.2013. ÚP byl měněn Změnou č. 1 (nenabyla účinnosti), č. 2 (nabytí účinnosti 31.12.2019) a č. 3 (nabytí účinnosti 29.9.2021). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 5.

Námitka č. 1: *prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k.ú. Slavkov u Brna z funkce dopravní na funkci výrobní*

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury – železnice (DOZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkových vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlé železniční zastávky. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční

zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území jsou pozemky převážně zpevněny. Součástí pozemků, jejichž jižní hranice je vymezena pásem vzrostlé krajinné zeleně, jsou drobné stavby a zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DOZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko – hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšíření produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšení pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy výroby a skladování (VL) a Plochy výroby a skladování fotovoltaika (VLE). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charakterystiky zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy výroby a skladování (VL).

S ohledem na stanovené regulativy plochy VL je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VL nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná rozvojová plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu.

Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj na předmětných pozemcích o 5 096 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

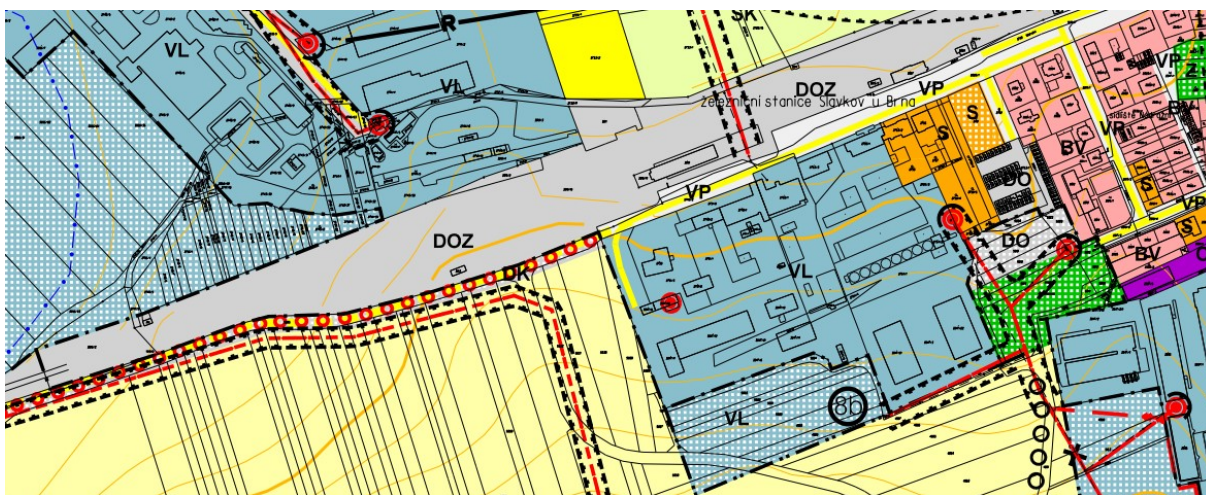
Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průřez na potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezení nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby.

Ve vazbě na vymezení nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, která usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Na části pozemků se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Její rozvoj je umožněn na základě stanovení podmínek funkčního využití plochy VL.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.





mitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DOZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Přípustné využití

- železniční doprava - stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí a souvisejících zařízení,
- železniční stanice a zastávky, vlečky a zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály, nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu DPN
- stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící skladování, deponování a překládce zboží a materiálu mezi železniční dopravou a dalšími druhy dopravy,
- stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí, přímo související vlečky a zařízení sloužící tomuto vlečkovému provozu.

Podmíněné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, pro poskytování služeb souvisejících s provozem integrované dopravy, stavby a zařízení technické infrastruktury, protihlukové bariéry.

To vše za podmínek, že nebude omezeno hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost

Nepřípustné využití

Stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy první odrážky oddílu Podmíněného využití, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní strukturu. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DOZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m 2) nebo relativní (do X % plochy DOZ).

Námítky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.“

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu po přečtení předmětu námítky konstatuje, že se tato **námítka nevztahuje k obsahu Změny č. 5 územního plánu Slavkova u Brna**, tedy se nedotýká věci, které jsou zahrnuty v této změně územního plánu. Pořizovatel změny územního plánu tuto námítku vyhodnocuje v souladu se zákonem č. 500/2006 Sb. v platném znění, ne podle jejího názvu, ale podle jejího obsahu - na základě tohoto podání lze vyhodnotit, že se jedná o zcela nový podnět na změnu územního plánu.

Pokud zájem společnosti České dráhy a.s. pořád trvá, může v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění podle §46 podat návrh na změnu územního plánu a pouze zastupitelstvo města může o případném návrhu rozhodnout.

I. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3

Byla podaná pouze jedná připomínka.

1. Připomínka společnosti České dráhy ze dne 22.3.2023 pod č.j. 1062/23-O32 byla doručena dne 12.4.2023 na městský úřad ve Slavkově u Brna a zaevidovaná pod č.j. 51448-2023.

Na základě tohoto podání bylo dle katastru nemovitosti ověřeno, že společnost České dráhy a.s. je vlastníkem dvou pozemků p. č. 3813 a 3819/16, k. ú. Slavkov u Brna ke kterým se text připomínky vztahuje.

Toto podání tedy bylo vyhodnoceno jako připomínka, neboť splňuje podmínky stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona, podle kterého může připomínky proti návrhu územního plánu podat každý, připomínky musejí být odůvodněné a současně musí být vymezeno území dotčené připomínkou.

Citace textu připomínky:

„Připomínka k návrhu Změny č. 5 Územního plánu Slavkov u Brna České dráhy, a. s. (IČ 70994226) – dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkových vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující připomínky:

- **Připomínka č. 1:** prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k.ú. Slavkov u Brna z funkce dopravní na funkci výrobní;
- **Připomínka č. 2:** prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění vybavenosti v plochách drážní dopravy.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Slavkov u Brna, jež nabyl účinnosti dne 12.12.2013. ÚP byl měněn Změnou č. 1 (nenabyla účinnosti), č. 2 (nabytí účinnosti 31.12.2019) a č. 3 (nabytí účinnosti 29.9.2021).

V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 5.

Připomínka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3813 a 3819/16, k.ú. Slavkov u Brna z funkce dopravní na funkci výrobní

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemků stabilizována Plocha dopravní infrastruktury – železnice (DOZ), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemků vychází zejm. z majetkových vztahů

vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlé železniční zastávky. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyly předmětné pozemky svého původního účelu. Pozemek je součástí zastavěného území.

Poloha pozemků a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jejich napojení na veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území jsou pozemky převážně zpevněny. Součástí pozemků, jejichž jižní hranice je vymezena pásem vzrostlé krajinné zeleně, jsou drobné stavby a zařízení.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního vy-užití předmětných pozemků ze stávajícího dopravního využití plochy DOZ na plochu pro stabilizaci a rozvoj výroby.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemků se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší připomínky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje výroby. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Mj. dojde k vytvoření podmínek pro rozvoj výroby, jež má zásadní vliv na celkovou ekonomicko-hospodářskou stabilitu území. Navýšením celkových výrobních kapacit území, rozšířením produkčních a výrobních potenciálů nebo navýšením pracovních příležitostí bude přispěno ke zvýšení rezistentnosti území vůči náhlým hospodářským změnám.

Pro navrhované funkční využití pro účely výroby je hodnotou (potenciálem) i přítomnost kolejí a přímá prostorová a funkční návaznost pozemků na systém železnice (koleje). Ten může být v budoucnu využíván k dopravně vstupních komodit a hotových produktů výroby. Za předpokladu úplné nebo částečné transformace nákladní dopravy ze silniční a železniční může dojít ke snížení intenzity zátěže silničního systému města, jež bude mít mj. i průmět do zlepšení celkové kvality urbánního prostředí.

Pro ochranu a rozvoj výroby v území územní plán vymezuje dvě plochy s rozdílným způsobem využití a to Plochy výroby a skladování (VL) a Plochy výroby a skladování fotovoltaika (VLE). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití – ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby – ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemků, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jejich využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení Plochy výroby a skladování (VL).

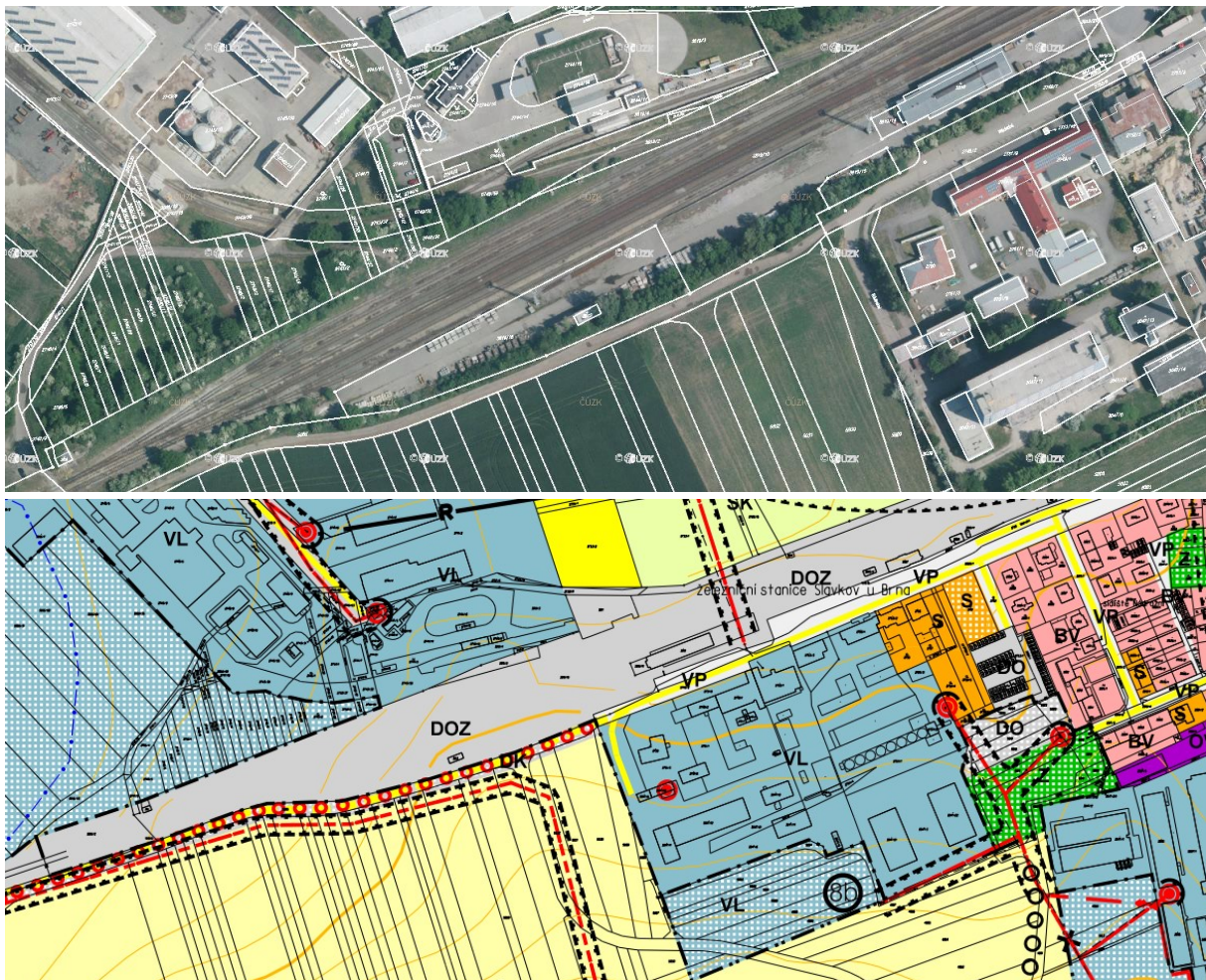
S ohledem na stanovené regulativy plochy VL je změna funkčního využití pozemků na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu VL nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci výrobní) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezovaná rozvojová plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zábořem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch výroby ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj na předmětných pozemcích o 5 096 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj výroby, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průřez na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn – zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Na části pozemků se v současnosti nachází vzrostlá zeleň. Její rozvoj je umožněn na základě stanovení podmínek funkčního využití plochy VL.

Napojení pozemků na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemků, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemků, obecně platných regulativech prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.



Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Přípomínka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění vybavenosti v plochách drážní dopravy

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě přípustného a podmíněně přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DOZ), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Přípustné využití

- železniční doprava - stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí a souvisejících zařízení,*
- železniční stanice a zastávky, vlečky a zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály, nákladní terminály ve vazbě na železniční dopravu DPN*
- stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící skladování, deponování a překládce zboží a materiálu mezi železniční dopravou a dalšími druhy dopravy,*
- stavby, objekty, zařízení a plochy sloužící železničnímu provozu včetně provozně technologického zázemí, přímo související vlečky a zařízení sloužící tomuto vlečkovému provozu.*

Podmíněné využití

- činnosti, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, pro poskytování služeb souvisejících s provozem integrované dopravy, stavby a zařízení technické infrastruktury, protihlukové bariéry.*

To vše za podmínek, že nebude omezeno hlavní využití vymezené plochy a bezpečnost

Nepřípustné využití

Stavby a činnosti, které by byly v rozporu s bezpečností a provozem hlavního využití vymezené plochy.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačnosti výkladu způsobu využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost úpravy první odrážky oddílu Podmíněného využití, jež by explicitně umožňovala realizaci staveb a zařízení komerční a občanské vybavenosti.

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktuře. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností – a tím území rozvíjet jako smíšené, neboť je tak dále posilován význam a identita daného území a jeho celkový rozvojový potenciál v měřítku lokality, sídla i širšího území.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy DOZ lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DOZ).

Připomínky lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Připomínky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Připomínka se zamítá.

Odůvodnění:

Pořizovatel územního plánu po přečtení předmětu připomínky konstatuje, že tato připomínka je totožná s námitkou, kterou podala společnost České dráhy a. s. ze dne 12.4.2023 pod č.j. 1254/23-O32 (výše citována). Tato **připomínka se nevztahuje k obsahu Změny č. 5 územního plánu Slavkova u Brna**, tedy se nedotýká věci, které jsou zahrnuty v této změně územního plánu. Pořizovatel změny územního plánu tuto připomínku vyhodnocuje v souladu se zákonem č. 500/2006 Sb. v platném znění, ne podle jejího názvu, ale podle jejího obsahu - na základě tohoto podání lze vyhodnotit, že se jedná o zcela nový podnět na změnu územního plánu.

Pokud zájem společnosti České dráhy a.s. pořád trvá, může v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění podle §46 podat návrh na změnu územního plánu a pouze zastupitelstvo města může o případném návrhu rozhodnout.

POUČENÍ

Proti Změně č. 5 územního plánu Slavkov u Brna vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

..... *razítko města*

Bc. Michal Boudný
starosta města

Ing. Marie Jedličková
místostarostka města

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI Změna č. 5 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