

Obsah:

1. Důvody pro pořízení Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice.....	3
2. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice.....	4
3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města	4
4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	4
5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	4
6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	4
7. Požadavek na zpracování variant řešení.....	4
8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	4
9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	5
10. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností.....	5
Schvalovací doložka	6
Vyhodnocení zpracování požadavků a vyjádření k návrhu zadání	7

1. Důvody pro pořízení Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice

Město Šlapanice disponuje Územním plánem sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ) účinným ode dne 8. 1. 1998 a jeho Změnou č. 5, účinnou ode dne 8. 10. 2007.

Dílčí změna č. 5.10 ÚPSÚ navrhla v katastrálním území Bedřichovice, v ploše mezi hranicí k.ú. Slatina, navrženou trasou východního obchvatu Slatiny a ulicí Šlapanickou lokalitu s označením XVIII (dále jen „lokalita XVIII“) a vymezila ji jako návrhovou plochu pro bydlení BO.

Změna č. 5.10 ÚPSÚ současně stanovila, že využití lokality XVIII je nutno nejdříve prověřit podrobnější územní nebo urbanistickou studií, která zpřesní obsluhu území místními komunikacemi, trasování inženýrských sítí, koordinaci výstavby objektů a vymezí kvalitní veřejné prostory. Součástí této územní studie bude dále podrobná hluková studie zohledňující provoz na budoucím východním obchvatu Slatiny (přeložce silnice III/15286), který je vymezený v platném Územním plánu města Brna a ÚPSÚ Šlapanice. Změna č. 5.10 ÚPSÚ nestanovila žádnou konkrétní lhůtu pro pořízení územní studie, tudíž se na ni vztahuje přechodné ustanovení č. 5 zákona č. 350/2012 Sb., o změně stavebního zákona, ze které vyplývá, že povinnost města Šlapanice pořídit územní studii zanikne k datu 31. 12. 2016 a územní plán ztratí od 1. 1. 2017 důležitý nástroj regulace výstavby v lokalitě XVIII. Požadovaná územní studie není dosud zpracována.

Změna č. 5.10 ÚPSÚ dále předpokládala „*zastavitelnost území (lokality XVIII) v důsledku přeložení nadřazených tras inženýrských sítí (VTL a VVTL plynovody, regulační stanice) a posunu ochranných pásem,*“ předpokládala tedy vymístění plynárenského VTL a VVTL zařízení z území. Tato skutečnost je patrná i z výkresu širších vztahů změny č. 5 ÚPSÚ, ve kterém jsou trasy VTL a VVTL plynovodů v ploše XVIII zakresleny jako rušené; ve výkresu urbanistického řešení je v místě stávající regulační stanice plynu (u severní hranice lokality XVIII) dokonce vymezená „*zóna nestavební*“ s využitím pro „*ornou půdu, louky a pastviny,*“ tzn. nezastavitelná zemědělská plocha.

Předpoklady změny č. 5.10 ÚPSÚ o přeložení VTL a VVTL plynovodů a regulační stanice se však nenaplnily: v území sice došlo k částečnému přeložení plynovodů do jiných tras, ale VTL plynovod nad 40 barů DN 500 (dále jen „VTL plynovod“) a regulační stanice plynu jsou nyní v území stabilizovány, jak je patrné z průběžně aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice. Stávající bezpečnostní pásmo provozovaného VTL plynovodu šířky 150 m tak nyní vážným způsobem koliduje s navrženým využitím lokality XVIII pro bydlení.

Současný stav území je nutno respektovat, stejně jako budoucí provozní nároky, které by nová zástavba v území vyvolala (problematické dopravní připojení lokality, zvýšení kongescí v ul. Šlapanické vlivem nárůstu dopravy nových rezidentů, zvýšení dopravní zátěže MČ Brno-Slatiny, velká vzdálenost nové zástavby od samotného intravilánu Šlapanic atd.).

Skutečný stav území, respektive jeho reálné možnosti, jsou v kolizi s požadavky platného ÚPSÚ Šlapanice, Územního plánu města Brna (východní obchvat Slatiny) a současné legislativy zaměřené na bezpečnou dopravu a kvalitní bydlení rezidentů. Tento rozpor musí být řešený v rámci aktuálně připravovaného nového návrhu územního plánu města Šlapanice - pokyny pro jeho zpracování byly schváleny zastupitelstvem města Šlapanice dne 4. 11. 2015. Tvorba nového územního plánu je však dlouhodobý proces, takže je nezbytné stanovit chybějící lhůtu pro pořízení územní studie lokality XVIII, aby v ní ÚPSÚ neztratil možnost potřebného prověření a regulace výstavby.

Z výše uvedených důvodů zastupitelstvo města Šlapanice dne 17. 2. 2016 v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, schválilo pořízení změny platného ÚPSÚ Šlapanice, spočívající ve stanovení lhůty k pořízení územní studie lokality XVIII do data 31. 12. 2020.

2. Hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice

Cílem Změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice je stanovení lhůty pro pořízení územní studie lokality XVIII, vymezené platným ÚPSÚ Šlapanice, a to do 31. 12. 2020.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, aktualizované dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276 vlády ČR, a Územně analytických podkladů ORP Šlapanice, ve znění aktualizace z r. 2014, nevyplývají pro navrhovanou Změnu č. 9 ÚPSÚ Šlapanice žádné požadavky.

(Pozn. pořizovatele: Jihomoravský kraj nemá v současné době platné Zásady územního rozvoje JMK - ZÚR JMK ze dne 22. 9. 2011 nabyly účinnosti dne 17. 2. 2012, ale byly zrušeny rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2012.)

3. Požadavky na základní koncepci rozvoje území města

Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice nemá žádný vliv na základní koncepci rozvoje území města stanovenou v dosud platném ÚPSÚ, ani na celkovou urbanistickou koncepci rozvoje města, koncepci veřejné infrastruktury či koncepci uspořádání krajiny.

4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy a koridory územních rezerv vymezené v platném ÚPSÚ nebudou Změnou č. 9 ÚPSÚ nijak dotčeny.

5. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Nejsou pro Změnu č. 9 ÚPSÚ Šlapanice uplatňovány.

6. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Změna č. 9 ÚPSÚ nemá žádné nové požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice pouze **požaduje stanovení lhůty do 31. 12. 2020 pro pořízení územní studie lokality XVIII**, vymezené platným ÚPSÚ Šlapanice v katastrálním území Bedřichovice, u společné hranice s k.ú. Slatina.

7. Požadavek na zpracování variant řešení

Změna č. 9 ÚPSÚ nevyžaduje zpracování variant řešení.

8. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah návrhu Změny č. 9 ÚPSÚ bude zpracován v souladu s ust. § 50 odst. 1 stavebního zákona a § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice bude vzhledem ke svému charakteru obsahovat pouze textovou část, včetně odůvodnění.

Ke společnému jednání dle § 50 stavebního zákona bude návrh Změny č. 9 ÚPSÚ vyhotoven v počtu 3 výtisků, k veřejnému projednání dle § 52 stavebního zákona bude upravený návrh Změny č. 9 ÚPSÚ vyhotoven v počtu 2 výtisků. Čistopis Změny č. 9 ÚPSÚ bude vyhotoven v tištěné podobě v celkovém počtu 4 výtisků a 2x digitálně - na datových nosičích ve formátu PDF. Bude opatřen tabulkou pro provedení záznamu o účinnosti s obsahem dle § 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

9. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve stanovisku č.j.: JMK 53066/2016 ze dne 5. 5. 2016 **neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice na životní prostředí:**

„Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil možnosti vlivu koncepce „Návrhu zadání změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydal dne 12. 4. 2016 pod č.j.: JMK 55091/2016 stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená úprava **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

10. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností

Nejsou v zadání uplatněny.

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

Zadání Změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice bylo projednáno a
schváleno Zastupitelstvem města Šlapanice podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění,
dne jako usnesení č.

Ve Šlapanicích dne

.....
Mgr. Michaela Trněná
starostka

.....
Mgr. Michal Klaška
místostarosta

(otisk kulatého razítka obce)

VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ A VYJÁDŘENÍ K NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 9 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU ŠLAPANICE

(s odkazem na ustanovení § 47 odst. 4 stavebního zákona)

Při projednávání návrhu zadání změny územního plánu podle § 47 odst. 2 stavebního zákona, tj. v období od 8. 4. 2016 do 11. 5. 2016, pořizovatel obdržel následující stanoviska a vyjádření krajského úřadu, dotčených orgánů, právnických a fyzických osob:

1. Krajský úřad JMK – OÚPSŘ ve stanovisku č.j.: JMK 53066/2016 ze dne 5. 5. 2016 uvedl:

OÚPSŘ vydává za krajský úřad v souladu s § 4 odst. 7 stavebního zákona k návrhu zadání změny ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona následující stanovisko a dále ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňuje vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

Navrhovaná dílčí změna nebude mít prostorové nároky, jejím cílem je stanovení lhůty pro pořízení územní studie lokality XVIII, vymezené platným ÚPN SÚ Šlapanice, a to do 31. 12. 2020.

A) stanovisko odboru životního prostředí (OŽP):

1. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí, příslušný dle ust. § 22 písm. e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice na životní prostředí.

„Návrh zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice“ nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a není tedy předmětem posuzování ve smyslu ustanovení § 10a a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Tím v žádném případě není dotčena povinnost investorů – oznamovatelů konkrétních záměrů uvedených v § 4 odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které upravují posuzování záměrů.

B) Vyjádření s požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajícími z právních předpisů a územně plánovacích podkladů:

1. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon):

OŽP jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 29 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona uplatňuje souhlasné vyjádření k předloženému „Návrhu zadání změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice“.

2. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán státní správy lesů podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá připomínky k předloženému „Návrhu zadání změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice“.

3. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně ZPF):

Vzhledem k tomu, že „Návrh zadání změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice“ nevyvolá nový zábor ZPF, není orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Jihomoravského kraje dotčeným orgánem.

4. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) výše uvedeného zákona, sděluje, že pod č.j.: JMK 55091/2016 vydal samostatně dne 12.04.2016 k „Návrhu zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice“ stanovisko podle § 45i výše uvedeného zákona, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

5. Vyjádření OŽP z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako příslušný orgán ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že k „Návrhu zadání změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice“ nemá připomínky.

6. Vyjádření odboru rozvoje dopravy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích,

ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor rozvoje dopravy (dále jen KrÚ JMK ORD) jako dotčený orgán ve věci řešení krajských silnic II. a III. třídy podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, neuplatňuje dle § 47 odst. 2 stavebního zákona z hlediska řešení silnic II. a III. třídy žádné požadavky na obsah změny územního plánu sídelního útvaru.

KrÚ JMK ORD upozorňuje v bodu č. 1 „Návrhu zadání změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice“ na nesprávné číslo (č. 4) přechodného ustanovení stavebního zákona ve znění účinném od 01.01.2013, podle kterého se v případě územní studie jako podmínky pro další rozhodování v území pro plochy nebo koridory vymezené v územním plánu bez stanovené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, po uplynutí 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona od této povinnosti upouští. Správné číslo přechodného ustanovení stavebního zákona řešícího tuto problematiku je č. 5.

7. Vyjádření odboru regionálního rozvoje, oddělení památkové péče, z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel žádost o vyjádření k oznámení o projednání „Návrhu zadání změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru Šlapanice“. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako dotčený orgán podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a z hlediska požadavků vyplývajících z ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, neuplatňuje v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, žádné požadavky k návrhu zadání změny.

Odůvodnění: Část katastrálního území města Šlapanice se nachází v Památkové zóně Bojiště bitvy u Slavkova. Lokalita vymezená návrhem zadání změny č. 9 se nachází mimo toto památkově chráněné území.

8. Vyjádření odboru územního plánování a stavebního řádu z hlediska stavebního zákona:

OÚPSŘ z hlediska širších územních vztahů posoudil návrh zadání změny; dotčená návrhová plocha pro bydlení je ze západní strany ohraničena katastrální hranicí (s k. ú. Slatina), z východní strany navrženým obchvatem Slatiny, z jižní strany stávající krajskou silnicí. S ohledem na situování lokality na okraji správního území města, na návaznost na obytnou zástavbu města Brna a na množství stávajících i navrhovaných limitů využití území se jeví prověření využití území urbanistickou studií i z hlediska širších územních vztahů jako velmi vhodné.

Dle textu návrhu zadání z aktualizovaných územně analytických podkladů (ÚAP) ORP Šlapanice a aktualizovaných ÚAP Jihomoravského kraje nevyplývají pro řešení změny č. 9 ÚPN SÚ Šlapanice žádné nové požadavky; OÚPSŘ nemá k návrhu zadání změny připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Připomínka odboru rozvoje dopravy, která se týkala písemné chyby v textu zadání (nesprávně uvedeného čísla přechodného ustanovení stavebního zákona), byla akceptována a chyba v textu zadání byla opravena.

2. Krajský úřad JMK – OŽP ve stanovisku č.j.: JMK 55091/2016 ze dne 12. 4. 2016 uvedl:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vyhodnotil na základě žádosti Městského úřadu Šlapanice jako pořizovatele ÚP podané dne 12.04.2016 možnosti vlivu koncepce „Návrhu zadání změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává stanovisko podle § 45i odstavce 1) téhož zákona v tom smyslu, že předložená úprava nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

3. Ministerstvo průmyslu a obchodu, ve vyjádření zn.: MPO 19250/2016 ze dne 6. 4. 2016

z hlediska působnosti ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňuje

podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona žádné připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

4. Ministerstvo obrany, ve vyjádření č.j.: 75-274/2016-8201 ze dne 4. 5. 2016

požaduje „vzhledem k tomu, že změna č.9 ÚPSÚ Šlapanice obsahuje pouze stanovení lhůty do 31.12.2020 pro pořízení územní studie lokality XVIII, i nadále respektovat zájmová území Ministerstva obrany, která byla v souladu s § 175 stavebního zákona poskytnuta úřadům územního plánování (ÚAP ORP). Zájmová území MO ČR tvoří v rámci územního plánování a při rozhodování v území neopomenutelné limity v území.

Stanovisko pořizovatele:

Zájmová území Ministerstva obrany jsou v procesu územního plánování respektována. Zadání územní studie lokality XVIII bude zpracováno v souladu se závěry průběžně aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice.

5. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VII ve stanovisku č.j. 824/560/16 ze dne 11. 4. 2016 uvádí:

... Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 24 – 43 Šlapanice, zasahuje do k.ú. Šlapanice... ‘Výhradní ložisko cihlářské suroviny „Šlapanice“ - ev. č. ložiska 3 136100. Stanoveno chráněné ložiskové území (CHLÚ) Šlapanice. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace Tondach Česká republika s.r.o., Hranice.’

Pokud nebudou v k.ú. Šlapanice dotčeny zájmy ochrany registrovaného prognózního zdroje nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením souhlasí. Pro úplnost uvádíme, že v předmětné části k.ú. Šlapanice je evidováno poddolované území z minulých těžeb: ‘Šlapanice - po těžbě nerud po roce 1945 – dotčená plocha poddolovaného území činí 74 860 m² – ev. č. 3891.’ Dále uvádíme, že v předmětném území nejsou evidována sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Jihomoravského a Zlínského.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Změna č. 9 ÚPSÚ Šlapanice se nedotýká zájmů ochrany registrovaného prognózního zdroje nerostů, hájených dotčeným orgánem.

6. Obvodní báňský úřad pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ve stanovisku č.j.: SBS 11779/2016/OBÚ-01/1 ze dne 11. 4. 2016 uvádí:

... Podle evidence dobývacích prostorů, vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, v k.ú. Bedřichovice v Jihomoravském kraji není evidován dobývací prostor.

S ohledem na skutečnost, že změnou územního plánu je dotčeno pouze k.ú. Bedřichovice, zdejší úřad se změnou č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

7. Hasičský záchranný sbor JMK ve stanovisku zn. HSBM-3-84/2016 ze dne 8. 4. 2016 souhlasí s návrhem zadání změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice bez připomínek.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

8. Krajská hygienická stanice JMK ve stanovisku č.j.: KHSJM 19517/2016/BM/HOK ze dne 19. 4. 2016 neuplatňuje požadavky na obsah návrhu zadání změny č. 9 územního plánu sídelního útvaru.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

9. Úřad pro civilní letectví ve vyjádření č.j.: 002997-16-701 ze dne 12. 4. 2016 neuplatňuje námítky proti návrhu zadání změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice za podmínky respektování ochranných pásem letiště Brno Tuřany.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Zadání územní studie lokality XVIII bude zpracováno v souladu se závěry průběžně aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice.

10. Ředitelství silnic a dálnic ČR ve vyjádření zn.: 007864/11300/2016 ze dne 26. 4. 2016 uvedlo:

Projednávaná změna ÚP spočívá ve stanovení lhůty pro pořízení územní studie lokality XVIII, vymezené platným ÚPSÚ Šlapanice, a to do 31.12.2020. K obsahu vlastní změny nemáme připomínky. Pouze upozorňujeme, že v podrobné hlukové studii, která bude součástí požadované územní studie, má být zohledněn pouze provoz na budoucím východním obchvatu Slatiny (přeložka sil. 111/15286). Vzhledem ke vzdálenosti řešené lokality od dálnice D1 a jejímu výhledovému rozšíření na šestipruhové uspořádání bude nutné posoudit vymezenou lokalitu XVIII také z hlediska hluku z dopravy na dálnici D1 a to jak na stávající stav, tak na výhledové hlukové zatížení. Toto je připomínka týkající se následně pořízené územní studie, netýká se projednávané změny ÚPSÚ šlapanice.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí. Zadání územní studie lokality XVIII musí respektovat požadavky vyplývající ze schválených zásad územního rozvoje kraje a závěry průběžně aktualizovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Šlapanice. Zadání územní studie bude zpracováno v součinnosti s ŘSD ČR a dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, hájícími zájmy dopravy a bezpečnosti silničního provozu.

11. statutární město Brno zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem ve vyjádření č.j.: MMB/0193783/2016 ze dne 12. 5. 2016 neuplatňuje připomínky k návrhu změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice.

Stanovisko pořizovatele:

Na vědomí.

12. Dne 11. 5. 2016 u pořizovatele uplatnily (formou samostatných podání) fyzické osoby, které mají vlastnická práva k pozemkům v lokalitě XVIII

- paní **Marie Hýbelová**, nar. 15. 3. 1943, bytem Nerudova 1352/38, 664 51 Šlapanice
- pan **Jiří Žák**, nar. 24. 4. 1968, bytem L. Košuta 1064, 760 01 Zlín
- Ing. **Jiří Dědek**, nar. 25. 4. 1977, bytem Ve Strhanci 146, 686 04 Kunovice
- Ing. **Petr Mašek**, nar. 21. 11. 1960, bytem Starobrněnská 289/7, 602 00 Brno
- Ing. **Mojmír Mašek**, nar. 11. 1. 1969, bytem Česká 359, 664 31 Česká
- paní **Marie Grolichová**, nar. 2. 7. 1959, bytem Krátká 64/2, Bedřichovice, 664 51 Šlapanice
- paní **Eva Kyselková**, nar. 6. 7. 1959, bytem Pratecká 160, Kobylnice, 664 51 Šlapanice

a společnost **Student-living Development, s.r.o.**, IČ 036 96 804, se sídlem Dominikánské náměstí 5,

602 00 Brno, zastoupená JUDr. Stanislavem Kadečkou, Ph.D., advokátem,
z věcného hlediska totožný soubor připomínek:

„...Podatel v návaznosti na uvedené oznámení využívá své zákonné možnosti a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ... tímto předkládá ... své písemné připomínky k návrhu zadání změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice. Již v jejich úvodu přitom podatel vyjadřuje své pevné přesvědčení, že **způsob regulace území, jak jej zamýšlí v případě připomínkové změny územního plánu realizovat město Šlapanice, zcela jednoznačně nerespektuje zákonem předepsaný účel užití jednotlivých instrumentů územního plánování.** Důvody svědčící o opodstatněnosti tohoto přesvědčení pak podatel specifikuje následujícím způsobem.

I. Dlouhodobé a účelové podmínění výstavby v jinak zastavitelné ploše zpracováním územní studie představuje obcházení zákona, které zřetelně zakládá důvod pro zrušení příslušné změny územního plánu správním soudem

Jediným deklarovaným cílem změny č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice (dále jen „změna č. 9“) je stanovení lhůty pro pořízení územní studie lokality XVIII (určené dosavadním Územním plánem sídelního útvaru Šlapanice k zastavění), a to do 31. prosince 2020. Zpracování a předepsané zaevidování územní studie tak má i nadále (tj. též po 1. lednu 2017), představovat **nepřekonatelnou podmínku pro změny v území, resp. pro umístování staveb v dané lokalitě...**“ (Pozn. pořizovatele: fyzické osoby se v textu dále odkazují na vlastníci konkrétních pozemků, právnická osoba Student-living Development uvádí, že hodlala „a stále hodlá – realizovat naprosto legitimní podnikatelský záměr odpovídající standardnímu zaměření jeho činnosti.“)

„a) Další prodlužování podmínění výstavby zpracováním územní studie je zcela zřetelně v rozporu se souvisejícím požadavkem na stanovení přiměřené lhůty

Podmínka zpracování územní studie byla do Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice zakomponována v roce 2007 při přijímání jeho páté změny. Takováto územní studie se měla dle tehdejších předpokladů zabývat rozložením místních komunikací, trasováním inženýrských sítí, koordinací výstavby objektů a vymezením kvalitních veřejných prostor. V zásadě tak toto zacílení územní studie (coby zákonem v konkrétnostech regulovaného nástroje územního plánování) pro danou lokalitu navazovalo na právní úpravu obsaženou zejména v ustanovení § 30 stavebního zákona.

Z hlediska omezení ústavně chráněného vlastnického práva je však naprosto nepřipustné, že **ani po uplynutí devíti let nebyla předmětná územní studie zpracována a že má naopak i nadále a bezdůvodně omezovat možnou výstavbu v dané lokalitě,** která přitom navíc svou rozlohou a charakterem není nijak zvlášť specifická. Jestliže údajně bylo – či snad stále je – pro město Šlapanice (skutečně, opravdu) důležité získat další, detailnější územně plánovací podklady řešící dané území, nic nebránilo tomu, aby zpracování příslušné územní studie v průběhu mnoha již uplynulých let zadalo.

Na neakceptovatelnou praxi územních samosprávních celků, které časově neomezenou podmínkou zpracování územní studie obsaženou v územním plánu dlouhodobě blokovaly výstavbu v dotčeném místě, ostatně reagoval též zákonodárce, a to přijetím novelizace ustanovení § 43 odst. 2 stavebního zákona účinné k 1. lednu 2013... které již výslovně ukládá určení přiměřené lhůty pro zaevidování územní studie. Uvedené dlouhodobé bloky totiž zpravidla mířily mimo účel zpracovávání územních studií a fakticky tak (ovšem v rozporu s právem) fungovaly jako stavební uzávěra, která je však právem regulována zcela samostatně.

K předmětné problematice přitom Krajský soud v Ústí nad Labem shrnujícím způsobem výslovně uvedl v rozsudku ze dne 23. září 2015, č.j. 40 A 4/2015-131, následující: „[Z]ákonodárce nepočítal s tím, že vypracování územní studie, která má za úkol dotvořit územní plán, bude realizováno na samém konci platnosti územního plánu, jak uvádí odpůrce, ale **naopak by s jejich realizací mělo být započato v co možná nejkratší době po přijetí územního plánu.** Doba stanovená pro vypracování územní studie by neměla přesahovat dobu, ve které dochází k vyhodnocování územního plánu ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, neboť k vyhodnocení by měly být již shromážděny dostupné podklady, ke kterým patří i územní studie.“

Uvedené vyhodnocení územního plánu dle § 55 stavebního zákona probíhá nejvýše v horizontu čtyř let, který byl v řešené věci (tj. od roku 2007) naplněn již dvakrát a v případě dalšího předpokládaného trvání dané podmínky (do konce roku 2020) by k jeho naplnění došlo dokonce třikrát. **Časový prostor pro odpovídající zpracování a zaevidování územní studie tak je již v současné době jednoznačně vyčerpán a jeho případné rozšíření by ještě zřetelněji porušovalo nyní již zákonem výslovně stanovený požadavek na přiměřenost související lhůty.**

b) Účelové obcházení zákonné úpravy při pořizování změny územního plánu zakládá jeho nezákonnost

V některých případech pak bylo dokonce lze danou praxi spočívající ve stanovení časově neomezené podmínky hodnotit jako zneužití této možnosti, a to s cílem dosáhnout diametrálně odlišného (onoho „blokačního“) účelu, než který lze zřetelně v případě územních studií ze zákonné úpravy dovodit. A právě i v **aktuální věci**

představuje dosavadní dlouhodobá laxnost, resp. nečinnost při pořizování územní studie pro danou lokalitu, která je aktuální územně plánovací dokumentací určena k zastavění stavbami pro bydlení, zřetelně vodítko pro závěr o snaze toliko nezákonně blokovat výstavbu skrze předmětnou „podmínku územní studie.“

Dané vodítko posouvá v zásadě do roviny jistoty samo odůvodnění návrhu zadání změny č. 9. Z něj totiž přímo plyne, že **zachování podmínky zpracování územní studie nemá reálně vést k doplnění územně plánovacích podkladů, a tedy ke zjištění, jak nejlépe uspořádat jednotlivé stavby pro bydlení a související infrastrukturu v daném místě určeném závazným územním plánem k zastavění, ale naopak k pouhému pokračování (dle prezentovaného předpokladu ve výsledku již třináctiletého) vyloučení výstavby v této lokalitě.**

Ostatně tuto jistotu ohledně účelového zachování podmínky zpracování a zaevidování územní studie podtrhuje, že město Šlapanice k řádnému zadání předmětné územní studie nepřistoupilo ani v situaci, kdy podatel vznesl žádost o zadání studie a kdy avizoval připravenost k úhradě souvisejících nákladů. V této věci vyjádřila své negativní stanovisko Rada města Šlapanice na svém jednání konaném dne 13. ledna 2016. Místo aktuálního obstarání územně-plánovacích podkladů je tak evidentně preferováno další neakceptovatelné odkládání vlastního řešení.

Lze konečně dovozovat, že dané časové omezení má nejspíše pokračovat i z dalšího (na první pohled snad nezřetelného), avšak opět zákonem nepředpokládaného (neakceptovatelného) důvodu. Územní studie totiž není dle právní úpravy pro územní rozhodování v konkrétních věcech podkladem závazným, nepřekonatelným. Navíc tento územně plánovací podklad musí být v souladu s územním plánem, který aktuálně předpokládá zastavění v dané lokalitě. Pokud by tedy město opravdu nechalo řádně zpracovat a zaevidovat vlastní územní studii, která by reálně řešila prostorové uspořádání dané lokality (což zákonná úprava předpokládá), jistě by nedosáhlo takovéhoho efektivního, přitom však evidentně nezákonného omezení, jako tomu je při nyní plánované změně č. 9.

Ovšem ani další důvody pro přijetí změny č. 9, které se týkají vedení plynovodu a umístění regulační stanice, zcela jistě neobstojí. Pokud by totiž měly tyto stavby a jejich ochranná pásma kolidovat s využitím dané lokality pro stavby pro bydlení, projeví se – a též se prosadí – související právní úprava (skrze příslušná stanoviska) v územním řízení o individuálně určeném stavebním záměru, a to bez ohledu na regulaci obsaženou v aktuální územně plánovací dokumentaci.

Obdobně lze v územním řízení plnohodnotně vyhodnotit veškeré další okolnosti, které jsou v odůvodnění návrhu zadání změny č. 9 zmiňovány (otázka dopravního napojení, dopravní bezpečnosti, kvality bydlení), a proto nemohou představovat důvod pro další blokaci výstavby. Navrhované **prodloužení podmínky vypracování územní studie je tak na první pohled „toliko“ účelovým zneužitím tohoto nástroje územního plánování a obcházením zákonných předpokladů regulace území.** Jestliže územní samosprávný celek sám zcela správně otevřel vydáním územně plánovací dokumentace (její změny) prostor pro zastavění konkrétního území, nemůže současně či posléze svévolně a dlouhodobě toto zastavění blokovat skrze požadavek na zpracování územní studie, s jejímž vyhotovením však sám zřetelně nepočítá.

Ministerstvo pro místní rozvoj, coby vrcholný orgán státní správy na úseku územního plánování, popisovaný postup dokonce v emailovém vyjádření ze dne 5. dubna 2016 výslovně označilo za zneužití zákona. Konkrétně si pak podatel dovoluje ocitovat následující, přímo na řešenou věc dopadající pasáž daného vyjádření: „Pro úplnost ještě upozorňujeme, že **pokud by obec uvedenou změnu územního plánu přijala, a přitom neměla úmyslu předmětnou územní studii skutečně pořídit, jednalo by se o zneužití zákona.**“

Vše shora uvedené je o to závažnější, že tento účelový postup významně zasahuje do (ústavně chráněných) vlastnických práv podatele i dalších dotčených osob.

Již nyní je tak možné deklarovat, že pokud by snad nebyly shora uvedené připomínky vyslyšeny, podatel využije veškerých, zákonem daných prostředků, aby jednak docílil zrušení případně nezákonně přijaté změny č. 9 (nutně vydané ve formě opatření obecné povahy ve smyslu ustanovení § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů) a jednak též odpovídající náhrady veškerých (nemalých) nákladů, které mu v souvislosti s předmětným účelovým a zákon obcházejícím postupem vznikly, a to v rovině investic určených na přípravu projektu v dané lokalitě i v rovině prostředků vynaložených na bránění jeho práv a právem chráněných zájmů.

II. Závěrečné shrnutí

Aktuálně připravený návrh zadání změny č. 9 je evidentně účelovým obcházením právní úpravy. Namísto řádného zajišťování výkonu územně plánovací agendy má dojít k prodloužení existence podmínky zpracování územní studie, a to ke zcela jiným účelům, než které plynou z právní úpravy. Takováto regulace území je a priori nezákonnou. Již z toho důvodu je naprosto reálné, že v případě jejího přijetí ve formě opatření obecné povahy a jejího následného napadení ve správním soudnictví bude příslušná změna č. 9 Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice zrušena.

Podatel tak v souhrnu a ve stručnosti formuluje svou připomínku tak, že **projednávaná změna č. 9 je ze shora uvedených důvodů nezákonnou změnou územně plánovací dokumentace a již proto by ani její zadání nemělo být Zastupitelstvem města Šlapanice schváleno** (§ 47 odst. 5 stavebního zákona).

Stanovisko pořizovatele:

Potřeba prověření lokality XVIII územní studií stále trvá: lokalita měla stanoveny územní limity již při svém vymezení v rámci změny č. 5.10 ÚPSÚ, účinné od 8. 10. 2007 (proto také bylo pořízení studie územním plánem nařízeno), v současné době jsou nároky na řešené území a územní vztahy ještě vyšší. Lokalita je vymezena zcela mimo rezidenční území Šlapanic a Bedřichovic, tvoří vzdálený satelit obce. Přiléhá těsně k zastavěné části katastrálního území Slatina, takže aby mohla být využívána pro bydlení, musí být dopravně a technicky připojena k MČ Brno-Slatina. Pořizovateli je přitom známo, že Rada MČ Brno-Slatina vydala dne 18. 11. 2015 usnesení VII/21/8, ve kterém nesouhlasí se záměrem výstavby pro bydlení v lokalitě XVIII. Lokalita je z východní strany ohraničena navrženým obchvatem Slatiny, z jižní strany stávající krajskou silnicí, která je dopravně přetížená. V blízkosti lokality se nachází koridor dálnice D1, který má být dále rozšířen. Současná situace v území vyžaduje **prověření dopravní koncepce v rámci širších vztahů**, aby bylo zajištěno, že provoz z dopravy a bydlení nebudou ve vzájemné kolizi (zejména z hlediska hluku a vyžadovaných protihlukových opatření). Z lokality XVIII dále nebyly vymístěny VTL plynovod s bezpečnostním pásmem 150 m od osy potrubí a regulační stanice plynu, jak předpokládala změna č. 5.10 ÚPSÚ, která bydlení v lokalitě navrhla. Z uvedeného výčtu zásadních limitů lokality jednoznačně vyplývá, že se jedná o provozně velmi složité a problematické území, jak ostatně potvrzuje stanovisko Krajského úřadu JMK – OÚPSŘ vydané dne 5. 5. 2016 pod č.j.: JMK 53066/2016. Nelze se tedy v žádném případě ztotožnit s nepodloženým tvrzením podatelů, že lokalita svým charakterem „není nijak zvlášť specifická.“

Územní studie nemá a nebude představovat „nepřekonatelnou podmínku pro změny v území, resp. pro umístování staveb v dané lokalitě,“ jak se podatelé domnívají. Hlavní nepřekonatelnou podmínkou pro navrhované změny v lokalitě XVIII jsou především zdejší vlastnické vztahy a poměrně významný fakt, že budoucí výstavba (jak ji podatelé zamýšleli a zřejmě dosud zamýšlejí - viz projektová dokumentace zpracovaná v listopadu 2015 společností PD ATELIER s.r.o.) je zcela závislá na souhlasu vlastníků přístupových pozemků do lokality, jimiž je město Šlapanice a Jihomoravský kraj. Pokud společnost Student-living Development s.r.o. deklaruje, že hodlala „a stále hodlá realizovat naprosto legitimní podnikatelský záměr odpovídající standardnímu zaměření jeho činnosti,“ pak se nabízí otázka, jakým právem navrhovala a navrhuje tento záměr na pozemcích města Šlapanice a Jihomoravského kraje, aniž má k tomu jejich souhlas, a na základě jaké úvahy požádala dne 5. 2. 2016 stanovený stavební úřad ÚMČ Brno-Slatina o vydání územního rozhodnutí o dílčí části záměru, umístěné mj. na pozemku města Šlapanice (žádost již byla zamítnuta rozhodnutím stavebního úřadu č.j.: MCBSLA/02220/ 16/OVÚR-SÚ/MZ ze dne 25. 4. 2016 - s odkazem na ust. § 92 odst. 2 stavebního zákona).

K namítané nečinnosti při pořizování územní studie je třeba uvést, že pořizovatel si je dobře vědom delší časové prodlevy, která uplynula od schválení změny č. 5.10 ÚPSÚ v r. 2007, a je rovněž dostatečně obeznámen s rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem, vydaným dne 23. září 2015 pod č.j. 40 A 4/2015-131. Pořizovatel se domnívá, že uvedený judikát nelze aplikovat mechanicky; vždy je nutno přihlídnout ke konkrétnímu obsahu a specifikům jednotlivých případů. Obecně tedy jistě platí, že pokud by budoucí výstavba měla být blokována formou úmyslného nepořizování či úmyslného „prodlužování“ lhůty k pořízení územní studie (čili na základě svévolného, subjektivního rozhodnutí orgánů obce), anebo by se jednalo o výstavbu v území, které objektivně nemá rozsah nebo specifika vyžadující podrobnější prověření územní studií (čili územní studie jako územně plánovací podklad by pro území nebyla bezpodmínečně nutná), pak by šlo jistě o nezákonný postup orgánů obce. Toto však není případ navrhované změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice. Město Šlapanice územní studii dosud nepořídilo zejména z důvodu dlouhodobé **nejistoty vývoje řešeného území** ve vztahu k procesu pořizování Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které byly v r. 2012 zrušeny Nejvyšším správním soudem a které nyní v novém návrhu u lokality XVIII znovu vymezují rozšířený dopravní koridor dálnice D1 (činí tak na základě schválené politiky územního rozvoje). Změna č. 5.10 ÚPSÚ, obsahující konkrétní podmínky pro zadání studie, s nynější potřebou rozšíření D1 a s následným přiblížením D1 k lokalitě XVIII rozhodně nepočítala. Je třeba upozornit také na

skutečnost, že pořizovatel ani město Šlapanice neregistrovali v období od schválení změny č. 5.10 ÚPSÚ v r. 2007 do října 2015 žádný prokazatelný investorský záměr v lokalitě XVIII.

Město Šlapanice pořizuje již od r. 2011 **nový územní plán (ÚP)**, který měl a má prověřit dopravní koncepci celého území k.ú. Šlapanice a Bedřichovice v návaznosti na širší územní vztahy. Proces pořizování ÚP* není dosud ukončen - jedním z důvodů je i výše zmíněná absence platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které jsou pro pořizování a vydávání územních plánů a pro rozhodování v území závazné (viz § 36 odst. 5 stavebního zákona).

(***Pozn. pořizovatele:** zadání nového ÚP bylo schváleno zastupitelstvem města dne 21. 9. 2011 a předáno zpracovateli k vypracování konceptu ÚP. Dne 22. 9. 2011 byly schváleny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), které byly po přezkoumání Nejvyšším správním soudem zrušeny dne 21. 6. 2012. Pořizovatel dokončil projednávání zpracovaného konceptu ÚP v únoru 2013. Od 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl rozsáhle novelizován stavební zákon. Novela stavebního zákona zrušila jeho ustanovení § 48 a § 49 o konceptu územního plánu. Na základě usnesení zastupitelstva města Šlapanice ze dne 12. 6. 2013 bylo projednání konceptu ÚP Šlapanice ukončeno a byly zahájeny práce na návrhu ÚP podle novelizovaného stavebního zákona. Po společném jednání o návrhu ÚP dne 11. 3. 2014 pořizovatel obdržel negativní stanoviska dotčených orgánů, organizací a veřejnosti, na základě kterých přistoupil ke zpracování nového návrhu ÚP ve smyslu ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona. Pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP zastupitelstvo města schválilo dne 4. 11. 2015.)

V současné době probíhají projekční práce na novém návrhu ÚP. Pořizovatel předpokládá jejich ukončení v návaznosti na **schválení ZÚR JMK, tj. do konce roku 2016**. Po projednání návrhu ÚP s dotčenými orgány bude mít pořizovatel již dostatečné množství **jednoznačných podkladů pro zpracování zadání územní studie a zahájí její pořizování**. Pořizovatel je přesvědčen, že pořízení podrobné územní studie v podobě, jak ji zamýšlela a požadovala změna č. 5.10 ÚPSÚ, ještě před schválením ZÚR JMK a projednáním návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona by mohlo být v zásadním rozporu s budoucími požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje a města Šlapanice a stalo by se kontraproduktivním při rozhodování v území. Nelze tu opomenout ani hledisko zbytečně vynaložených prostředků jak na studii pořizovanou před schválením ZÚR JMK, tak na samotnou přípravu výstavby v území, pokud by se po schválení ZÚR JMK studie stala obsahově bezpředmětnou a dále nepoužitelnou.

Podatelé dále připomínají, že stávající limity a problémy lze plnohodnotně vyhodnotit v územním řízení o umístění stavby, a to bez ohledu na regulaci obsaženou v aktuální územně plánovací dokumentaci – tzn. pouze na základě stanovisek doložených k žádosti o vydání územního rozhodnutí. Není tomu tak. Územní řízení v žádném případě nemůže nahradit komplexní proces posuzování a projednávání územně plánovací dokumentace, stanovování cílů a úkolů územního plánování, tato činnost mu nepřísluší. Naopak, stavební úřad musí podle ust. § 90 stavebního zákona v územním řízení posoudit, zda je záměr žadatele v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

13. Dne 11. 5. 2016 u pořizovatele uplatnily (formou společného podání) fyzické osoby, které mají vlastnická práva k pozemkům mimo lokalitu XVIII

- Ing. arch. **Helena Jakubcová**, bytem Šternovská 728, 664 53 Újezd u Brna
- paní **Ivana Dvořáčková**, bytem Komenského 28, 664 51 Šlapanice
- MVDr. **Robert Just**, bytem Komenského 32, 664 51 Šlapanice

připomínku, jejímž obsahem je žádost o úpravu vnitrobloku mezi ul. Brněnskou, Komenského a Riegrovou v územním plánu města Šlapanice. Podatelé požadují vymístit navrženou místní komunikaci z vnitrobloku, aby v něm nebylo možné realizovat další výstavbu, která by mohla narušit intimitu prostředí vnitrobloku.

Stanovisko pořizovatele:

Připomínka se zamítá, protože nesouvisí s obsahem zadání změny č. 9 ÚPSÚ. Podatelé musí svoji připomínku uplatnit v rámci projednávání nového návrhu územního plánu města Šlapanice.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že všechna stanoviska dotčených orgánů a správce veřejné dopravní infrastruktury k návrhu zadání změny č. 9 ÚPSÚ Šlapanice jsou k datu 11. 5. 2016 souhlasná, považuje pořizovatel návrh zadání za dohodnutý.