

Opatření obecné povahy Rady města Šlapanice č. 02/2020
Územní opatření o stavební uzávěře v katastrálním území Šlapanice u Brna, okres
Brno-venkov – Brněnská pole a Tři

Rada města Šlapanice, na základě usnesení č. 1/73/RM/2020 ze dne 21.12.2020, vydala, v souladu s § 99 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení); § 171, § 172, § 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 97 odst. 1, § 98 a § 99 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, toto územní opatření o stavební uzávěře:

I.

Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Tímto opatřením obecné povahy jsou dotčeny pozemky parcelních čísel 1227/1, 1227/2, 2738/1, 2738/7, 2738/8, 2738/9, 2738/10, 2738/11, 2738/12, 2738/13, 2738/14, 2738/15, 2738/16, 2738/17, 2794, 2796/161, 2796/162, 2799/2, 2799/10, 2799/11, 2799/12, 2799/13, 2799/14, 2799/15, 2799/16, 2799/17, 2799/18, 2799/19, 2799/20, 2799/21, 2799/22, 2799/23, 2799/24, 2799/25, 2799/26, 2799/27, 2799/28, 2799/29, 2799/30, 2801/1, 2801/16, 2801/17, 2801/18, 2801/19, 2801/20, 2801/21, 2801/22, 2801/23, 2801/24, 2801/25, 2801/26, 2801/27, 2801/28, 2801/29, 2801/30, 2801/31, 2801/32, 2801/33, 2801/34, 2801/35, 2801/36, 2801/37, 2801/38, 2801/39, 2801/40, 2801/41, 2801/42, 2801/43, 2801/44, 2801/45, 2801/46, 2801/47, 2801/48, 2801/49, 2801/50, 2801/51, 2801/52, 2801/53, 2801/54, 2801/55, 2801/56, 2801/57, 2801/58, 2801/59, 2801/60, 2801/61, 2801/62, 2801/63, 2801/64, 2801/65, 2801/66, 2801/67, 2801/68, 2801/69, 2801/70, 2801/71, 2801/72, 2801/73, 2801/74, 2801/75, 2801/76, 2801/77, 2801/78, 2801/79, 2801/84, 2801/85, 2803/3, 2803/4, 2803/5, 2803/6, 2803/7, 2803/8, 2803/9, 2803/10, 2803/11, 2803/12, 2803/13, 2803/14, 2803/15, 2803/16, 2803/17, 2803/18, 2803/19, 2803/20, 2803/21, 2803/22, 2803/23, 2803/24, 2803/25, 2803/26, 2803/27, 2803/28, 2803/29, 2803/30, 2803/31, 2803/32, 2803/33, 2803/34, 2803/35, 2803/36, 2803/40, 2803/41, 2803/42, 2803/43, 2803/44, 2804/88, 2804/89, 2804/90, 2804/91, 2804/92, 2804/93, 2804/94, 2804/95, 2804/96, 2804/97, 2804/98, 2804/99, 2804/100, 2804/101, 2804/102, 2804/103, 2804/104, 2804/105, 2804/106, 2804/107, 2804/108, 2804/109, 2804/110, 2804/111, 2804/112, 2804/113, 2804/114, 2804/115, 2804/116, 2804/117, 2804/118, 2804/119, 2804/120, 2804/121, 2804/122, 2804/123, 2804/124, 2804/125, 2804/126, 2804/127, 2804/128, 2804/150, 2812/4, 2812/5, 2812/6, 2812/7, 2812/8, 2812/9, 2812/22, 2812/23, 2812/29, 2812/30, 2812/31, 2812/32, 2812/33, 2812/34, 2812/35, 2812/36, 2812/37, 2812/38, 2812/39, 2812/40, 2812/41, 2812/42, 2812/43, 2812/44, 2812/45, 2812/46, 2812/47, 2812/48, 2812/49, 2812/50, 2812/51, 2812/52, 2812/53, 2812/54, 2812/55, 2812/102, 2812/104, 2812/106, 2812/108, 2812/110, 2812/112, 2812/115, 2812/118, 2812/121, 2812/161, 2812/171, 2812/172, 2812/173, 2812/180, 2812/181, 2812/182, 2812/185, 2812/186, 2812/187, 2812/188, 2812/189, 2812/190, 2812/191, 2812/192, 2812/193, 2812/194, 2812/195, 2812/196, 2812/197, 2812/198, 2812/199, 2812/200, 2812/201, 2812/202, 2812/203, 2812/204, 2812/205, 2812/206, 2812/207, 2812/208, 2812/209, 2812/210, 2812/211, 2812/212, 2812/213, 2812/214, 2812/215, 2812/216, 2812/217, 2812/218, 2812/219, 2812/220, 2812/221, 2812/222, 2812/223, 2812/224, 2812/225, 2812/226, 2812/227, 2812/228, 2812/229, 2812/230, 2812/231, 2812/232, 2812/233, 2812/234, 2812/235, 2812/236, 2812/237, 2812/238, 2812/239, 2812/240, 2812/241, 2812/242, 2812/243, 2812/244, 2812/245, 2812/246, 2812/247, 2812/248, 2812/249, 2812/250, 2812/251, 2812/252, 2812/253, 2812/254, 2812/255, 2812/256, 2812/257, 2812/258, 2812/259, 2812/260, 2812/261, 2812/262, 2812/263, 2812/264, 2812/265, 2812/266, 2812/267, 2812/268, 2812/269, 2812/270, 2812/271, 2812/272, 2812/273, 2812/274, 2812/275,

2812/276, 2812/277, 2812/278, 2812/279, 2812/280, 2812/281, 2812/282, 2812/283, 2812/284, 2812/285, 2812/286, 2812/287, 2812/288, 2812/289, 2812/290, 2812/291, 2812/292, 2812/293, 2812/294, 2812/295, 2812/296, 2812/297, 2812/298, 2812/299, 2812/300, 2812/301, 2812/302, 2812/303, 2812/304, 2812/305, 2812/306, 2812/308, 2812/309, 6086, 6088, 6089, 6090, 6091, 6095, 6130/1, 6131, 6132, 6133, 6134, 6135, 6136/1, 6136/2, 6143, 6172, 6183, 6184, 6185, 6186, 6187, 6188, 6189, 6190, 6191, 6192, 6200, 6214, 6215, 6216, 6268, vše v k.ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, jakož i případné nové pozemky z vyjmenovaných pozemků vzniklé oddělováním nebo scelováním.

Grafické vymezení dotčeného území tvoří přílohu č. 1 tohoto opatření obecné povahy.

II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Ve vymezeném území dle článku I. se zakazuje provádění veškerých staveb, ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona, provádění změn dokončených staveb v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona, provádění změn v účelu užívání staveb ve smyslu § 126 odst. 4 stavebního zákona v rozsahu § 2 odst. 5 písm. a) a b) stavebního zákona a změn staveb před dokončením ve smyslu § 118 stavebního zákona, které jsou spojeny se změnou jejich půdorysu nebo jejich výšky. Shora uvedená omezení se v souladu s § 97 odst. 1 věta poslední stavebního zákona neomezují a nezakazují udržovací práce na stávajících technických sítích v dotčeném území.

III.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Na základě řádně a včas doručených stanovisek dotčených orgánů se z opatření obecné povahy vylučují následující pozemky p. č. 3600/1, p. č. 6097, p. č. 2803/37, p. č. 2803/38 a p. č. 2803/39, vše v k.ú. Šlapanice u Brna.

Na základě stanoviska Ministerstva dopravy se doplňuje následující podmínka. Stavební uzávěra se nevztahuje na realizaci veřejně prospěšné stavby, pro níž je v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „AZÚR JMK“) vymezen koridor s označením DZ10 – Trať č. 340 Brno - Šlapanice - Veselí nad Moravou - hranice kraje, optimalizace a elektrizace včetně souvisejících staveb s proměnlivou šířkou koridoru 120 - 190 m a to konkrétně pro stavbu "Modernizace trati Brno - Přerov, 1.stavba Brno – Blažovice“.

Povinnosti uvedené v jiných právních předpisech nejsou tímto opatřením obecné povahy dotčeny.

IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Doba trvání stavební uzávěry se stanovuje do nabytí účinnosti pořizovaného územního plánu Šlapanice, jehož veřejné projednání proběhlo dne 27. 8. 2020.

V.

Výjimky ze zákazu stavební činnosti

Rada města Šlapanice může v souladu s ust. § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit na základě žádosti výjimku ze zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.

VI.

Odůvodnění územního opatření o stavební uzávěře

Rada města Šlapanice se rozhodla s přihlédnutím k cílům a úkolům v územním plánování města Šlapanice a Jihomoravského kraje, za užití územně plánovacího nástroje s potřebným účinkem, při vědomí si jeho omezeného časového trvání, učinit kroky směřující k vydání tohoto územního opatření o stavební uzávěře pro vymezené území dle čl. I., (dále jen „vymezené území“), jak je současně graficky vymezené v příloze č. 1 tohoto návrhu opatření obecné povahy.

Rada města Šlapanice vydává na vymezené území územní opatření o stavební uzávěře, neboť by stavební činnost ve vymezeném území mohla ztížit až znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace – územního plánu Šlapanice.

O pořízení územního plánu Šlapanice rozhodlo zastupitelstvo města Šlapanice dne 9. 9. 2009 a dne 21. 9. 2011 schválilo zastupitelstvo města Šlapanice zadání územního plánu. První návrh územního plánu, který převzal pro vymezené území zastavitelnost z platného územního plánu byl projednán ve společném jednání s dotčenými orgány dne 11. 3. 2014. Na podkladě záporných stanovisek dotčených orgánů, zejména odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, pořizovatel vyhodnotil návrh územního plánu jako neprojednatelný a z hlediska svého obsahu překonaný. Následně pořizovatel přistoupil k pořízení druhého návrhu územního plánu Šlapanice, v němž mimo jiné významně zredukoval zastavitelné plochy, a to včetně ploch vymezeného území. Ke druhému návrhu územního plánu Šlapanice pořizovatel získal souhlasná stanoviska dotčených orgánů. Druhý návrh územního plánu Šlapanice byl veřejně projednán dne 27. 8. 2020.

Dne 17. 9. 2020 byly vydány aktualizace č. 1 a č. 2 zásad územního rozvoje Jihomoravského, coby územnímu plánu nadřazené územně plánovací dokumentace, jež nabyly účinnosti dne 31. 10. 2020. Aktualizace zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje č. 1 přímo ovlivňuje návrh sítě dopravní infrastruktury obsažený ve veřejně projednaném návrhu územního plánu Šlapanice. Městu Šlapanice tak s ohledem na hierarchii územně plánovacích dokumentací nezbývá, než-li územním opatřením o stavební uzávěře překlenout období, než bude opakovaně veřejně projednán návrh územního plánu, po zapracování změn vyvolaných krajskou územně plánovací dokumentací.

Současně proti veřejně projednanému návrhu územního plánu Šlapanice podala námítky společnost CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 26166453, se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, (dále jen „CTP“), coby vlastník pozemků ve vymezeném území. Obsahem námitek CTP proti návrhu územního plánu Šlapanice je mimo jiné nesouhlas s navrženou regulací na pozemcích ve vlastnictví CTP ve vymezeném území a požadavek na změnu, s alternativním požadavkem na zachování stávajícího platného územního plánu na pozemcích ve vlastnictví CTP. Do zastavitelných ploch dle platného územního plánu města Šlapanice bylo vymezené území zahrnuto změnou č. 5, jež nabyla účinnosti k 8.10.2007.

Dílním úkolem projednávaného návrhu územního plánu Šlapanice bylo zvážit existující limity ve vymezeném území a navrhnout jeho nové využití. Návrh územního plánu Šlapanice pro vymezené území navrhuje regulaci odlišnou od regulace ve stávajícím platném územním plánu, zejména významnou redukci zastavitelnosti, změnu funkčního využití a uspořádání území, včetně koridoru územní rezervy pro přestavbu silnice III/4171 Šlapanice – obchvat.

Vzhledem k tomu, že se u vymezeného území jedná o zastavitelnou plochu, je možné zahájit a vést navazující řízení směřující k veřejnoprávnímu povolení výstavby ve vymezeném území.

S ohledem na posledně uvedenou skutečnost podalo CTP dne 19.10.2020 hned dvě žádosti Městskému úřadu Šlapanice o vyjádření se k návrhu technické infrastruktury k projektům umísťujícím stavby do vymezeného území.

Rada města Šlapanice před vydáním tohoto opatření obecné povahy zvažila i hledisko proporcionality, tedy zda lze dosáhnout sledovaného cíle v podobě efektivní regulace území prostřednictvím nového územního plánu i jinak. Rada města Šlapanice ovšem neshledala v právní úpravě českého stavebního práva jiný zákonný nástroj, kterým by zástavbě vymezeného území před nabytím účinnosti nového územního plánu zabránila. Ze strany města Šlapanice tedy nelze zabezpečit úplnou ochranu vymezeného území před stavební činností jiným způsobem, než-li vydáním dočasného územního opatření o stavební uzávěře, do vydání nového územního plánu města. Vzhledem k tomu musí Rada města Šlapanice v přenesené působnosti využít k ochraně vymezeného území tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění nově navržené regulace využití území je obsaženo ve veřejně projednaném návrhu územního plánu Šlapanice. V neposlední řadě město Šlapanice v nové územně plánovací dokumentaci zvažuje, zda nepodmínit jednotlivé rozvojové lokality doplňkovými nástroji územního plánování, jako např. dohoda o parcelaci. Uvedený nástroj je z hlediska územního plánování vhodný s ohledem např. na distribuci přínosů a nákladů mezi vlastníky jednotlivých pozemků v lokalitách. Vhodnost a potřebnost uvedeného nástroje pro naplňování cílů a úkolů územního plánování bude v nové územně plánovací dokumentaci uvážena i k vymezenému území či jeho části, coby případné rozvojové lokality.

Vzhledem ke všemu shora uvedenému má rada města Šlapanice jednoznačně za to, že zásah do vlastnických práv ve vymezeném území, který způsobí tímto územním opatřením o stavební uzávěře, je svoji dočasnou povahou a nezbytným rozsahem zcela přiměřený sledovaným cílům. Zároveň s ohledem na shora uvedené je jednoznačné, že vymezené území není dnes zastavěné, ač jeho vlastník měl možnost území zastavět déle než 5 let.

Po zveřejnění návrhu opatření obecné povahy obdržela Rada města Šlapanice toliko dvě stanoviska dotčených orgánů státní správy s požadavky na úpravu návrhu. Proti návrhu opatření obecné povahy uplatnili svá stanoviska Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor dopravy, ze dne 20.11.2020, č.j. JMK 159845/2020 a Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánování, ze dne 9.12.2020, č.j. 825/2020-910-UPR/2. Krajský úřad požadoval z návrhu stavební uzávěry vyloučit pozemek p. č. 3600/1 v k. ú. Šlapanice u Brna. Ministerstvo dopravy požadovalo z návrhu stavební uzávěry vyloučit pozemky p. č. 6097, p. č. 2803/37, p. č. 2803/38 a p. č. 2803/39, vše v k. ú. Šlapanice u Brna. Rada města Šlapanice požadavkům dotčených orgánů zcela vyhověla a uvedla návrh do souladu s podmínkami obsaženými v těchto stanoviscích.

Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly řádně a včas uplatněny žádné námitky.
Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly řádně a včas uplatněny žádné připomínky.

VII.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

Podle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy rozhodnutí o námitkách. Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly řádně a včas uplatněny žádné námitky.

VIII.

Vyhodnocení uplatněných připomínek

Podle § 172 odst. 5 správního řádu je součástí odůvodnění opatření obecné povahy vypořádání připomínek. Proti návrhu opatření obecné povahy nebyly řádně a včas uplatněny žádné připomínky.

Přílohy:

1. Ověřený výkres na kopii katastrální mapy s vyznačením území, pro které platí stavební uzávěra.

Poučení:

Opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Proti rozhodnutí o námitkách se nelze odvolat ani podat rozklad.

Mgr. Michal Klaška
1. místostarosta

Jiří Kopeček
2. místostarosta