



muslvp21v00e05

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice

pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

odbor výstavby - oddělení územního plánování a pamá

Váš dopis značky/ze dne: 15.03.2021
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/21747-21/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/7885-2021/KUD
Vyřizuje/linka: [redacted]
E-mail: [redacted]
V Brně dne: 17.05.2021
Datová schránka: 2xfbbgj

MěÚ Šlapanice
Brno, Opuštěná 9/2
Doručeno: 18.05.2021 11:17:28
Čj. SLP-KS/39959-21/
listy: 1
přílohy: 0



muslvp21j00e05

Zastupitelstvo města Šlapanice
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice

Předložení návrhu na změnu územního plánu Šlapanice od Ing. Hýbely

Městský úřad Šlapanice, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „oddělení ÚPPP“), jako pořizovatel územně plánovacích podkladů, územních plánů, regulačních plánů a územních studií (dále jen „pořizovatel“) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. a), b) a c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 15. 03. 2021 prostřednictvím Města Šlapanice návrh na změnu územního plánu od Ing. Rudolfa Hýbely, [redacted] („dále jen „navrhovatel““).

Pořizovatel po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudil v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 stavebního zákona jeho úplnost a zjistil, že chybí část identifikačních údajů dle ustanovení § 46 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a údaje o návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 písm. e) stavebního zákona. Proto navrhovatele vyzval dne 15. 04. 2021 k doplnění návrhu na změnu územního plánu. Navrhovatel doplnil potřebné údaje dne 17. 04. 2021 a pořizovatel přistoupil k posouzení návrhu:

Navrhovatel navrhuje změnit v platném Územním plánu sídelního útvaru Šlapanice využití návrhové plochy ZI – plochy s objekty individuální rekreace na využití BV/BBC. Tzn. na plochy venkovského bydlení v RD/plochy čistého bydlení v RD. Změnu požaduje navrhovatel v rozsahu celé výměry pozemku p. č. 3392/1 v k.ú. Šlapanice. Vlastníkem předmětného pozemku o výměře 6657 m² je Město Šlapanice.

Navrhovatel svůj návrh odůvodňuje takto:

- Akutní potřeba výstavby bydlení ihned
- Nutné navýšení počtu obyvatel obce pro rentabilitu a rozšíření služeb občanům (nový obchod atd.)
- Schválení připravovaného nového návrhu územního plánu je v nedohlednu vzhledem k vysokému počtu připomínek občanů a připravovaným soudním sporům s městem
- Příjem do městské pokladny z následného prodeje těchto pozemků, které jsou ve vlastnictví města
- Zhodnocení ceny těchto pozemků výhodné pro město

- Jediný svažitý pozemek v „závětří“ dálnice v obci, takže bez hlukové zátěže
- Možnost vybudování parkoviště pro potřeby akcí v kulturním domě (v současnosti nedostatečné)
- Jednoduchá možnost napojení na inženýrské sítě

K údajům v souladu § 46 odst. 1 písm. e) stavebního zákona o návrhu na úhradu nákladů na pořízení změny územního plánu uvedl navrhovatel, že tyto náklady by hradilo Město Šlapanice.

Pořizovatel k návrhu uvádí, že navrhovatel nijak podrobněji neodůvodnil onu „akutní potřebu výstavby ihned“. Při statisticky doloženém ročním průměrném přírůstku obyvatel Šlapanic (spolu s Bedřichovicemi) 65 osob obsahuje stávající platný Územní plán sídelního útvaru (dále jen „ÚPSÚ“) Šlapanice stále dostatek návrhových ploch pro bydlení (na západním okraji Šlapanic plochy např. BR 114, BR 115, S 203, S 208; na jižním a jihovýchodním okraji Šlapanic plochy např. BR 105 až 110, BR 111a, BR 111b, BR 112, BR 123, BR 128, S 206, S 210). Územní rozvoj v Bedřichovicích bude umožněn na plochách rezervy BR125 navazujících na stávající obslužné komunikace (ulice Jižní a Lipová) zejména po provedení protihlukových opatření při realizaci rozšíření D1 a BR126 a po provedení protipovodňových opatření. Tím bude uzavřen kompaktní tvar sídla. Ostatní navazující plochy platný ÚPSÚ i návrh nového ÚP vymezuje pro funkci rekreace. Rozšiřování zastavitelných ploch směrem na katastr Šlapanic není žádoucí. Plochy ve vlastnictví města by měly být využity pro veřejný účel v tomto případě pro rekreaci.

Pořízení samostatné změny ÚPSÚ je z procesního hlediska neefektivní, zvláště pokud by byla pořizována souběžně s projednávaným novým územním plánem, protože vyžaduje stejný postup jako při zpracování celého územního plánu. Neefektivitu takového řešení je třeba zdůraznit také vzhledem k „hospodárnému vynakládání prostředků z veřejného rozpočtu na změny v území“, což je jeden z úkolů územního plánování vyjádřený v ustanovení § 19 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.

Pořizovatel předkládá Zastupitelstvu města Šlapanice v souladu s ustanovením § 46 odst. 3 stavebního zákona k rozhodnutí návrh Ing. Hýbely na změnu Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice, a to změnu využití plochy s objekty individuální rekreace - ZI na plochu umožňující bydlení – BV/BBC v rozsahu pozemku p. č. 3392/1 v k.ú. Šlapanice a na základě výše uvedených argumentů **schválení předmětného návrhu nedoporučuje.**

„otisk razítka“



 MĚSTO ŠLAPANICE

 Úřad pro výstavbu

 Opuštěná 9/2

 602 00 BRNO -4-

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/21747-21/KUD
 Spisová značka: Sp. SLP-OV/7885-2021/KUD