



Město Šlapanice

7

N Á V R H U S N E S E N Í

21. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice
konané dne 08.11.2017

Informace o pořizování 2. návrhu ÚP Šlapanice

Popis:

Zastupitelstvu jsou předkládány informace o stavu pořizování 2. návrhu ÚP Šlapanice. Zpracovatelem návrhu ÚP je společnost URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN - STUDIO, spol. s r.o., zastoupená Ing. arch. A. Hladíkem.

Současný platný ÚP sídelního útvaru Šlapanice byl pořízen v roce 1997, od té doby byl 6x změněn. Město má podle platného stavebního zákona povinnost pořídit nový územní plán do roku 2020, podle novelizovaného stavebního zákona do roku 2022 (účinnost novely od 01.01.2018). Pokud tak neučiní, územní plán sídelního útvaru z roku 1997 k datu 01.01.2023 pozbude platnosti, a tím dojde k zablokování většiny investičních záměrů na území Šlapanic a Bedřichovic.

Nový územní plán Šlapanic je projednáván od roku 2011, kdy bylo na 6. zasedání ZM konaném dne 21.09.2011 schváleno zadání nového ÚP.

Návrh usnesení:

I. Zastupitelstvo města bere na vědomí

informaci o stavu pořizování 2. návrhu ÚP Šlapanice.

Předkladatel:	Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty
Schvalovatel:	Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty
Právník:	Mgr. Lenka Hanáková, kancelář tajemníka
Zpracovatel:	Mgr. Michaela Trněná, kancelář starosty
Přílohy:	Příloha - Komentář k 2. návrhu ÚP Šlapanice (Veřejná)

Komentář starostky města

Zadání ÚP a skutečnosti, které mu předcházely:

Zastupitelstvo města Šlapanice (ZM) na svém 31. zasedání dne 12.10.2006 schválilo pořízení změny č. 7 tehdy platného ÚP sídelního útvaru Šlapanice. Dílčí změna 7.1 měla vymezit návrhové plochy pro průmyslovou zónu nadmístního významu v prostoru západně od města. V důsledku nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k rozsahu plochy dílčí změny 7.1 přijalo ZM na svém 23. zasedání konaném dne 16.6.2010 usnesení, kterým schválilo zmenšení rozsahu dílčí změny na základě návrhu společnosti CTP Invest na polovinu, tj. pouze v ploše ohraničené z jihu letištěm a ze severu železniční dráhou. Zároveň byla schválena dohoda o spolupráci a společném postupu při přípravě II. fáze výstavby mezi městem Šlapanice a společností CTP Invest. I přes zmenšení rozsahu plochy se dílčí změnu 7.1 nepodařilo projednat a vydat, změna nebyla dokončena a dlouhodobý záměr města a společnosti CTP Invest se nepodařilo realizovat.

Na 6. zasedání ZM konaném dne 21.09.2011 bylo schváleno zadání nového ÚP (po předchozím projednávání návrhu zadání ve dnech od 21.06.2011 do 22.08.2011). Zadání nového ÚP bylo dne 12.10.2011 předáno zpracovateli k vypracování konceptu ÚP.

Koncept ÚP:

Pořizovatel ÚP zahájil dne 17.12.2012 projednávání zpracovaného konceptu ÚP s dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů. Od 31.12.2012 do 08.02.2013 byl koncept ÚP projednáván s veřejností.

Dne 22.09.2011 byly schváleny Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR), které jsou pro pořizování a vydávání územních plánů závazné. Po přezkoumání ZÚR Nejvyšším správním soudem (NSS) došlo dne 21.06.2012 k jejich zrušení jako celku. V době platnosti ZÚR (tedy v době zpracování konceptu ÚP Šlapanice) bylo možno uvažovat s plochou mezi železnicí a letištěm pouze jako s plochou územní rezervy pro průmysl a skladování, aby byl zachován soulad ÚP Šlapanice se ZÚR. Zároveň po skončení platnosti ZÚR nebylo možné na území obce uvažovat s umístěním záměru nadmístního významu, jak vyplývalo z platné legislativy i dostupné judikatury NSS řešící problematiku nadmístního významu.

Od 01.01.2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl rozsáhle novelizován stavební zákon. Dle rozšířeného znění § 43 odst. 1 stavebního zákona mohou být v současné době součástí územního plánu záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, pokud to krajský úřad nevyloučí ve stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona (tzn. ve stanovisku k návrhu ÚP) z důvodu významných negativních vlivů přesahujících hranice obce.

Novelou stavebního zákona došlo ke zrušení ustanovení § 48 a § 49 SZ o konceptu územního plánu. V případě, kdy již bylo zahájeno projednávání konceptu, se měl koncept dokončit podle dosavadních právních předpisů, včetně schválení pokynů pro zpracování návrhu. O takto zpracovaném návrhu se posléze mělo vést řízení o územním plánu s tím, že se nepoužijí ustanovení § 50 a § 51 SZ ve znění účinném od 01.01.2013, tzn., že se již neposuzuje návrh územního plánu a nekoná se společné jednání o návrhu.

Město Šlapanice bylo zavázáno postupovat ve smyslu výše zmíněného usnesení ZM a dohody o spolupráci se společností CTP Invest. Popsané okolnosti, zejména legislativní změna stavebního zákona, umožňovaly řešení tohoto závazku zmenšené plochy nadmístního významu v návrhu územního plánu jako plochy návrhové, nikoli jen jako plochy územní rezervy. Při povinnosti respektovat přechodná ustanovení zák. č. 350/2012 Sb. při dokončení projednání konceptu a zejména navazujícím způsobu projednání návrhu, tzn. bez

uplatnění postupu podle § 50 a 51 SZ, by projednání a posouzení takového návrhu nebylo možné, neboť v konceptu návrhová plocha nadmístního významu nebyla vymezena. Proto bylo třeba uplatnit takový způsob projednání, který měl vést k co nejdůkladnějšímu posouzení návrhu územního plánu, zejména plochy pro průmyslovou zónu, ze všech hledisek dotčenými orgány i veřejností.

Na základě usnesení Zastupitelstva města Šlapanice ze dne 12.06.2013 bylo projednání konceptu ÚP Šlapanice ukončeno. ZM pořizovateli ÚP uložilo neprodleně zahájit práce na zpracování návrhu ÚP ve smyslu novelizovaných ustanovení stavebního zákona a se zohledněním závazku vyplývajícího z usnesení ZM Šlapanice ze dne 16.06.2010, tj. prověřit možnosti vymezení plochy pro průmysl a skladování v rozsahu ohraničeném z jihu letištěm a ze severu železniční dráhou.

První návrh ÚP:

Průběh projednávání **prvního návrhu ÚP** Šlapanice podle § 50-51 stavebního zákona:

Společné jednání o prvním návrhu ÚP Šlapanice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 11.03.2014. První návrh ÚP Šlapanice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byly zveřejněny dne 20.02.2014 veřejnou vyhláškou. Nejpozději do dne 07.04.2014 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě záporných stanovisek dotčených orgánů (zejména odboru životního prostředí a odboru dopravy Krajského úřadu JMK), zpochybňujících koncepční řešení prvního návrhu ÚP, pořizovatel s přihlédnutím ke značnému množství nesouhlasných připomínek veřejnosti vyhodnotil první návrh ÚP jako neprojednatelný a z hlediska svého obsahu překonaný.

Druhý návrh ÚP:

Město Šlapanice zahájilo pořizování **druhého návrhu ÚP** ve smyslu § 51 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel vypracoval návrh pokynů pro zpracování druhého návrhu ÚP a získal k němu stanovisko OŽP KrÚ JMK, ve kterém dotčený orgán vyloučil významný vliv návrhu pokynů na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast soustavy Natura 2000 a uplatnil požadavek na zpracování nového vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).

Zastupitelstvo města Šlapanice schválilo pokyny pro zpracování druhého návrhu ÚP dne 04. 11. 2015.

Druhý návrh ÚP Šlapanice zohledňuje stanoviska dotčených orgánů a vyjádření dalších organizací s požadavky a připomínkami. Dne 09.10.2017 pořizovatel oznámil projednávání 2. návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona (se společným jednáním s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi). Návrh je zveřejněn na webových stránkách města v elektronické podobě a v listinné podobě je k dispozici k nahlížení na sekretariátu starostky v úředních hodinách. Každý k němu může podávat připomínky do 23.11.2017.

S pracovní verzí druhého návrhu ÚP byly seznámeny komise ŽP, dopravy a KSUP na jaře 2017. K návrhu neměly připomínky.

Zastupitele a přítomné občany s koncepcí nového územního plánu města seznámí jeho zpracovatel Ing. arch A. Hladík.