

## SMLOUVA O DÍLO

uzavřená podle ust. § 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

### **Město Šlapanice**

se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
zastoupené Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou  
IČ: 00282651  
DIČ: CZ00282651  
[REDAKCE]

(dále jen „objednatel“)

a

### **URBANISMUS, ARCHITEKTURA, DESIGN – STUDIO, spol. s r.o.**

se sídlem Mošnova 3, 615 00 Brno  
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod spis.. zn. C 4398  
zastoupena Ing. arch. Antonínem Hladíkem, jednatelem společnosti  
IČ : 44964072  
DIČ: CZ44964072  
[REDAKCE]

(dále jen „zhotovitel“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o dílo:

### **I. Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečným stavem platným v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny údajů uvedených v záhlaví této smlouvy neprodleně písemně oznámí druhé smluvní straně. Smluvní strany prohlašují, že osoby podepisující tuto smlouvu jsou k tomuto úkonu oprávněny.
2. Zhotovitel prohlašuje, že si prostudoval a detailně se seznámil s veškerými zadávacími podmínkami veřejné zakázky, která byla předpokladem pro uzavření této smlouvy a která byla zadána podle ust. § 23 odst. 4 zák. č. 137/2006 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění, a dále se všemi podklady, které jsou zhotoviteli poskytovány za účelem plnění předmětu této smlouvy (provedení díla). Zhotovitel dále prohlašuje, že je schopen

provést dílo na základě níže specifikovaných podkladů od objednatele, přičemž mu nejsou známy žádné překážky ve vztahu k jeho závazkům dle této smlouvy.

3. Zhotovitel potvrzuje, že se detailně seznámil s rozsahem a povahou díla, že jsou mu známy veškeré technické, kvalitativní a jiné podmínky nezbytné k realizaci díla a že disponuje takovou kapacitou a odbornými znalostmi, které jsou nezbytné pro realizaci díla za dohodnutou maximální smluvní cenu uvedenou v článku IV. této smlouvy, a to rovněž ve vazbě na jím prokázanou kvalifikaci pro plnění veřejné zakázky.
4. Z důvodů technických a z důvodu ochrany autorských práv zhotovitele bude dílo podle této smlouvy realizováno s využitím a v souladu se schváleným návrhem Zadání ÚP města Šlapanice (ve smyslu ust. § 47 stavebního zákona), které již pro objednatele zhotovitel dříve zpracoval.
5. Zhotovitel výslovně prohlašuje, že si je plně vědom účelu této smlouvy, jenž spočívá v zajištění nového územního plánu pro objednatele, jako základního rámce pro využití dotčeného území po stanovenou dobu, a to s ohledem na veškeré aspekty, které je nezbytné v této souvislosti náležitě posoudit (zejména účelný rozvoj města Šlapanice, ochranu životního prostředí, zlepšení místní infrastruktury, rozvoj kulturního a společenského života, apod.). V této souvislosti se zhotovitel zavazuje při provádění díla postupovat v souladu s účelem této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek zhotovitele provést níže specifikované dílo v souladu se všemi závaznými právními předpisy a podmínkami sjednanými v této smlouvě a současně závazek objednatele zaplatit zhotoviteli za řádně a včas provedené dílo dohodnutou cenu. Dílem se pro účely této smlouvy rozumí komplexní vypracování, resp. vyhotovení „Územního plánu města Šlapanice“ (dále jen „ÚP města Šlapanice“), a to v souladu s územně analytickými podklady, strategickými dokumenty vyššího stupně a zvláštními právními předpisy, zejména:

- zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),
- vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 500/2006 Sb.“),
- vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhl. č. 501/2006 Sb.“)
- vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhl. 268/2009 Sb.).

ÚP města Šlapanice bude zahrnovat celé území obce Šlapanice (583952), tj. katastrální území Šlapanice u Brna (k.ú. 762792) a katastrální území Bedřichovice (k.ú. 601381), okres CZ0643 Brno-venkov.

2. Součástí díla, resp. vypracování ÚP města Šlapanice, je provedení jeho následujících dílčích částí:

**a) vypracování nového návrhu ÚP města Šlapanice, který bude vypracován v souladu se schváleným Zadáním ÚP města Šlapanice a schválenými pokyny pro zpracování tohoto návrhu, a dále se stanovisky příslušných dotčených orgánů k návrhu pokynů**

**b) vypracování ÚP města Šlapanice (tzv. „čistopis“), a to na základě projednání nového návrhu ÚP v rámci řízení o územním plánu**

a to, vše v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména stavebním zákonem, vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších

předpisů, vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 268/2009 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jakož i územně analytickými podklady, strategickými dokumenty vyššího stupně.

### 3. Součástí díla je také:

- a) zajištění veškerých podkladů vč. doplňujících průzkumů a rozborů, které jsou ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, jakož i ostatních dotčených právních předpisů, nezbytné pro provedení díla zhotovitelem dle této smlouvy
- b) vyhotovení veškerých dokumentů vč. výkresů ve vztahu k ÚP města Šlapanice v minimálním rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb.
- c) poskytování nezbytné součinnosti objednateli v rámci provádění veškerých činností (dílčích plnění) uvedených v odst. 2 tohoto článku smlouvy tak, aby byl včas naplněn účel této smlouvy
- d) závazek zhotovitele účastnit se informativních schůzek o průběhu provádění díla v sídle objednatele, po předchozí písemné výzvě objednatele zaslané zhotoviteli alespoň tři pracovní dny před termínem konání příslušné schůzky s objednatelem. Za písemnou výzvu dle předchozí věty se rovněž rozumí elektronická zpráva zaslaná na e-mailovou adresu zhotovitele
- e) závazek zhotovitele nebo jím pověřené osoby účastnit se každého společného jednání a veřejného projednání nového návrhu ÚP města Šlapanice ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona
- f) závazek zhotovitele nebo jím pověřené osoby účastnit se každého zasedání Zastupitelstva města Šlapanice, v rámci kterého bude zastupitelstvo projednávat otázky týkající se předmětu této smlouvy, a to včetně poskytování informací o průběhu provádění díla, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak
- g) metodická a odborná podpora objednatele v rámci procesu řízení o ÚP města Šlapanice ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona a ostatních zvláštních právních předpisů
- h) poskytnutí oprávnění zhotovitelem objednateli k výkonu práva dílo užít, a to ke všem způsobům užití díla v neomezeném rozsahu, ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „autorský zákon“)
- i) poskytování nezbytné součinnosti zhotoviteli posouzení ÚP města Šlapanice z hlediska vlivu na životní prostředí (proces SEA), se kterým objednatel bude mít uzavřenu samostatnou smlouvu. Součinností se rozumí předání dat potřebných pro zpracování posouzení SEA a zpětné zohlednění výsledků posouzení v novém návrhu ÚP města Šlapanice.

### III.

#### Doba a místo plnění

1. Zhotovitel se zavazuje provést celé dílo podle této smlouvy, bez jakýchkoliv vad a ve lhůtách uvedených v bodě 2 tohoto článku.
2. Zhotovitel je povinen provést dílo podle této smlouvy postupně, v jednotlivých etapách, a to následovně:
  - a) **vypracování nového návrhu ÚP města Šlapanice** podle čl. II. odst. 2 písm. a) této smlouvy nejpozději ve lhůtě **75 kalendářních dnů** ode dne doručení písemné výzvy objednatele k zahájení provádění této dílčí části díla, přičemž objednatel se zavazuje zaslat příslušnou výzvu zhotoviteli neprodleně po schválení pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP města Šlapanice ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona, včetně veškerých podkladů, které objednatel poskytuje
  - b) **zohlednění výsledků posouzení SEA** v novém návrhu ÚP města Šlapanice nejpozději ve lhůtě **30 kalendářních dnů** od předání konečného znění posudku

- zhotoviteli
- c) **vypracování a předání čistopisu ÚP města Šlapanice** dle čl. II. odst. 2 písm. b) této smlouvy nejpozději ve lhůtě **30 kalendářních dnů** od dne doručení písemné výzvy objednatele k zahájení provádění této dílčí části díla, přičemž objednatel se zavazuje zaslat příslušnou výzvu zhotoviteli neprodleně po ukončení řízení o projednání nového návrhu ÚP města Šlapanice ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona

Dílčí části provádění díla uvedené v čl. II. odst.2 představují dílčí plnění ve smyslu ust. § 21 odst. 9 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“).

3. Lhůty pro provedení díla dle odst. 1 tohoto článku smlouvy, resp. příslušné lhůty pro provedení dílčího plnění dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, nejsou dotčeny případnou překážkou na straně zhotovitele, v důsledku které zhotovitel nebude schopen po určité dobu provádět dílo dle této smlouvy. Za překážku na straně zhotovitele se považuje zejména nezajištění potřebných podkladů zhotovitelem pro provádění díla dle čl. II této smlouvy, jako i ostatní překážky, jež nebyly prokazatelně vyvolány porušením povinností objednatele dle této smlouvy.
4. Objednatel splní svoji povinnost zaslat neprodleně výzvu zhotoviteli k provedení dílčí části díla dle čl. II, odst. 2 článku smlouvy v případě, že příslušnou výzvu zašle nejpozději do pěti pracovních dnů po vzniku rozhodné skutečnosti ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona.
5. Místem plnění je katastrální území Šlapanice u Brna (k.ú. 762792) a katastrální území Bedřichovice (k.ú. 601381), okres CZ0643 Brno-venkov.

#### IV.

#### Cena za dílo

1. Celková cena za provedení díla je stanovena dohodou smluvních stran takto:

- <b>vypracování nového návrhu ÚP města Šlapanice</b> (plnění podle čl. II. odst. 2 písm. a) smlouvy)	415.000,- Kč bez DPH 502.150,- Kč s DPH
- <b>vypracování ÚP města Šlapanice (čistopis)</b> (plnění podle čl. II. odst. 2 písm. b) smlouvy)	149.000,-.Kč bez DPH 180.290,- Kč s DPH
Cena díla činí celkem	682.440,- Kč včetně DPH.

2. Součástí sjednané ceny díla je veškeré plnění, které se zhotovitel na základě této smlouvy zavázal poskytnout objednateli.

Cena za dílo sjednaná shora v odst. 1 tak zahrnuje zejména, nikoliv však pouze, následující plnění zhotovitele:

- komplexní vypracování ÚP města Šlapanice, a to vč. veškerých jeho dílčích částí uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy,
- vypracování textové a grafické části ÚP města Šlapanice v minimálním rozsahu dle přílohy č. 7 vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb,
- poskytnutí veškeré nezbytné součinnosti objednateli v jednotlivých fázích zpracování ÚP města Šlapanice ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona,
- poskytnutí oprávnění objednateli k výkonu práva dílo užít (licenci), a to ke všem způsobům užití díla v neomezeném rozsahu ve smyslu příslušných ustanovení autorského zákona,

a dále vykonání všech ostatních činností tak, aby byl beze zbytku splněn předmět a účel této smlouvy.

Součástí ceny jsou i služby a dodávky, které v zadávací dokumentaci nebo v této smlouvě sice výslovně uvedeny nejsou, ale zhotovitel jakožto odborník o nich vědět měl nebo mohl vědět.

3. Cena za dílo uvedená v odst. 1 tohoto článku smlouvy je cenou nejvýše přípustnou a nelze ji překročit. Cenu díla bude možné měnit pouze:
  - a) nebude-li některá část díla v důsledku sjednaných méněprací provedena, bude cena za dílo přiměřeně snížena, a to použitím kalkulací, kterými zhotovitel takové práce ocenil v zadávacím řízení, jehož výsledkem je uzavření této smlouvy
  - b) v případě změny výše DPH
4. Zhotovitel odpovídá za to, že sazba daně z přidané hodnoty je stanovena v souladu s platnými právními předpisy.

## V.

### Platební podmínky

1. Zálohy na platby nejsou sjednány. Podkladem pro úhradu ceny za dílo budou daňové doklady - faktury, které budou mít veškeré náležitosti daňového dokladu podle příslušných právních předpisů.
  2. Jednotlivá dílčí plnění uvedená v čl. II. odst. 2 této smlouvy, jež představují ve smyslu příslušných ustanovení zákona o dani z přidané hodnoty samostatná zdanitelná plnění, se považují za uskutečněná dnem jejich protokolárního převzetí objednatelem. Zhotovitel, plátce DPH, vystaví na jednotlivá dílčí plnění fakturu, jejíž nedílnou součástí bude příslušný předávací protokol podepsaný objednatelem, resp. jím pověřenou osobou.
  3. Faktury (samostatná zdanitelná plnění) budou zhotovitelem vystavovány do celkové výše ceny díla dle čl. IV odst. 1 této smlouvy.
  4. Lhůta splatnosti jednotlivých faktur nesmí být kratší než 21 kalendářních dnů ode dne jejich doručení objednateli. Pokud bude faktura doručena objednateli později, prodlužuje se adekvátně její splatnost. Za okamžik uhrazení faktury se považuje datum, kdy byla předmětná částka odepsána z účtu objednatele. Při nedodržení této splatnosti je zhotovitel oprávněn vyúčtovat objednateli úrok z prodlení dle platných právních předpisů.
  5. Po provedení celého díla zhotovitel provede a objednateli předá závěrečné vyúčtování, které doloží rekapitulací vystavených faktur a rekapitulací veškerých provedených prací.
  6. Objednatel je oprávněn vadnou fakturu před uplynutím lhůty splatnosti vrátit zhotoviteli bez zaplacení k provedení opravy v těchto případech:
    - a) nebude-li faktura obsahovat některou povinnou nebo dohodnutou náležitost nebo bude-li chybně vyúčtována cena za dílo, resp. jeho dílčí část
    - b) budou-li vyúčtovány práce, které nebyly provedeny či nebyly potvrzeny oprávněnou osobou objednatele
    - c) bude-li DPH vyúčtována v nesprávné výši.
- Ve vrácené faktuře objednatel vyznačí důvod vrácení. Zhotovitel provede opravu vystavením nové faktury. Nová lhůta splatnosti faktury začne běžet ode dne doručení nově vyhotovené faktury objednateli.
7. Objednatel je oprávněn pozastavit financování v případě, že zhotovitel bezdůvodně přeruší práce nebo práce bude provádět v rozporu se závaznými právními předpisy či v rozporu s podmínkami této smlouvy.

## VI.

### Způsob provádění díla

1. Zhotovitel se zavazuje provádět dílo v souladu se všemi závaznými právními předpisy a podmínkami této smlouvy. Zhotovitel je povinen při provádění díla zejména dodržet postup zpracování územního plánu uvedený ve stavebním zákoně, přičemž celkové dílo provede v jednotlivých etapách (fázích) uvedených v čl. III. odst. 2 této smlouvy.
2. Zhotovitel se zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost pro zajištění zpracování posouzení nového návrhu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) dodavateli tohoto posouzení.
3. Zhotovitel je povinen při provádění díla zajistit, aby jednotlivé fáze (dílčí plnění) na sebe plynule navazovaly tak, aby celé dílo bylo provedeno bez jakýchkoliv vad a nedodělků ve lhůtě uvedené v čl. III. této smlouvy.
4. Za účelem provádění díla je zhotovitel povinen opatřit si veškeré podklady, jež jsou nezbytné pro řádné provedení díla podle této smlouvy. V souvislosti s povinností zhotovitele dle předchozí věty se objednatel zavazuje poskytnout zhotoviteli nezbytnou součinnost, a to vyjma činností odborné povahy ve vztahu k předmětu této smlouvy.
5. Zhotovitel je povinen bezodkladně informovat objednatele o všech skutečnostech, jež by mohli mít negativní vliv na provádění díla dle této smlouvy, a to zejména ve vztahu k době plnění dle čl. III této smlouvy.
6. Zhotovitel je v rámci provádění díla povinen vypracovat veškerou dokumentaci, vč. její grafické části, dle zvláštních právních předpisů, a to zejména podle přílohy č. 5 a přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Zhotovitel je povinen vyhotovit příslušnou dokumentaci pro každé jednotlivé dílčí plnění (dílčí část díla) dle čl. II. odst. 2 této smlouvy. Dokumentace jednotlivých dílčích částí díla dle čl. II. odst. 2 této smlouvy bude vyhotovena v tištěné a elektronické podobě. Výkresová část dokumentace bude vyhotovena v měřítku 1:5000, kromě výkresu širších vztahů, který bude vyhotoven v měřítku 1:10 000. Textová a tabulková část dokumentace bude vyhotovena ve formátu A4 popř. A3. Dokumentace v elektronické podobě bude zaznamenána na nosiči CD-ROM, popř. DVD-ROM, přičemž výkresy budou ve formátu (\*.dgn, popř. \*.shp) a rovněž (\*.pdf), textové části ve formátu (\*.doc popř. \*.rtf) a tabulkové části ve formátu (\*.xls) a rovněž (\*.pdf).
7. Objednatel je povinen poskytnout zhotoviteli veškerou nezbytnou součinnost pro provádění díla dle této smlouvy tak, aby mohlo dojít k naplnění účelu smlouvy, a to zejména součinnost ve vztahu k jednotlivým fázím řízení o územním plánu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona. Prokazatelné nesplnění povinností objednatele dle předchozí věty bude považováno za překážku pro provádění díla na straně objednatele.
8. Smluvní strany pro účely vzájemné komunikace při provádění díla podle této smlouvy určují následující kontaktní osoby:
  - zástupce objednatele: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]
  - zástupce zhotovitele: Ing.arch. Antonín Hladík [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

přičemž v případě jakýchkoliv změn se zavazují sdělit neprodleně nové údaje druhé smluvní straně.

## VII.

### Jakost díla

1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak, aby splňovalo veškeré náležitosti podle zvláštních právních předpisů, zejména podle stavebního zákona, vyhl. č. 500/2006 Sb. a zákona o

posuzování vlivů na životní prostředí.

2. Zhotovitel je povinen provést dílo v souladu s právní úpravou platnou ke dni předání celého díla objednateli. V případě, že v průběhu provádění díla dojde ke změně příslušné právní úpravy, je zhotovitel povinen tuto skutečnost zohlednit i ve vztahu k již předanému dílčímu plnění, resp. dílčí části díla, objednateli.
3. Zhotovitel se zavazuje provést dílo tak, aby byl zcela naplněn účel této smlouvy.

#### VIII.

##### Předání díla či jeho části

1. Za provedení díla se považuje jeho převzetí objednatelem bez jakýchkoliv vad a nedodělků. Dílo bude objednateli předáno po jednotlivých dílčích částech uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Celé dílo bude provedené až po předání veškerých jeho dílčích částí objednateli za podmínek podle této smlouvy.
2. Zhotovitel je povinen v rámci předání díla, resp. jeho dílčích částí, předat současně objednateli i příslušnou dokumentaci uvedenou v čl. VI. odst. 6 této smlouvy, a to v následujícím počtu vyhotovení:
  - dokumentace v elektronickém provedení bude předána v rámci každé dílčí části díla vždy v jednom vyhotovení
  - dokumentace nového návrhu ÚP města Šlapanice (v tištěné podobě) ve třech vyhotoveních;
  - dokumentace ÚP města Šlapanice (v tištěné podobě) ve čtyřech vyhotoveních;
3. Objednatel se zavazuje dílo či jeho dílčí část převzít v případě, že bude předáno bez jakýchkoli vad a nedodělků v souladu s podmínkami této smlouvy. O předání a převzetí díla či jeho dílčí části zhotovitel sepíše protokol, který bude obsahovat:
  - a) označení předmětu díla,
  - b) označení objednatele a zhotovitele díla,
  - c) číslo a datum uzavření smlouvy o dílo včetně čísel a dat uzavření jejích dodatků,
  - d) seznam převzaté dokumentace,
  - e) prohlášení objednatele, že dílo či jeho část přijímá (nepřijímá),
  - f) datum a místo sepsání protokolu,
  - g) jména a podpisy zástupců objednatele a zhotovitele.
4. Pokud objednatel dílo či jeho dílčí část nepřevzme, protože obsahuje vady nebo nedodělky, je povinen tyto vady a nedodělky v předávacím protokolu specifikovat. Dílo bude dokončeno až po odstranění všech vad či nedodělků, tj. předáním a převzetím díla bez jakýchkoli vad a nedodělků.

#### IX.

##### Záruční podmínky a vady díla

1. Dílo či jeho dílčí část má vady, jestliže jeho provedení neodpovídá požadavkům uvedeným ve smlouvě, příslušným právním předpisům, technickým normám nebo jiné dokumentaci vztahující se k provedení díla nebo pokud nesplňuje účel této smlouvy.
2. Zhotovitel odpovídá za vady, jež má dílo či jeho dílčí část v době předání a převzetí a vady, které se projeví v záruční době, popřípadě v důsledku škody, za kterou odpovídá zhotovitel. Za vady díla, které se projeví po záruční době, odpovídá jen tehdy, pokud jejich příčinou bylo prokazatelně jeho porušení povinností.
3. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku za jakost v délce 60 měsíců, pokud v této době nebylo dílo změněno, např. pořízením změn

4. Záruční doba běží jednotně pro všechny dílčí části díla i celé dílo ode dne předání (celého) provedeného díla.
5. Veškeré vady díla či jeho dílčích částí je objednatel povinen uplatnit u zhotovitele bez zbytečného odkladu poté, kdy vadu zjistil, a to formou písemného oznámení (za písemné oznámení se považuje i oznámení faxem nebo e-mailem), obsahujícího specifikaci zjištěné vady nebo jak se vada projevuje. Jakmile objednatel odešle toto oznámení, bude se mít za to, že požaduje bezplatné odstranění vady, neuvede-li v oznámení jinak.
6. Zhotovitel započne s odstraněním vady nejpozději do 3 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. Vada bude odstraněna nejpozději do 7 dnů ode dne doručení oznámení o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak. V případě vady, se kterou bude spojeno zahájení správního řízení, bude tato vada odstraněna nejpozději do 7 dnů ode dne nabytí právní moci příslušného rozhodnutí správního orgánu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
7. Provedenou opravu vady zhotovitel objednateli předá písemně na základě příslušného předávacího protokolu. V předávacím protokolu o odstranění vady objednatel, resp. jím pověřená osoba, potvrdí odstranění vady nebo uvede důvody, pro které odmítá uznat vadu za odstraněnou. Pro provedenou opravu platí záruka za jakost ve stejné délce dle odstavce 3 tohoto článku smlouvy.
8. Záruční doba neběží po dobu, po kterou objednatel nemohl předmět díla užívat pro vady díla, za které zhotovitel odpovídá. Uplatněním nároku z odpovědnosti za vady není dotčen nárok objednatele na náhradu škody.

## **X. Sankční ujednání**

1. Zhotovitel je povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení s provedením díla, resp. jeho dílčích částí, dle čl. III. této smlouvy.
2. Pro případ prodlení objednatele se zaplacením ceny za dílo či jeho dílčí části zaplatí zhotoviteli úrok z prodlení v zákonné výši.
3. V případě prodlení se započítáním s odstraněním vady anebo s odstraněním vady v záruční době je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení a každou vadu zvlášť.
4. V případě, kdy bude zjištěno, že příslušná dokumentace dle čl. VI. odst. 6 této smlouvy je vypracovaná v rozporu se zvláštními právními předpisy (zejména se stavebním zákonem a vyhl. č. 500/2006 Sb.), je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každý zjištěný případ.
5. V případě, že závazek provést dílo zanikne před řádným ukončením díla, nezaniká nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl před okamžikem, kdy nastala skutečnost způsobující zánik závazku před řádným ukončením díla.
6. Zánik závazku pozdním splněním neznamena zánik nároku na smluvní pokutu za prodlení s plněním.
7. Sjednané smluvní pokuty zaplatí povinná strana nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně škoda.
8. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody. Náhradu škody lze vymáhat samostatně vedle smluvní pokuty v plné výši (tj. nárok objednatele na náhradu škody není dotčen ujednáním o smluvní pokutě ani jejím zaplacením).



9. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy ji objednatel u zhotovitele uplatnil. Objednatel je oprávněn smluvní pokuty započíst s jakoukoli pohledávkou zhotovitele podle této smlouvy.

## **XI. Zánik smlouvy**

1. Objednatel má právo odstoupit od smlouvy či její části (ve vazbě na dílčí plnění) z důvodu podstatného porušení smlouvy zhotovitelem. Za podstatné porušení smlouvy zhotovitelem se, mimo jiné, považuje prodlení zhotovitele s provedením díla či jeho dílčí části po dobu delší 15 dnů.
2. Objednatel je oprávněn odstoupit od smlouvy či její části (ve vazbě na dílčí plnění), popřípadě ji okamžitě ve vztahu k dalšímu plnění písemně vypovědět v případě, že nebude mít zajištěn dostatek finančních prostředků pro financování této zakázky.
3. V případě zániku závazků dle této smlouvy před řádným splněním díla bude zhotovitel povinen ihned předat objednateli nedokončené dílo včetně věcí, které opatřil a které jsou součástí díla a uhradit mu případně vzniklou škodu. Smluvní strany uzavřou nejpozději do 15. dnů ode dne skutečnosti dle předchozí věty dohodu, ve které upraví rozsah vzájemných práv a povinností.

## **XII. Zvláštní ujednání**

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva může být zveřejněna v registru smluv – <http://portal.gov.cz/rejstriky/data/10013/>, a to včetně všech případných příloh a dodatků s výjimkou obchodního tajemství smluvního partnera. Smluvní strany prohlašují, že cenové, termínové a garanční skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění.
1. Zhotovitel je povinen chránit a zamezit přístupu k informacím, které objednatel označí za důvěrné.
2. Závazky stanovené k ochraně informací objednatele, které jsou předmětem obchodního tajemství či důvěrnými informacemi objednatele, platí i po zániku závazků z této smlouvy.
3. Objednatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany sjednávají, že pro účely této smlouvy se za doručení písemnosti v listinné podobě považuje den, kdy některá ze smluvních stran předá zásilku ve formě doporučeného dopisu organizaci, která je na základě zvláštních právních předpisů povinna tuto doručit adresátovi, tj. den vyznačený na příslušném podacím lístku.
5. Zhotovitel je povinen po celou dobu trvání smlouvy disponovat kvalifikací (dokumenty a zdroji), kterou prokázal v rámci zadávacího řízení před uzavřením této smlouvy. V případě porušení tohoto ustanovení má objednatel právo od smlouvy odstoupit.

## **XIII. Závěrečná ujednání**

1. Smluvní strany prohlašují, že předmět plnění podle této smlouvy není plněním nemožným a že smlouvu uzavírají po pečlivém zvážení všech možných důsledků. Zhotovitel prohlašuje, že se seznámil s předmětem této smlouvy a že dílo lze provést způsobem a v termínech ujednaných touto smlouvou.
2. Veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy se řídí právním řádem České

republiky.

3. Změnit nebo doplnit smlouvu mohou smluvní strany pouze formou oboustranně odsouhlasených písemných dodatků.
4. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými osobami smluvních stran, přičemž objednatel obdrží tři a zhotovitel dvě vyhotovení.
5. Zhotovitel nesmí bez souhlasu objednatele postoupit svá práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy třetí osobě.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání.

### Schvalovací doložka

Podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích byla tato smlouva projednána a schválena na 36. schůzi Rady města Šlapanice konané dne 13.1.2016

Ve Šlapanicích dne 20. 1. 2016


V Brně dne 1. 2. 2016

Za objednatele

**MĚSTO ŠLAPANICE**  
Masarykovo náměstí 100/7  
664 51 Šlapanice ®

.....  
Mgr. Michaela Trněná  
starostka

Za zhotovitele

URBANISMUS · ARCHITEKTURA · DESIGN  
  
DIČ: CZ44964072  
STUDIO MOŠNOVA 3  
s.r.o. [redacted]

.....  
Ing. arch. Antonín Hladík  
jednatel

Přílohy smlouvy:

ÚP ŠLAPANICE ZADÁNÍ

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

**ÚP ŠLAPANICE**  
**ZADÁNÍ**

srpen 2011

## ÚP Šlapanice - Zadání

### Obsah:

Úvod	3
A. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů	5
C. Požadavky na rozvoj území obce	6
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území -urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny	6
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	7
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	8
G. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	8
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	9
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	9
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti OB 3 Brno	10
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	10
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,	10
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast	10
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant	11
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	11
P. Závěr	12

## ÚVOD

### Důvody pro pořízení nového územního plánu

Územní plán sídelního útvaru města Šlapanice byl schválen městským zastupitelstvem dne 17.12.1997, jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 17/1998 na 76. řádném zasedání Městské rady ve Šlapanicích dne 8.1.1998, s předpokládaným horizontem návrhového období cca 15 let (do r. 2012).

V období od schválení ÚP do rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nového ÚP města Šlapanice byly pořízeny a schváleny následující změny:

- Změna č. 1 a 2 – schválena usnesením zastupitelstva města dne 8.4.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Šlapanice č. 1/2002
- Změna č. 4 – schválena usnesením zastupitelstva č. 16 města dne 26.10.2004, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Šlapanice č. 8/2004
- Změna č. 3 – schválena usnesením zastupitelstva č. 2 města dne 21.12.2006, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou Města Šlapanice č. 7/2006
- Změna č. 5 – schválena usnesením zastupitelstva č. 6 města dne 20.9.2007, jejíž závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, nabytí účinnosti 8.10.2007
- Změna č. 8 – schválena usnesením zastupitelstva č. 15 města dne 22.12.2009, jejíž závazná část byla vydána opatřením obecné povahy, nabytí účinnosti 10.2.2010

Územní plán v současné podobě již nepostačuje k řízení územního rozvoje města, protože dílčí změny nemohou nahradit komplexní řešení, které musí zohlednit zejména:

- postupy a metodiku vyplývající ze zákona 183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek, kterým stávající územní plán již nevyhovuje
- potřebu stanovit nové regulační podmínky tak, aby územní plán byl nadčasovým dokumentem vytvářejícím podmínky pro hospodářský a společenský rozvoj a ochranu hodnot
- úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která zahrnuje území města Šlapanice v rámci ORP Šlapanice do rozvojového území Brno (OB 3), z čehož vyplývají požadavky na řešení územního plánu
- úkoly z projednávaných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, které územně konkretizují požadavky PÚR a další souvislosti vazeb v jádru brněnské aglomerace (doplněny po schválení ZÚR v rámci projednání ÚP Šlapanice).
- potřebu koordinace vztahů na hranici měst Brna a Šlapanic, zejména dopravní a technické infrastruktury (koordinace s novým ÚP města Brna) zvláště v prostoru letiště Brno - Tuřany
- předpoklady pro rozšíření rezidenčního území města včetně odpovídající vybavenosti v kontextu polohy v rozvojové oblasti

Zastupitelstvo města Šlapanice na svém 19. zasedání proto usnesením č. 20 ze dne 9.9.2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu.

### **Vymezení řešeného území**

ÚP Šlapanice bude zahrnovat celé území města Šlapanice (583952), tj. katastrální území Šlapanice u Brna (k.ú. 762792) a katastrální území Bedřichovice (k.ú. 601381), okres CZ0643 Brno-venkov.

### **A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

#### **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

- Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené vládou České republiky dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929/2009 (dále PÚR) vyplývá, že město Šlapanice patří do rozvojové oblasti OB3 – Brno ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Šlapanice, přičemž požaduje, aby v rozvojové oblasti byla vytvářena, udržována a koordinována územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území, v souvislosti s rozvojovou dynamikou hlavního centra (Brna).
- Oblast je charakterizována jako území ovlivněné dynamikou krajského města Brna, přičemž se jedná o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními komunikacemi, tak i tranzitním železničním koridorem; sílcí mezinárodní kooperační svazky napojují oblast zejména na prostory Vídně a Bratislavy.
- Zohlednit úkoly pro územní plánování:
  - vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční) sítě jižně od dálnice D1 v souvislosti s rozvojem komerční zóny Brno – jih (součást koridoru S13)
  - vytvořit územní podmínky pro rozvoj rekreačního potenciálu okolí Brna
  - zajistit územní ochranu těchto koridorů (v případě ÚP Šlapanice koridoru ŽD1 Brno – Přerov).

#### **Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Pro území města Šlapanic neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem, ani žádná jiná platná nadřazená územně plánovací dokumentace.

ZÚR nebyly dosud vydány, avšak dle odst. 5 § 36 SZ jsou závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území; a dle odst. 5 § 54 je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem a následně schválenou politikou územního rozvoje. Po schválení ZÚR budou proto v rámci projednání ÚP Šlapanice doplněny požadavky vyplývající ze ZÚR.

Do doby schválení ZÚR JMK vycházet ze zpracované dokumentace PÚR.

#### **Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů**

- Zohlednit výsledky „Územní studie aglomeračních vazeb města Brna a jeho okolí (Jihomoravský kraj, Statutární město Brno /ERA, 2008).
- Vyjádřit širší územní vztahy v rozsahu, v němž existují vazby prostorové i funkční, které mají vliv nebo souvisí s rozvojem obce zejména návaznost na územní systém ekologické stability sousedních k.ú., návaznost na dopravní řešení, technickou infrastrukturu, dostupnost nadřazené občanské vybavenosti apod.

- Vzájemné územně plánovací vztahy se sousedními obcemi řešit v návaznosti na územně plánovací dokumentaci obcí tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. Pro tento cíl vytvořit podmínky, tzn. pro plynulou návaznost funkčního využití ploch i návaznost obslužných a krajinných systémů. Pokud potenciální rozvojové záměry sousedních obcí zasahují na území obce, prověřit možnost jejich řešení.
- Zvláštní pozornost věnovat podrobné koordinaci rozvojových ploch, resp. plošných rezerv letiště Brno Tuřany, včetně související dopravní a technické infrastruktury, s ohledem na respektování komplexu letiště jako celku. Koordinace bude potvrzena v konceptu ÚP souladem s konceptem ÚPmB a vyjádřena ve výkrese širších vztahů.
- Poskytnout součinnost v rámci pořizování a zpracování ÚPP, které budou podrobněji řešit vzájemné prostorové uspořádání nadřazených dopravních systémů a upřesnění koridorů dopravních tras v jižní části k.ú. Šlapanice

## **B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Respektovat identifikované limity využití území

### Kulturní hodnoty

- krajinná památková zóna
- archeologická naleziště
- nemovitě kulturní památky

### Přírodní hodnoty

- NATURA - evropsky významná lokalita
- přírodní památky:
  - \* Andělka a Čertovka
  - \* Návrší
  - \* Velký hájek
- významné krajinné prvky
- ložisko nerostných surovin (výhradní ložisko cihlářské suroviny a dobývací prostor), poddolované území

### Doprava

- ochranná pásma dálnice a silnice II. tř.
- ochranné pásmo železnice
- ochranná pásma letiště

### Technická infrastruktura

- Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů VVTL a VTL
- Respektovat Rozbor udržitelného rozvoje území ÚAP 2010
- zohlednit záměry na provedení změn v území a problémy určené k řešení, pokud nebudou v rozporu s urbanistickou koncepcí

### **C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

- Respektovat záměry nadmístního významu vymezené v nadřazené dokumentaci a vymežit jejich polohu a v případě koridorů dopravní a technické infrastruktury jejich územní ochranu v souladu s odst. 5 § 36, § 43 a odst. 5 § 54 Stavebního zákona.
- Navrhnout územně technické řešení pro uspořádání území v kontaktu se záměry nadmístního významu tj. vztahů ke stávající urbanitě a krajinné struktuře s cílem minimalizování negativních vlivů na obytnou funkci a minimalizaci střetů s limity využití území.
- Provéřít územní potenciál zastavitelných ploch rezidenčního území a spolu se stabilizovaným využitím území jeho nároky na zdroje, zejména zásobování vodou a také na likvidaci odpadních vod a odvádění dešťových vod, ve vztahu k disponibilní kapacitě kmenové stoky FII a ústřední čistírny odpadních vod Modřice. Návrh rozvoje, případně variantní řešení odvoďte od výsledků prověření.
- Vymežit plochy změn stávající zástavby a obnovy nebo opětovného využití znehodnoceného území, a navrhnete způsob jejich využití, případně rezervy pro výhledové využití.
- Plochy výroby a služeb vymežit zásadně v poloze mimo rezidenční území a v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury tak, aby z nich byly přístupné.
- Aktualizovat předpoklady exploatace ložiska cihlářských hlín resp. rozsahu dobývacího prostoru, a v návaznosti předpoklady zahlazení těžby a navrhnout rezervy pro cílové využití území.
- Ověřit rozsah veřejných prostranství – zejména sídelní zeleně, a navrhnout jejich doplnění s ohledem na dostupnost vzhledem k plochám bydlení stabilizovaným i navrhovaným.
- Navrhnout rozvojové plochy především v návaznosti na koridory dopravní a technické infrastruktury a v území navazujícím na již zastavěné území obce jako směry přednostní urbanizace.

### **D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ - URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

#### **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území**

- Území řešené návrhem územního plánu bude bezezbytku členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. S přihlédnutím k účelu a podrobnosti budou vymezeny zejména plochy o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a po odůvodnění navrhnout případnou úpravu.
- Vymežit plochy podle významu, na plochy rozvojové (zastavitelné a plochy územních rezerv) a plochy přestavby, a současně podle stávajícího a požadovaného využití na plochy stabilizované a návrhové.
- Podmínky prostorového uspořádání stanovit hodnotami intenzity využití ploch a výškovou regulací, případně charakteristikou stavební struktury.

#### **Požadavky na urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny**

- Urbanistickou koncepci založit na rozdílných charakteristikách území daných konfigurací terénu a historickým vývojem sídel, kterému bude odpovídat plošné a prostorové uspořádání:



- historicky vzniklé osídlení v údolí toku Řičky, poměrně výrazně zaříznuté do terénu šlapanické terasy, s významnými historickými památkami i významnými krajinnými prvky, s vodním tokem, který určuje přirozenou osu území
- zastavěné území přecházející k terénním hranám nebo nad terénními hranami, mimo historické jádro a centrum města, postupně přecházejících do struktury smíšených a výrobních funkcí
- Urbanistickou koncepci rozvojových ploch vytvářet v kontextu záměrů nadmístního významu vymezených v nadřazené dokumentaci a v kontextu širších vztahů uvedených v kap. A; zvážit způsob využití ploch a uspořádání území v sektoru mezi stávající železniční tratí a ul. Brněnskou, s ohledem na způsob využití a rozsah ostatních zastavitelných ploch v území.
- Ve stabilizovaných plochách výroby navrhnout regulace v souladu s požadavky Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v kontextu polohy ploch vůči obytnému území, případně změnit stanovování způsobu využití.
- Komerční vybavenost navrhnout zejména v lokalitách, s významnou koncentrací obyvatelstva, případně ve vazbě na zastávky hromadné dopravy a v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury tak, aby z nich byly přístupné, kapacity korigovat s ohledem na polohu vůči obytnému území. V regulativech vyjádřit možnost integrace vybavenosti v plochách jiného způsobu využití.
- Rozsah zastavitelných ploch upravit v souladu s vymezeným záplavovým územím Řičky.
- Vymezit základní krajinné jednotky vyplývající z charakteristiky oblasti se shodnou cílovou charakteristikou a navrhnout základním krajinným jednotkám odpovídající regulativy v plochách.
- Tok Řičky považovat za významný fenomén a navrhnout podmínky pro jeho uplatnění i v zastavěném území.
- Navrhnout plochy sídelní a krajinné zeleně, v regulativech uplatnit požadavek na zastoupení sídelní zeleně v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

## **E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

- Specifikovat požadavky na občanskou veřejnou vybavenost, zejména školství, zdravotnictví, sociální péči, a to v kontextu významu města, jako obce s rozšířenou působností, a jeho rozvojových možností, ale i v kontextu nadmístní vybavenosti Brna; prověřit možnosti území pro rozvoj těchto funkcí.
- Navrhnout systémy navazující na dopravní infrastrukturu nadmístního významu vyplývající zejména z požadavků uvedených v kap. A.
- Při návrhu krajské silniční sítě ve městě bude respektován Generel krajských silnic JMK (aktualizace 2008).
- Kategorie krajských silnic budou navrhovány podle Návrhové kategorizace krajských silnic JMK (2008) a stanoveny typy MK dle ČSN 736110 pro průjezdní úseky krajských silnic. Průjezdní úseky silnic II. třídy budou navrhovány ve funkční skupině B.
- Připojování jednotlivých objektů v návrhových plochách přímo na silnice II. tř. bude podmínkami využití omezeno na nezbytné minimum.
- Návrhové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou zásadně vymezovány mimo hluková pásma silnic II. nebo III. třídy, případně budou navrhovány s podmíněně přípustným využitím tak, že

v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno nepřekročení limitních hladin hluku pro chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví.

- Navrhnout obsluhu území hromadnou dopravou v návaznosti na návrh rozvojových ploch a prověření obsluhy stávajících ploch (Wurmova, Jungmanova, Sušilova), prověřit prodloužení trolejbusové dráhy do terminálu Riegrova, vymezit přestupní terminál u nové železniční zastávky Letiště Tuřany.
- U zastávek veřejné linkové dopravy budou prověřeny prostorové možnosti řešení zastávek dle norem.
- Navrhnout způsob obsluhy území hromadnou dopravou v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch.
- Navrhnout doplnění stabilizovaných částí páteřních systémů sítí veřejné technické infrastruktury, včetně pozemků, staveb a zařízení pro komplexní obsluhu území včetně zastavitelných ploch:
  - vodovod
  - kanalizace splašková, kanalizace dešťová
  - plynovod
  - elektrické vedení
  - elektronické komunikace

#### **F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

- Rozsah a polohu zastavitelných ploch navrhnout s ohledem na ochranu:
  - přírody a krajiny - zejména lokalit NATURA, přírodních památek a významných krajinných prvků, které budou součástí ÚSES
  - kulturních hodnot - zejména krajinné památkové zóny, a staveb nemovitých kulturních památek
- Hodnoty území specifikované v ÚAP respektovat při návrhu plošného a prostorového uspořádání; respektovat historicky vzniklé jádro urbanistické struktury, především historické jádro, a vyhodnotit možnosti z hlediska dalšího rozvoje území.
- Navrhnout prvky k ochraně urbanistických a krajinných hodnot.
- Ochranu přírodních hodnot zejména lokalit NATURA, přírodních památek a významných krajinných prvků, které budou součástí návrhu ÚSES vyjádřit uspořádáním krajiny.
- Navrhnout odpovídající regulativy pro plochy, které jsou uvnitř krajinné památkové zóny.

#### **G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

Jako veřejně prospěšné stavby navrhnout veškeré pozemky, stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury vymezené podle požadavků uvedených v kap. A a v kap. E.

Veřejně prospěšná opatření a asanace budou případně vymezeny v kontextu řešení konceptu ÚP.

## **H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY)**

### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu**

- Vymezit plochy s funkcí bydlení, ve kterých je s ohledem na kontakt se zdroji hluku nebo exhalací nezbytné specifikovat požadavky na ochranu veřejného zdraví zejména v souvislosti s požadavky uvedenými v kap. A.
- Případné požadavky na obranu státu zpracovat podle stanoviska příslušných orgánů.
- Požadavky ochrany obyvatelstva řešit na základě stanoviska Hasičského záchranného systému sboru Jihomoravského kraje a útvaru krizového řízení Jihomoravského kraje jako dotčeného orgánu z hlediska ochrany obyvatelstva uplatněného k zadání územního plánu; řešit konkrétní požadavky uvedené ve stanovisku.

### **Požadavky na ochranu ochrany ložisek nerostných surovin**

- Respektovat ložisko nerostných surovin (výhradní ložisko cihlářské suroviny ev. č. 3136100, dobývací prostor Šlapanice ev. č. 7/0780) a ověřit výsledky geologických prací a jejich vliv na uspořádání území.

### **Požadavky na ochranu před povodněmi**

- Navrhnout požadavky na řešení protipovodňové ochrany (s využitím studií protipovodňové ochrany města a jejich odborného posouzení).

Požadavky specifikovat ve variantách:

- při maximálním zachování možností rozlivu v nezastavěných územích, umožnění rozlivu v pasivních zónách a ochránění zastavěných ploch aktivních zón záplavového území
- při absolutní ochraně všech zastavěných a navrhovaných ploch
- budou navrženy plochy a linie pro prvky protipovodňové ochrany
- při návrhu protipovodňové ochrany zohledněte i ostatní funkce vodních toků významný krajinný prvek, ÚSES

## **I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETU ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V územním plánu je třeba vyřešit následující dopravní a hygienické závady v území, vzájemné střety záměrů na provedené změn v území střety těchto záměrů s limity využití území:

- vymezit prostory, ve kterých lze očekávat zvýšenou hlukovou zátěž, pro následné řešení protihlukových opatření
- prověřit územní dopady vyplývající z rizika vzniku povodní, vyhodnotit a případně reagovat návrhem prostorového uspořádání dotčených ploch
- shrnout informace o starých ekologických zátěžích a navrhnout způsob a účel využití dotčených ploch

- upřesnit územně technické řešení dopravní obsluhy území Šlapanic, v kontextu s prostorovým uspořádáním nadřazených dopravních systémů vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, zejména v prostoru jižní části k.ú. Šlapanice; převzít závěry ÚPP, které budou řešit problematiku na rozhraní katastrů Šlapanice, Brno-Dvorská a Ponětovice (křížení JV tangenty, železnice Brno – Veselí nad Moravou resp. trasy VRT), upřesnit rozsah koridorů s ohledem na využitelnost území
- řešit dopady překračování imisních limitů z dálnice D1

#### **J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI OB 3 BRNO**

- Poloha řešeného území zejména jeho západního sektoru v rozvojové oblasti má zcela mimořádné parametry; urbanistická struktura ve směru urbanizačního pásu Brno – Černovická terasa – Letiště Brno Tuřany – Šlapanice, která se od 90 let formuje je vyvolaná existencí předpokladů pro stavební využití území, zejména možnostmi dopravního napojení. Za unikátní lze považovat možnost bezprostřední vazby stavebních ploch k dopravnímu uzlu (letecká doprava – železniční doprava – silniční doprava), který v řešeném území existuje, a který zvyšuje význam a hodnotu ploch potenciálně využitelných pro výrobní a komerční funkce. Urbanizační pás se nachází v perimetru 6 – 8 km od centra města Brna (jádra aglomerace) v poloze souběžné s plochami dopravy – mezinárodního letiště Brno - Tuřany, které v tomto prostoru bude výhledově rozvíjet obslužné a doplňkové provozování a služby. Zastavitelné plochy je nezbytné orientovat v souladu s tímto pásem, a dopravními systémy, kterými se území připojuje k nadřazeným systémům. V kontextu výše uvedených předpokladů lze očekávat, že kromě ploch spojených využitím zastavitelných ploch pro komerční účely, poroste význam i hodnota ostatního území pro rozvoj rezidenčních funkcí sídla.
- Míra využití bude korigována omezujícími faktory - kvalita ZPF, dopady na životní prostředí stávající sídelní struktury a disponibilní kapacity zdrojů.

#### **K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Budou vymezeny plochy, pro které bude navržena protipovodňová ochrana, případně varianty protipovodňové ochrany pro prověření změn jejich využití územní studií.

#### **L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM,**

Požadavky se nestanovují.

#### **M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST**

V rámci zpracování konceptu ÚP bude vypracováno vyhodnocení vlivů ÚP Šlapanice na životní prostředí.

## **N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Řešené území je dotčeno požadavky vyplývajícími z nadřazené dokumentace, je proto nezbytné zpracovat koncept územního plánu, pro potvrzení korektní interpretace těchto požadavků a navrhovaného řešení, kterými budou vymezeny v území.

## **O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**

### **Obsah konceptu a návrhu územního plánu**

**Textová část** se stanovím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

#### **Grafická část**

- |  |           |
|--|-----------|
| 1. Výkres základního členění území                       | 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres   | 1 : 5 000 |
| 3. Koncepce veřejné infrastruktury*                      | 1 : 5 000 |
| 4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres pořadí změn v území (etapizace) – dle potřeby  | 1 : 5 000 |

Grafická část může být doplněna schémata.

\* V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

### **Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:**

**Textovou část** s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL.

Bude, kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, obsahovat zejména:

#### **Grafickou část**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000  |
| 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000  |
| 3. Výkres širších vztahů                       | 1 : 10 000 |

Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.

### **Vyhodnocení vlivů ÚP města Šlapanice na udržitelný rozvoj území**

Zpracování v minimálním rozsahu dle přílohy č. 5 vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb.

#### **Počty vyhotovení dokumentace:**

- dokumentace Konceptu ÚP Šlapanice (v tištěné podobě) ve 2 vyhotoveních + CD;
- dokumentace Návrhu ÚP Šlapanice (v tištěné podobě) ve 2 vyhotoveních + CD;

- upravený Návrh ÚP Šlapanice k veřejnému projednání (v tištěné podobě) ve 2 vyhotoveních + CD;
- dokumentace ÚP Šlapanice (v tištěné podobě) ve 4 vyhotoveních + CD;
- dokumentace Vyhodnocení ÚP Šlapanice na udržitelný rozvoj území (v tištěné podobě) ve 2 vyhotoveních (SEA, příp. HIA)

CD bude pro výše uvedené části projednání ÚP Šlapanice (Koncept, Návrh, upravený Návrh) odevzdán ve formátu \* PDF, včetně legend.

CD pro výslednou dokumentaci ÚP Šlapanice bude odevzdáno ve formátu \*PDF a také ve formátu \*SHP, včetně legend, dle datového modelu JMK; případně ve formátu \*DGN, včetně legend + tabulky dle datového modelu JMK.

## **P. ZÁVĚR**

Pořizovatel, kterým je MěÚ Šlapanice, odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče a zastupitelstvo města Šlapanice budou při zpracování konceptu územního plánu Šlapanice spolupracovat s projektantem.

Schválené zadání územního plánu Šlapanice bude po schválení zastupitelstvem města pro projektanta závazné.

Závěry projednání návrhu zadání územního plánu Šlapanice jsou zpracovány do Zprávy o projednání, která je nedílnou součástí vlastního dokumentu zadání ÚP Šlapanice a budou v řešení konceptu ÚP Šlapanice zohledněny a zpracovány.

Zadání pro zpracování ÚP Šlapanice bylo schváleno zastupitelstvem města Šlapanice dne 21.9.2011.

Ing.arch. Jaroslav Klaška v.r.  
starosta města Šlapanice

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče  
pracoviště Brno, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

# POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NOVÉHO NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ŠLAPANICE



Ve spolupráci s určenou zastupitelkou Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou města Šlapanic, a v souladu s ustanovením § 51 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), v platném znění, zpracovaly [redacted] a [redacted] Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, OÚPPP.

V Brně dne 30. 9. 2015

Obsah:

1. Základní údaje o územním plánu Šlapanice a způsobu projednání jeho zadání a konceptu
2. Průběh projednávání návrhu územního plánu Šlapanice dle § 50-51 stavebního zákona
3. Důvody ke zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice
4. Pokyny pro zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice
5. Závěr

## **1. Základní údaje o územním plánu (ÚP) Šlapanice a způsobu projednání jeho zadání a konceptu**

Pořízení ÚP Šlapanice bylo schváleno dne 9. 9. 2009 na 19. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice.

**Zpracovatel ÚP:** Urbanismus Architektura Design STUDIO spol. s r.o., Ing. arch. Antonín Hladík, Kounicova 67, 602 00 Brno

**Pořizovatel ÚP:** Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby – OÚPPP, pracoviště Opuštěná 2, 656 70 Brno

### **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 č. 7.1 ÚP Šlapanice 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. 9. 2011 bylo schváleno zadání nového ÚP (po předchozím projednávání návrhu zadání ve dnech od 21. 6. 2011 do 22. 8. 2011). Zadání 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 8. 2. 2013 byl koncept ÚP projednáván s veřejností.

Dne 22. 9. 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. 6. 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 s nadmístním významem, jak vyplývalo z platné legislativy i dostupné judikatury NSS řešící problematiku nadmístního významu.

Od 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl rozsáhle novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (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. Dle ustanovení bodu 6 čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb. 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 1. 1. 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. 6. 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. 6. 2010, tj. prověřit možnosti vymezení plochy pro průmysl a skladování v rozsahu ohraničeném z jihu letištěm a ze severu železniční dráhou.

## 2. Průběh projednávání návrhu ÚP Šlapanice podle § 50-51 stavebního zákona

Společné jednání o návrhu ÚP Šlapanice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s dotčenými orgány, krajským úřadem a obcemi proběhlo dne 11. 3. 2014. Návrh ÚP Šlapanice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byly v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona zveřejněny dne 20. 2. 2014 veřejnou vyhláškou. Nejpozději do dne 7. 4. 2014 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel obdržel k návrhu ÚP stanoviska dotčených orgánů a vyjádření dalších organizací s následujícími požadavky, které budou do nového návrhu ÚP zapracovány:

**Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve stanovisku spis. zn. S-JMK 40915/2014/OŽP/Sme ze dne 8. 4. 2014:**

- z hlediska zákona č. 254/2001 Sb. (vodního zákona) **nesouhlasí** s návrhem rezervní plochy pro bydlení - BR (bydlení v rodinných domech) v k.ú. Bedřichovice a plochy (navrhované a rezervní) pro služby charakteru výroby a výrobu nerušící - CV, které se nachází na hranici k.ú. Šlapanice s k.ú. Bedřichovice, v **aktivní zóně záplavového území vodního toku Říčka**. V tomto záplavovém území považuje umístování staveb rodinného bydlení, staveb skladů látek ohrožujících kvalitu vod, čerpacích stanic pohonných hmot atp. za zcela nevhodné. Upozorňuje, že k ostatním stavbám lze vydat souhlas vodoprávního úřadu po zvážení, zda stavba nebude negativně ovlivňovat průtok vody, její kvalitu nebo zhoršovat odtokové poměry. Ve vyhlášené aktivní zóně tohoto záplavového území pak platí omezení vyplývající z § 67 vodního zákona;
- z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), a s odkazem na vyjádření příslušného orgánu ochrany ZPF – Ministerstva životního prostředí ČR (č.j.: 14632/ENV/14, 820/610/14 ze dne 17. 3. 2014) **nesouhlasí** s vymezením funkčních ploch označených čísly **116, 117, 118, 706, 708, 905, 501, 502, 623, 803 na pozemcích se stanovenou ochranou ZPF**. Uvádí, že návrh ÚP nerespektuje zásady ochrany ZPF: zábor 115 ha mimořádně kvalitní půdy pro účely, které představují její nevratnou likvidaci, není možno považovat za řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Konstatuje, že při posuzování záměru nebyla prokázána nezbytnost umístění rozsáhlé výrobní a skladové zóny v lokalitě Tuřanské pláně na bonitně nejceněnějších zemědělských půdách I. třídy ochrany. Bonitu potvrzuje i „*Pedologický průzkum - ověření stávající bonity půdy - BPEJ*“ v k.ú. Šlapanice u Brna (srpen 2013, zpracovatel: Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, v.v.i., pracoviště Brno), který má krajský úřad k dispozici. Navržený zábor zemědělské půdy těmito plochami je tak v příkrém rozporu s ust. § 4 zákona a nelze jej tudíž za žádných okolností považovat za nejvýhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu tak, jak stanoví ust. § 5 odst. 1 zákona. Nesouhlasné stanovisko u ploch 116, 117, 118, 706, 708, 905 je dále uplatňováno z důvodu narušení organizace zemědělského půdního fondu, v tomto smyslu proto není žádoucí jakýkoliv další zábor zemědělského půdního fondu západním směrem od návrhové plochy 617 (plocha dopravní infrastruktury), směrem do volné krajiny;
- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, upozorňuje na chybu ve formulaci textu v odůvodnění ÚP, str. 11;
- z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, konstatuje, že umístění případných jednotlivých zdrojů znečišťování ovzduší v lokalitách bude nutné posuzovat individuálně na základě zpracovaných rozptylových studií v rámci procesu EIA, v procesu umístování vyjmenovaných stacionárních zdrojů krajským úřadem (s případným využitím kompenzačních opatření) nebo nevyjmenovaných stacionárních zdrojů Městským úřadem Šlapanice.
- Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, konstatuje, že stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona

č. 100/2001 Sb. (dále jen SEA stanovisko) bude vydáno samostatně poté, co pořizovatel předloží ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona Krajskému úřadu JMK, Odboru životního prostředí, kopie stanovisek a připomínek k problematice životního prostředí. Z uvedených důvodů žádá pořizovatele o součinnost v uvedené věci.

Dotčený orgán mimo rámec výše uplatněných podmínek **požaduje**, aby v dalších fázích projednávání předmětné územně plánovací dokumentace byly všechny změny řešení provedené od společného jednání v textové části zřetelně vyznačeny; v tabelárních přehledech záborů ZPF a PUPFL doporučuje vyznačit změny formou rozšíření původní tabulky o sloupec označený v záhlaví „Úpravy po společném jednání.“

**Odbor dopravy Krajského úřadu JMK** ve stanovisku č.j. JMK 40918/2014 ze dne 9. 4. 2014 s odkazem na ust. § 40 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, **nesouhlasí s navrženým řešením silnic II. a III. třídy** v návrhu ÚP. Důvodem je odlišná koncepce dopravy (trasa západního obchvatu Šlapanic směrem k ul. Evropské) od řešení v předchozím stupni (konceptu ÚP), která nemá z hlediska dotčeného orgánu žádnou vazbu na dopravní záměry kraje a potřebné prostorové parametry. Do doby prokázání potřebnosti zcela nové trasy silnice II/417 je možno v návrhu ÚP uvedený koridor chránit formou územní rezervy o šířce alespoň 100 m.

Dotčený orgán má výhrady také k navrhovaným plochám bydlení u přeložky silnice od ul. Brněnské (dle konceptu silnice II. tř., dle návrhu III. tř.). Přeložka nemá sloužit primárně vedení tranzitující dopravy, ale obsluze území. V případě, že je navrhována jiná trasa silnice II/417, není další přeložka krajské silnice v území dostatečně zdůvodněná.

S odkazem na své stanovisko ke konceptu ÚP dotčený orgán požaduje v návrhu ÚP respektovat tyto podmínky:

- Plochy, ve kterých je vedena stávající silnice II. nebo III. třídy, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s Návrhovou kategorizací krajských silnic JMK. Přeložka silnice II/417 bude v průjezdním úseku zařazena ve funkční skupině B.
- Připojování nových místních komunikací na stávající krajské silnice bude podmíněno dodržením doporučených ČSN 736101 a 736110. Bude přeřešeno vymezení místních komunikací napojených na přeložku krajské silnice III. tř. (západní obchvat).
- Návrh ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.
- V odůvodnění návrhu ÚP se uvádí důvody pro jednosměrný provoz na silnicích III. tř. v centrální části města. Není však (např. z výroku) zřejmé, zda má toto opatření vazbu na řešení některých navrhovaných ploch, komunikací či změnu jejich funkcí. Pokud ne, pak by odůvodnění mělo uvádět opatření jako doporučení, neboť v tom případě se nejedná o předmět řešení územního plánu.

Dotčený orgán dále doporučuje prověřit potřebnost vymezení plochy dopravy pro navrhovanou zastávku Šlapanice město, příp. umožnění zásahu stavby do okolních ploch. Týká se to např. řešení mimoúrovňového křížení přístupu k nástupištím (před vybudováním západního obchvatu). Dotčený orgán upozorňuje na skutečnost, že vzhledem k problémům v řešení přestavby železničního uzlu Brno - Přerov není ani stabilizováno budoucí dopravní řešení v území a je možné očekávat přesun těžiště obsluhy železniční dopravou ze stanice Šlapanice do výhodněji situované navrhované zastávky Šlapanice-město. Z tohoto pohledu by umístění terminálu P&R do lokality u stanice nebylo optimální.

**Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje** ve stanovisku ze dne 8. 4. 2014 s odkazem na zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, **podmínila souhlas** s návrhem ÚP a vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území jeho přepracováním a doplněním podle níže uvedených podmínek:

- V kapitole „F.2 STANOVENÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCHY – REGULATIVY; VYMEZENÍ HLAVNÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNOST/ NEPŘÍPUSTNOST/ PODMÍNĚNÁ PŘÍPUSTNOST ÚČELŮ VYUŽITÍ INTEGROVANÝCH V ZÁKLADNÍ PLOŠE,“ textové části návrhu upravit pro jednotlivé plochy vymezení „Nepřípustné využití“ tak, aby bylo s odkazem na ustanovení „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch“ zřejmé nepřipustné využití pro pozemky, stavby a zařízení, nesouvisající se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřipustnosti využití ploch.“
- Ve „Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území“ zpracovaném obchodní společností AMEC s.r.o., IČ: 262 11 564, se sídlem Brno, Křenová 58, PSČ 602 00, v září

- 2013, revize únor 2014 (dále „VVURÚ“), v kapitole C.III Hygiena životního prostředí, část Hluk (str. 16 až 17), upřesnit, že vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných.
- Ve VVURÚ v kapitole „D.II.2 Návrh podnětů resp. opatření pro eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území“ doplnit opatření deklarující, že vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných.
  - Ve „Vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí“ (dále také „SEA“) zpracované obchodní společností AMEC s.r.o., IČ: 262 11 564 se sídlem Brno, Křenová 58, PSČ 602 00, v září 2013, revize únor 2014, v kapitole „4. CHARAKTERISTIKY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V OBLASTECH, KTERÉ BY MOHLY BÝT PROVEDENÍM KONCEPCE VÝZNAMNĚ ZASAŽENY,“ doplnit charakteristiky veřejného zdraví v rámci funkčního využití a krajinných hodnot urbanizovaného a neurbanizovaného území tak, jak je v úvodu kapitoly uvedeno.
  - V kapitole „7.6 SEA“ upřesnit, že vlivy záměrů umístěných v ploše nesmí zasahovat mimo hranice vymezené plochy, a to ani v součtu kumulativních účinků všech záměrů v ploše umístěných.

**Obvodní báňský úřad** pro území krajů Jihomoravského a Zlínského ve stanovisku ze dne 24.02.2014 požaduje respektovat dobývací prostor DP Šlapanice, ev.č. 7 0780.

**Ministerstvo životního prostředí ČR** ve stanovisku ze dne 25. 2. 2014 požaduje respektovat výhradní ložisko cihlářské suroviny „Šlapanice“ - ev.č. ložiska 3 136100 (CHLÚ).

**Odbor životního prostředí Městského úřadu Šlapanice** ve stanovisku č.j. OŽP-ČJ/11030-14/TOJ ze dne 3. 4. 2014 požaduje v textové i grafické části ÚP doplnit významné krajinné prvky „Na Rokytnici“ a „U vochtrovně“, vymezit smíšené plochy nezastavěného území na levobřežních svazích Řičky (pod areálem cihelny) jako plochy přírodní (bez výstavby) z důvodu nutnosti zachovat přírodní charakter na části těchto svahů. V plochách PP výroby průmyslové a skladování požaduje pro jednotlivé areály zařadit po obvodu pozemků izolační zeleň v podobě keřového patra, dřevin či jejich kombinace.

**Ministerstvo obrany ČR**, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, ve stanovisku ze dne 11. 4. 2014 požaduje doplnit a upravit text návrhu ÚP v kapitole C.8.1 *Obrana státu* tak, aby byl v souladu s podmínkami uvedenými pro jednotlivá zájmová území Ministerstva obrany (Koridory RR směrů – zájmová území pro nadzemní stavby a OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení). Je nutno také upravit text o limitní hodnotě výškových staveb a zařízení.

**Letiště Brno Tuřany** ve vyjádření zn. BRQAS/1130650 ze dne 10. 4. 2014 požaduje doplnění všech druhů ochranných pásem letiště do návrhu ÚP a jejich respektování ve vztahu k funkčnímu využití dotčených ploch, eventuálně staveb na nich. Namítá, že v koordinačním výkresu návrhu ÚP není zobrazeno stávající hlukové ochranné pásmo a dále zde není uvedeno ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení, které se nachází nad celým k.ú. Šlapanice. V této souvislosti doporučuje do legendy výkresu uvést poznámku „*Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení.*“ Provozovatel letiště je připraven poskytnout další podklady týkající se příslušných ochranných pásem letiště.

V zájmu bezpečnosti leteckého provozu, ochrany zdraví a eliminace případných vlivů na zdraví obyvatel provozovatel letiště dále upozorňuje na potřebu omezení funkčního využití ploch v okolí letiště s ohledem na ornitologickou ochranu letiště. U ploch v ornitologických ochranných pásmech doporučuje funkční využití „Doprava“ s ohledem na předpis L14 Letiště tak, aby byly minimalizovány imise ovlivňující letecký provoz.

Požaduje nestabilizovat nové plochy zeleně (viz výkres 04 Zelená síť území) v prodloužené ose vzletové a přistávací dráhy.

Připomíná, že návrhové plochy pro bydlení a ostatní návrhové plochy s chráněnými prostory musí také respektovat stávající hlukové pásmo, dále koncepci rozvoje a přirozený nárůst leteckých výkonů letiště v čase a z toho vyplývající možné negativní dopady na dotčené plochy. Nevhodně navrhaná koncepce územního plánu by mohla vést k nevratným krokům, které znemožní přirozený rozvoj centrálního uzlu Jihomoravského kraje a časem může vyvolat řadu problémů při využití takto nevhodně vymezených ploch. Pro JMK a město Brno je rozvoj mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany jednou z priorit ovlivňujících hospodářský rozvoj regionu.

S odkazem na výše uvedené skutečnosti provozovatel letiště požaduje v ÚP respektovat rozvoj letiště v souladu s rozvojovými dokumenty Jihomoravského kraje, tj. nevymezovat návrhové plochy pro bydlení a plochy s chráněnými prostory v lokalitě přiléhající k letišti. Provozovatel letiště požaduje, aby bylo přehodno-

ceno funkční využití navrhovaných ploch bydlení západně od ul. Nádražní a jižně od ul. Kosmákovy s ohledem na stávající hlukové pásmo a rozvojovou dokumentaci JMK.

**Statutární město Brno** ve vyjádření č. j.: MMB/147955/2014 ze dne 7. 4. 2014 požaduje, aby bylo doloženo projednání návrhu ÚP se společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., z hlediska napojení předpokládané, výhledové **produkce splaškových odpadních vod** ve vazbě na další rozvoj statutárního města Brna. Statutární město Brno uvádí, že splaškové odpadní vody z řešeného území jsou prostřednictvím čerpací stanice odpadních vod Ponětovice a kmenové stoky FII odváděny do čistírny odpadních vod (ČOV) Modřice, která slouží městu Brnu a dalším obcím. Zatížení ČOV celkovým objemem přítékajících odpadních vod v m<sup>3</sup>/den je nutné sledovat v kontextu předpokládaného rozvoje města Brna a všech připojených obcí.

Statutární město Brno potvrzuje nadále aktuální informaci, že Odbor územního plánování a rozvoje MMB pořizuje územní studii „Umístění veřejného logistického centra – lokalita u letiště – Tuřany“. Důvodem pro její pořízení je prověření umístění veřejného logistického centra celostátního významu, vymezeného v Politice územního rozvoje ČR 2008, na Brněnsku. Účelem pořízení územní studie je zhotovit územně plánovací podklad pro ZÚR JMK a ÚP města Brna. Území řešené územní studií náleží administrativně do městské části Brno-Tuřany a je přibližně vymezeno kontaktní zónou letiště Tuřany, dálnicí D1 a ulicí Evropskou.

Společnost **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, ve vyjádření zn.č. 721/006143/2014/PDv ze dne 14. 3. 2014 potvrdila, že ve městě Šlapanice neprovozuje vodovod ani kanalizaci pro veřejnou potřebu, ale na kanalizační síť města Brna budou splaškové odpadní vody napojeny přes čerpací stanici Ponětovice. Při návrhu rozvoje města musí být respektováno limitní množství splaškových vod na čerpací stanici a striktní dodržení oddílného systému odkanalizování. Společnost požaduje prověřit návrh ÚP z hlediska požadavků uvedených ve svém souhlasném stanovisku.

Společnost **NET4GAS, s.r.o.** ve vyjádření zn. 3043/14/OVP/Z ze dne 29. 4. 2014 stanovila podmínku, že výstavbu obytných budov lze provádět až za hranicí bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu, které má šířku 150 m od osy plynovodu.

**Vodárenská akciová společnost a.s.** ve vyjádření ze dne 14. 3. 2014 požaduje zpřesnit textovou i výkresovou část dle údajů poskytnutých ve vyjádření.

**Ředitelství silnic a dálnic ČR** ve vyjádření ze dne 3. 3. 2014 požaduje v hlavním výkresu nevykreslovat v plochách dopravy liniové trasy (především u rozšiřování dálnice) a respektovat ochranná pásma silnic dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, mimo souvisle zastavěné území obce. Dále požaduje opravit silniční ochranné pásmo v prostoru dálniční křižovatky, u silnic II. třídy v obci a u některých stávajících silnic III. třídy. Namítá nedostatek informací o dálnici D1 a jejím rozšíření v textové části návrhu a odůvodnění ÚP.

K návrhu ÚP ve stanovené lhůtě uplatnili občané města Šlapanice i občanská sdružení **celkem 342 převážně nesouhlasných připomínek**, jejichž okruhy jsou detailně popsány a analyzovány v samostatné příloze.

**Nesouhlas** se týkal zejména:

- návrhu nové průmyslové zóny v lokalitě mezi letištěm a stávající železniční dráhou,
- návrhu dopravního řešení (zejména nového obchvatu Šlapanic a Slatiny),
- stabilizace ploch pro výrobu a průmysl v lokalitách pro bydlení nebo v lokalitách, které jsou pro město urbanisticky významné (ICEC, VATEX, Impact Industry aj.).

**Požadavky** se týkaly zejména:

- rozšíření ploch pro bydlení jak v zastavěném území města, tak mimo toto území,
- rozšíření ploch pro zeleň,
- zmenšení (vymístění) ploch pro průmysl, výrobu a těžbu z lokalit, kde jsou v kolizi s realizovaným bydlením.

### 3. Důvody pro zpracování nového návrhu ÚP Šlapanice

Na základě záporných stanovisek dotčených orgánů, zejména Odborů životního prostředí a dopravy Krajského úřadu JMK, která zásadním způsobem zpochybňují celé koncepční řešení návrhu ÚP, a s přihlédnutím k velkému množství nesouhlasných připomínek veřejnosti a ke změně platné legislativy v oblasti ochrany zemědělského půdního fondu\* pořizovatel ÚP vyhodnotil návrh ÚP jako neprojednatelný a

z hlediska svého obsahu překonaný. Přistoupil proto ke zpracování nového návrhu ÚP ve smyslu ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona.

\* Dne 1. 4. 2015 vstoupila v účinnost novela zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vydaná dne 6. 3. 2015 jako zákon číslo 41/2015 Sb.

#### 4. Pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP Šlapanice:

- ❖ respektovat závaznou Politiku územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- ❖ respektovat Územně analytické podklady Jihomoravského kraje schválené Zastupitelstvem JMK dne 25. 6. 2015,
- ❖ respektovat limity a hodnoty vymezené v Územně analytických podkladech obce Šlapanice s rozšířenou působností (viz příloha),
- ❖ respektovat požadavky § 18 a 19 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,
- ❖ pro nové koncepční řešení území zpracovat nové posouzení vlivů koncepce ÚP na životní prostředí (SEA) a jeho závěry zpracovat do návrhu ÚP,
- ❖ vyjmout z návrhu ÚP funkční plochy č. 116, 117, 118, 706, 708, 905, 501, 502, 623, 803 (Tuřanská pláň - Brněnská pole, Troje),
- ❖ v návrhu dopravní koncepce řešeného území zohlednit zájmy města Šlapanice i předpokládané rozvojové záměry v širším okolí; zpracovat do návrhu ÚP příslušné úseky dopravních koridorů nadměstského významu (silničních a drážních), jejichž trasy budou znovu prověřeny a upřesněny v územní dopravní studii, pořízené krajským úřadem na základě platných zásad územního rozvoje; v průběhu zpracování dopravní koncepce ÚP konzultovat návrh s KÚ JMK, zejména s Odborem dopravy a Odborem územního plánování a stavebního řádu;
- ❖ zpracovat do koordinačního výkresu ÚP všechna zákonem stanovená ochranná pásma letiště (§ 83 SZ) a respektovat je při vymezení funkčních ploch v okolí letiště; prověřit u provozovatele letiště konkrétní využití přírodních ploch na prodloužené ose vzletové a přistávací dráhy; nenavrhnout plochy bydlení v lokalitách dotčených rozšířeným hlukovým pásmem letiště (západně od ul. Nádražní, jižně od ul. Kosmákovy);
- ❖ prověřit stanovené limitní množství splaškových vod s ohledem na kapacitu čerpací stanice Ponětovice a vycházet z tohoto limitu při návrhu ÚP; stanovit nutnost striktního dodržení oddílného systému kanalizování v regulativech ÚP;
- ❖ zpracovat do návrhu ÚP jen ty podmínky z vyjádření Vodárenské akciové společnosti a.s., které jsou v procesu pořizování ÚP relevantní;
- ❖ nezvyšovat intenzitu využití území ve stávajících průmyslově výrobních areálech a jejich okolí:
  - prověřit stávající využívání těchto areálů s přihlédnutím k § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona (stavební úřad poskytne pořizovateli informace o probíhajících řízeních v plochách pro průmysl a výrobu v dosud platném ÚP)
  - prověřit zejména areály, které jsou v přímém kontaktu s plochami pro bydlení. Nevyužívané průmyslové lokality nebo jejich části, u kterých je reálná změna funkčního využití, vyjmout z platného ÚP a vymežit v nich funkční využití, které bude pro město, kvalitu prostředí a hodnotu území urbanisticky příznivější (CO – obchod a služby apod.)
  - stanovit podrobnější regulativy (např. IZP, výškovou regulaci zástavby) k zamezení výstavby dalších velkých průmyslových hal v průmyslově výrobních plochách nebo jejich částech, které nebude možné vyjmout z ÚP a které jsou v kontaktu nebo blízkosti ploch bydlení a občanské vybavenosti (areály při ul. Jiříkovské, Husově, Wurmově, Švehlově a Hybešově);
- ❖ prověřit možnost rozšíření návrhové funkční plochy PP na jižní část pozemku parc. čís. 340/18 v k.ú. Bedřichovice (u dálnice D1), která je dosud označená jako stabilizovaná DS – doprava silniční,

- ❖ vymezit plochu rezervy pro krajinnou zeleň ve stabilizovaných plochách E - těžba (dobývací prostor) a TZ (skládka) nad ul. Zemědělskou,
- ❖ vymezit územní rezervy ploch a koridorů, které budou součástí urbanistické koncepce - jejich cílem je prověřit možnosti budoucího využití v kontextu předpokládaného územního rozvoje, změn v území a vlivů, které mimo jiné limitují jejich využití (např. protipovodňová a protihluková opatření); podmínky pro využití těchto ploch a koridorů konzultovat s příslušnými dotčenými orgány (OŽP KÚ JMK aj.)
- ❖ prověřit stávající synergické vlivy z dopravy na dálnici D1, na jejich základě vyhodnotit návrh rezerv pro bydlení v Bedřichovicích a stanovit podmínku, že do doby realizace protihlukových opatření na D1 a změny ÚP nelze plochy převést do režimu zastavitelných návrhových ploch;
- ❖ vymezit využití území mezi Bedřichovicemi a Šlapanicemi jako plochy smíšené nezastavěného území, definované podle § 17 vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění.
  - Hlavní účel využití - pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkce lesa, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků. Přípustné jsou též pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (venkovské či přírodní zahrady) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (polní cesty, chodníky, podzemní vedení inženýrských sítí nutných pro zavlažování zahrad apod.). V území lze podmíněně připustit jednotlivé jednopodlažní stavby do 12 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, které budou sloužit hlavnímu účelu využití pozemků (tj. kůlny pro zahradní nářadí, zahradní altány a pergoly, zařízení pro drobný domácí chov zvířat). Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, rekreaci a pro chov hospodářských zvířat. U stávajících objektů v lokalitě nesmí dojít k podstatným změnám jejich prostorově objemových parametrů. Další přístavby či nástavby těchto objektů jsou nepřipustné;
- ❖ označit plochu kulturního domu a hasičské stanice v Bedřichovicích jako občanské vybavení veřejné – všeobecné (O);
- ❖ vyznačit významný krajinný prvek Vochtrovnu v grafické části ÚP jako stabilizovanou plochu přírodní a VKP; v souvislosti s vynětím navržených ploch PP na Tuřanské pláni prověřit možnost návrhu dalších ploch pro zeleň v lokalitě U Vochtrovny;
- ❖ vymezit v odůvodněných případech plochy nebo koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií nebo dohodou o parcelaci;
- ❖ pro části zastavěného území, které budou vyžadovat ochranu realizací protipovodňových opatření, stanovit podmínku zpracování územní studie před zahájením projektové přípravy vodního díla;
- ❖ prověřit možnost vymezení další návrhové vodohospodářské plochy v jižní části Šlapanic v návaznosti na vodní tok Říčky;
- ❖ stanovit etapizaci výstavby návrhových ploch CO, CV, BK mezi stávající železnicí a budoucí vysokorychlostní tratí v závislosti na výstavbě západního obchvatu města; v plochách CO (obchod a služby) budou přípustné stavby a zařízení pro obchod a služby pouze do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy;
- ❖ vymezit nové funkční využití navržených ploch BK, S a CV podél západního obchvatu města (Brněnská pole) v souladu se stanoviskem OŽP KÚ JMK ze dne 8. 4. 2014;
- ❖ prověřit vymezení části navržené plochy BR v ul. Na Zahrádkách jako návrhovou plochu zeleně nebo veřejné prostranství (pozn.: dotčené pozemky parc. čís. 3030/1, 81/1, 16/6, 16/10, 16/1, 3037 a 6319, k.ú. Šlapanice, jsou v majetku města);
- ❖ v odůvodněných případech vymezit v plochách s rozdílným způsobem využití nebo jejich částech „překryvný“ symbol pro liniovou městskou zeleň; v regulativech specifikovat doplňující účel využití těchto ploch;
- ❖ specifikovat v kapitole ÚP „F.2.7 Veřejná prostranství“ podmínku pro uspořádání ploch veřejných prostranství s důrazem na umístění stromů, jejich skupin a alejí.

Pořizovatel ÚP a zastupitelstvo města Šlapanice budou při zpracování nového návrhu územního plánu Šlapanice úzce spolupracovat s projektantem.

## 5. Závěr

V souladu s ust. § 51 odst. 3 stavebního zákona si pořizovatel k návrhu pokynů pro zpracování nového návrhu ÚP vyžádal stanovisko **Odboru životního prostředí Krajského úřadu JMK**, jako příslušného úřadu podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, a orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ve stanovisku č.j.: JMK 124561/2015 ze dne 23. 9. 2015 příslušný úřad z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. konstatoval, že nový návrh ÚP je koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, a uplatnil **požadavek na zpracování nového vyhodnocení vlivů územního plánu Šlapanice na životní prostředí** (dále jen „vyhodnocení“) s následujícími podmínkami:

- vyhodnocení musí být zpracováno osobou s autorizací podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí;
- vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na charakter projednávaného územního plánu a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu povrchových i podpovrchových vod. Dále na možné negativní dopady dopravní zátěže, problematiku hluku a na možné další negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch. Návrhové plochy budou posouzeny ve vzájemných vztazích, aby byly eliminovány budoucí střety vyplývající z rozdílného funkčního využití. OŽP neuplatňuje požadavek na zpracování variantního řešení;
- pokud bude na základě projednání návrhu zadání územního plánu rozhodnuto o řešení variant, bude hodnocení obsahovat pořadí jednotlivých variant z hlediska vlivů na životní prostředí, návrh podmínek, za jakých jsou jednotlivé varianty přípustné, včetně případných kompenzačních opatření, která mohou zmírnit nebo eliminovat negativní vlivy jednotlivých variant;
- vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých návrhových ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví;
- v příslušné části odůvodnění návrhu územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly.

Ve stanovisku č.j.: JMK 120764/2015 ze dne 16. 9. 2015 orgán ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. konstatoval, že hodnocená koncepce **nemůže mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy **NATURA 2000**.

**Tyto pokyny mění zadání ÚP schválené dne 21. 9. 2011 zastupitelstvem města Šlapanice, a to v rozsahu, v jakém se od zadání ÚP odchyľují.**

Přílohy pokynů:

- ÚAP ORP Šlapanice – tabulka limitů a hodnot („karta obce Šlapanice“)
- Připomínky občanů a občanských sdružení

**Pokyny pro zpracování nového návrhu ÚP Šlapanice byly schváleny zastupitelstvem města Šlapanice dne 4. 11. 2015 usnesením č. 7.**



Mgr. Michal Klačka  
místostarosta města Šlapanice



Mgr. Michaela Trněná  
starostka města Šlapanice