


**MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAVKOV U BRNA**  
**Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí**  
Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

---

ZE DNE: 24.6.2022  
Č.J.: SU/44110-22/ 1136-2022/Sed  
VYŘIZUJE:   
TEL.:  
EMAIL:  
DATUM: 29. července 2022

Dle rozdělovníku

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**  
**orgánu územního plánování**

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, úřad územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr „**ŽÁDOST O VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ – Stavba VN1 včetně soustavy tůní a výsadeb a C10 s LBK3**“, který obsahuje:

Jedná se o realizaci vodní nádrže s doprovodnými stavbami.

**Dotčené pozemky: parc. č. 2704, 2706, 2707, 2712, 2799, 2833 v katastrálním území Hrušky u Brna.**

Jedná se o stavbu vodní nádrže VN1 včetně soustavy tůní, výsadeb a polní cesty C10 s LBK3. Vodní nádrž, revitalizace a polní cesta byly navrženy v rámci uspořádání pozemků KoPÚ. Na pozemku p. č. 2799, druh pozemku lesní pozemek, budou realizovány protierozní opatření a výsadba dřevin.

Pozemky č. 2799 a 2833 jsou v současné době intenzivně zemědělsky využívány. Polní cesta bude vybudována na parcele č. 2706, která je v KN zapsána jako druh pozemku ostatní plocha, se způsobem využití ostatní komunikace. V současné době se na lokalitě pro vodní nádrž nachází zarostená louka. V místě výsadeb se nachází intenzivně obdělávaná orná půda. V místě polní cesty se nachází stávající cesta bez jakéhokoliv zpevnění. V rámci stavby dojde i k revitalizaci koryta nad plánovanou nádrží. Na potoce budou vytvořeny 3 průtočné vodní tůně a budou osazeny pomístně kameny. Stavba bude rozdělena do stavebních objektů.

Stavba je rozčleněna na následující stavební objekty:

- SO-01 Vodní nádrž
- SO-01.1 – Zátoka nádrže
- SO-01.2 – Zemní hráz
- SO-01.3 – Bezpečnostní přeliv
- SO-01.4 – Výpustný objekt
- SO-02 Revitalizace koryta
- SO-03 Protierozní opatření – hrázka OH1
- SO-04 Výsadba dřevin
- SO-04.1 – Zalesnění PEO1
- SO-04.2 – Výsadba LBK 3
- SO-05 Vedlejší polní cesta C10



**Záměr je přípustný po splnění podmínky:**

- Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.



**PLATNOST ZÁVAZNÉHO STANOVISKA:**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

**ODŮVODNĚNÍ**

Městský úřad Slavkov u Brna, odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí, úřad územního plánování obdržel dne 24.6.2022 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „ŽÁDOST O VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“, které podal VZD INVEST s.r.o., IČO 26954834, kpt. Nálepky č. p. 2332, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- dokumentace pro příslušné územní rozhodnutí zpracovaná: zodpovědný projektant  vedoucí projektant  z 04/2022

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 4 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných dne 5. 10. 2016 s účinností od 3. 11. 2016, ve znění Aktualizace č. 1 a 2 (dále jen „ZÚR JMK“), která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 2 ZÚR JMK, schválené Zastupitelstvem kraje JMK dne 17. 9. 2020,
- Územního plánu Hrušky /vydaný dne 10.12.2018 s účinností od 03.01.2019, změna č.1 vydaná 20.09.2021 s účinností od 09.10.2021/. (dále jen „ÚP“),

a dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska a stanovení podmínek, např.

- územně analytické podklady (úplná aktualizace ÚAP ORP Slavkov u Brna z r. 2020),

**Přezkoumání záměru**

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru **s územně analytickými podklady**.

Z těchto podkladů vyplývají následující limity v území pro dotčenou parcelu. Pro dotčené parcely platí kulturně historický limit – území s archeologickými nálezy I. typu.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru **s politikou územního rozvoje a se zásadami územního rozvoje (ZÚR)**.

Dle Platné Politiky územního rozvoje ČR se katastrální území Hrušky u Brna nachází v metropolitní rozvojové oblasti Brno OB3, mimo plochy a záměry dopravní a technické infrastruktury. ZÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených ZÚR nedotýká.

Odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru **se zásadami územního rozvoje**.



Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Záměr se nachází v ploše **VV – plochy vodní a vodohospodářské – stavba vodní nádrže a doprovodných staveb**

Plochy vodní a vodohospodářské – VV

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní nádrže, které plní

funkce ekologicko-stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné využití:

- doprovodné stromové, keřové nebo bylinné porosty přírodního charakteru,
- nezbytné stavby a zařízení pro vodní hospodářství (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky)
- účelové komunikace,
- místní komunikace pro pěší a cyklisty (funkční skupina D2),
- přístřešky a drobný mobiliář,
- nezbytné liniové trasy a plochy technické a dopravní infrastruktury;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny

Další podmínky:

-

**Plochy dopravní infrastruktury, plochy silniční dopravy – Ds – vedlejší polní cesta**

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro stavby a zařízení silniční dopravy, vč. parkovišť a hromadných garáží.

Přípustné využití:

- stanoviště hromadné dopravy (autobusy) a objekty služeb s tím spojených, odstavné plochy,
- stavby garáží,
- stavby parkovacích a manipulačních ploch,
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot,
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury,
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, místní komunikace pro pěší a cyklisty, stavby účelových komunikací,
- zeleň veřejná, parková, ochranná, travnaté plochy,
- součásti komunikací, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále

pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení;

Podmíněně přípustné využití:

-

Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby s výjimkou výše uvedených;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: nejsou stanoveny

**Vyhodnocení souladu s územním plánem:**

Při přezkoumání záměru s územním plánem bylo zjištěno, že záměr splňuje podmínky dané platným územním plánem Hrušky:

- hlavní využití pro plochu VV – záměrem je vodní nádrž se soustavou tůní a výsadeb umístěna v souladu s územním plánem
- SO-05 Vedlejší polní cesta C10 – záměr polní cesta je umístěn v ploše dopravní infrastruktury – v souladu s územním plánem



**Předložený záměr podmínky prostorového uspořádání i funkčního využití splňuje.**

**Záměr je s územním plánem v souladu.**

Orgán územního plánování posoudil soulad navrhovaného záměru **s cíli a úkoly územního plánování** stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**Orgán ÚP nezjistil porušení § 18 a 19 stavebního zákona.**

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

Při posuzování záměru z hledisek uvedených v § 96b odst. 6 stavebního zákona odbor stavebního úřadu, územního plánování a životního prostředí jako orgán územního plánování nezjistil porušení právních předpisů.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.



Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

otisk razítka

Ing. Hana Postránecká, v.r.  
vedoucí odboru stavebního úřadu,  
územního plánování a životního prostředí

**Příloha:**

Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru.


*Pozn. Doručenou PD v listinné podobě nezasíláme zpět, žadatel si ji může vyzvednout osobně.*

**Rozdělovník**

Datová schránka:

VZD INVEST s.r.o., kpt. Nálepky č. p. 2332, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice 2, DS: PO,  
55gbjzq

**Na vědomí:**

Městský úřad Slavkov u Brna - OSÚÚPŽP, stavební úřad, Palackého Náměstí č. p. 65, 684 01  
Slavkov u Brna, 

Městský úřad Slavkov u Brna - OSUÚPŽP, oddělení životního prostředí, Palackého náměstí č. p.  
65, 684 01 Slavkov u Brna, 