



muslvp23v0030y

# MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice  
pracoviště Opuštěná 9/2, 656 70 Brno  
odbor výstavby  
oddělení územního plánování a památkové péče

Váš dopis značky/ze dne: 27.01.2023  
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/8662-23/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1830-2023/KUD  
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651  
E-mail: kudrova@slapanice.cz  
V Brně dne: 31.01.2023  
Datová schránka: 2xfbbgj

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

**„Přístřešek u restaurace na Svatojánském náměstí, Šlapanice“**

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP), jako orgán územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil 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 nazvaný **„Přístřešek u restaurace na Svatojánském náměstí, Šlapanice** na pozemku parc. čís. 137 v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je společnost ABIA quatro s. r. o., Svatojánské náměstí 208/6, 664 51 Šlapanice, IČO 017 09 003, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro ohlášení stavby, kterou v listopadu 2022 vyhotovil

Jedná se záměr změny dokončené stavby restaurace Jitřenka u Jana v centrální části města na Svatojánském náměstí přístavbou krytého přístřešku pergoly. Přilehlý pozemek restaurace je v navazující části používán jako zpevněná letní zahrádka restaurace.

Záměr navrhuje:

- Obnovu rozbitého dlaždicového povrchu zahrádky.
- Pergolu půdorysu 4,0 x 6,0 m, která bude tvořena skeletovou dřevěnou konstrukcí na 4 pilířích s pultovou střechou o sklonu 5 ° s hřebenem přiléhajícím k objektu restaurace v úrovni + 3,375 m, měřeno od úrovně podlahy terasy, a plechovou střešní krytinou.

Stavebník uvádí, že důvodem pořízení pergoly nad venkovním posezením u restaurace je ochrana před nepřízní počasí.

Orgán územního plánování vydává závazné stanovisko podle § 96b odst. 1 stavebního zákona:

**záměr je přípustný.**

Toto závazné stanovisko v souladu s § 96b odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky od jeho vydání.

## Odůvodnění:

Dne 27. 1. 2023 požádal stavebník o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru. K žádosti doložil část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah, objemové a architektonické řešení záměru.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, je záměr situovaný v zastavěném území města v ploše stabilizované s označením písmeny **DA, veřejná prostranství**, která je určena převážně pro veřejně přístupné pozemky, stavby a zařízení – například náměstí, ulice, chodníky, tržiště, **plochy pro obsluhu přilehlého území**, pohyb a pobyt chodců a cyklistů, pro umístění dopravní infrastruktury vč. průjezdných úseku silnic a tras a zařízení hromadné dopravy, parkování vozidel a pro umístění technické infrastruktury, koordinované způsobem, který zaručí uplatnění zeleně zejména skupin stromů a alejí; využití veřejných prostranství, ve kterých jsou vedeny průjezdné úseky stávajících silnic III. tř., neznemožní jejich vedení v plynulé trase, v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice. Pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace budou vymezeny dle platné legislativy.

ÚP stanovil pro plochy veřejných prostranství DA:

### Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení – drobný komerční obchod, a služby CO za podmínky, že využití je doplňkem hlavního účelu využití; negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- technická vybavenost TZ za podmínky, že negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití;
- podpovrchová zařízení silniční dopravy (parkovací garáže) za podmínky, že minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s pozemky vzrostlé zeleně a negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití.

Nepřípustné využití: pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

Orgán územního plánování vyhodnotil navržený záměr jako občanské vybavení – drobný komerční obchod a služby, které lze označit jako doplněk hlavního účelu využití, přičemž negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

## **Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným ÚP Šlapanice.**

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality **02 Šlapanice město**, pro kterou ÚP stanovil:

### Charakter zástavby:

- Lokalita je převážně sídelní městského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo blokovaná.
- Charakter lokality udává struktura historického jádra města typická soustavou vzájemně propojených prostranství a dominantní přírodní osnovou Řičky.
- Zástavba je převážně dvorcová (centrální bloky lokality), nebo řadová s rozlehlými vnitřními zahradami u převážně obytné zástavby.
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina zástavby je převážně 2 NP, případně 2 NP s podkrovím, v návaznosti na významná veřejná prostranství až 3NP, případně 3 NP s podkrovím nebo

ustoupeným podlažím, střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými a valbovými.

- Areály a stavby občanského vybavení (základní škola, gymnázium, správní objekty) jsou integrovány do blokové struktury, do uliční fronty nebo do prostoru vnitrobloků.

#### Kompozice zástavby:

- Významná veřejná prostranství tvoří spojitá soustava prostranství Masarykovo náměstí, část ulice Hřbitovní, Riegrova, Brněnská, Kalvodova, Lidický a odpovídající úsek nábřeží Říčky.
- Soustava významných veřejných prostranství vymezuje prostor historického, společenského a funkčního centra města. Krajinnou osnovou soustavy veřejných prostranství je prostor nábřeží Říčky. Významové póly soustavy veřejných prostranství tvoří Masarykovo náměstí a areál bývalého cukrovaru.
- Významnými stavebními dominantami jsou kostel Nanebevzetí P. Marie, zámek (gymnázium) Šlapanice, zástavba Masarykovo náměstí a špalíčku mezi Masarykovým náměstím a ulice Riegrova.
- Prostorovou dominantou je kostel Nanebevzetí P. Marie.
- Významnými prostorovými celky jsou areál zámku a Městského parku, areál hřbitova a Městských sadů a areál základní školy.
- Významný pohledový horizont tvoří prostor Městských sadů a západní hrana Městského parku. (např. pohledová osa – průhled z ulice Komenského).

Orgán územního plánování posoudil zástavbu v okolí záměru a konstatuje, že objem stavby, její výška a architektonické řešení jsou navrženy v kontextu s okolní zástavbou a prostředím. Předložený návrh odpovídá urbanistické koncepci stanovené územním plánem a podmínkám v území, přičemž není v rozporu s ÚP stanoveným charakterem a kompozicí zástavby. Pro lokalitu, v které je umístěn záměr, ÚP nestanovil podmínku rozhodování v území vyhotovením územní studie, regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.

**Záměr z hlediska prostorového uspořádání je v souladu s platným ÚP Šlapanice.**

**Záměr je po celkovém posouzení v souladu s platným ÚP Šlapanice.**

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a s ohledem na stávající charakter a využitelnost území podle ustanovení § 18 a §19 odst. 1 písm. b), c), d) a e) stavebního zákona. Navržená přístavba pergoly u restaurace odpovídá požadavkům na prostorové uspořádání a řešení staveb v tomto území a respektuje charakter zástavby v lokalitě. Je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr je v souladu se zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území a splňuje požadavky účelného využití a prostorového uspořádání území, které stanoví § 18 stavebního zákona.

**Záměr po posouzení je přípustný i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona.**

Orgán územního plánování posoudil také soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, dále jen „PÚR ČR“, schválené Usnesením vlády ČR o Aktualizaci č. 1 PÚR ČR ze dne 15. 4. 2015, o Aktualizaci č. 2 a 3 schválené Usnesením vlády č. 629 a č. 630 ze dne 2. 9. 2019, o Aktualizaci č. 4 schválené Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 a o Aktualizaci č. 5 schválené Usnesením vlády č. 833 ze dne 17. 8.

2020, a s ohledem na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, dále jen „ZÚR JMK“. Orgán územního plánování naznal, že předložený záměr se nedotýká úkolů PÚR ČR pro rozvojovou oblast „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“, pro rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy infrastruktury ani záměrů ZÚR JMK, vymezených v dotčeném území.

**Z uvedených důvodů je záměr přípustný.**

Upozornění:

Oddělení ÚPPP posuzovalo záměr dle své příslušnosti, resp. neposuzovalo záměr dle požadavků vyplývajících z ustanovení § 90 stavebního zákona, ke kterým je příslušný stavební úřad, zejména s obecnými požadavky na využívání území (ÚPPP neposuzoval např. odstupové vzdálenosti staveb, kapacitu parkovacích míst, atd).

Záměr je situován v ploše památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, a stavebníci tedy ve smyslu ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, požádají Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice i o vydání závazného stanoviska k objektu v památkové zóně.

Poučení:

Toto závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“, samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 2 roky ode dne vydání. 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.

Proti závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat v souladu s § 149 odst. 6 a 7 správního řádu až po vydání samostatného správního rozhodnutí ve věci, a to odvoláním proti tomuto správnímu rozhodnutí, v rámci něhož lze napadnout celé závazné stanovisko nebo jeho části.

Nezákonné závazné stanovisko lze v souladu s § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je v tomto případě příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

„otisk razítka“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer  
Datum: 31.01.2023 09:24:57 +01:00

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace, řezu a pohledů

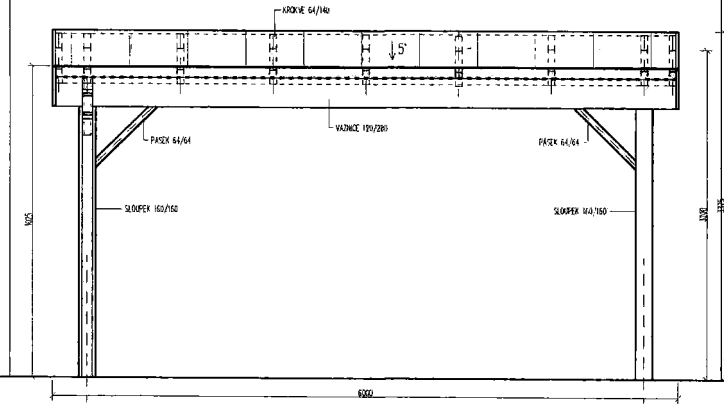
Rozdělovník:

Žadatel: ABIA quatro s. r. o., Svatojánské náměstí 208/6, 664 51 Šlapanice, DS: sv6o4spJ  
Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 9/2, 664 51 Šlapanice

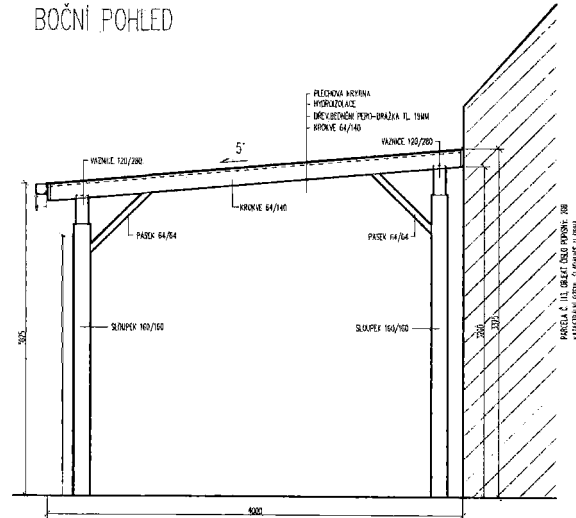
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/8662-23/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1830-2023/KUD

ČELNÍ POHLED

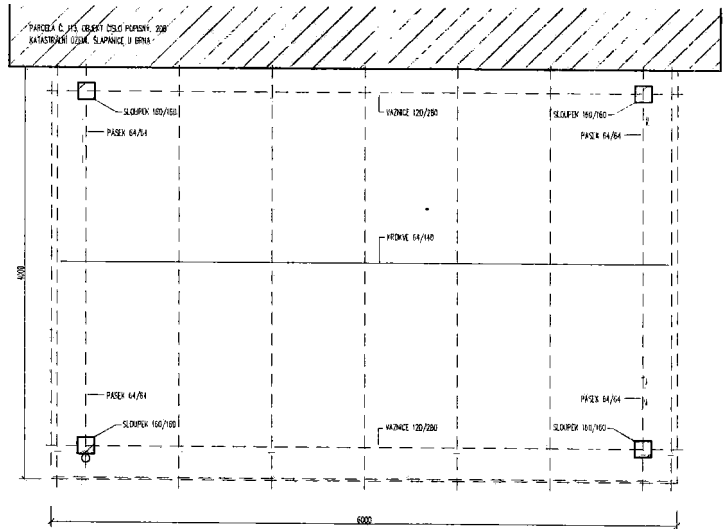
PARCELA Č. 113, OBJEKT ČÍSLO POPISNÝ: 208  
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: ŠLAPANICE U BRNA



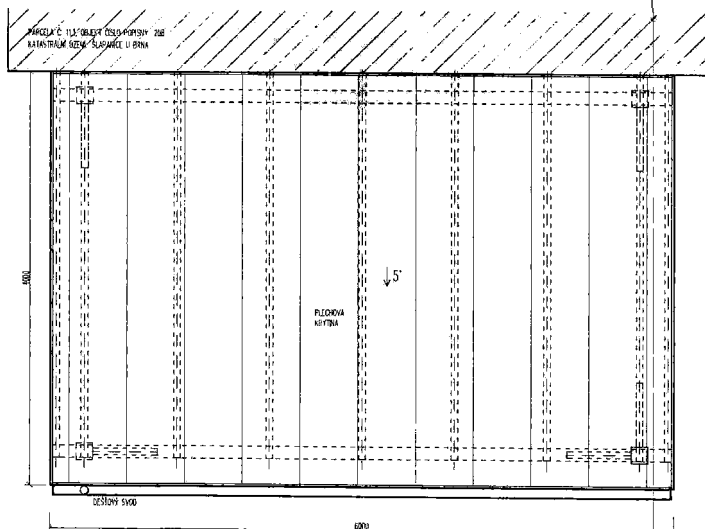
BOČNÍ POHLED



PŮDORYS

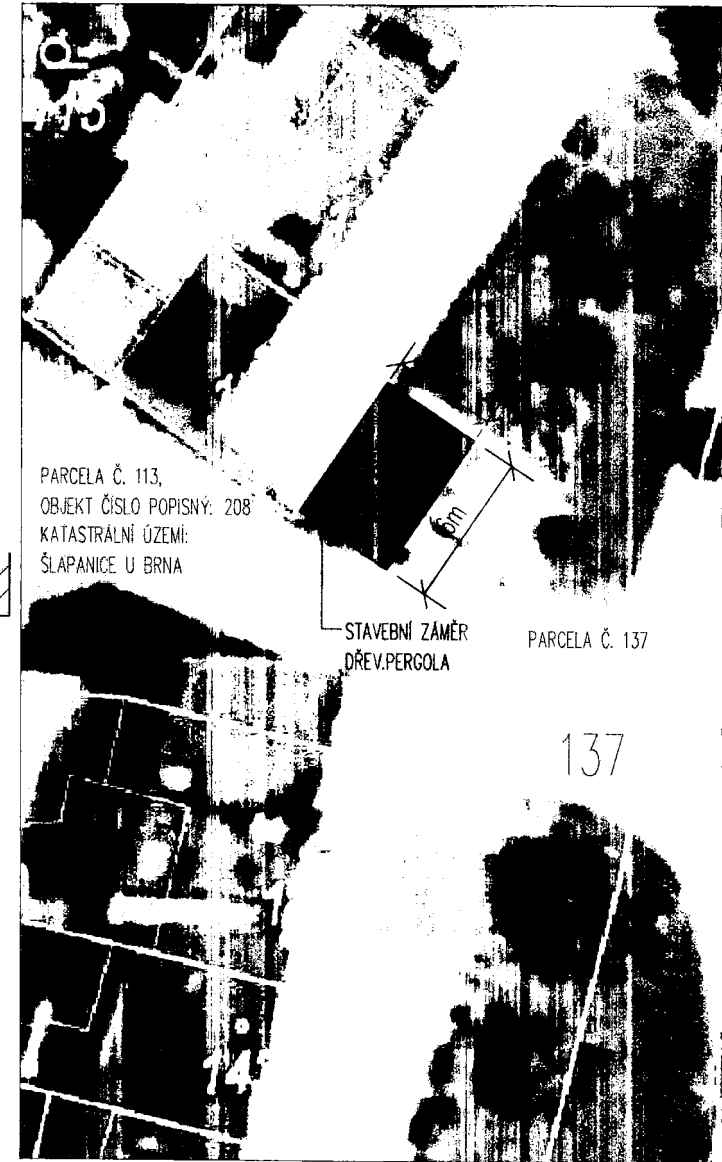


STŘECHA



ROZKRESLENÍ PŘÍSTŘEŠKU 1:50

STAVEBNÍ ZÁMĚR – PŘÍSTŘEŠEK – POZEMEK Č. 137, ŠLAPANICE U BRNA



SITUACE 1:200

SLP-OV/8662-23/KUD  
MĚSTSKÝ ÚRAD ŠLAPANICE

odbor výstavby  
pracoviště Opuštěná 9/2  
656 70 BRNO -4-

*Andruša*  
10-11-2022