



muslvp22v00uav

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: 28.07.2022
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/76154-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19631-2022/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 16.08.2022
Datová schránka: 2xfbbgj

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

orgánu územního plánování k záměru

„Dostavba areálu Kili“

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 „Dostavba areálu Kili“ na pozemcích parc. čísl. 2919/20, 2919/21, 2919/22, 2919/23, 2919/42, 2919/54, 2919/55, 2417/11, 2417/12, 2417/13, 2417/14, 2417/15 a 2417/20 v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je společnost Kili s. r. o., Hybešova 1647/51, 664 51 Šlapanice, IČO 479 13 797, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro změnu územní rozhodnutí stavby, kterou v březnu 2022 vyhotovil atelier LP Staving, s. r. o., Větrov 160, 664 83 Domašov, IČO 292 22 745.

Jedná se o záměr změny územního rozhodnutí pro část novostavby nepodsklepených objektů výrobního, skladového a administrativního charakteru, které na sebe štíty navazují, v areálu výroby a skladování.

- Objekt SO 002 bude dvoupodlažní administrativní budova půdorysu s největšími rozměry 30,9 x 18,7 m a s plochou střechou s atikou v úrovni + 11,20 m. Zastavěná plocha bude o výměře 622,5 m². Dispozice bude zahrnovat prodejní plochu Show room s výdejem pro drobné objednávky, hygienická zařízení a volný prostor v úrovni 2 NP pro drobnou výrobu a skladování. Objekt bude dispozičně napojen na halu A.
- Objekt SO 003 hala A bude jednopodlažní půdorysu s největšími rozměry 97,40 x 26,7 m, a s plochou střechou s atikou v úrovni + 12,7 m. Zastavěná plocha bude o výměře 2 463,7 m². Dispozice bude obsahovat skladové boxy a bude s částečným vestavěným podlažím kanceláří a zázemím pro zaměstnance.

- Objekt SO 004 hala B bude jednopodlažní půdorysu ve tvaru obdélníka s rozměry 60,9 x 12,9 m a s plochou střechou s atikou v úrovni + 12,70 m. Zastavěná plocha bude o výměře 786,2 m². Dispozice bude jednoprostorová, funkčně vymezena jako sklad, a bude dispozičně propojena s objektem haly A.
- Objekt SO 09 bude zastřešení dvora mezi halou A a stávající skladovou halou na pozemku parc. čís. st. 2919/22 v k. ú. Šlapanice u Brna, půdorysu obdélníka s rozměry 97,4 x 15,2 m. Zastavěná plocha bude o výměře 1 473,7 m².

Součástí stavby bude i napojení na areálovou dopravní a technickou infrastrukturu a zpevněné plochy asfaltové o výměře 263,5 m² a ze zámkové dlažby o výměře 82,7 m².

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 28. 7. 2022 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je [REDAKCE], o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. K žádosti doložil část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah, objemové a architektonické řešení záměru. Pro záměr bylo vydáno dne 29. 5. 2017 územní rozhodnutí č. 46/17 čís. jedn. OV-ČJ/65850-16/ZEM a spis. znač. OV/16761-2016/ZEM/9, dne 2. 11. 2018 byla platnost územního rozhodnutí prodloužena rozhodnutím čís. jedn. OV-ČJ/95671-18/ZEM a spis. znač. OV/9859-2018/ZEM. V termínu platnosti prodlouženého územního rozhodnutí byly zahájeny práce na realizaci některých inženýrských sítí.

K záměru bylo dne 20. 5. 2022 vydáno souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování čís. jedn. Čj. SLP-OV/47106-22/KUD a spis. znač. Sp. SLP-OV/13907-2022/KUD. Oproti projektové dokumentaci, předložené k předchozí žádosti o závazné stanovisko došlo ke změnám v půdorysném rozvržení objektů, úpravě účelu užívání, výšek některých částí budov, dimenzí inženýrských sítí a úpravě podlažnosti.

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** označené písmeny **PP, výroba průmyslová a skladování**, která je určena převážně pro pozemky, stavby a zařízení, které slouží k produkci a skladování.
- Mimo zastavěné území v ploše zastavitelné označené písmeny **CO, obchod a služby**, která je určena převážně pro stavby a zařízení pro obchod a služby, například stavby obchodního prodeje do 2 000 m² užitkové plochy, administrativu, stravování, ubytování a zábavu. Za podmínky dostupnosti ÚP připouští nákupní centra do velikosti 2 000 m² prodejní plochy a administrativní budovy do 5 000 m² HPP. Dále za podmínky, že je účel doplnkem hlavního využití je přípustné i funkční využití pro výrobu a služby s charakterem výroby CV, přičemž vlivy nezasahují mimo areál.

- Mimo zastavěné území v ploše **zemědělské půdy** označené písmenem **F**, která je určena pro zemědělské obhospodařování. Na této ploše je situována část záměru, pro kterou je vydáno platné územní rozhodnutí, a která není předmětem změny posuzované dokumentace.

Orgán územního plánování navržený záměr vyhodnotil z hlediska funkčního využití v souladu s platným ÚP, přičemž část záměru, která je situována v ploše zemědělské půdy F a pro kterou je vydáno platné územní rozhodnutí, není předmětem změny.

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

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality 05 Brněnské předměstí, 05.1 celek Nádražní terasa. Charakter zástavby je převážně sídelní venkovský a příměstský, struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická, se skupinovou nebo řadovou zástavbou a profilem veřejného prostranství s předzahrádkami a travnatými pásy. Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Výšková hladina produkční zástavby je kolem 8 až 10 m nad úrovní veřejného prostranství. Areály produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť.

Orgán územního plánování posoudil záměr ve smyslu, že není v rozporu s prostorovou regulací, kterou vymezuje platný ÚP, přičemž konstatuje, že výšky objektů nebyly navýšeny.

Záměr z hlediska prostorového uspořádání je 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 § 18 a §19 odst. 1 písm. b), c), d) a e) stavebního zákona, t. j. zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území. Navržené objekty nejsou v rozporu s urbanistickými a estetickými požadavky na prostorové uspořádání území a respektuje charakter zástavby v lokalitě. Záměr je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) 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).

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: 17.08.2022 16:41:15

+02:00

Ing. Jiří Rufer

vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace a pohledů

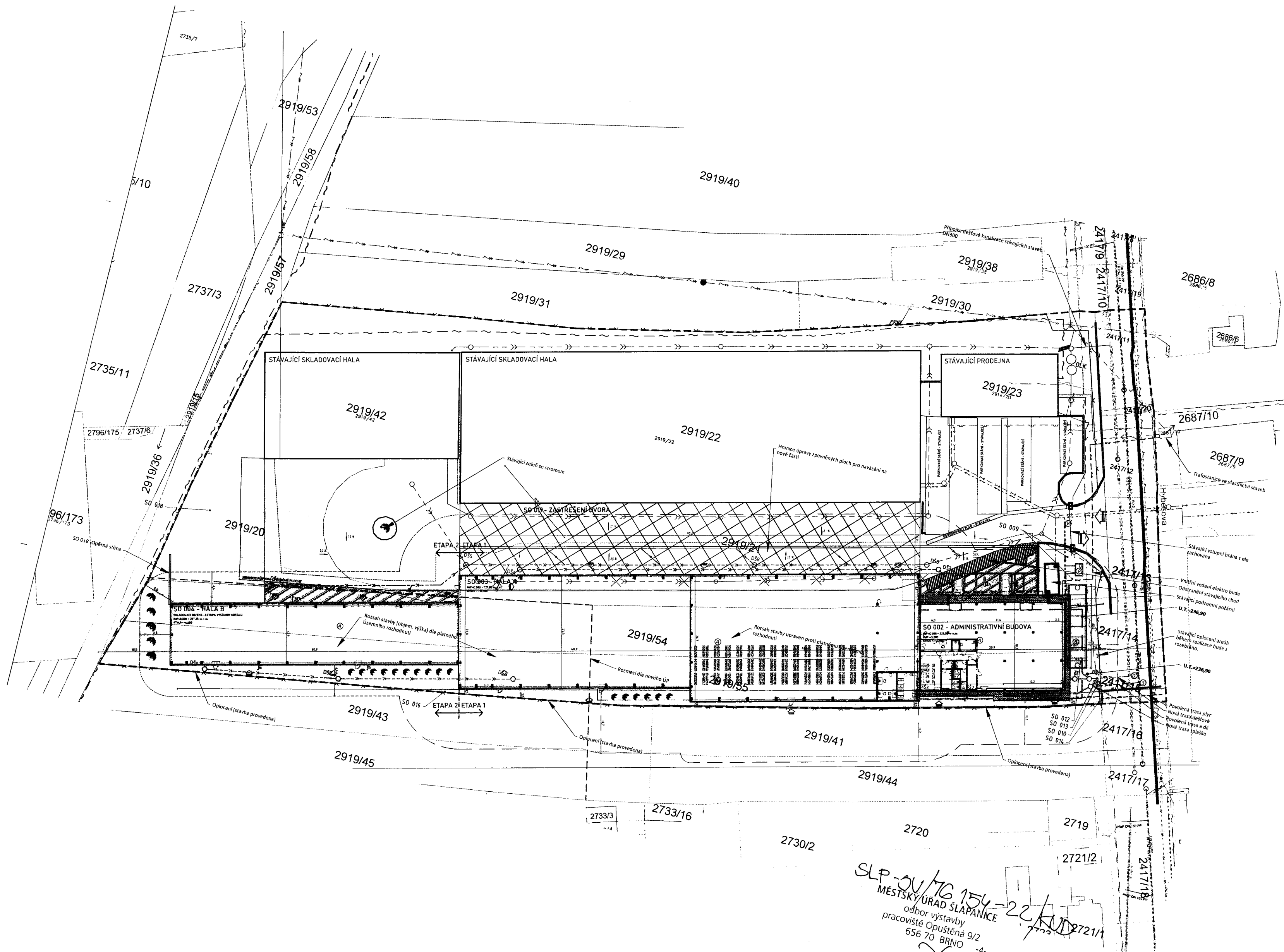
Rozdělovník:

Žadatel:

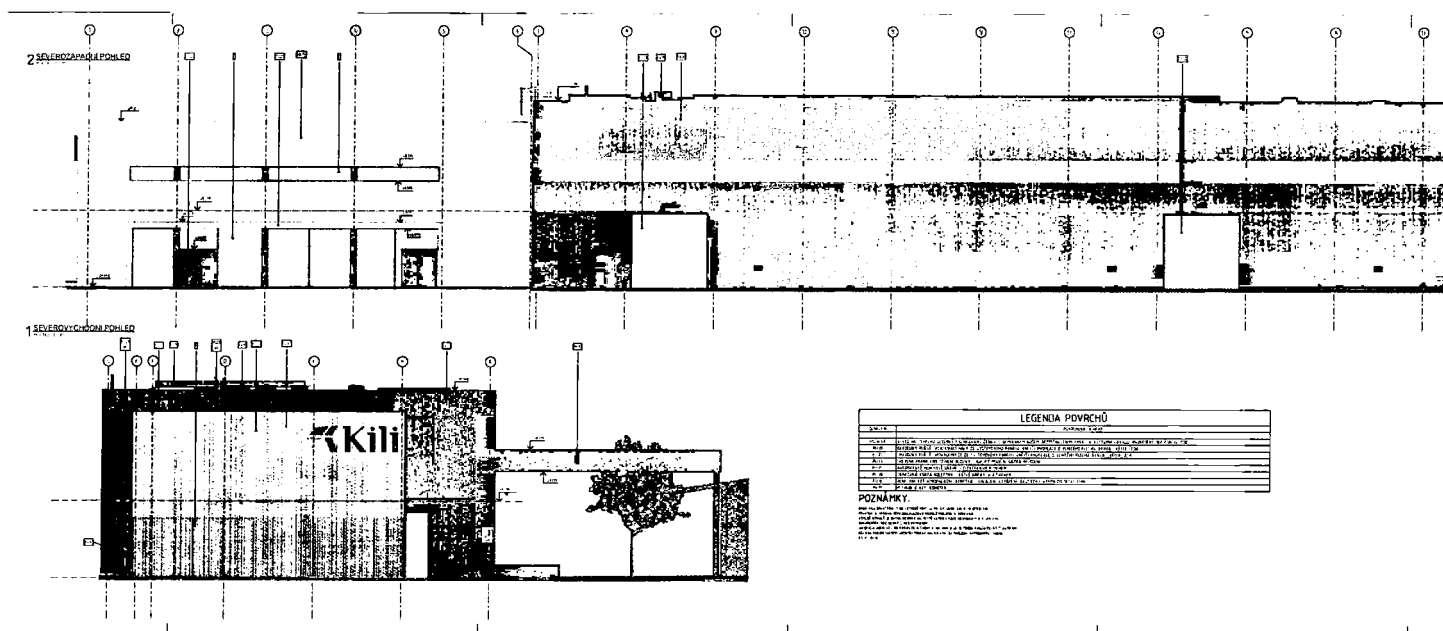
Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 9/2, 664 51 Šlapanice

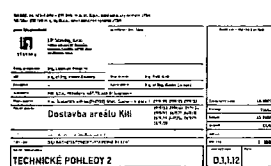
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/76154-22/KUD

Spisová značka: Sp. SLP-OV/19631-2022/KUD



SLP-20/16 154-22
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO
-4-
J. Kudrny





SLP-01/76 154-22/KUD
MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAPANICE
odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO -4-

odbor výstavby
acoviště Opustěná 9/2
656 70 BRNO -4-
Medvedev