



muslvp22v011sn

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: 13.10.2022
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/99753-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/23793-2022/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 17.10.2022
Datová schránka: 2xfbbgj

Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O

orgánu územního plánování k záměru

„Dodatečné povolení – stavba pro občasný pobyt (občasná rekreace k zahrádce)“

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (oddělení 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 **„Dodatečné povolení – stavba pro občasný pobyt (občasná rekreace k zahrádce)“** na pozemcích parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je [REDAKCE]
[REDAKCE], dále jen „stavebník“.

Stavebník předložil k žádosti dokumentaci pro dodatečné povolení stavby, kterou v září 2022 vypracoval [REDAKCE].

Jedná se o záměr dodatečného povolení novostavby přízemního objektu pro dočasný pobyt na pozemku zahrady. Objekt je situován na hranici pozemku, má půdorys písmene L s největšími rozměry 10,00 x 5,80 m. Dispozice je přízemní s půdní vestavbou v sedlové střeše o sklonu střešních rovin 12° a 25° a hřebenem v úrovni + 6,50 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP. Na střešní rovině jsou osazena střešní okna. Zastavěná plocha je 49,50 m². Součástí záměru jsou zpevněné plochy.

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

záměr je nepřípustný

Odůvodnění:

Dne 13. 10. 2022 požádal stavebník o závazné stanovisko orgánu územního plánování 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.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, jsou pozemky dotčené záměrem v k. ú. Šlapanice u Brna situovány v nezastavěném území v ploše stabilizované **smíšené nezastavěného území** označené písmeny **M**, která je vymezena pozemky pro smíšené maloplošné využití s různě významnou krajinnou, ekologickou, protierozní a protipovodňovou funkcí, se zastoupením alespoň dvou typů ploch odpovídajících charakteru ploch zemědělských F, přírodních N, ploch vodních toků VT a vodohospodářských ploch VP.

Podmíněně přípustné využití je:

- monofunkční využití charakteru ploch zemědělských F či přírodních N za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění přírodních či krajinných hodnot území;
- občanské vybavení veřejné OK (zejména informační, vzdělávací zařízení vč. hygienických zařízení a drobné církevní stavby);
- zahrádky pro občasný pobyt

Nepřípustné využití se řídí podle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Jsou nepřípustné pozemky, stavby a zařízení související s těžbou mimo výhradního ložiska, dobývacího prostoru a CHLÚ, z důvodu veřejného zájmu na zachování přírodního charakteru území a jeho přirozené struktury a v případě zemědělsky obdělávané části krajiny ochranu půdního fondu a jeho bonity. Z ÚP stanoveného přípustného a podmíněně přípustného funkčního využití nevyplývá možnost výstavby objektu pro občasný pobyt na pozemcích zahrádek.

Záměr tedy z hlediska funkčního využití není v souladu s územním plánem Šlapanice.

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality 11 Údolí Říčky, pro které je specifikován:

Charakter:

- Lokalita je převážně krajinná.
- Zástavbu lokality tvoří převážně stavby pro rodinnou rekreaci v zahrádkářských osadách, nebo zemědělské stavby a stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, ojediněle stavby pro bydlení (např. č. p. 1308). Některé stavby pro rodinnou rekreaci mají parametry staveb pro bydlení (např. č. ev. 590, 623 podél silnice III/4171). V severní části lokality se nachází zástavba produkční (ulice Podolská).
- Výšková hladina residenční a rekreační zástavby je převážně 1 NP s podkrovím.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 6 až 8 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Charakter lokality udává prostor toku Říčky, krajina je malého až středního měřítka. Nábřeží Říčky má přírodní charakter a je lemováno stromořadím a skupinami stromů. Říčka zakládá prostor říční nivy, který představuje potenciál přírodně rekreačního využití. Jeho stávající využití je převážně extenzivní zemědělské. Předpokládá se změna využití na nivní louky a porosty a posilování retenčních schopností krajiny, případně v kombinaci s drobným zemědělstvím a kulturní divočinou (sady a zahrady).
- Charakter svahů údolí jižní části lokality udávají zahrádkářské osady Bezděkov, Bredovka a Nádražní. Na zahrádkářské osady navazují plošné i liniové porosty (interakční prvky) zejména na terénních hranách. Ty doplňují izolované skupiny porostů (plošné interakční prvky) v návaznosti na síť v krajině. Krajina jižní části lokality je převážně rovinatá (plochy říční nivy), nebo jemně zvlněná.

- Charakter svahů střední části lokality udávají lesní porosty na terénních hranách s přírodními památkami a zahrádkářské osady Padělky, Hájek a Hřbitovní. Krajina střední části lokality tvoří terénní soutěsku mezi Šlapanicemi a Bedřichovicemi se strmými svahy údolí.
- Charakter svahů severní části lokality udává prostor říční nivy Říčky resp. prostoru bývalých vodních ploch podolského rybníka, s fragmenty sadů a zahrad. Krajina severní části lokality je jemně zvlněná s výraznými dominantami terénních útvarů Navrší a Horka.

Kompozice:

- Osnovu lokality tvoří tok Říčky.
- Krajinné dominanty jsou morfologické útvary PP Andělka a Čertovka, Velký hájek, Navrší a Horka.
- Významným prostorovým celkem je plocha říční nivy Říčky a jejích přítoků.
- Významný pohledový horizont tvoří morfologická hrana údolí Říčky, vymezující hranici lokality.
- Západní horizont jižní části lokality vymezuje Bezděkov a Bredovka, střední části lokality PP Andělka a Čertovka a svahy zahrádkářské osady Padělky a severní části svahy Malých polí.
- Východní horizont jižní části lokality vymezuje přibližně silnice III/15287, střední části lokality terénní hrana nad zahrádkářskými osadami Velký hájek a Hřbitovní a severní části lokality PP Navrší a PP Horka.

Prostorová regulace pro stavby občasně rekreace není ÚP stanovena, protože ÚP takové stavby nepředpokládá.

Záměr tedy není z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem Šlapanice.

Záměr tedy po celkovém posouzení není v souladu s územním plánem Šlapanice.

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona, zejména pak ustanovení §18 odst. 5 zákona. V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Orgán územního plánování shledal, že záměr nelze zahrnout mezi stavby uvedené v odst. 5 ustanovení § 18 stavebního zákona jako přípustné.

Záměr po posouzení není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými 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 se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnými 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 nepřipustný.

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.

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: 31.10.2022 12:05:47

+01:00

Ing. Jiří Rufer

vedoucí oddělení ÚPPP

Rozdělovník:

Žadatel: [REDACTED]

Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 2, Brno 656 70

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/99753-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/23793-2022/KUD