



muslvp22v0121s

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: Čj. SLP-OV/101196-22/ZEM/19.10.2022
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/101433-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/24236-2022/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 24.10.2022
Datová schránka: 2xfbbgj

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru
„Stavební úpravy a změna užívání objektu“

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 „**Stavební úpravy a změna užívání objektu**“ na pozemku parc. čís. ■■■■■ v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, požádal dne 19. 10. 2022 o součinnost orgán územního plánování ve věci posouzení záměru „**Stavební úpravy a změna užívání objektu**“ na pozemku parc. čís. ■■■■■ v k. ú. Šlapanice u Brna.

Stavebníkem záměru je ■■■■■
■■■■■ dále jen „stavebník“.

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

Jedná se o dodatečné povolení přístavby přízemní nepodsklepené garáže, která se přimyká k dokončené stavbě rodinného domu čís. parc. ■■■■■ v k. ú. Šlapanice u Brna a současně o změnu v užívání na mísirnu krmiva pro komerční účely, tedy nebytový prostor. Objekt je půdorysu obdélníka s rozměry 3,36 x 5,20 m o dispozici jedné místnosti, která dosud byla funkčně využita jako garáž pro jedno osobní vozidlo, nyní je navržena změna v užívání na nebytový prostor komerčního charakteru. Stavební úpravy budou představovat výměnu otvorů v obvodovém plášti. Střecha je pultová mírného sklonu s hřebenem opřeným do obvodového zdiva objektu rodinného domu v úrovni + 3,06 m, měřeno od úrovně podlahy objektu.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane původní.

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 19. 10. 2022 požádal odbor výstavby Městského úřadu Šlapnice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, o součinnost orgán územního plánování a ten shledal, že záměr „**Stavební úpravy a změna užívání objektu**“ vyvolává změnu v území, a je tedy nutné vydat 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.

Této žádosti předcházela žádost ze dne 14. 6. 2022 k témuž záměru, na základě které vydal dne 30. 6. 2022 orgán územního plánování souhlasné závazné stanovisko číslo jednací Čj. SLP-OV/62996-22/KUD a spisové značky Sp. SLP-OV/16753-2022/KUD.

Dne 13. 8. 2022 nabyl účinnosti Územní plán Šlapnice a odbor výstavby Městského úřadu Šlapnice, tedy požádal orgán územního plánování o vydání nového závazného stanoviska k záměru dle platného ÚP.

Z hlediska platného Šlapnice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, je pozemek parc. čís. st. 2203 v k. ú. Šlapnice u Brna situován v zastavěném území v ploše stabilizované označené písmeny **BR** - obecné bydlení v RD, která je vymezena pro bydlení v rodinných domech. Podmíněně přípustné je i využití pro obchod, administrativu a služby **CO**, za podmínky, že svým provozem negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního využití. V plochách označených písmeny **CO** obchodu, administrativy a služeb je přípustné umístit i výrobu a služby s charakterem výroby, jejíž vlivy nezasahují mimo areál.

Záměrem je dodatečné povolení objektu garáže a změna v jeho užívání na nebytový prostor s charakterem výroby, jejíž vlivy nezasahuje mimo areál..

Záměr je tedy v souladu s funkčním využitím platného ÚP Šlapnice.

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality 03 Jiříkovické předměstí. Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru, struktura zástavby nejčastěji rostlá nebo bloková. Charakter lokality udává struktura bloků kolem Svatojánského náměstí, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství. Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová, typická rozlehlými zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je individuální (Akátová, Slunná). Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP s podkrovím, případně 2 NP, přičemž střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými. Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 až 10 m nad úroveň veřejného prostranství. Produkční zástavba tvoří samostatné uzavřené areály individuálně napojené na uliční nebo komunikační síť (ulice Zemědělská). Kompozice je akcentována významným veřejným prostranstvím, kterým je Svatojánské náměstí, tvořící funkční a významové jádro lokality. Plynule navazuje na významná veřejná prostranství lokality 02

Šlapanice město a je východním pólem příčné kompoziční osy města, ulice Čechova. Prvkem drobné architektury je socha sv. Jana Nepomuckého. Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem Svatojánského náměstí a stěžejní pohledový horizont tvoří ulice Ponětovská.

Záměrem nebudou podmínky vyplývající z ÚP dotčeny.

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

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

Orgán územního plánování posoudil záměr z hledisek cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona, a shledal, že záměr je v souladu s cílem územního plánování, stanoveným v §19 odst. 1 písm. b), protože nenarušuje stanovenou koncepci rozvoje území. Záměr nekoliduje se stávajícím charakterem zástavby a hodnotami území.

Záměr po posouzení je 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 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.

Úřad územního plánování tímto závazným stanoviskem posoudil soulad stavebního záměru s ÚPN SÚ Šlapanice, ve znění pozdějších změn, který pozbude platnosti nabytím účinnosti Územního plánu Šlapanice. Toto závazné stanovisko platí pouze do nabytí účinnosti Územního

plánu Šlapanice, vydaného zastupitelstvem města Šlapanice na 19. veřejném zasedání konaném dne 15. 6. 2022 usnesením č. 21/19/ZM/2022.

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.

Nezákonně 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 12:14:11
+01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/101433-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/24236-2022/KUD