



muslvp22v0041m

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:	08.02.2022
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/11090-22/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/2479-2022/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	10.02.2022
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

„Projekt pro úpravu dvorního traktu MěÚ 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 **„Projekt pro úpravu dvorního traktu MěÚ Šlapanice“** na pozemku parc. čís. st. 253/1 v k. ú. Šlapanice, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, IČ 002 82 651, zastoupené statutárním zástupcem starostkou Michaelou Trněnou, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro stavební povolení, kterou vypracoval v únoru 2022 atelier Studio-Zlámal, a autorizovala ji Ing. arch. Blanka Zlámalová, Olomoucká 55, 785 01 Štěmberk, autorizovaný architekt ČKA 1 708.

Jedná se o záměr stavebních úprav a přístavby objektu Městského úřadu Šlapanice u Brna v centrální části města na Masarykově náměstí. Stavební úpravy budou provedeny v traktu ve dvoře, přičemž bude odstraněn stávající spojovací krček. Odstraněná část objektu bude nahrazena jednopodlažní nepodsklepenou přístavbou vstupních prostor do budovy úřadu s plochou střechou s vegetační úpravou. Půdorys bude ve tvaru lichoběžníka s největšími rozměry 16,525 x 4,200 m. Součástí stavby bude i úprava přilehlých zpevněných ploch a rozšíření počtu parkovacích stání ze stávajících 7 na 9, přičemž dopravní napojení svara zůstává nezměněno – z ulice Riegrova.

Přístavba bude napojena na vnitřní rozvody sítí objektu úřadu.

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 8. 2. 2022 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je Ing. Lukáš Roubal, Sudky 6, 796 01 Prostějov, IČ 766 27 942, o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. K žádosti byla doložena část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah, objemové a architektonické řešení záměru.

Z hlediska platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 8. 1. 1998, ve znění platných změn, je záměr situovaný v zastavěném území města ve **stabilizované ploše** s označením **SCfX**. Jedná se o plochu smíšené zóny v centrální části města, která je primárně určena k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, přičemž přípustné je i umístění bytových a rodinných domů. Výjimečně mohou být přípustné i nerušící provozy s pracovními příležitostmi.

Záměr je stavební úprava a přístavba objektu Městského úřadu ve stopě odstraněné části budovy stejného funkčního využití, kterou vyhodnotil orgán územního plánování jako zařízení správy.

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

Z hlediska prostorové regulace ÚP vymezil pozemek záměru do centrální zóny Šlapanic označené písmenem **f**. ÚP v koncepci řešení území klade důraz na oživení historického jádra města jako kulturně – společenského a administrativního centra i jako centra obchodního, kterým je vedena jedna z hlavních tras naučných stezek bojiště bitvy u Slavkova. Veškerou zástavbu v centru města ÚP stanoví regulovat tak, aby nepřekročila stávající výškovou hladinu, tj. 2 NP a podkroví, přičemž materiálem a zastřešením musí respektovat charakter okolních objektů. Prostorový regulativ označený písmenem **f** klade důraz na střešní prostor, kterým je Masarykovo náměstí s památkově chráněným kostelem Nanebevzetí Panny Marie. Veškerou zástavbu v centru ÚP stanoví regulovat tak, aby respektovala charakter okolních objektů.

Dále je omezena výška zástavby maximální úrovní roviny + 274 m n. m z důvodu existence ochranného pásma letiště Brno Tuřany.

ÚP stanovil indexem **X** v ploše smíšené obytné v centrální části města SC režim zvýšené ochrany před nežádoucí výstavbou.

Orgán územního plánování posoudil výšku záměru, s tím, že posuzovaný záměr dodržuje úroveň podlažnosti požadovanou ÚP nejvýše 2 NP, neboť bude přízemní, a nedosahuje maximální úrovně roviny + 274 m n. m z důvodu existence ochranného pásma letiště Brno Tuřany. Orgán územního plánování shledal, že hmota posuzovaného záměru je v tomto pohledově exponovaném místě přiměřená a odpovídá navazující zástavbě. Respektuje charakter okolních objektů a je v jejich kontextu nekonfliktní.

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

Záměr po posouzení je v souladu s platným ÚP sídelního útvaru 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 §19 odst. 1 písm. b), d) a i) stavebního zákona. Z předložené dokumentace a dalších dostupných podkladů shledal, že záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí území a zohledňuje jeho hodnoty a podmínky. Objekt je umístěn na pohledově exponovaném místě a orgán územního plánování konstatuje, že cenné průhledy nebudou objektem narušeny. Navržený objekt svou hmotou, podlažností, zastřešením, charakterem a formou se stávající zástavbou koresponduje a nevytváří v ní nežádoucí dominantu. Orgán územního plánování konstatuje u stavebních úprav a přístavby úřadu i veřejný zájem a všeobecný přínos stavby podle § 19 odst. 1 písm. c).

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 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.

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“

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: ověřený výkres situace, řezy a pohledy - kopie

Rozdělovník:

Žadatel: Ing. Lukáš Roubal, Sudky 6, 796 01 Prostějov, DS:uw7dkr4

Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, stavební úřad, Opuštěná 9/2, 656 70 Brno

