



muslvp23v00kt5

# 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:	28.07.2023
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/62923-23/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/12963-2023/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	02.08.2023
Datová schránka:	2xfbbgj

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

**„Denní stacionář, Hřbitovní 12“**

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (ÚPPP), jako orgán územního plánování (dále jen „orgán územního plánování“) příslušný podle ustanovení § 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 ustanovení § 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 **„Denní stacionář, Hřbitovní 12“** na pozemcích parc. čís. st. 16/9 a 16/1 v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je Město Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice, IČO 002 826 51, zastoupené statutárním zástupcem starostkou Mgr. Michaelou Trněnou, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro stavební povolení záměru, kterou v červnu 2023 vyhotovil atelier POParch s. r. o., Volfova 2131/8, 612 00 Brno, IČO 045 93 103.

Jedná se záměr změny části dokončené stavby čtyřpodlažního, nepodsklepeného, samostatně stojícího objektu domova s pečovatelskou službou na ulici Hřbitovní. V přízemí objektu v místě nevyužívané jídelny, redistribuce jídla a 2 bytových jednotek, prádelny se sušárnou a kanceláře správce vznikne samostatný provozní celek denního stacionáře pro seniory. Budou provedeny dispoziční úpravy v podlaží 1 NP (úpravna a redistribuce jídla) a podlaží 2 NP. Součástí záměru je i umístění nového přístřešku pro odpadní nádoby vedle HUP u jihovýchodního provozního vstupu.

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

**záměr je přípustný.**

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

## Odůvodnění:

Dne 28. 7. 2023 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je atelier POParch s. r. o., Volfova 2131/8, 612 00 Brno, IČO 045 93 103, o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování, a ten shledal, že záměr vyvolává změnu v území, a je tedy nutné vydat závazné stanovisko orgánu územního plánování podle ustanovení § 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. K žádosti byla doložena 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 smíšené obytné** označené písmenem **S**, která je ÚP vymezena pro pozemky stavby a zařízení pro bydlení B a dále pro **občanské vybavení veřejné**:

- OV– veřejná správa a justice
- OZ– zdravotnictví
- OS- školství
- **OP– sociální péče, péče o rodinu**
- OK -kultura, církve, spolková činnost, osvěta
- OO-ochrana obyvatelstva – hasiči, policie

a pro občanské vybavení komerční:

- CS– sport a pohybové aktivity,
- CO obchod, administrativa a služby se stavbou obchodního prodeje do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, pro výrobu a služby charakteru výroby CV.

ÚP pro plochy smíšené dále stanovil:

Podmíněně přípustné využití: občanské vybavení – komerční CO se stavbou obchodního prodeje do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, za podmínky, že bude prokázána přijatelná míra zátěže na vymezené smíšené obytné plochy a plochy související, vyvolaná dopravou a negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití. Dále je podmíněně přípustné využití pro technickou vybavenost TZ - technické zabezpečení veřejných služeb města za podmínky, že negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

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

Záměr změny funkčního využití části objektu domova s pečovatelskou službou na denní stacionář vyhodnotil orgán územního plánování jako občanské vybavení veřejné, konkrétně sociální péči a péči o rodinu OP.

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

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

Charakter zástavby:

- Lokalita je převážně sídelní městského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.

- Charakter lokality udává struktura historického jádra města typická soustavou vzájemně propojených prostranství a dominantní přírodní osnovou Říčky.
- 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.

#### Kompozici 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 Masarykova 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 konstatuje, že nedochází ke změně podlažnosti, zastřešení a výšky objektu, jehož část bude funkčně využívána jako denní stacionář, a nemění se ani jeho forma a architektura. Realizací záměru nebude narušen charakter zástavby a její kompozice.

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

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

V souladu s požadavky ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr zkoumán též z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanoveným v ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona. 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. Záměr odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání a řešení staveb v tomto území, a respektuje charakter zástavby v lokalitě. Záměr tedy je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona a současně je v souladu se zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území a splňuje požadavky účelného využití a prostorového uspořádání území dle ustanovení §18 odst. 1 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).

Město Šlapanice u Brna prostřednictvím zastupitelstva města dne 16. 3. 2022 schválilo zásady pro výstavbu na území města Šlapanice – pravidla pro jednání s investory. Znění je vyvěšeno na webových stránkách města Šlapanice na adrese: <https://www.slapanice.cz/zasady-pro-vystavbu>

Poučení:

Toto závazné stanovisko není podle ustanovení § 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 ustanovením § 149 odst. 4 a 5 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 ustanovením § 149 odst. 6 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.

„otisk razítka“

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: ověřené kopie situace, půdorysů a pohledu

Rozdělovník:

Žadatel: POParch s. r. o., Volfova 2131/8, 612 00 Brno, DS: fxtcr9p

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/62923-23/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/12963-2023/KUD