



muslvp21v00p3b

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:	16.09.2021
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/72037-21/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/14553-2021/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	20.09.2021
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

„Rekonstrukce objektu Masarykovo náměstí 1664/6, 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 „**Rekonstrukce objektu Masarykovo náměstí 1664/6, Šlapanice**“ na pozemcích parc. čís. st. 16/18 a 16/14 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 vydání stavebního povolení stavby, kterou vypracoval v srpnu 2021 atelier KUBE s. r. o., Horova 68, 616 00 Brno, IČ 282 61 950.

Jedná se o záměr stavebních úprav nepodsklepeného koncového řadového domu polyfunkčního funkčního využití, který je situován v centrální ploše města, na jeho hlavním náměstí. Na hlavní uliční trakt třípodlažní směrem do zahrady navazuje přízemní trakt s pultovou střechou na hranici pozemku. Střecha do náměstí, volného štítu a zahrady třípodlažního traktu je pultová s ukončením plochou částí v největší úrovni + 12,07 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP.

Současné funkční využití 1 NP jsou dvě třídy mateřské školy, podlaží 2 NP a 3 NP bylo využíváno jako městská knihovna. Provoz knihovny byl přemístěn do nově zbudovaného objektu a do uprázdněných prostor podlaží 2 NP a 3 NP je navrženo umístění třetí třídy mateřské školy a zázemí školy.

Projektová dokumentace řeší dispoziční a stavební úpravy, které vedou k novému funkčnímu využití 2 NP a 3 NP.

Zastavěná plocha, střecha, stavební uliční čára a objem objektu zůstávají původní.

Objekt je dopravně napojen na stávající místní komunikaci. Veškeré přípojky inženýrských sítí – dešťové a splaškové kanalizace, vody, plynu a elektřiny jsou již vybudované a jsou vyhodnoceny jako funkční s dodatečnou kapacitou pro nové využití.

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 16. 9. 2021 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je atelier KUBE s. r. o., Horova 68, 616 00 Brno, IČ 282 61 950, 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 písmeny **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.

Záměrem jsou stavební úpravy a změna funkčního využití části objektu s tím, že současné dvě třídy mateřské školy budou doplněny o třídu další a bude upraveno zázemí školy. Orgán územního plánování vyhodnotil záměr stavebníka a shledal, že odpovídá zamýšlenému funkčnímu využití centrální zóny města, byť není funkce školství přímo jmenována.

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, 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.

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 realizací posuzovaného záměru nedochází ke změně výšky a zastřešení objektu. Objekt respektuje charakter okolních objektů. Úroveň podlažnosti požadovaná ÚP nedosahuje maximální úrovně roviny + 274 m n. m

z důvodu existence ochranného pásma letiště Brno Tuřany a 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 a panoramata nejsou objektem narušeny. Navržené stavební úpravy nevedou ke změně hmoty, podlažnosti a zastřešení, a stavba svým charakterem a formou se stávající zástavbou koresponduje a nevytváří v ní nežádoucí dominantu. Orgán územního plánování konstatuje u stavebních úprav objektu a změny funkčního využití části objektu veřejný zájem a všeobecný přínos stavby podle § 19 odst. 1 písm. c), vedoucí k oživení centrální historicky významné části města.

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, pohledy a řez - kopie

Rozdělovník:

Žadatel: atelier KUBE s. r. o., Horova 68, 616 00 Brno, DS: jvpg5a6

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/72037-21/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/14553-2021/KUD