



zápis z jednání

Komise územního rozvoje města Šlapanice

22. 4. 2022

52. jednání komise / zasedací místnost MěÚ Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7

přítomni: Petr Buryška, Ondřej Šerý, Jaroslav Lepl, Jan Valehrach

omluveni: Lýdia Šušlíková

hosté: Michaela Trněná, Stašek Žerava, Hana Strnadová, Lukáš Grasse

program: **1. Informace pro stavebníky**
2. Principy rozvoje města – KD 13

1. Informace pro stavebníky

KÚR na minulém jednání doporučila interní „Postup města při projednávání záměrů“ a v této souvislosti dále RM zadala zpracovat „Informace pro stavebníky“, které KÚR doporučuje zveřejnit v následujícím znění.

Informace pro stavebníky

Město Šlapanice má zájem na kultivaci stavební kultury včetně spolupráce mezi stavebníky a samosprávou. Proto je stavebníkům chystajícím se realizovat své záměry na území města doporučen následující postup vedoucí k bezproblémové projekční přípravě a povolení stavby.

1/ Zajistit územně plánovací informaci a prověřit soulad záměru s dokumentem Principy rozvoje města

Územně plánovací informace je informací, pro jaký účel lze konkrétní parcelu nebo území využít dle platné územně plánovací dokumentace (územní plán, regulační plán) a územně plánovacích podkladů (územní studie, územně analytické podklady). O vydání územně plánovací informace se žádá na Odboru výstavby - Oddělení územního plánování Městského úřadu Šlapanice.

Principy rozvoje města jsou koncepční dokumentací s vazbou na Území plán. Smyslem dokumentace je, aby nejenom státní správa, ale i samospráva měla vliv na kvalitu připravovaných a povolovaných stavebních záměrů.

Obstarání a vyhodnocení Územně plánovací informace a konfrontace záměru s Principy rozvoje města jsou odborné činnosti v oblasti urbanismu a územního plánování, které je vhodné nechat vykonat kompetentního profesionála v rámci přípravy zakázky projektové dokumentace (dále „PD“).



zápis z jednání

Komise územního rozvoje města Šlapanice

2/ **Předběžně konzultovat s městským architektem**

Pro první jednání s městským architektem není třeba mít jakkoliv rozpracovaný projekt. Smyslem je pro další bezproblémový průběh pouze ujasnění záměru, vyhodnocení dříve získané územně plánovací informace a stanovení způsobu skloubení zájmu stavebníka se zájmem veřejným. Ideální je, aby se této schůzky zúčastnil stavebník i zpracovatel PD.

3/ **Konzultovat s městským architektem rozpracované řešení**

Ke konzultaci stačí koncepční (klidně tužkové) skici, ze kterých bude patrná koncepce urbanistického, architektonického a dispozičního řešení a dodržení všech limitů prodiskutovaných na předchozím jednání. Dohodnuté parametry řešení budou reflektovány v dalším průběhu projednání.

4/ **Projednat výsledné řešení projektové dokumentace s městem**

a) OISM

Město je prakticky vždy účastníkem řízení a má právo ke stavebnímu záměru zaujmout stanovisko. To vydává Rada města, ale podklady pro její rozhodnutí připravuje Odbor investic a správy majetku (dále „OISM“), kterému stavebník předá PD se žádostí o souhlas města. OISM si vyžádá vyjádření městského architekta a jeho případné podmínky přidá k podmínkám svým (například požadavek, aby součástí PD byl plán kontrolních prohlídek stavby v důležitých fázích výstavby a na přizvání zástupce OISM k nim).

Pokud je záměr větší než jedna bytová jednotka nebo RD, stavebník (investor, developer) postupuje také dle Zásad pro výstavbu na území města Šlapanice – Pravidel pro jednání s investory, jejichž cílem je mj. nastavit pravidla pro jednání o podmínkách zajištění veřejné a technické infrastruktury. Tuto agendu zajišťuje OISM.

b) Městský architekt

Pokud stavebník a projektant zanedbá (nevyužije možnost) předchozích konzultací s městským architektem a předloží řešení, které odporuje veřejnému zájmu města (např. na podobu a využití navazujících veřejných prostor), je možné se s městským architektem setkat (opět stavebník se zpracovatelem PD) a poradit se o odstranění nepřijatelného nebo problematického řešení a na úpravě PD.

c) Komise územního rozvoje

Zvláště významné nebo komplikované záměry jsou projednávány také v Komisi územního rozvoje. Na jednání je stavebník a zpracovatel PD případně pozván.

5/ **Stavte bez problémů v rámci dohodnutých pravidel**

Při dodržení parametrů stavby dohodnutých mezi městem a investorem nemusí město již vstupovat do stavebních řízení.



zápis z jednání

Komise územního rozvoje města Šlapanice

2. Principy rozvoje města – KD 13

KÚR k prezentovanému nemá připomínek a doporučuje projekt dokončit dle návrhu zpracovatele. Doporučujeme v preambuli dokumentu explicitně zmínit vazby na ostatní dokumenty města (ÚP, Str. plán, Zásady rozvoje) a význam pro zadávání stavebních veřejných zakázek.

úkoly: **1. Hrabalova – územní studie (T 13. 5. 2022)**

další jednání: 13. 5. 2022 v 8 h

vyhotovil: Ing. arch. Petr Buryška, v. r.