



muslvp22v00up6

# 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: 15.08.2022  
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/80939-22/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19777-2022/KUD  
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651  
E-mail: kudrova@slapanice.cz  
V Brně dne: 18.08.2022  
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  
„FVE Šlapanice NOLATINO 65kWp“

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 nazvaný „FVE Šlapanice NOLATINO 65kWp“ na pozemku parc. čís. st. 2749/9 v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je společnost NOLATINO, s. r. o., Křenová 299/26, 602 00 Brno, IČO 017 69 235, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro vydání společného povolení stavby, kterou v srpnu 2022 vypracovala společnost Buzzing Lines s. r. o., Antonína Slavíka 1751/16, 602 00 Brno, IČO 282 81 438.

Jedná se o záměr změny dokončené stavby prodejního, skladového a administrativního objektu na ulici Švermova a Wurmova umístěním 138 fotovoltaických panelů na části střechy objektu, konkrétně nad administrativou. Dotčená plocha střechy bude cca 400 m<sup>2</sup>. Panely budou otočeny ve směru východ – západ, jejich sklon bude 10°. Celkový výkon FVE bude cca 65 kWp.

Součástí stavby bude i napojení na areálovou technickou infrastrukturu.

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 15. 8. 2022 požádal stavebník prostřednictvím zplnomocněného zástupce, kterým je společnost Buzzing Lines s. r. o., Antonína Slavíka 1751/16, 602 00 Brno, IČO 282 81 438, o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. K žádosti doložil část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah a objemové řešení záměru.

Orgán územního plánování shledal, že navrženou změnu dokončené stavby nelze zahrnout mezi stavby, pro které nevydává závazné stanovisko podle ustanovení § 96b stavebního zákona, neboť výkon fotovoltaický panelů přesáhne hodnotu 20 kW, která je uvedena v ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) část. 9 stavebního zákona.

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** označené písmeny **PP, výroba průmyslová a skladování**, která je určena převážně pro pozemky, stavby a zařízení, které slouží k produkci a skladování. ÚP připouští v ploše umístění technické vybavenosti a energetiky TE. Orgán územního plánování vyhodnotil fotovoltaické panely na střeše objektu ve smyslu technické vybavenosti, která nemění funkční využití objektu samotného.

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

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality 05 Brněnské předměstí, 05.1 celek Nádražní terasa. Charakter zástavby je převážně sídelní venkovský a příměstský, struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická, se skupinovou nebo řadovou zástavbou a profilem veřejného prostranství s předzahrádkami a travnatými pásy. Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Výšková hladina produkční zástavby je kolem 8 až 10 m nad úrovní veřejného prostranství. Areály produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť.

Orgán územního plánování posoudil záměr ve smyslu, že není v rozporu s prostorovou regulací, kterou vymezuje platný ÚP, přičemž konstatuje, že umístěním fotovoltaických panelů dojde k nepatrnému zvýšení objektu na cca + 6,51 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP objektu.

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

### **Záměr je po celkovém posouzení v souladu s platným ÚP 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, zohledňuje jeho hodnoty a podmínky, přičemž vytváří předpoklad pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

**Záměr je po posouzení 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).

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“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer  
Datum: 22.08.2022 15:49:33  
+02:00

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

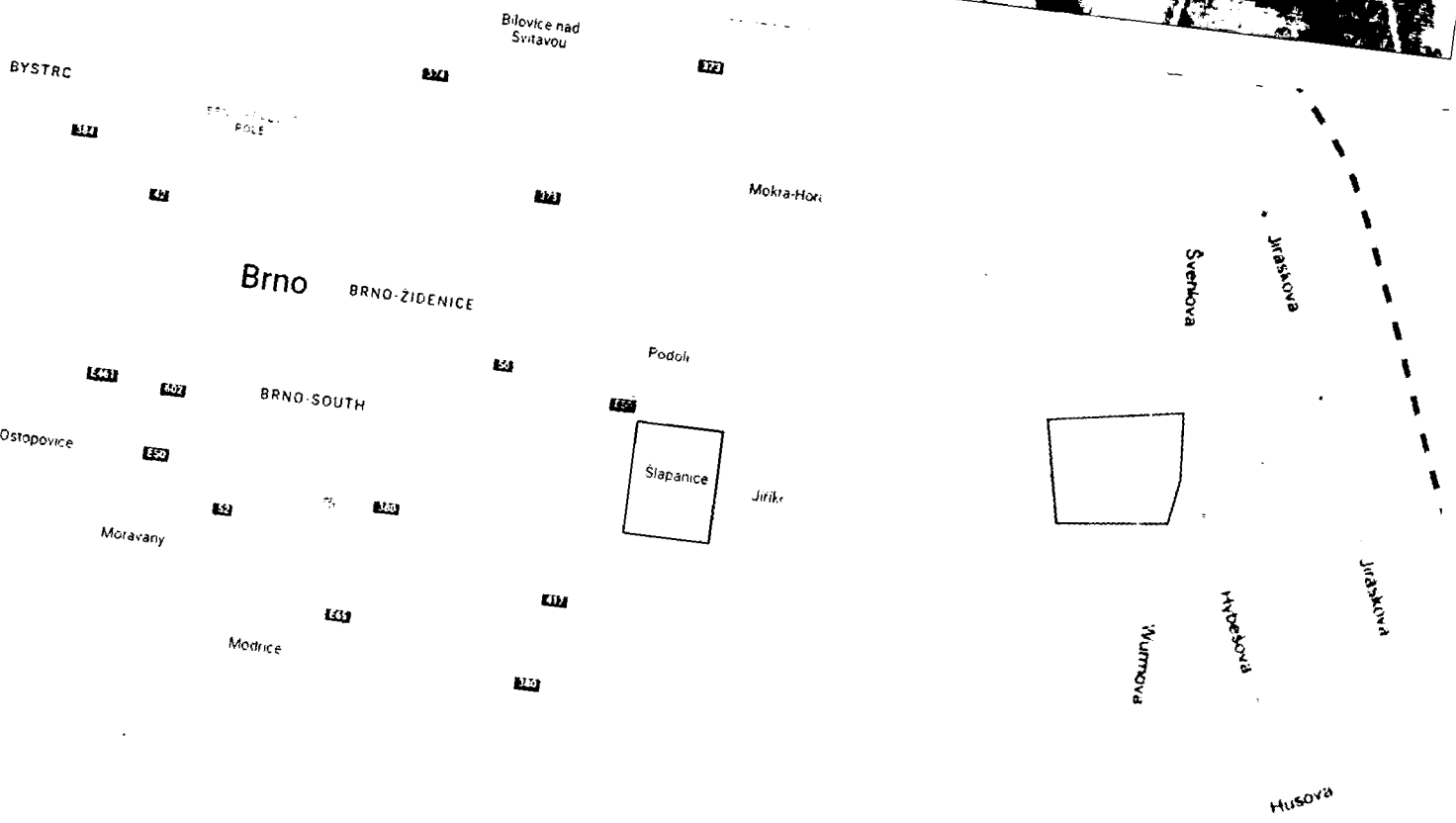
**Příloha:**

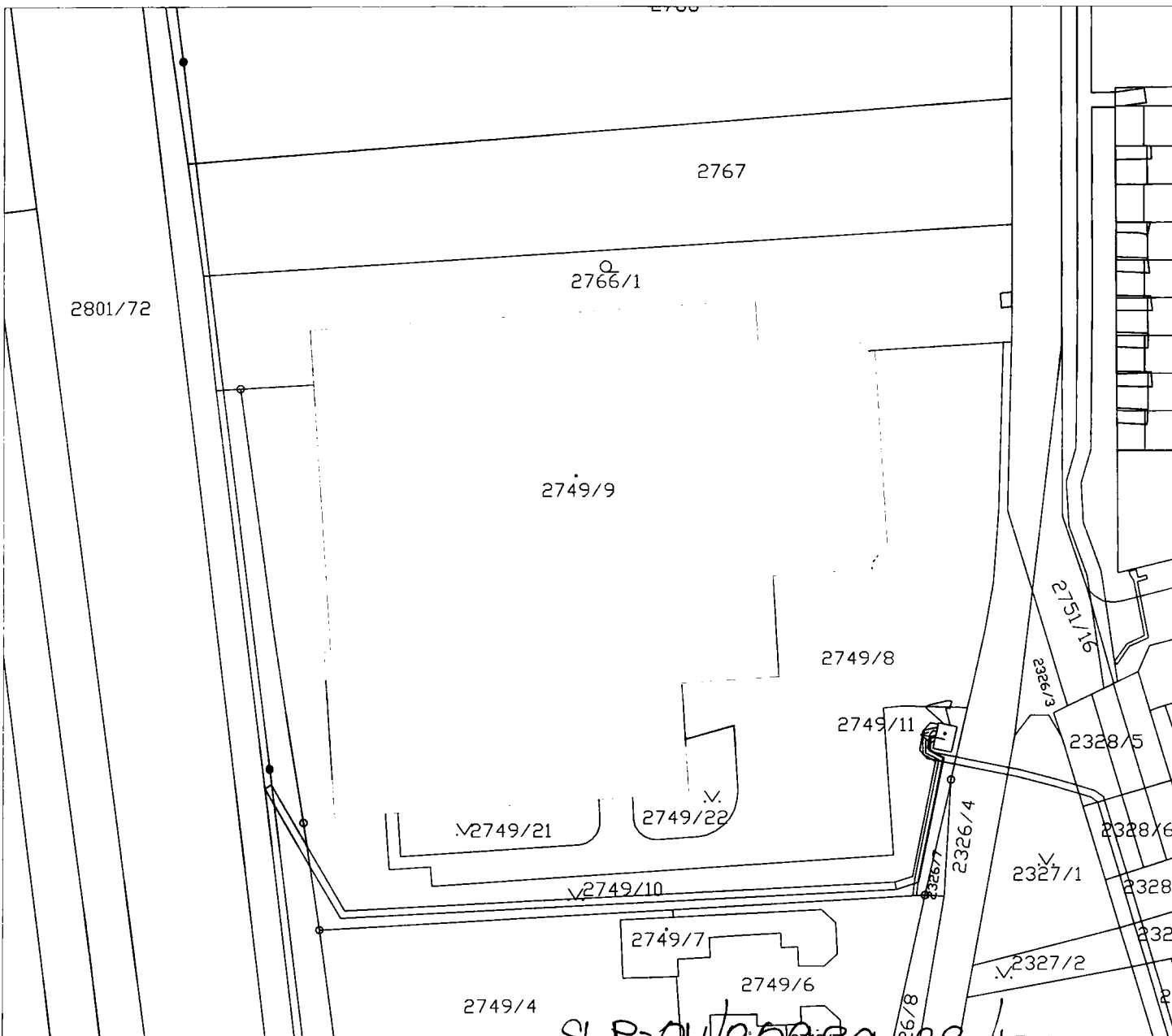
1 x ověřený výkres situace a půdorysu – kopie

**Rozdělovník:**

Žadatel: Buzzing Lines s. r. o., Antonína Slavíka 1751/16, 602 00 Brno, DS: jnfs82k  
Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 9/2, 664 51 Šlapanice

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/80939-22/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19777-2022/KUD

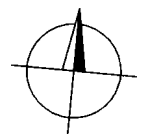
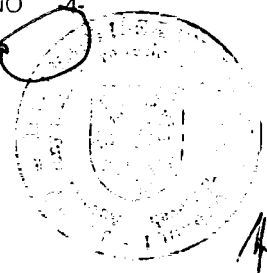




SLP-0V/80939-22/KUD  
 MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby  
 pracoviště Opuštěná 9/2  
 656 70 BRNO

*Ludvík*



Legenda


- \_\_\_\_\_ hranice parcel
- \_\_\_\_\_ hranice dotčené parcely
- \_\_\_\_\_ hranice osazovaného objektu

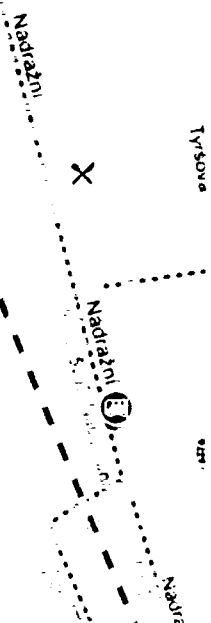
Dotčený pozemek

Parcela č. 2749/9  
 Katastrální území: Šlapanice u Brna [762792]  
 Vlastník: Nolato, s.r.o.  
 Adresa umístění: Švehlova 1719/80, 664 51 Šlapanice.

FVE

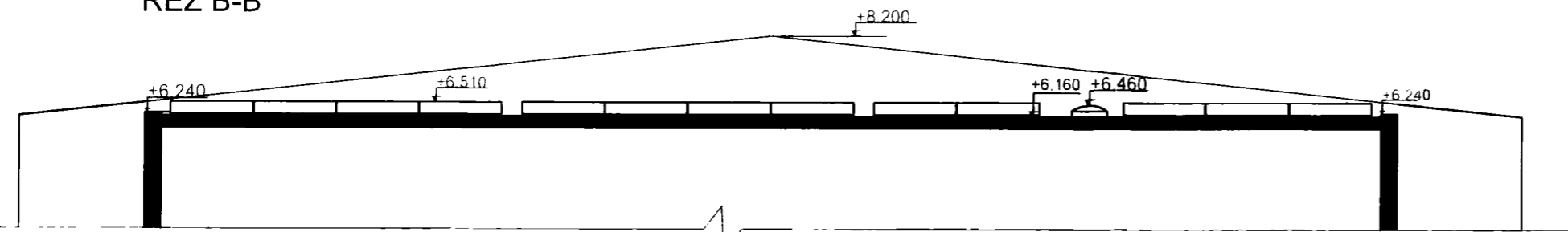
Výkon: 73.35kW  
 Počet panelů: 163  
 Azimut: 90°Z, 90°V  
 Sklon panelů: 10°

VYPRACOVAL a KRESLIL		AUTORIZOVANÝ ING		 IČ 28281438 DIČ CZ28281438 Antonína Slavíka 1751/16 602 00, Brno - Černá Pole			
[REDACTED]		[REDACTED]					
KRAJ	JIHOMORAVSKÝ	K Ú	ŠLAPANICE U BRNA				
INVESTOR	Nolato, s r o , Křenová 299/26, Trnítá, 60200 Brno			DATUM	08/2022		
AKCE	FVE ŠLAPANICE NOLATINO 65kWp			STUPĚŇ	DSP	FORMÁT	A2
				Č ZAKÁZKY			
OBSAH	KATASTRÁLNÍ SITUACE			MĚŘÍTKO			
				PŘÍLOHA Č	PARÉ Č	REVIZE Č	
				C.1	1.		

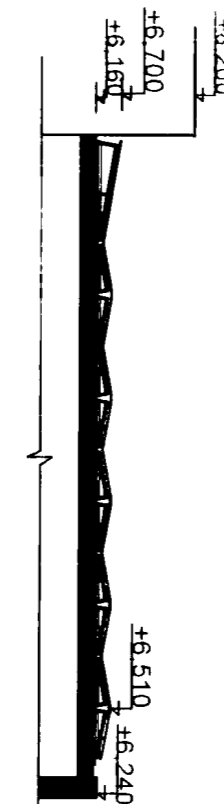


# NAVRHOVANÝ STAV

ŘEZ B-B'



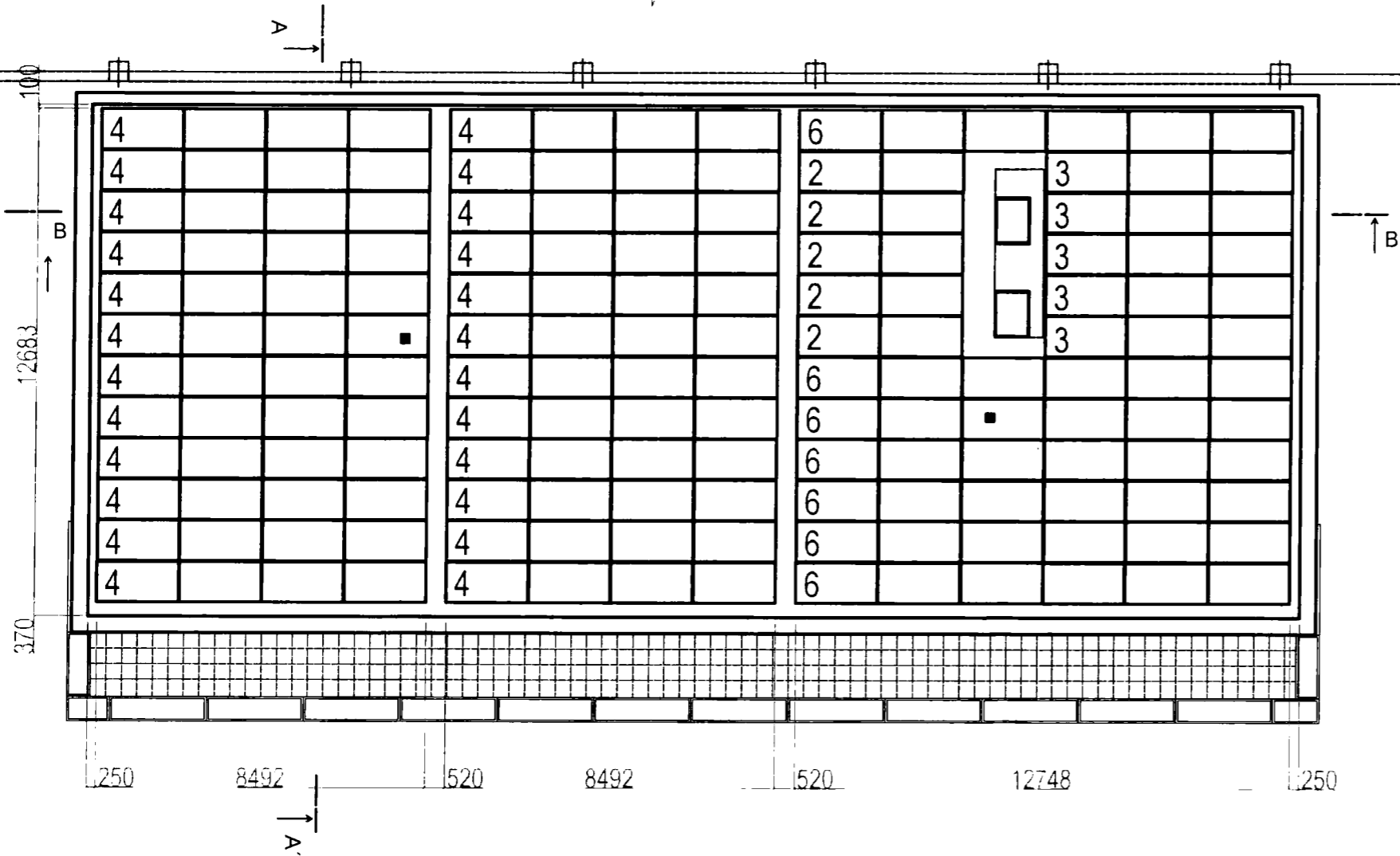
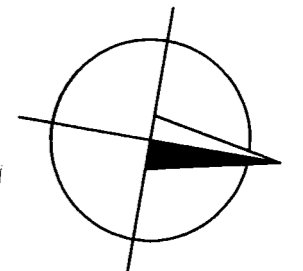
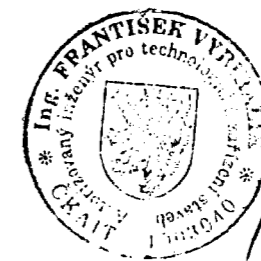
ŘEZ A-A'



SLP-01/80989-22/KUD

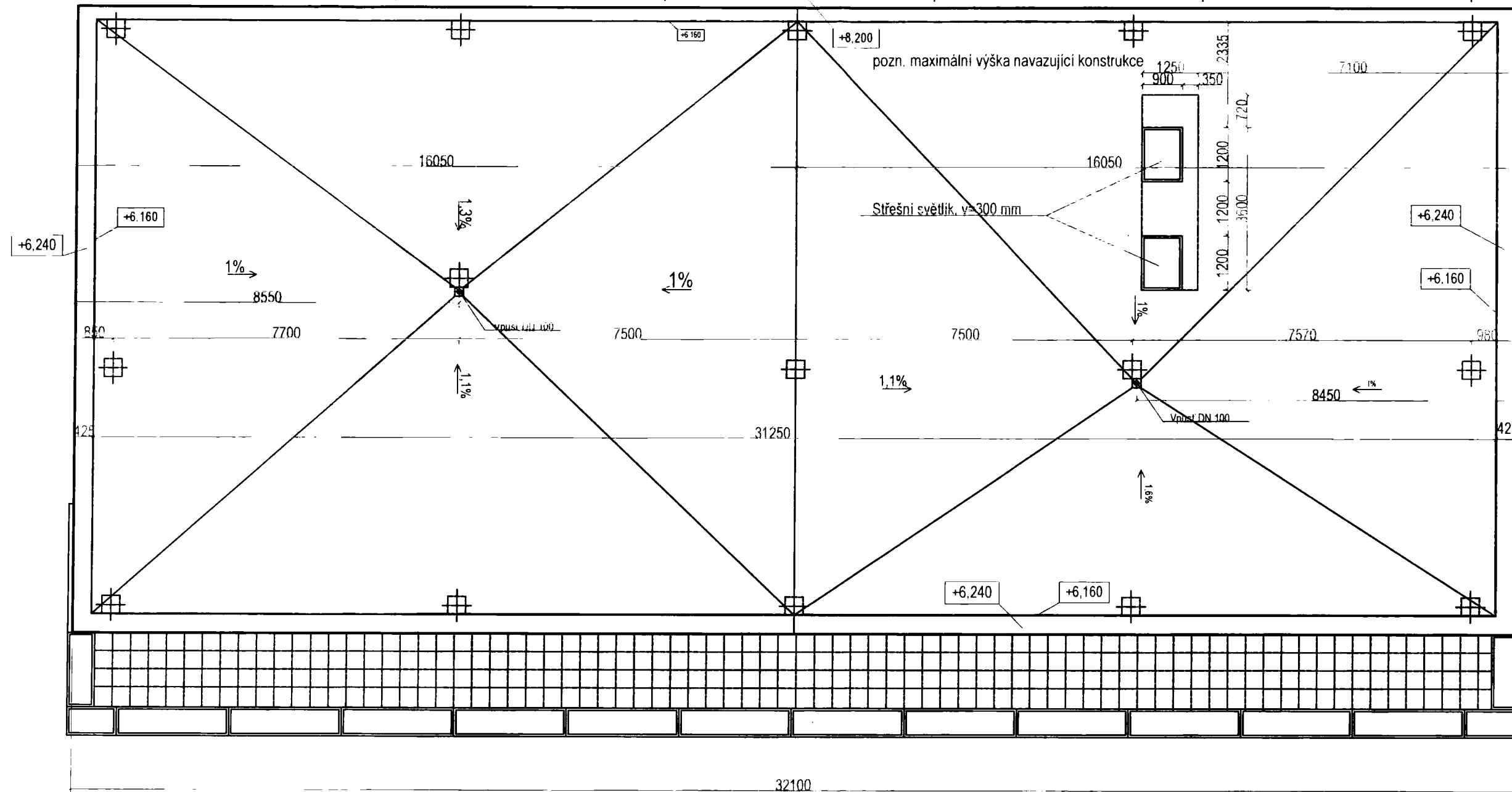
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE  
odbor výstavby  
pracoviště Opuštěná 9/2  
656 70 BRNO -4-

*Judovs*

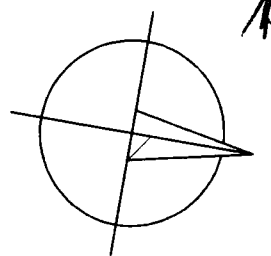


VYPRACOVAL a KRESLIL		AUTORIZOVANÝ ING.		IČ: 28281438	
[REDACTED]		[REDACTED]		DIČ: CZ28281438	
KRAJ	JIHOMORAVSKÝ	K Ú.	ŠLAPANICE U BRNA	Antonína Slavíka 1751/16 602 00, Brno - Černá Pole	
INVESTOR	Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno			DATUM	08/2022
AKCE	FVE ŠLAPANICE NOLATINO 65kWp			STUPĚŇ	DSP
OBSAH	PŮDORYS - NAVRHOVANÝ STAV			FORMÁT	A3
				Č. ZAKÁZKY	
		MĚŘÍTKO	1:150	PŘÍLOHA Č.	PARÉ Č.
			C.3	1.	REVIZE Č.

# STÁVAJÍCÍ STAV



300  
13150  
13875  
425



SLP-0V/80939-22/KUD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE  
odbor výstavby  
pracoviště Opuštěná 9/2  
656 70 BRNO -4-

*Handwritten signature*

VYPRACOVAL a KRESLIL		AUTORIZOVANÝ ING.		IČ: 28281438	
[REDACTED]		[REDACTED]		DIČ: CZ28281438	
KRA	JIHOMORAVSKÝ	K. Ú.	ŠLAPANICE U BRNA	Antonína Slavíka 1751/16 602 00, Brno - Černá Pole	
INVESTOR	Nolatino, s.r.o., Křenová 299/26, Trnitá, 60200 Brno			DATUM	08/2022
AKCE	<b>FVE ŠLAPANICE NOLATINO 65kWp</b>			STUPEŇ	DSP
				FORMÁT	A3
				Č. ZAKÁZKY	
				MĚŘÍTKO	1:100
OBSAH	PŮDORYS - STÁVAJÍCÍ STAV			PŘÍLOHA Č.:	PARÉ Č. REVIZE Č.
				<b>C.2</b>	<b>1.</b>