



muslvp22v00yni

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: 20.09.2022
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/92056-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/22027-2022/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 21.09.2022
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

„Změna v užívání, části objektu čis. pop. Čechova ■, Šlapanice“

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (oddělení 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 „Změna v užívání části objektu čis. pop. Čechova ■, Šlapanice“ na pozemku parc. čis. ■ v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je ■, dále jen „stavebník“.

Stavebník předložil k žádosti podklady pro změnu v užívání části objektu na pozemku rodinného domu v jeho dvoře.

Jedná se o dvoupodlažní nepodsklepený objekt na pozemcích rodinného domu, který je veden v KN jako stavba jiná, a jehož přízemí obsahuje garáž pro dvě osobní vozidla a hygienické zařízení. Podkroví sedlové střechy je jednoprostorová místnost, která je zkolaudována jako nebytový prostor - kancelář. Předmětem navržené změny v užívání je funkční využití na místnost pro provozování tetování.

Součástí stavby nebude nové připojení na dopravní a 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 20. 9. 2022 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým [REDAKCE], o závazné stanovisko orgánu územního plánování 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.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, je pozemek záměru situován v zastavěném území ve stabilizované ploše **bydlení v rodinných domech** označené písmeny **BR**, která je vymezena ÚP zejména pro bydlení v rodinných domech.

ÚP pro plochy bydlení v rodinných domech stanovil:

Hlavní účel využití pro pozemky, stavby a zařízení, pro bydlení.

Přípustné využití - související 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
- související občanské vybavení – komerční
- CS– sport a pohybové aktivity
- CO obchod, administrativa a služby vyjma stavby obchodního prodeje větší než 1000 m² prodejní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení komerční CS, CO, které svým charakterem nebo kapacitou převyšují potřeby místních obyvatel, vyjma ploch BR za podmínky, že rozsah stavby obchodního prodeje nebude větší než 1000 m² prodejní plochy a že negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.
- technická vybavenost TZ za podmínky, že negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

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

Orgán územního plánování vyhodnotil místnost pro tetování se zázemím jako službu (CO), případně občanské vybavení komerční, jehož provoz negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Záměr tedy z hlediska funkčního využití je v souladu s územním plánem Šlapanice.

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality **02 Šlapanice město**.

Charakter:

- 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 osnou 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.

Kompozice:

- 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 posoudil charakter a strukturu zástavby lokality, přičemž zohlednil skutečnost, že z hlediska charakteru stavby nedochází ke stavebním změnám. Objem a architektura zůstávají beze změn a záměr je z hlediska prostorového uspořádání možný.

Záměr tedy je z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem Šlapanice.

Záměr tedy po celkovém posouzení je v souladu s územním plánem Šlapanice.

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona a shledal, že záměr je v souladu s cílem územního plánování, stanoveným v §19 odst. 1 písm. b), protože nenarušuje stanovenou koncepci rozvoje území. Záměr nekoliduje se stávajícím charakterem a hodnotami území.

Záměr po posouzení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými 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).

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.

Nezákoně 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: 10.10.2022 14:34:17

+02:00

Ing. Jiří Rufer

vedoucí oddělení ÚPPP

Rozdělovník:

Žadatel: [REDACTED]

Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 2, Brno 656 70

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/92056-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/22027-2022/KUD