



pohovp22v00bbk

**Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice**  
**Odbor životního prostředí**

---

Vaše zn.:

ze dne: 31.05.2022

**Čj.: MUPO-26966/2022/ZP/LAJ**

Spis. zn.: SZ MUPO 3111/2021

Vyřizuje: Ing. Jitka Pichová, Ph.D.

Telefon: 519 301 365

Fax: 519 424 552

E-mail: jitka.pichova@pohorelice.cz

ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 22.06.2022

**KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO**  
**pro společné územní a stavební řízení**

Městský úřad Pohořelice, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 31.05.2022 podal

**investor: Thermal Pasohlávky a. s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, IČ: 27714608** (dále jen „žadatel“)

v zastoupení: LT PROJEKT a. s., Kroftova 45, 616 00 Brno, IČ: 29220785

ve věci stavebního záměru nazvaného v projektové dokumentaci

**„Odborný léčebný ústav Pasohlávky, Sanatorium Pálava“**  
na pozemcích p. č. 3310 a 3163/770 v k. ú. Mušov (dále jen „záměr“),

a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 4 odst. 2 a 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a podle § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **koordinované závazné stanovisko** pro úseky, které jako dotčený orgán hájí podle:

**Ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“):**

Městský úřad Pohořelice jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal 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

**„Odborný léčebný ústav Pasohlávky, Sanatorium Pálava“**  
na pozemcích p. č. 3163/770, 3310 v k. ú. Mušov.

**Záměr je přípustný po splnění podmínky:**

- **stavba bude umístěna v souladu s upravenou a doplněnou dokumentací předloženou k vydání tohoto závazného stanoviska, bez dalších změn týkajících se urbanistického a architektonického řešení.**

### **Odůvodnění**

Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

Dokumentace záměru ve stupni pro vydání společného povolení z 05/2022. Zpracovatel projektové dokumentace je společnost LT PROJEKT a. s., IČ: 29220785, Kroftova 2619/45, 616 00 Brno a společnost INTAR a. s., IČ: 25594443, Bezručova 81/17a, 602 00 Brno.

Kopie plných mocí k zastupování.

Dle předložené dokumentace je záměrem vydání změny platného územního rozhodnutí č. 79/2017 vydaného 08.11.2017 pod č. j. MUPO-29121/2017/SU/HRI, které nabylo právní moci dne 30.11.2017 a které bylo o 2 roky prodlouženo rozhodnutím ze dne 04.11.2019 pod č. j. MUPO-52924/2019/SU/HRI, které nabylo právní moci 22.11.2019.

Změny dokumentace zahrnují zvýšení kapacity objektu a jeho umístění na pozemku po změně parcelace. Z toho vyplynuly drobné změny velikosti objektu, počet a využití jednotlivých pater, řešení automobilové i pěší dopravy v areálu a umístění inženýrských sítí a některých přípojek.

Hlavní záměr výstavby Odborného léčebného ústavu u Pasohlávek – Sanatoria Pálava představuje vybudování špičkového a vysoce specializovaného zdravotnického zařízení odpovídající požadavkům doby 2025–2030.

Sanatorium Pálava bude zajišťovat lůžkovou i ambulantní léčebnou rehabilitační péči a lázeňskou léčebně rehabilitační péči. V rámci odborné léčebně rehabilitační péče bude sanatorium zaměřeno na nemoci nervového ústrojí (včetně neurodegenerativních onemocnění), po neurochirurgických operacích a nemoci pohybového ústrojí. V rámci lázeňské léčebně rehabilitační péče pak mimo zmíněné i nemoci oběhového ústrojí. Sanatorium bude určeno pro příjemce péče starších 15 let.

Záměr předpokládá výstavbu stavebního objektu budova OLÚ, v rámci inženýrských objektů je řešeno napojení areálu na technickou a dopravní infrastrukturu a terénní a sadové úpravy.

Stavební objekty

SO 01 Budova OLÚ

SO 02 Budova TS – stávající

Inženýrské objekty

IO 01 Příprava území (v DSP je řešena jako součást IO 02 a IO 03)

IO 02 Komunikace a zpevněné plochy

IO 03 Terénní a sadové úpravy

IO 04 Přípojky a rozvody kanalizace

IO 05 Přípojky a rozvody vody

IO 06 Přípojka a rozvod plynu

IO 07 Rozvod NN

IO 08 Rozvody VO (venkovní osvětlení)

IO 09 Přípojka a rozvod SLP

Stavební objekt sanatoria je umístěn na p. č. 3163/770 v k. ú. Mušov, upravovaný sjezd, přípojky kanalizace, plynu a SLP jsou umístěny i na p. č. 3310 v k. ú. Mušov. Areál nebude oplocen.

Návrhové parametry stavby

Zastavěná plocha – objekt OLÚ: 2 489 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – objekt TS: 8 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – komunikace: 3 660 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – chodníky: 1149 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – rehabilitační objekty: 167 m<sup>2</sup>

Počet zaměstnanců: cca 80 osob ve směně

Kapacita lůžek: cca 214 osob

Celkem lůžek léčebných: 80 pokojů z toho 4 pokoje pro imobilní

Celkem lůžek lázeňsky léčebných: 28 pokojů z toho 2 apartmány a 2 pokoje pro imobilní

Stravovací kapacita: cca 350 obědů, 250 snídaní a večeří

Počet parkovacích míst – OS: 104 míst

z toho pro invalidy/kočárky: 8 míst

Specifikace provozů:

2. PP – technologie bazénů a vody

1. PP – bazény a balneoterapie, šatny, sklady, gastro přípravný, technické zázemí

1. NP – recepce, kavárna, jídelny, vyšetřovny a příjmové ambulance, rehabilitační oddělení s masážemi, individuální terapií, tělocvičnami apod.

2. NP – 2 léčebné lůžkové oddělení po 20 lůžkách

3. NP – 2 léčebné lůžkové oddělení po 20 lůžkách

4. NP – 2 lázeňské léčebné oddělení po 14 lůžkách, kaple, zasedací místnost a kanceláře zázemí administrativy

Objekt OLÚ je navržen jako trojtrakt s chodbou uprostřed, se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažími. Střecha je navržena plochá s využitím části střechy pro umístění technologického zařízení (fotovoltaika). Půdorysně je objekt členěn na dvě křídla spojená pomocí modulu vertikální komunikace, ve kterém jsou křídla vůči sobě pootočena. Tímto řešením je dosažení logické orientací severního křídla rovnoběžně se stávajícími komunikacemi a tvarem pozemku a zároveň pootočením jižního křídla do centra lokality je dosaženo vazby na celkovou urbanistickou koncepci poloostrova – orientace objektů kolem kruhové výseče definované kruhovou komunikací. Urbanistické řešení takto otevírá vstupní prostor do lokality a zároveň navazuje a podporuje centrální kruhové řešení lázeňského komplexu.

Objekt je navržen jako železobetonový, deskový, lokálně podepřený skelet. Základní osový modul třítraktu je 6,6 m + 4,9 m + 6,6 m, v podélném směru 7,7 m. Příčné ztužení zajišťují obvodové ztužující monolitické stěny na celou výšku objektu. Zalomené levé křídlo objektu je v zalomení 163° od středního traktu a pravého křídla objektu. V tomto místě je provedena dilatace po celé výšce objektu. Objekt má v celém rozsahu čtyři nadzemní a jedno podzemní podlaží. V části levého křídla je objekt doplněn i o druhé podzemní podlaží.

Na parcele je objekt umístěn víceméně centrálně, s převládající orientací podélné osy jih-sever. Příjezd na parcelu bude zajištěn z východní strany přes stávající sjezd. Na něj budou navazovat severně směřovaná příjezdová komunikace před objekt a parkovací plochy pro návštěvníky. Obecně je předprostor před budovou navržen jako veřejný, určený především pro potřeby návštěvníků. Při severní hranici pozemku jsou pak vyčleněny parkovací plochy pro zaměstnance OLÚ, na které navazuje zásobovací komunikace vedena k zadním vstupům ze západní strany objektu. Tato zadní část pozemku je koncipována jako poloveřejná, určená především pro rehabilitaci a relaxaci pacienty, v severní části v kombinaci s nutným prostorem pro zásobování objektu, jižním směrem se relaxační funkce přelévá i před jižní plochy před objektem. Součástí relaxační zóny bude parková úprava prostoru s chodníčky, jezírkem a posezením. Sadové úpravy budou realizovány i před objektem, čímž dojde k zútulnění prostoru a jeho přirozeného zapojení do budoucí navazující zástavby, který bude mít obdobný, lázeňský charakter.

Objekt trafostanice je umístěn v severozápadním rohu pozemku s vazbou na odclonění páteřní komunikace. Odclonění objektu OLÚ od páteřní komunikace je navrženo ve dvou rovinách, jednak

opticky pomocí stromořadí podél komunikace a jednak prostorově vložením mezi komunikací a objekt OLÚ parkovací plochy zaměstnanců.

Pozemek bude veřejně přístupný, jeho vymezení nebude řešeno oplocením, ale návrhem sadových úprav, které však umožní přirozené propojení s dalšími pozemky.

Venkovní zpevněné plochy budou řešeny v kombinaci asfaltobetonu a zámkové dlažby. Chodníčky v parkové úpravě se předpokládají z krátce stríženého trávniku určeného pro vysokou zátěž.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor územního plánování a stavební úřad, jako orgán územního plánování z:

- Politiky územního rozvoje České republiky platné od 01.09.2021 (dále jen „PÚR“).
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje účinných ode dne 03.11.2016 a jeho aktualizace č. 1 a č. 2 vydané dne 17.09.2020 (dále jen „ZÚR“).
- Územního plánu Pasohlávky, který nabyl účinnosti dne 03.07.2015, dne 06.07.2017 nabyla účinnosti změna č. 1 ÚP, dne 21.05.2019 nabyla účinnosti změna č. 2 a dne 24.11.2020 nabyla účinnosti změna č. 3 (dále jen „ÚP“).
- Územní studie Pasohlávky, lokalita poloostrov z 05/2020 zpracovaná CMC architect a. s., Jankovcova 49, Holešovice, 170 00 Praha.
- Územně analytických podkladů správního území ORP Pohořelice.

Odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s PÚR.

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených PÚR dotýká v bodech:

## 2.2 Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména

zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné

zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmnít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat

rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné

řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Z předložené dokumentace je zřejmé, projekt řeší kvalitní dopravní napojení na širší území, včetně návaznosti na hromadnou dopravu v území a provázanost na stávající stezky pro pěší a cyklisty.

Navržené urbanistické a architektonické řešení záměru zajišťuje dostupnost kvalitního veřejného prostranství i životního prostředí i pro širokou veřejnost, která má možnost předmětné území navštěvovat. Řešení navrženého záměru jako celku zajišťuje potřebnou koordinaci veřejné dopravní a technické infrastruktury i do budoucna. Součástí záměru je i návrh vodního hospodářství, zahrnující nakládání s dešťovými vodami, jejich akumulace a následné využívání pro zálivku veřejné zeleně, likvidace splaškových vod, zásobování pitnou, minerální a technickou vodou.

Obsahem záměru je také řešení vegetačních úprav, zahrnující veřejnou zeleň, doprovodnou zeleň. Na okrajích území budou výsadby provedeny tak, aby co nejplynuleji navázaly na stav a navrhovaná zástavba se co nejplynuleji a nejvíce přirozeněji včlenila do svého okolí.

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že obecné požadavky kladené PÚR ČR na řešení území, jsou projednávanou dokumentací respektovány a v plné míře zohledněny.  
Nebyl proto shledán rozpor předloženého řešení s PÚR ČR.

Odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se ZÚR.

Pro předložený záměr vyplývají následující požadavky ze stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále také ZÚR JMK) k dosažení udržitelného rozvoje území kraje stanovují (pro územně plánovací činnost kraje a obcí a pro rozhodování v území) priority územního plánování Jihomoravského kraje, které konkretizují cíle a úkoly územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území Jihomoravského kraje a zohledňují republikové priority územního plánování obsažené v politice územního rozvoje:

(1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.

(2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.

(3) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje vyvažující silnou republikovou a mezinárodní pozici krajského města Brna vytvářením územních podmínek pro rozvoj dalších významných center osídlení kraje. Za tímto účelem je třeba:

- a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje;
- b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce;
- c) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb k centrům na území sousedních krajů Jihočeského, Olomouckého, Pardubického, Vysočiny a Zlínského a k centrům v přiléhajícím území sousedních zemí Rakouska a Slovenska, s cílem podpořit sídla v marginálních územích po obvodu kraje.

(4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.

(5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).

(6) V urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné charakteristiky jednotlivých částí Jihomoravského kraje i specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot nebo v území s vysokou koncentrací socioekonomických aktivit. V zájmu vyváženosti udržitelného rozvoje území korigovat případnou převahu jedné ze sledovaných složek udržitelného rozvoje, která by bránila uplatnění zbývajících složek.

(7) Vytvářet územní podmínky pro kvalitní dopravní napojení Jihomoravského kraje na evropskou dopravní síť včetně zajištění požadované úrovně a parametrů procházejících multimodálních koridorů. Vytvářet podmínky pro zajištění kvalitní dopravní infrastruktury pro propojení Jihomoravského kraje s okolními kraji, státy a dalšími evropskými regiony.

(8) Vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj provázané dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost všech částí kraje a dosažení optimální obslužnosti území integrovaným dopravním systémem a individuální dopravou. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění krajské silniční sítě včetně potřebných infrastrukturních úprav zvláště v socioekonomicky oslabených územích kraje v návaznosti na plánovanou výstavbu a přestavbu dálnic a silnic I. třídy;
- b) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění železniční infrastruktury, zejména optimalizaci regionálních tratí v návaznosti na modernizaci celostátních tratí pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě;
- c) vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace;
- d) vytváření územních podmínek pro rozvoj integrovaného dopravního systému, zejména při zajišťování dostupnosti pracovních a obslužných center v systému osídlení kraje a posilování vzájemných vazeb jednotlivých dopravních modů v uzlech systému.

(9) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou všech částí kraje. U zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu veřejné technické infrastruktury i v souvislosti s širšími vazbami v území. Upřednostňovat centrální čištění odpadních vod na mechanicko-biologických ČOV před čištěním vod v malých ČOV či jiných, méně účinných zařízeních.

(10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

(11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.

(12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí. (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.

(14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.

(15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.

(16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje.

Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:

- a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
- c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolice či rozsáhlými asanacemi;



d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.

(17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zlepší podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na:

a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech,

b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.

(18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.

(19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.

(20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů zvyšujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

(21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činností člověka.

(22) Podporovat zapojení orgánů územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinaci.

Z předložené dokumentace pro územní rozhodnutí je zřejmé, projekt řeší kvalitní dopravní napojení na širší území, včetně dostupnosti na hromadnou dopravu v území a provázanost na stávající stezky pro pěší a cyklisty.

Navržené urbanistické a architektonické řešení záměru zajišťuje dostupnost kvalitního veřejného prostranství i životního prostředí i pro širokou veřejnost, která má možnost předmětné území navštěvovat. Řešení navrženého záměru jako celku zajišťuje potřebnou koordinaci veřejné dopravní a technické infrastruktury i do budoucna. Součástí záměru je i návrh vodního hospodářství, zahrnující nakládání s dešťovými vodami, jejich akumulace a následné využívání pro zálivku veřejné zeleně, likvidace splaškových vod, zásobování pitnou, minerální a technickou vodou.

Obsahem záměru je také řešení vegetačních úprav, zahrnující veřejnou zeleň, doprovodnou zeleň. Na okrajích území budou výsadby provedeny tak, aby co nejplynuleji navázaly na stav a navrhovaná zástavba se co nejplynuleji a nejvíce přirozeněji včlenila do svého okolí.

Řešení všech prioritních požadavků ZÚR na území kraje je v předloženém záměru náležitě zpracováno a popsáno.

Z uvedeného vyhodnocení vyplývá, že požadavky kladené ZÚR na řešení území, jsou projednáváním dokumentací respektovány a v plné míře zohledněny.

Nebyl proto shledán rozpor předloženého řešení se ZÚR.

Odbor územního plánování a stavební úřad jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s ÚP.

Předmětný záměr je navržen v k. ú. Mušov v lokalitě tzv. poloostrova. Všechny dotčené pozemky p. č. 3163/770, 3310 v k. ú. Mušov se nachází mimo zastavěné území v zastavitelné ploše Z19 OL – plochy lázeňské.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou stanoveny ve výrokové části ÚP:

OL – plochy lázeňské

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení lázeňského charakteru (např. staveb lázeňských ubytovacích objektů, sanatorií, objektů pro zdravotní služby, sociální služby).

Přípustné využití: pozemky občanského vybavení místního významu slučitelné s hlavním využitím, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Ubytovací zařízení hotelového typu.

Nepřípustné využití: pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a vybavenost pro motoristy, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

Podmínky prostorového uspořádání: v plochách OL se připouští zástavba o výšce do 4 nadzemních podlaží.

Koeficient zastavění plochy se stanovuje na  $KZP = 0,4$ .

Platný ÚP stanoví pro výše uvedené zastavitelné plochy specifické podmínky:

Plocha Z19 - I. Etapa výstavby

Plocha je zařazena mezi významné urbanisticky exponované plochy, architektonickou část projektu může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.

V územní studii nebo v navazujícím řízení bude upřesněna poloha veřejných prostranství o úhrnné výměře nejméně 11,4 ha, což odpovídá stanovenému  $KZP = 0,4$ .

V územní studii a navazujícím řízení nutno dále respektovat následující podmínky:

- přes plochu vede kanalizační sběrač, který bude včetně OP kanalizace respektován.
- podpořit výsadbu parkové zeleně, kterou je vhodné koncentrovat do větších ucelených ploch.
- řešit umístění dostatečně kapacitních odstavných a parkovacích ploch
- řešit nakládání s dešťovými vodami z parkovišť v souladu s legislativními předpisy

Možná zástavba na všech výše uvedených zastavitelné plochy je podmíněna zpracováním územní studie a současně jsou vymezeny ve výčtu architektonicky a urbanisticky významných staveb a ploch, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Pro řešení území byla v 05/2020 územní studie Pasohlávky, lokalita poloostrov, zpracovaná společností CMC architect a.s., Jankovcova 49, Holešovice, 170 00 Praha, se kterou je předložený záměr v plném souladu jak polohově u jednotlivých stavebních objektů a dopravní i technické infrastruktury, tak i objemově.

Zpracovatelem architektonické části navrženého záměru je společnost CMC ARCHITECTS a. s., Jankovcova 1037/49, 170 00 Praha 7-Holešovice, IČ: 26145359, David R. Chisholm, dipl. arch., ČKA 02501, Ing. arch. Martina Chisholm, ČKA 02677, dipl. arch. Emilia Paterová, ČKA 81/R. Předložené řešení upřesňuje polohu veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, ploch pro odstavování vozidel. V návrhu je respektován stávající kanalizační přivaděč a v potřebné části je řešena jeho přeložka. Šířka veřejných prostranství je větší než 12 m. Urbanistické řešení splňuje výše uvedené požadavky řešení veřejné zeleně. Výše uvedené podmínky územního plánu jsou tedy splněny.

Rozsah a poloha vymezených ploch veřejných prostranství je zřejmý z předložené výkresové části dokumentace – situačních výkresů.

Navržený záměr kompletně nevyčerpává rozsah zastavitelné plochy Z 19 OL – plochy lázeňské.

V kapitole I.F.1. Základní pojmy, výrokové části ÚP je v bodu 10 pro účel ÚP definován pojem Koeficient zastavění plochy (KZP) je poměr mezi součtem výměr zastavěných částí ploch (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře ploch. Vyjadřuje nejvýše přípustný podíl zastavění plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační, okrasné a užitkové zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. KZP se uplatní u plochy jako celku, a z důvodu proporcionality i u jednotlivých dílčích ploch ve vlastnictví odlišných vlastníků. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště, nádvoří), kromě komunikací veřejných (místních komunikací).

U stávajících (již zastavěných) ploch, jejichž intenzita zastavění nevyhovuje stanovenému koeficientu KZP, lze tento stav chápat jako přípustný a stabilizovaný, není ale přípustné jej dále zhoršovat.

S ohledem na výše uvedenou definici je v předložené dokumentaci vyčíslen rozsah zastavěných ploch následovně:

Zastavěná plocha – objekt OLÚ: 2 489 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – objekt TS: 8 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – komunikace: 3 660 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – chodníky: 1149 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha – rehabilitační objekty: 167 m<sup>2</sup>

Plocha záměru dle KN: 18972 m<sup>2</sup> = celkem plochy dotčených pozemků v ploše zastavitelné z19 OL.

Navrhovaná zastavěná plocha záměru:

Zastavěná plocha budov: 2664 m<sup>2</sup>

Zastavěné plochy ostatní: 4809 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha celkem: 7473 m<sup>2</sup>

Plocha zeleně: 11499 m<sup>2</sup>

KZP záměru – 0,39

Zastavěné plochy řešeného území nepřekračují max. přípustnou zastavitelnost, rozsah zastavění je v souladu s ÚP.

Uvedený výpočet způsobem dokladuje splnění požadovaných koeficientů zastavění z platného ÚP.

Způsob využití jednotlivých stavebních objektů, popsán výše v textu, odpovídá hlavnímu a přípustnému způsobu využití území, uvedenému ve výrokové části ÚP. Podlažnost jednotlivých stavebních objektů je v souladu s požadavky ÚP na maximální přípustnou podlažnost uvedenou ve výrokové části ÚP. Navržený způsob využití i podlažnost jednotlivých stavebních objektů jsou tedy shledány v souladu s platným ÚP a jeho podmínkami prostorového uspořádání.

Ve vztahu k inženýrským objektům lze konstatovat, že dotčená plocha připouští umístění dopravní a technické infrastruktury. Rozsah veřejně prospěšných staveb je uveden ve výrokové části ÚP a zahrnuje i stavby dopravní a technické infrastruktury. V rámci řešeného území ÚP není stanoven konkrétní rozsah ani poloha technických sítí v rámci řešeného území.

Navržené řešení dopravní a technické infrastruktury tedy není v rozporu s platným ÚP.

Platný ÚP ve výrokové části ÚP, v kapitole I.D.1 Doprava, stanoví podmínky pro dopravu v klidu: „Všechny nové obytné objekty a objekty občanské vybavenosti musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje stupeň automobilizace 1 : 2,5.

Tato parkovací místa budou řešena přímo v jednotlivých funkčních plochách (lázně, hotely, penziony, občanská vybavenost), jejich polohu upřesní ve většině případů navazující územní studie.

V navazujícím řízení nutno řešit i způsob odvádění srážkových vod z parkovišť, v souladu s vodním zákonem. Dále bude v navazujícím řízení upřesněna poloha izolační zeleně po obvodu parkovišť.“

Předložená dokumentace respektuje ve výpočtu stání stanovený stupeň automobilizace. Způsob nakládání s dešťovými vodami z parkovišť i zpevněných ploch a návrh izolační zeleně je v předložené dokumentaci objektivně řešen.

V rámci navržených sadových úprav je řešena plocha navrhovaného parku kolem budovy rehabilitačního centra, která bude rozčleněna na několik zón. Na jihovýchodní straně před hlavním vstupem vznikne reprezentativní odpočinková zóna s vodním prvkem. Pochozí plocha zde bude vytvořena z MZK (mechanicky zpevněné kamenivo). Jižním směrem bude umístěno na volné ploše dětské hřiště s několika jednoduchými herními prvky a pískovištěm. Navrhovaná komunikace pro zásobování a příjezd HZS bude zároveň sloužit pro nácvik chůze - část komunikace bude vydlážděna v rastru šachovnice. Větší část rehabilitační zóny vznikne v západní části území. V jihozápadní části se objeví rehabilitační přístroje pro rozvoj koordinace pohybu těla. Pro odpočinek zde bude umístěna pergola s posezením. V severozápadní části území budou umístěny další rehabilitační pomůcky k nácviku chůze, Kneipův chodník, rampy, schodiště a rovněž zvýšené pěstitelské záhony s kompostéry pro rehabilitační účely. Jihozápadní část území bude vymezena pro relaxaci. Bude tu vybudováno okrasné jezírko, pergola a altán s posezením. Pod jezírkem budou provedeny dvě mírné terénní modelace, které rovněž mohou sloužit pro rehabilitační účely. Parkem povedou pochozí krátce střížené travníkové pěšiny. Pěšina u jezírka bude doplněna výukovými tabulemi pro nácvik denních činností.

Na celém území parku budou provedeny vegetační úpravy. Bude zde vysazeno velké množství převážně listnatých stromů. V parku budou stromy vysazeny převážně rozvolněně, ve vstupní odpočinkové zóně budou vysazeny menší stromy v pravidelném rastru podél živých plotů. V severozápadní části území u pěstitelských záhonů se objeví i menší ovocný sad. Stromy budou plnit v území množství funkcí jako ekologickou, mikroklimatickou, hygienickou, estetickou i produkční a zejména v letních měsících budou stínit rehabilitační plochy s cvičebními prvky. Po obvodu v západní části území budou vysazeny krycí keřové plochy. Krycí keřové pásy budou vysazeny i podél anglických dvorků u budovy, které budou clonit vnitřní rehabilitační provozy. Keřové plochy se objeví i podél příjezdové komunikace k zásobování. Menší ostrůvky mezi parkovacími plochami budou doplněny nízkými pokryvnými keři. V odpočinkové zóně před vstupem do budovy budou vysazeny živé ploty, které budou udržovány tvarovacím řezem.

V parku se objeví i množství trvalek, okrasných travin a cibulovin. Pestré záhony se objeví v relaxační zóně u jezírka, u vstupů do budovy a ve vstupní odpočinkové zóně.

Zbývající plochy parku budou zatravněny.

Park bude doplněn lavičkami, odpadkovými koši, pítky a parkovým osvětlením a orientačním systémem k jednotlivým zónám parku. Pozemek nebude klasicky oplocen, ale sadové úpravy budou řešeny tak, aby plochu pozemku přirozeně definovaly a zároveň umožnily plynulé propojení s navazujícími pozemky a jejich sadovými úpravami.

Z uvedeného je zřejmé, že navržený záměr řeší plochy zeleně v rozsahu odpovídajícímu hlavnímu účelu užívání území.

Způsob zásobení území obce Pasohlávky pitnou vodou je stabilizován a případný nárůst potřeby pitné vody je proto nutné posoudit z hlediska kapacity vodních zdrojů a možností zásobovacího řadu jejich provozovateli.

Obdobná situace je v případě odvodu odpadních vod na stávající čistírnu odpadních vod. Kapacita stávající čistírny odpadních vod je v současné době omezená navrhovaný nárůst množství odpadních vod bude muset být koordinován s intenzifikací čistírny odpadních vod.

Orgán územního plánování posoudil předložený záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Současně konstatoval, že koordinace veřejných a soukromých zájmů v předmětném území, jak ukládá § 18 odst. 3 stavebního zákona, je zajištěna v tomto případě formulací podmínek využití ploch v platném územním plánu.

Dále byl záměr posuzován ve vztahu k úkolům územního plánování vyplývajícím z ustanovení § 19 stavebního zákona. Přitom bylo zjištěno, že relevantní v této věci je posouzení souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona – tj. zda předložený návrh vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a s ohledem na stávající charakter zástavby v území.

Přitom orgán územního plánování konstatoval, že pro regulaci řešeného území byla v 05/2020 pořízena územní studie Pasohlávky, lokalita poloostrov, ve které jsou stanoveny základní prostorové a objemové požadavky na řešené území, včetně požadavků na architektonické řešení jednotlivých staveb, koncepce objektů dopravní a technické infrastruktury a koncepce zeleně.

V regulačních požadavcích jsou uplatněny jak obecné požadavky, vyplývající z řešení platného ÚP, tak upřesnění prostorové regulace:

Regulace plochy OL

Závazně určena uliční čára min. 20 m od páteřní komunikace, aby bylo možné vysázet stromořadí a dále je vymezena stavební čára nepřekročitelná vymezující veřejný prostor. Stavební čára je hranice vymezující v rámci stavebního bloku nepřekročitelnou hranici trvalého zastavění budovami. Střechy objektů ploché, maximální výška 4 NP, doporučeno použití intenzivních nebo extenzivních zelených střeš. Barevné řešení není v územní studii specifikováno, doporučuje se použití přírodních materiálů a barevných odstínů teplých zemitých barev.

Orgán územního plánování prověřil předloženou dokumentaci ve vztahu k požadavkům evidované územní studie a konstatoval, že navržené urbanistické řešení záměru je v souladu s požadavky územní studie jak ve vztahu k prostorovým regulačním podmínkám, tak ke koncepci objektů dopravní, technické infrastruktury a zeleně.

Navržené architektonické řešení je plně v kontextu s obecnými požadavky územní studie. Samotné vizuální řešení pohledových částí jednotlivých staveb z veřejných prostranství má společné vzhledové prvky, které dotváří celkový jednotný charakter řešeného území, při zachování pohledové rozmanitosti jednotlivých staveb.

Na základě provedeného posouzení byl konstatován fakt, že navržený záměr je řešen v souladu s platným ÚP i s požadavky ust. § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Z uvedených důvodů byl záměr v předloženém rozsahu vyhodnocen z pohledu územního plánování jako přípustný.

Závazné stanovisko platí 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) nabyl-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.

Pavel Bravenec  
oprávněná úřední osoba

**Ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů:**

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako věcně a místně příslušný správní orgán k výkonu státní správy v oblasti památkové péče podle ustanovení § 29 odst. 2 písm. e) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že **veřejný zájem státní památkové péče není tímto záměrem dotčen.**

**Odůvodnění**

Zamýšlená stavba se nedotýká kulturních památek v k. ú. Mušov. Veřejný zájem státní památkové péče není tedy tímto záměrem dotčen.

Dále pouze upozorňujeme stavebníka, že v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou rovněž zakotveny povinnosti stavebníka z hlediska archeologie, zejména:

Jedná se o oblast archeologického zájmu – oblast s archeologickými nálezy, proto před zahájením jakýchkoli zemních prací (skrývky zeminy, výkopy pro uložení inženýrských sítí apod.) jsou stavebníci povinni oznámit v časovém předstihu tento záměr Archeologickému ústavu AV ČR (Archeologický ústav AV ČR Brno – Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, tel. č. 515 911 133, oznámení lze podat elektronicky: <http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/>, podrobnější informace naleznete na <http://arub.avcr.cz/informace-pro-stavebniky/index.html>), a umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (viz § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací má povinnost nahlásit případné archeologické nálezy v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 a 3 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči nejpozději do druhého dne po jejich nálezu Archeologickému ústavu (Archeologický ústav AV ČR Brno – Čechyňská 363/19, 602 00 Brno, tel. č. 515 911 133), nebo nejbližšímu muzeu, a ponechat nález i naleziště beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učiněném oznámení.

Pavel Šotnar  
oprávněná úřední osoba

**Ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“):**

Bude instalován zdroj znečišťování ovzduší – 3x plynový kotel o celkovém jmenovitém tepelném příkonu vyšším než 300 kW, dle ustanovení § 11 odst. 2 zákona o ochraně ovzduší je k vydání závazného stanoviska příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí.

**Ustanovení § 146 odst. 3 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“):**

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí není příslušný vydávat k záměru závazné stanovisko ani vyjádření dle ustanovení § 146 odst. 3 zákona o odpadech.

Při realizaci záměru budou vznikat odpady, se kterými je povinen původce těchto odpadů nakládat v souladu se zákonem o odpadech a souvisejícími právními předpisy na úseku odpadového hospodářství.

Upozorňujeme na důležitá ustanovení zákona o odpadech:

Na základě ustanovení § 3 odst. 2 zákona o odpadech platí hierarchie odpadového hospodářství, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

Podle ustanovení § 13 odst. 2 zákona o odpadech je k převzetí odpadů oprávněn pouze provozovatel zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo obchodník s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu. Oprávnění k převzetí konkrétního provozovatele zařízení převzít určitý druh odpadů lze ověřit např. v informačním systému odpadového hospodářství MŽP na adrese <https://isoh.mzp.cz/>. Předání odpadů je původce odpadů ze stavby povinen prokázat při kontrole originálními doklady vystavenými přejímajícím – § 15 odst. 2 písm. b) zákona.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písmeno c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Ivana Galiová  
oprávněná úřední osoba

**Ustanovení § 77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“):**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

**Ustanovení § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“):**

Dle předloženého záměru bude dotčen ZPF. Souhlas k trvalému odnětí půdy o celkové výměře 18,881 ha byl vydán Krajským úřadem Jihomoravského kraje pod č. j. JMK 65368/2017 dne 05.05.2017.

Jitka Pichová  
oprávněná úřední osoba

**Ustanovení § 106 odst. 1 a § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a § 104 odst. 9 vodního zákona posoudil žádost, kterou podala dne 31.05.2022

**Thermal Pasohlávky a. s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, IČ: 27714608**

v zastoupení na základě plné moci ze dne 11.02.2021 LT Projekt, a. s., Kroftova 45, 616 00 Brno, IČ: 29220785 (dále jen žadatel) a na základě tohoto posouzení

## **vydává souhlasné závazné stanovisko**

podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona k záměru „Odborný léčebný ústav Pasohlávky – Sanatorium Pálava“ pro účel společného územního a stavebního řízení.

### **Místo záměru:**

název kraje.....Jihomoravský  
název obce.....Pasohlávky  
katastrální území.....Mušov  
pozemky p. č. ....3310, 3163/770  
orientační určení polohy (souřadnice X, Y) .....1 193 019, 605 312

**Zkrácený popis záměru** je ve společné části koordinovaného závazného stanoviska, podrobnější popis obsahuje předložená dokumentace.

### **Souhlas vodoprávního úřadu se uděluje za těchto podmínek:**

1. Odběr povrchových vod z vodního toku Dyje, vodního díla Nové Mlýny I. na čerpací stanici užitkového vodovodu bude povolen celoročně v potřebném množství odebíraných vod.

### **Odůvodnění**

Městský úřad Pohořelice obdržel dne 31.05.2022 žádost Thermal Pasohlávky a. s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro účel společného územního a stavebního řízení „Odborný léčebný ústav Pasohlávky – Sanatorium Pálava“ v kraji Jihomoravském, obci Pasohlávky, k. ú. Mušov.

Žádost byla doložena doklady:

- situace širších vztahů;
- kopie katastrální mapy dotčeného území;
- projektová dokumentace pro vydání společného povolení, Ing. Martin Foral, AO 1003950, Projektová společnost Sanatorium Pálava zastoupená správcem LT Projekt, 05/2022;
- plná moc z 11.02.2021 – Thermal Pasohlávky a. s. x LT Projekt, a. s.,
- Povodí Moravy, s. p. – stanovisko správce povodí a správce horní nádrže VDNM zn. PM-25933/2022/5203/Čer z 14.06.2022.

Vodoprávní úřad má k dispozici z předchozích a souvisejících projednávání:

- MěÚ Pohořelice, VÚ – rozhodnutí o povolení k odběru povrchových vod a povolení vodovodu užitkové vody včetně odběrného objektu č. j. MUPO 34345/2012 ze dne 19.09.2012;
- MěÚ Pohořelice – koordinované závazné stanovisko pro územní řízení MUPO-15986/2021/ZP/LAJ z 20.05.2021;
- Státní plavební správa – pobočka Přerov - závazné stanovisko zn. 208/PR/22 ze 17.02.2022;
- Erbanová Lucie – stanovisko provozovatele lodní dopravy na VD Nové Mlýny I. z 22.02.2022;
- Thermal Pasohlávky a. s. – žádost o změnu nakládání s povrchovými vodami evidovanou pod č. j. MUPO-33011/2022/ZP/VOL podanou 17.06.2022;
- Obec Pasohlávky – vyjádření k projektové dokumentaci č. j. 444/2016 z 5.10.2016;
- Ministerstvo zdravotnictví – závazné stanovisko č. j. MZDR 44795/2016-2/OZD-ČIL z 14.07.2016.
- Vodovody a kanalizace Břeclav – souhlas č. j. VYJ-2016-700-001918 z 05.10.2016;
- MěÚ Pohořelice, OŽP – doplnění souhrnného vyjádření č. j. MUPO-39573/2017/ZP/TRR z 04.09.2017;
- Povodí Moravy, s. p. – stanovisko správce povodí zn. PM046300/2017-203/Je z 11.09.2017;



- Povodí Moravy, s. p. – stanovisko správce povodí a správce VD Nové Mlýny PM-49407/2021/5203/Ho z 26.11.2021;
- Povodí Moravy, s. p. – stanovisko správce povodí a správce VD Nové Mlýny PM-4971/2022/5203/MZ z 28.02.2022;
- projektová dokumentace pro vydání změny platného územního rozhodnutí č. 76/2017, Ing. Martin Foral, ČKAIT 1003950, INTAR a. s., Bezručova 81/17a, 602 00 Brno, IČ: 25594443, zak. č. 02-2021, datum 04/2021.

Vodoprávní úřad posoudil podanou žádost včetně jejích příloh z hlediska širších vodohospodářských zájmů, tj. z hlediska Plánu oblasti povodí, z hlediska ochrany jakosti vod, odtokových poměrů, zabezpečení při povodních a možného ohrožení povrchových a podzemních vod a vodních zdrojů:

- Dle správce povodí je projednáváný záměr z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje (ustanovení § 24 až 26 vodního zákona) možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu. Lze teda předpokládat, že záměr vzhledem ke svému charakteru, velikosti a dopadu nebude mít vliv na stav vodního útvaru.
- Jako zdroj pitné vody je uvažováno s napojením na veřejný vodovod pitné vody a dále s instalací zařízení úpravy pitné vody na přípojku užitkového vodovodu. Užitkový vodovod byl povolen jako vodní dílo vodoprávním úřadem rozhodnutím č. j. MUPO 34345/2012 z 19.09.2012, NPM 17.10.2012 společně s povolením k odběru povrchových vod. Kolaudační souhlas byl vydán dne 01.04.2014 pod č. j. MUPO 08315/2014.
- Odběr povrchových vod byl vydán v množství prům. 30 l/s, max. 50 l/s, max. 43 200 m<sup>3</sup>/měsíc a 289 200 m<sup>3</sup>/rok v měsících duben – září do 31.07.2037. Uvažované množství upravované vody pro záměr je 1 l/s, 61 m<sup>3</sup>/den, 21 400 m<sup>3</sup>/rok ve všech měsících roku. Proto je nutno projednat změnu k nakládání s vodami a vodoprávní úřad povolení záměru podmiňuje povolením změny nakládání s vodami.
- Dne 17.06.2022 bylo vodoprávním úřadem zahájeno řízení o podané žádosti o změnu nakládání s vodami evidované pod č. j. MUPO-33011/2022/ZP/VOL, doposud nebylo rozhodnuto.
- Dne 11.04.2022 bylo vodoprávním úřadem zahájeno řízení o podané žádosti o intenzifikaci ČOV Pasohlávky současně se změnou nakládání evidované pod č. j. MUPO-15831/2022/ZP/VOL a MUPO-15830/2022/ZP/VOL, doposud nebylo rozhodnuto.

Vodoprávní úřad souhlasí se záměrem pouze při splnění podmínek stanovených v závazné části tohoto závazného stanoviska.

Závazné stanovisko je vydáno na základě ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje.

### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ustanovení § 149 odst. 4,5 a 6 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.

**Ustanovení § 37 odst. 5 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon):**

### **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí, jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 37 odst. 5 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů a místně příslušný správní orgán podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů v návaznosti na ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu posoudil žádost, kterou dne 31.05.2022 podala

**Thermal Pasohlávky, a. s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, IČ: 27714608**

v zastoupení na základě plné moci ze dne 11.02.2021 LT Projekt, a. s., Kroftova 45, 616 00 Brno, IČ: 29220785 (dále jen „žadatel“) a na základě tohoto posouzení:

### **vydává souhlasné závazné stanovisko**

podle ustanovení § 37 odst. 3 lázeňského zákona k záměru „**Odborný léčebný ústav Pasohlávky – Sanatorium Pálava**“ v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky pro účel společného územního a stavebního řízení **bez podmínek**.

#### **Místo záměru:**

název kraje..... Jihomoravský  
název obce..... Pasohlávky  
katastrální území ..... Mušov  
pozemky p. číslo .....3310, 3163/770

**Zkrácený popis záměru** je ve společné části koordinovaného závazného stanoviska, podrobnější popis obsahuje předložená dokumentace.

### **Odůvodnění**

Městský úřad Pohořelice, odbor životního prostředí obdržel dne 31.05.2022 žádost Thermal Pasohlávky, a. s., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky v zastoupení LT Projekt, a. s., Kroftova 45, 616 00 Brno o vydání závazného stanoviska k záměru „Odborný léčebný ústav Pasohlávky – Sanatorium Pálava“.

Žádost byla doložena doklady:

- projektová dokumentace pro vydání společného povolení, Ing. Martin Foral, AO 1003950, Projektová společnost Sanatorium Pálava zastoupená správcem LT Projekt, 05/2022;
- plná moc.

Vodoprávní úřad posoudil podanou žádost včetně jejích příloh z hlediska ochrany jakosti a vydatnosti přírodního léčivého zdroje minerálních vod Pasohlávky.

Vodoprávní úřad zjistil, že záměr je situován v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů minerálních vod Pasohlávky. Ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů zřidelní struktury Pasohlávky byla stanovena rozhodnutím Ministerstva zdravotnictví ČR č. j. ČIL-62-442-21.10.1996/4522 ze dne 25. října 1996. Ochranné pásmo II. stupně vymezuje strukturu termálních vod v jurských karbonátech a bazálním klastickém souvrství jury. Vrtné práce do jurských sedimentů podléhají schválení

příslušným orgánem, vrty do miocénu lze provádět bez omezení. Žádné omezení není stanoveno ani pro činnost na povrchu širšího ochranného pásma. Další odběry z jurských sedimentů jsou zakázány. K záměru bylo vydáno 14.07.2016 závazné stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřídel č. j. MZDR 44795/2016-2/OZD-ČIL. Závazným stanoviskem byl udělen souhlas s vydáním územního rozhodnutí (případně s uzavřením veřejnoprávní smlouvy o umístění stavby) pro stavbu „Pasohlávky – k. ú. Mušov, p. č. 3163/590 a 3310, k. ú. Pasohlávky, p. č. 5767 – Odborný léčebný ústav“. Z důvodu změny v projektové dokumentaci a změny způsobu projednávání stavby před stavebním úřadem (společné řízení) se vydané závazné stanovisko nevztahuje k současně předloženému projektu a způsobu projednávání.

Vzhledem k těmto skutečnostem vodoprávní úřad souhlasí se záměrem bez stanovení podmínek podle § 38 lázeňského zákona.

Závazné stanovisko je vydáno na základě ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje. Souhlas se uděluje na dobu 2 let ode dne jeho vydání.

#### **Upozorňujeme:**

**Povolení odběru a užití minerálních vod** je plně v kompetenci **Ministerstva zdravotnictví, Českého inspektorátu lázní a zřídel**. Podle § 18 odst. 1 lázeňského zákona je možno: *Pokud je vydatnost přírodního léčivého zdroje minerálních vod větší než objem uvedený v povolení vydaném uživateli tohoto zdroje nebo pokud uživatel tohoto zdroje nevyužívá dlouhodobě objem uvedený v povolení k jeho využívání, může Ministerstvo zdravotnictví povolit využívání zbývajících kapacity zdroje dalšímu uživateli.*

#### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ustanovení § 149 odst. 4, 5 a 6 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.

Ludmila Vodičková  
oprávněná úřední osoba

#### **Ustanovení § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“):**

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Václav Procházka  
oprávněná úřední osoba

#### **Ustanovení § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“):**

Veřejné zájmy na úseku dopravy (silnic II. a III. třídy), jejichž ochrana je v působnosti městského úřadu Pohořelice, odboru dopravy, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Pavla Konečná  
oprávněná úřední osoba

#### **Odůvodnění:**

Městský úřad Pohořelice obdržel dne 31.05.2022 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená projektová dokumentace, kterou vypracoval v květnu 2022 Ing. Martin Foral, ČKAIT 1003950.

Název stavby:

„Odborný léčebný ústav Pasohlávky, Sanatorium Pálava“  
na pozemcích p. č. 3310 a 3163/770 v k. ú. Mušov.

Popis stavebního záměru:

Předmětem dokumentace je novostavba Sanatoria Pálava, Odborného léčebného ústavu Pasohlávky a související úpravy navazujících venkovních ploch v areálu OLÚ. Jedná se o objekt se 2 podzemními a 4 nadzemními podlažími. Projekt navazuje na územní rozhodnutí č. 79/2017, které bylo vydáno 08.11.2017 pod č. j. MUPO-29121/2017/SU/HRI s nabytím právní moci dne 30.11.2017, a které bylo o 2 roky prodlouženo rozhodnutím ze dne 04.11.2019 pod č. j. MUPO-52924/2019/SU/HRI s datem nabytí právní moci 22.11.2019.

Jedná se o aktualizované zadání investora. Změny zahrnují zvýšení kapacity objektu a jeho umístění na pozemku po změně parcelace. Z toho vyplynuly drobné změny velikosti objektu, počet a využití jednotlivých pater, řešení automobilové i pěší dopravy v areálu a umístění inženýrských sítí a některých přípojek.

Koordinované závazné stanovisko k územnímu řízení bylo vydáno pod č. j. MUPO-15986/2021/ZP/LAJ dne 20.05.2021.

**Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu.

Ing. Václav Procházka  
vedoucí odboru životního prostředí

**Obdrží**

LT PROJEKT a. s., Kroftova 45, 616 00 Brno, DS

Přílohy: koordinační situační výkres

