



muslvp19v00spř

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: 5.01.2019
Číslo jednací: OV-ČJ/4271-19/SAJ
Spisová značka: OV/14231-2019/SAJ
Vyřizuje/linka: Ing. Jana Sapáková/533304510
E-mail: sapakova@slapanice.cz
V Brně dne: 07.11.2019
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 „**Humanizace pobytových služeb**“

na pozemku parc. čís. 377, v k.ú. Sokolnice, okres Brno-venkov

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby - oddělení územního plánování a památkové péče, 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 (stavební zákon), 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 „**Humanizace pobytových služeb**“, navržený na pozemku parc. čís. 377, v k.ú. Sokolnice (dále jen „záměr“).

Stavebníkem záměru je Domov pro seniory Sokolnice, příspěvková organizace, IČO: 00209392, Zámecká 57, 664 52 Sokolnice (dále jen „stavebník“).

Dokumentaci pro vydání společného povolení vypracovala v květnu 2018 společnost Run projekt s.r.o., Dolní Česká 25, 669 02 Znojmo, IČO: 25317474, a autorizoval Ing. Jaroslav Dvořák, ČKAIT 1000909. Dokumentace navrhuje na pozemku parc. čís. 377, který je součástí areálu zámku v Sokolnicích, novostavbu 3 identických pavilonů pro sociální služby (celkem 48 lůžek), které sestávají ze dvou nepodsklepených dvoupodlažních vzájemně propojených částí s valbovými střechami bez využití podkroví (s výškou hřebene + 9,073 m nad úrovní podlahy 1. NP), o zastavěné ploše cca 1607,4 m². Propojovací část bude zastřešena plochou střechou. Součástí záměru jsou parkovací plochy (cca 436,5 m²), plochy komunikací (cca 413,5 m²), zpevněné plochy (cca 933,3 m²) a sadové úpravy. Celková zastavěná plocha bude cca 3500 m². Dopravní napojení záměru bude ze stávajícího vjezdu do zámeckého areálu z ulice Za Sýpkou, Novostavby budou napojeny na inženýrské sítě, dešťové vody budou zasakovány na pozemku stavebníka.

Orgán územního plánování vydává závazné stanovisko podle § 96b odst. 1 stavebního zákona:

záměr je přípustný za podmínek:

- v navazujícím řízení bude vyřešena přeložka vedení VN.
- záměr bude již v době přípravy stavby oznámen Archeologickému ústavu AV ČR v Brně a bude mu (nebo jiné oprávněné organizaci) umožněno provedení záchranného archeologického výzkumu (viz ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

Odůvodnění: Dne 15. 1. 2019 požádal Ing. Jaroslav Dvořák, jednatel společnosti Run projekt s.r.o., Dolní Česká 25, 669 02 Znojmo, IČO: 25317474, zastupující v plné moci stavebníka, o vydání stanoviska orgánu územního plánování k záměru. K žádosti doložil část projektové dokumentace, doplněné dne 9.10.2019, ze které vyplývá poloha, účel, rozsah, urbanistické a architektonické řešení záměru.

Podle Územního plánu Sokolnice, účinného ode dne 1. 5. 2014 (dále jen „ÚP“), je záměr navržený v zastavěném území obce, ve stabilizované ploše občanské vybavenosti veřejné infrastruktury **OV**, určené pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči pro rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva. Ve stávajících plochách při dostavbách nebo rekonstrukcích je nutno respektovat tradiční charakter zástavby a nepřesáhnout stávající výškovou úroveň, zastavitelnost jednotlivých stavebních pozemků je max. 50%.

Pozemek záměru parc. čís. 377 je součástí areálu zámku (kulturní památka číslo rejstříku ÚSKP ČR 11922/7-980, kulturní památka číslo rejstříku ÚSKP ČR 7-8775) a sloužil v minulosti pro hospodářské zázemí zámku. Záměr se nalézá v Památkové zóně území bojiště bitvy u Slavkova (vyhlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992). K záměru bude vydáno samostatné závazné stanovisko orgánu památkové péče. Záměr se dále se nalézá ve vyznačeném území archeologického zájmu a pozemek záměru je dotčen ochranným pásmem vedení VN, proto orgán územního plánování uplatnil výše uvedené podmínky.

Záměr respektuje podmínky prostorového uspořádání, tradiční charakter zástavby a nepřesahuje výškovou úroveň zástavby. Pozemek záměru o výměře 9078 m² vyhovuje podmínce ÚP o max. zastavitelnosti stavebních pozemků.

Orgán územního plánování konstatuje, že záměr je v souladu s ÚP a s cíli a úkoly územního plánování, definovanými v ust. § 18 a § 19 stavebního zákona.

Orgán územního plánování posoudil rovněž soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, závaznou od 1. 10. 2019 (dále jen „PÚR ČR“), a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinnými ode dne 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR JMK“). Orgán územního plánování konstatuje, 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 na správním území obce Sokolnice.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

ÚPPP posuzoval záměr dle své příslušnosti, resp. neposuzoval záměr dle požadavků, vyplývajících z ustanovení § 90 stavebního zákona, ke kterým je příslušný stavební úřad, zejména s obecnými požadavky na využívání území.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Není podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

„otisk razítka“

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

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: ověřený výkres koordinační situace č. 02

Rozdělovník:

Zadatel: Run projekt s.r.o., jednatel Ing. Jaroslav Dvořák, Dolní Česká 25, 669 02 Znojmo, IČO: 25317474 (doporučeně do vlastních rukou)

Na vědomí: Obecní úřad Sokolnice, Komenského 435, 664 52 Sokolnice, (DS: a2mbbe3)

Číslo jednací: OV-ČJ/4271-19/SAJ
Spisová značka: OV/14231-2019/SAJ