



muslvp21v00ib9

# 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: /03.06.2021  
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/45052-21/MiB  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/10410-2021/MiB  
Vyřizuje/linka: Ing. Milena Brzobohatá/533304672  
E-mail: brzobohata@slapanice.cz  
V Brně dne: 01.07.2021  
Datová schránka: 2xfbbgj

## Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O

orgánu územního plánování

k záměru „**Výstavba RD v Hajanech, lokalita Za Zámkem – dělení a scelení pozemků**“ na pozemcích parc. čís. 1306, 1307, 1308 a 1310 v k.ú. Hajany

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „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 nazvaný „**Výstavba RD v Hajanech, lokalita Za Zámkem – dělení a scelení pozemků**“, navržený na pozemcích parc. čís. 1306, 1307, 1308 a 1310 v k.ú. Hajany, okr. Brno-venkov (dále jen „záměr“).

Stavebníkem záměru je společnost AKINO CZ, s.r.o., IČ: 03232735, se sídlem Marešova 305/14, 602 00 Brno, zastoupená na základě plné moci Ing. Janem Vránou, datum narození 23. 9. 1973, bytem Pivín 266, 798 24 (dále jen „žadatel“).

K žádosti byl předložen výkres Situace – návrh dělení parcel, který vypracoval Ing. Karel Typlt, zodpovědným projektantem je Ing. arch. Josef Pálka, ČKA 02127.

Níže uvedená parcelní čísla pozemků se vztahují výhradně ke k.ú. Hajany.

Dělením a scelením pozemků parc. čís. 1306, 1307, 1308 a 1310 vzniknou následující pozemky:

- parc. čís. 1306 o výměře 923 m<sup>2</sup>
- parc. čís. 1310 o výměře 2394 m<sup>2</sup>
- pozemek pro RD typu B sestává z pozemků: parc. čís. 1306/B a část 1308 o výměře 485 m<sup>2</sup>
- pozemek pro RD typu A sestává z pozemků: parc. čís. 1310/A o výměře 29 m<sup>2</sup>, část parc. čís. 1308 o výměře 105 m<sup>2</sup> a parc. čís. 1306/A o výměře 381 m<sup>2</sup>
- pozemek pro RD typu A1 sestává z pozemků: parc. čís. 1306/A1 o výměře 55 m<sup>2</sup> a část parc. čís. 1307 + 1308 o výměře 490 m<sup>2</sup>
- pozemek pro RD typu B1 sestává z pozemků: parc. čís. 1306/B1 o výměře 115 m<sup>2</sup> a část parc. čís. 1307 + 1308 o výměře 411 m<sup>2</sup>

Dělení pozemku je navrženo z důvodu plánované výstavby 4 rodinných domů.

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 3. 6. 2021 požádal žadatel o vydání závazného stanoviska orgán územního plánování k výše uvedenému záměru.

Podle platného Územního plánu Hajany, účinného ode dne 26. 10. 2010 (dále jen „ÚP Hajany“), se záměr nachází v zastavěném území obce, ve stabilizované **ploše smíšené obytné SO** a v zastavěném území obce, ve stabilizované **ploše veřejných prostranství U**. Plochy smíšené obytné SO jsou vymezené tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení a občanské vybavenosti a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše patří bydlení. Plochy veřejných prostranství U jsou vymezené za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků.

U rozdělení pozemku se neposuzuje funkční využití plochy a prostorová regulace, pokud se netýká parcelace nebo plošného řešení území. ÚP Hajany neřeší v předmětné lokalitě parcelaci pozemků (rovněž nebyl vydán regulační plán nebo zaevidována územní studie, které by řešily parcelaci pozemků). Plošné řešení pozemků je v předmětné lokalitě regulováno koeficientem zastavění pozemku, ale pozemky záměru nejsou zastavěny.

Záměrem nebudou dotčeny podmínky vyplývající z ÚP Hajany.

Orgán územního plánování posoudil záměr z hledisek cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Území, v němž se záměr nalézá, je určeno pro bydlení, občanskou vybavenost a k zajištění dostupnosti pozemků. 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, hodnotami území a umožňuje využitelnost navazujícího území, ve smyslu § 19 odst. 1 e).

Orgán územního plánování posoudil také soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 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) 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 na správním území obce Hajany.

**Z výše uvedených důvodů je záměr přípustný.**

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/45052-21/MiB  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/10410-2021/MiB

#### Upozornění:

Orgán územního plánování posuzoval záměr dle své příslušnosti, resp. neposuzoval záměr dle požadavků vyplývajících z ustanovení § 90 stavebního zákona, ke kterým je příslušný stavební úřad. V závazném stanovisku ÚPPP posuzoval pouze záměr dělení pozemku, záměr umístění konkrétních staveb RD v předmětném území bude posuzován individuálně po podání jiné žádosti o vydání závazného stanoviska; resp. tato žádost neposuzovala přípustnost umístění RD.

Orgán územního plánování dále upozorňuje, že na pozemcích plánovaných pro výstavbu RD se částečně (okrajově) nachází plocha veřejných prostranství. Dle ustanovení § 34 zákona 128/2000 Sb. o obcích je: *Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další **prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.***

#### 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 standardně 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“

Ing. Jiří Rufer

vedoucí oddělení ÚPPP

**Přílohy:** ověřená kopie výkresu: Situace – návrh dělení parcel

**Rozdělovník:** Žadatel (DS): Ing. Jan Vrána, datum narození 23. 9. 1973, Pivín 266, 798 24

Na vědomí: Městský úřad Rajhrad – stavební úřad, Masarykova 32, 664 61 Rajhrad, DS: rrebbtj

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/45052-21/MiB  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/10410-2021/MiB