



muslvp23v005ni

# 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:	20.02.2023
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/15814-23/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/3507-2023/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	24.02.2023
Datová schránka:	2xfbbgj

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

**„FVE v areálu BVaK, ČOV – Modřice“**

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 v areálu BVaK, ČOV – Modřice“** na pozemku parc. č. 1977/65 v k. ú. Modřice, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru jsou Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IČ 463 47 275, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena studie FVE pro žádost o dotaci, kterou v listopadu 2022 vypracovala společnost Renerga servisní s. r. o., Mičurina 1752/9, 669 02 Znojmo, IČO 283 31 346.

Jedná se o novostavbu souboru fotovoltaických panelů na volném terénu, dosud ozeleněném travou a stromy, v oploceném areálu ČOV Modřice. Předpokládaný celkový výkon FVE bude 999,9 kWp, přičemž elektrárna bude sestavená z 1818 Ks FV panelů o výkonu 550 Wp. Panely budou nakloněny pod úhlem 25°. Výrobní bude fungovat v režimu dodávky výkonu do vlastní spotřeby stavebníka, případné přebytky budou následně prodávány do distribuční soustavy dle požadavku provozovatele distribuční společnosti EG.D. Sestava panelů bude vytvářet řady, přičemž jedna řada bude celkové šířky 2 x 2 279 mm. Součástí stavby bude i přízemní nepodsklepená prefabrikovaná trafostanice půdorysu obdélníka s rozměry 8,38 x 30,20 m výšky 3,60 m s plochou střechou.

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. 2. 2023 obdržel orgán územního plánování žádost stavebníka, podanou prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je společnost EZAMONT Servis a. s., Obřanská 915/101a, 614 00 Brno, IČO 292 21 587, o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru. Dne 1. 3. 2023 zástupce doplnil svou žádost o plnou moc.

Z hlediska znění Územního plánu Modřice, dále jen „ÚP“, účinného ode dne 19. 7. 2016, je záměr vymezený v zastavěném území v ploše **stabilizované technické infrastruktury** označené písmeny **TI**, která je vymezena pro uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu města a jeho nově vymezených zastavitelných ploch všemi druhy médií. Jedná se o zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií a plynem a o spoje a radiokomunikace. ÚP za nepřipustné stanovil umístění zařízení a činností nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Orgán územního plánování vyhodnotil záměr FVE v areálu ČOV Modřice s výrobou elektrické energie pro vlastní potřebu jako technické vybavení areálu a stavbu související s hlavním využitím.

**Záměr je tedy z hlediska funkčního využití v souladu s platným ÚP Modřice.**

ÚP nestanovil pro plochy technické infrastruktury TI žádné podmínky prostorového uspořádání. Orgán územního plánování konstatuje, že realizace záměru FVE je v souladu s koncepcí rozvoje této lokality. Orgán územního plánování dále prověřil, že rozhodování v území ÚP nepodmíní vyhotovením územní studie, regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.

**Záměr tedy z hlediska prostorového uspořádání je v souladu s platným ÚP Modřice.**

**Záměr po posouzení je v souladu s platným ÚP Modřice.**

Orgán územního plánování posoudil záměr i z hlediska podmínek stanovených **Územní studií "Výškové zónování - k.ú. Modřice"**, dále jen „ÚS“, která doplňuje regulaci ÚP o podrobnější regulativy maximální přípustné výšky zástavby. ÚS byla zanesena do evidence územně plánovací činnosti dne 6. 9. 2017, je neopominutelným územně plánovacím podkladem ve smyslu § 25 stavebního zákona a slouží jako podklad pro rozhodování v území. Orgán územního plánování shledal, že pozemky záměru jsou v ÚS situovány v lokalitě označené číslicí **182**, pro kterou je podlažnost zástavby omezena výškou 3 NP a halové objekty výškou do 12 m. ÚS dále připouští dostavbu areálu dle požadavků rozvoje ČOV. Orgán územního plánování posoudil záměr s ohledem na regulativy stanovené ÚS a konstatuje, že výška objektů řad panelů a trafostanice nepřevyšuje 1 NP a realizace záměru nijak významně nezasáhne do panoramat města.

**Záměr není v rozporu s ÚS „Výškové zónování - k.ú. Modřice“.**

Orgán územního plánování posoudil dále záměr i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování definovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. Vyhodnotil, zda podle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona záměr vytváří předpoklad pro komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Dále posoudil záměr podle ustanovení §19 odst. 1 písm. c), d) a e) z hlediska umístění a uspořádání, s ohledem na stávající charakter území a s ohledem na funkci záměru se závěrem, že na provedení záměru existuje veřejný zájem. Záměr umožní kvalitní a hospodárné fungování veřejné infrastruktury a je v souladu s



ustanovením § 18 odst. 2 stavebního a ustanovením §19 odst. 1 písm. c), d) a e) stavebního zákona.

**Záměr je tedy 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 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.

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: 06.03.2023 08:47:02 +01:00

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace a pohledy

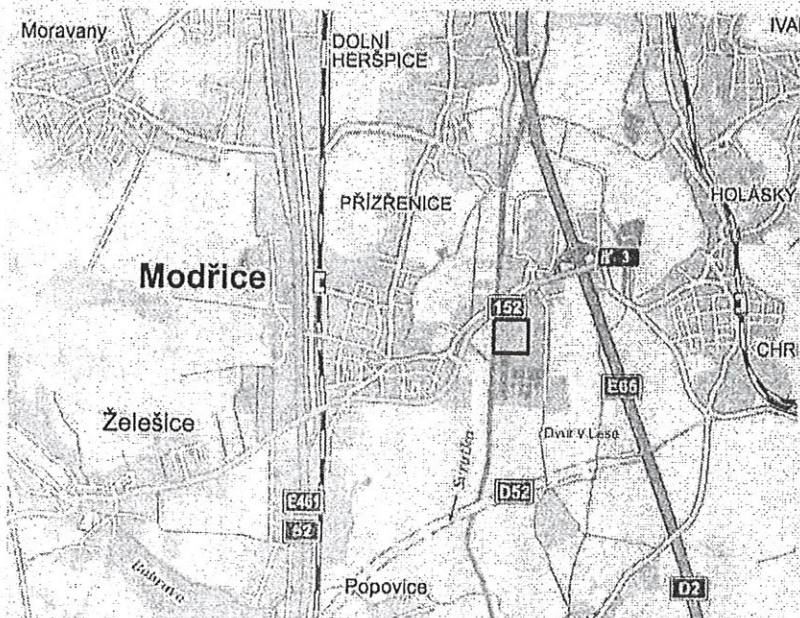
Rozdělovník:

Žadatel: společnost EZAMONT Servis a. s., Obřanská 915/101a, 614 00 Brno, Ing. Šárka Sedláčková, DS:izyq9hk

Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 2, Brno 656 70 (*interně*)

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/15814-23/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/3507-2023/KUD





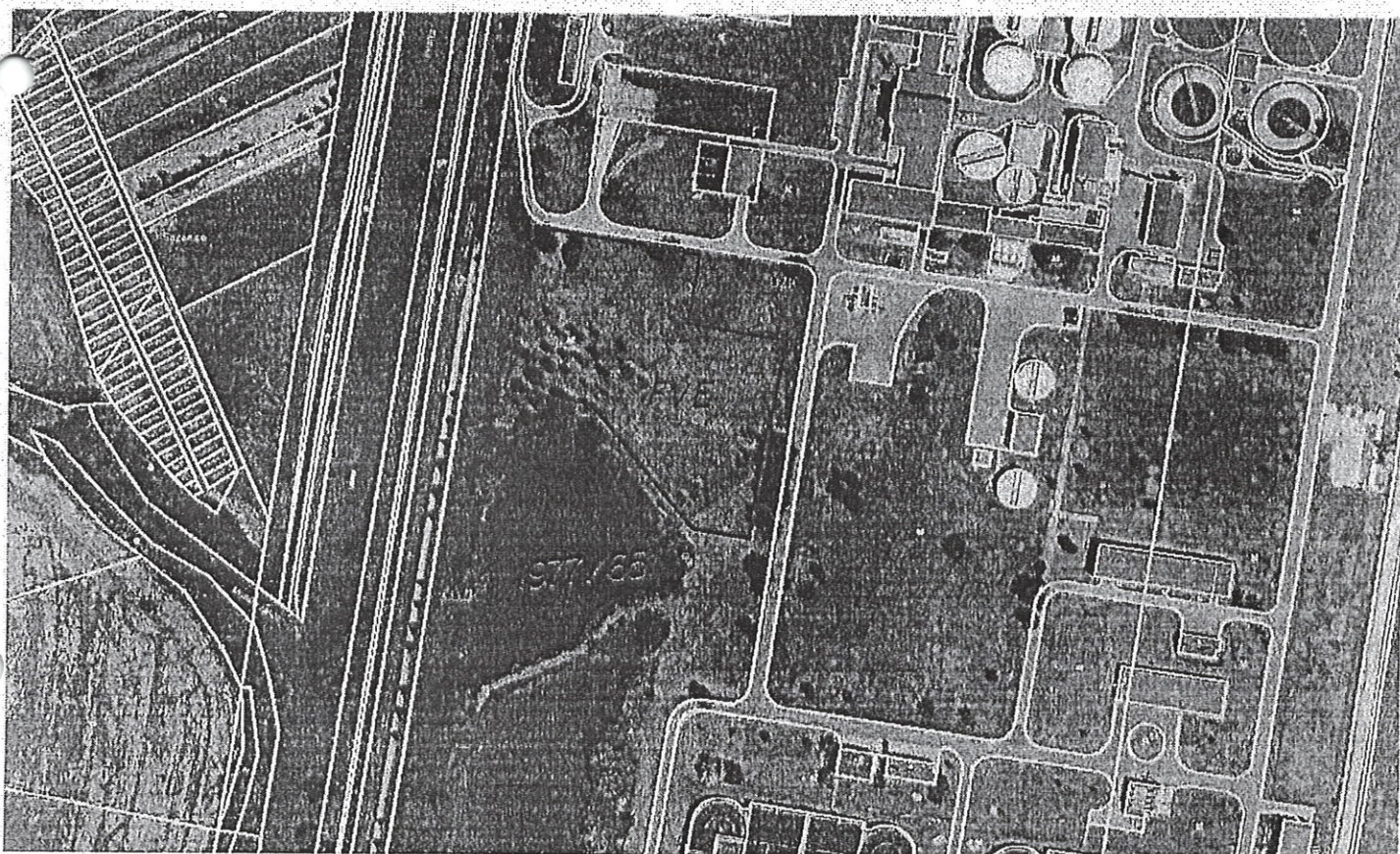
SLP-OV/15 814-23/

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor vystavby  
pracoviště Opustěná 9/2  
656 70 BRNO -4-

KUD

*[Signature]*



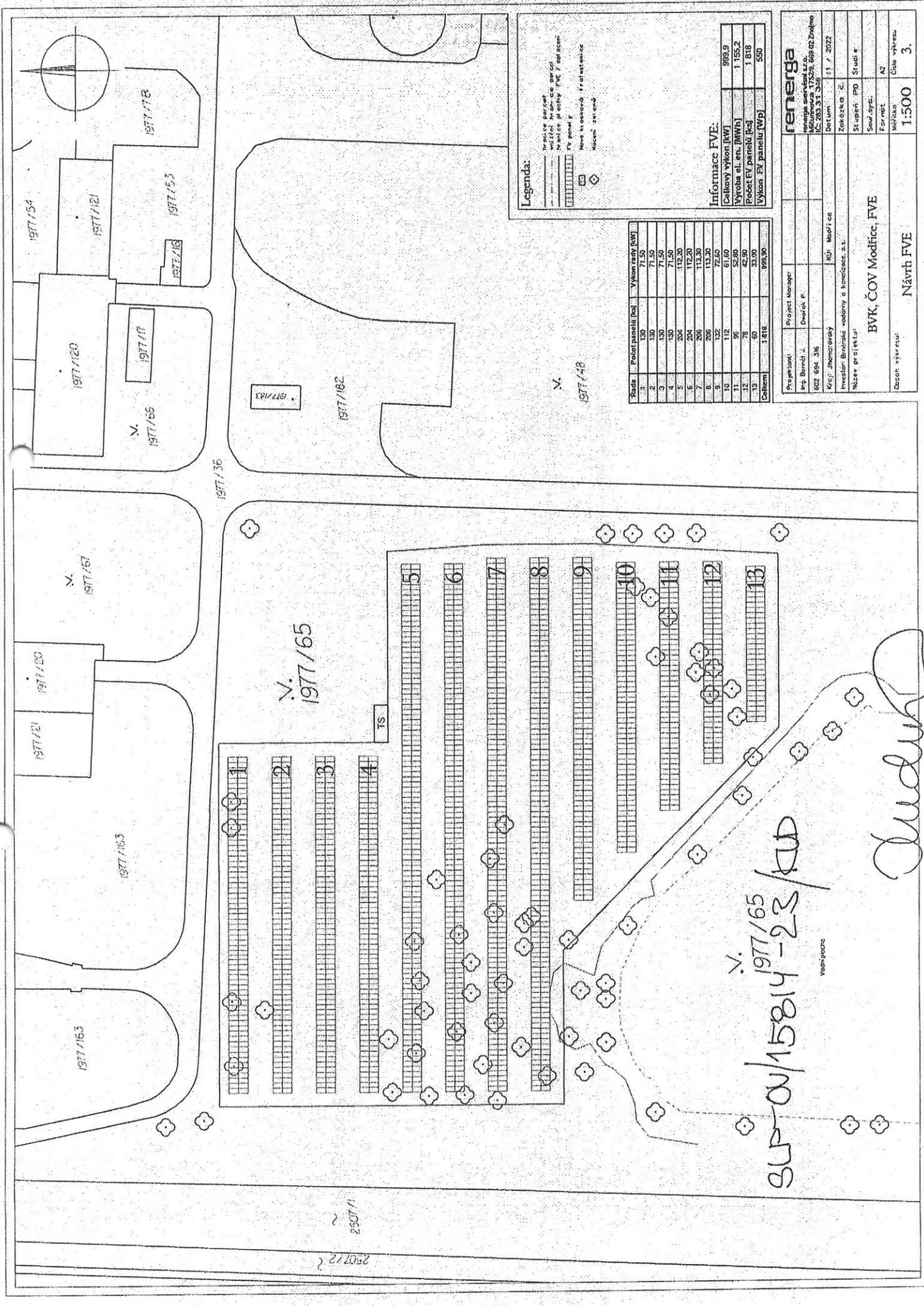
Dotčená parcela 1977/65 v k.ú. Modřice

Projektant:	Project Manager:		<b>renerga</b>
Ing. Bernát J.	Dvořák P.		renerga servisní s.r.o. Míčovská 1752/9, 669 02 Znojmo IČ: 283 31 346
602 694 316			
Kraj: Jihomoravský	KÚ: Modřice	Datum	11 / 2022
Investor: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.		Zakázka č.	
Název projektu:		Stupeň PD	Studie
		Souř.syst.	
		Formát	A4
Obsah výkresu:		Měřítko	Číslo výkresu
	Přehledná situace		1.









Legenda:

- hraniče parcely
- hraniče pozemku
- hraniče plochy PV / solární
- PV panely
- Nová technická infrastruktura
- Stávající stav

Informace FVE:

Celkový výkon [kW]	599,9
Výroba el. en. [MWh]	1 155,2
Počet FV panelů [ks]	1 818
Výkon FV panelů [Wp]	550

Řada	Počet panelů [ks]	Výkon [kW]
1	130	71,50
2	130	71,50
3	130	71,50
4	130	71,50
5	204	112,20
6	204	112,20
7	206	113,30
8	206	113,30
9	132	72,60
10	112	61,60
11	95	52,80
12	78	42,90
13	60	33,00
Celkem	1 818	999,90

Projektant:	renerga
Ing. Bělčík J.	renerga servisní s.r.o.
602 694 316	renerga servisní s.r.o.
Kraj: Jihomoravský	renerga servisní s.r.o.
Investor: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.	renerga servisní s.r.o.
Název projektu:	renerga servisní s.r.o.
Stupeň: PD	renerga servisní s.r.o.
Formet: A2	renerga servisní s.r.o.
Měřítko: 1:500	renerga servisní s.r.o.
Číslo výkresu: 3.	renerga servisní s.r.o.

V. 1977/65  
SLP-01/15814-23/100

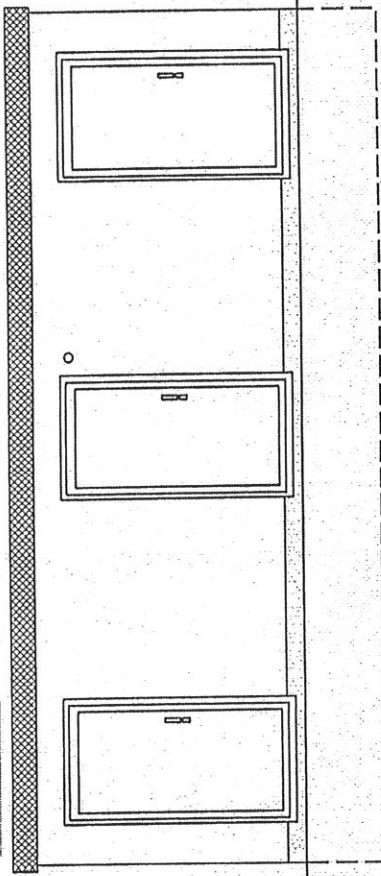
*Handwritten signature*



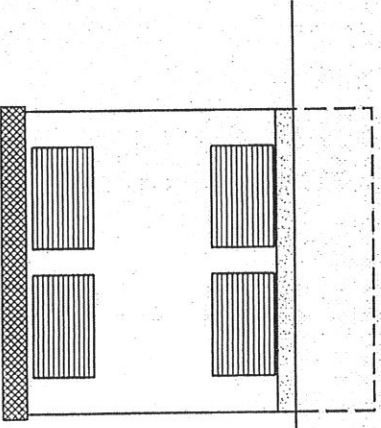




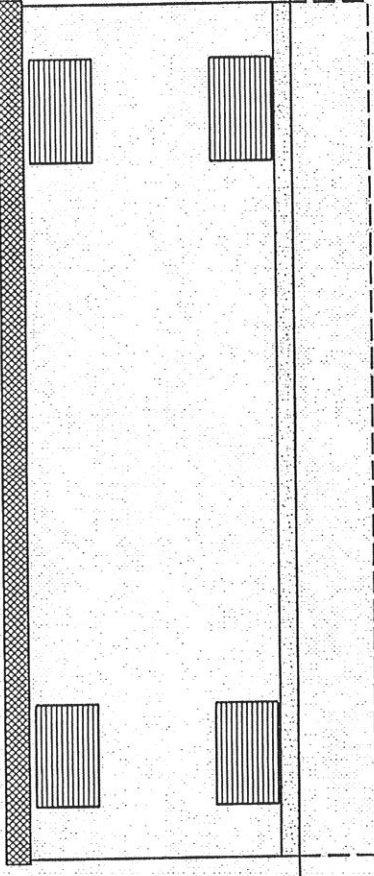
POHLED PŘEDNÍ NA TS



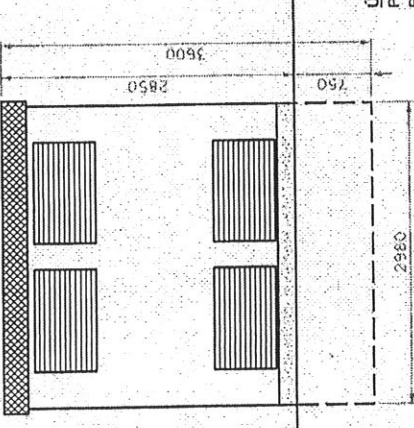
POHLED BOČNÍ NA TS



POHLED ZADNÍ NA TS



POHLED BOČNÍ NA TS

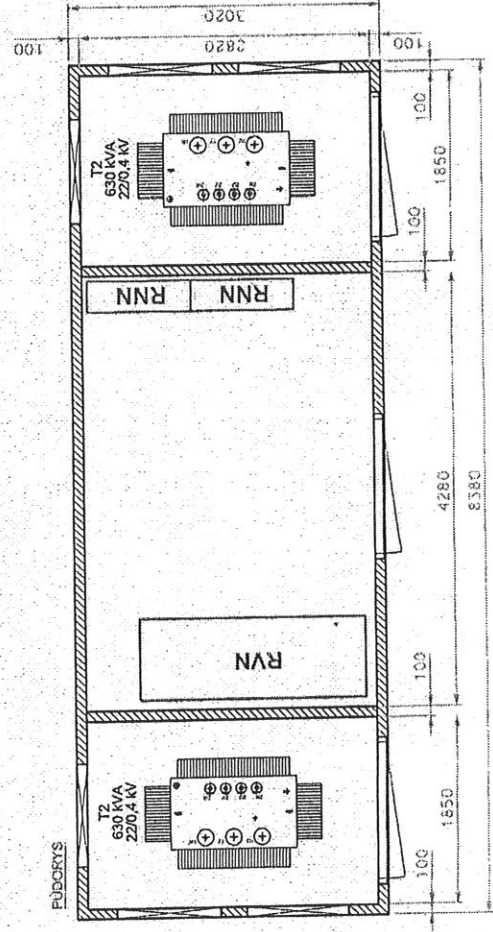


SLP-00/15814-23/KU  
MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAPANICE  
odbor výstavby  
pracoviště Opuštěná 9/2  
656 70 BRNO -4  
*Dudrka*

ÚDAJE O TRAFOSTANICI UF3084

PROVEDENÍ: Pochází beton. trafostanice. BETONBAU UF3084  
ROZMĚRY: 8380x3020x3600 (délka x šířka x výška)  
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 25,31m<sup>2</sup>  
ÚŽITNÁ PLOCHA STANICE: 21,91m<sup>2</sup>  
HMOTNOST KORPUSU: 28,27t  
HMOTNOST STŘECHY: 11,75t  
BARVA: dle požadavků investora

U trafostanice bude zhotovena zásuvková instalace,  
osvětlení i poruchové uzemnění a pospojování



Projektant:	Project Manager:	renerga	
Ing. Bernát J.	Dvořák P.	renerga servisní s.r.o.	
602 694 316		Mláčnickova 1752/9, 689 02 Znojmo	
Kraj: Jihomoravský	KÚ: Modřice	IC: 283 31 346	
Investor: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.	Dotum:		11 / 2022
Název projektu:	Zakázka č.		
BVK, ČOV Modřice, FVE		Stupeň PD	Studie
Osob. výkresu:		Souř. sys.	A3
Půdorys a pohledy na trafostanici		For. měř.	Číslo výkresu
		Měřítko	1:50
			6.



