



muslvp23v002m2

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: 20.01.2023
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/6362-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1610-2023/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 25.01.2023
Datová schránka: 2xfbbgj

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

„Hala č. 4 - přístavba“

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 „Hala č. 4 - přístavba“ na pozemcích parc. čís. 3072/17 a st. 3072/18 v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je společnost VAREAL s.r.o. Brno, Jiříkovská 1784/11, 664 51 Šlapanice u Brna, IČO 283 55 385, dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro vydání společného povolení stavby, kterou v prosinci 2022 vypracovala společnost [REDAKCE], autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT [REDAKCE].

Jedná se o záměr přístavby jednodílné skladovací haly stavebních materiálů a ocelových konstrukcí ke stávající budově mycího boxu v areálu výroby a skladování společnosti. Hala č. 4 bude půdorysu obdélníka s rozměry 7,00 x 20,90 m a bude jednoprostorová. Střecha bude pultová o sklonu střešní roviny 4° a naváže na pultovou střechu sousedního objektu mycího boxu. Hřeben bude v úrovni + 5,50 m, měřeno od úrovně podlahy haly. Zastavěná plocha bude o výměře 146,30 m².

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu bude řešeno prodloužením stávajících areálových rozvodů.

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. 1. 2023 požádal stavebník o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. K žádosti doložil část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah a objemové řešení záměru.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, je záměr situovaný v zastavěném území města v ploše **stabilizované** označené písmeny **PP, výroba průmyslová a skladování**, která je určena převážně pro pozemky, stavby a zařízení, které slouží k produkci a skladování. ÚP připouští v ploše umístění technické vybavenosti a energetiky TE. Orgán územního plánování vyhodnotil jednodílnou skladovací halu stavebních materiálů a ocelových konstrukcí k mycímu boxu v areálu výroby a skladování ve smyslu, že je v souladu s ÚP Šlapanice.

Záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným ÚP Šlapanice.

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality 03 Jiříkovické předměstí, pro které stanovil:

Charakter zástavby:

- Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura bloků kolem Svatojánského náměstí, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.
- Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová, typická rozlehlými zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální (Akátová, Slunná).
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP s podkrovím, případně 2 NP, střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 až 10 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Produkční zástavba tvoří samostatné uzavřené areály individuálně napojené na uliční nebo komunikační síť (ulice Zemědělská).

Kompozici zástavby:

- Významným veřejným prostranstvím je Svatojánské náměstí.
- Významné prostranství tvoří funkční a významové jádro lokality. Plynule navazuje na významná veřejná prostranství lokality 02 Šlapanice město a tvoří východní pól příčné kompoziční osy města, ulice Čechova.
- Významným prvkem drobné architektury je socha sv. Jana Nepomuckého.
- Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem Svatojánského náměstí.
- Významný pohledový horizont tvoří ulice Ponětovská.

Pro rozhodování v území celého areálu ÚP nestanovil podmínku vyhotovení územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci. Orgán územního plánování posoudil záměr ve smyslu, že není v rozporu s prostorovou regulací, kterou stanoví platný ÚP a záměr nenaruší charakter a kompozici existující zástavby.

Záměr z hlediska prostorového uspořádání je v souladu s platným ÚP Šlapanice.

Záměr je po celkovém posouzení v souladu s platným ÚP Šlapanice.

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a s ohledem na stávající charakter a využitelnost území podle §19 odst. 1 písm. b), d) a i) stavebního zákona. Z předložené dokumentace a dalších dostupných podkladů shledal, že záměr je v souladu s urbanistickou koncepcí území, zohledňuje jeho hodnoty a podmínky, přičemž vytváří předpoklad pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

Záměr je 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 s ohledem na Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, účinné ode dne 3. 11. 2016, ve znění aktualizací č. 1 a č. 2 účinných ode dne 31. 10. 2020, dále jen „ZÚR JMK“. Orgán územního plánování naznal, že předložený záměr se nedotýká úkolů PÚR ČR pro rozvojovou oblast „OB3 Metropolitní rozvojová oblast Brno“, pro rozvojové osy, specifické oblasti, koridory a plochy infrastruktury ani záměrů ZÚR JMK, vymezených v dotčeném území.

Z uvedených důvodů je záměr přípustný.

Upozornění:

Oddělení ÚPPP posuzovalo záměr dle své příslušnosti, resp. neposuzovalo záměr dle požadavků vyplývajících z ustanovení § 90 stavebního zákona, ke kterým je příslušný stavební úřad, zejména s obecnými požadavky na využívání území (ÚPPP neposuzoval např. odstupové vzdálenosti staveb, kapacitu parkovacích míst, atd).

Záměr je situován v ploše památkové zóny Bojiště bitvy u Slavkova, prohlášené vyhláškou Ministerstva kultury ČR č. 475/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992, a stavebníci tedy ve smyslu ust. § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, požádají Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče Městského úřadu Šlapanice i o vydání závazného stanoviska k objektu v památkové zóně.

Poučení:

Toto závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“, samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území. Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Proti závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat v souladu s § 149 odst. 6 a 7 správního řádu až po vydání samostatného správního rozhodnutí ve věci, a to odvoláním proti tomuto správnímu rozhodnutí, v rámci něhož lze napadnout celé závazné stanovisko nebo jeho části.

Nezákoně závazné stanovisko lze v souladu s § 149 odst. 8 správního řádu zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je v tomto případě příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Přezkumné řízení lze zahájit do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno; závazné stanovisko nelze v přezkumném řízení zrušit nebo změnit po uplynutí 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

„otisk razítka“

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer
Datum: 27.01.2023 17:41:40 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

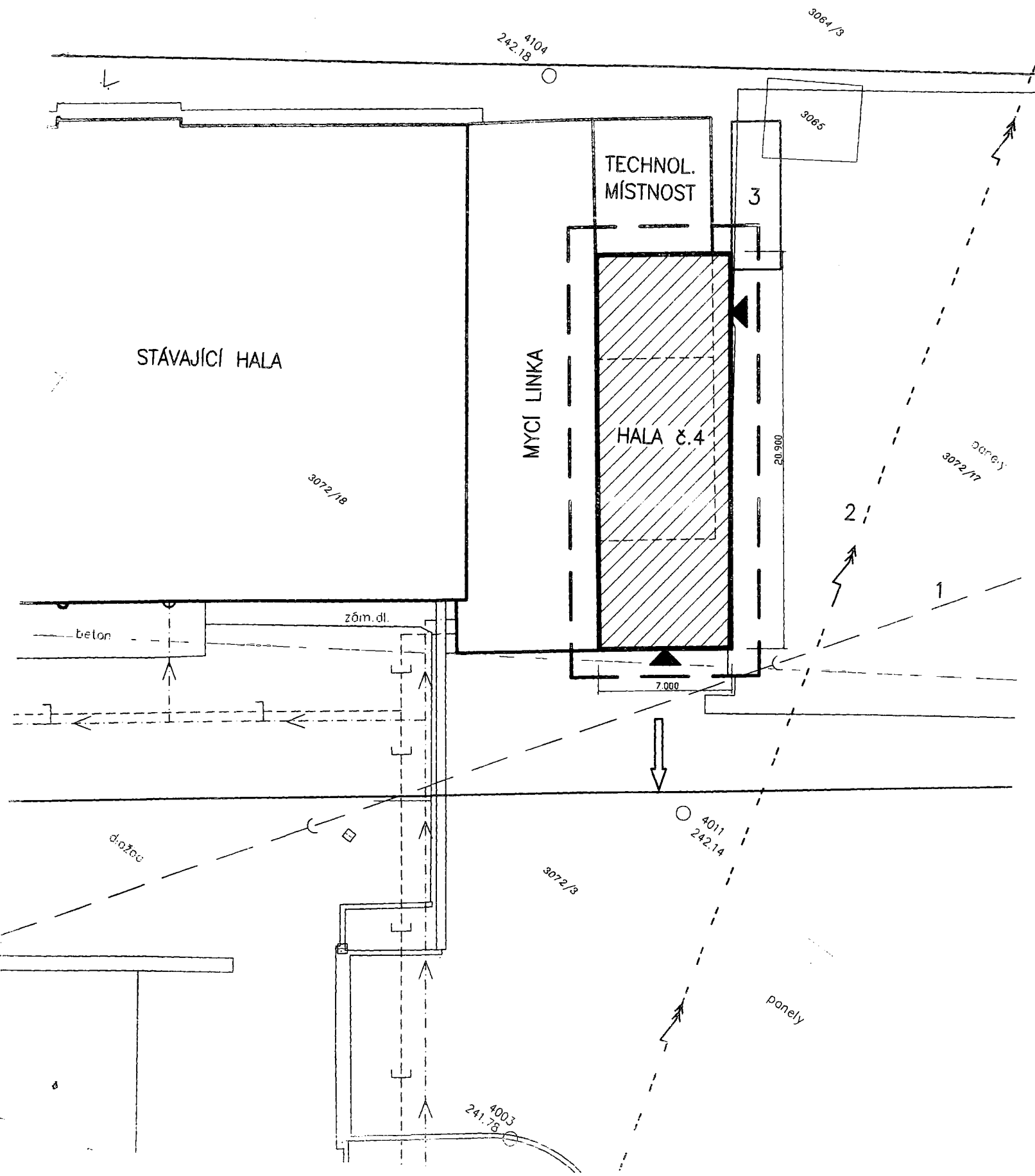
Příloha: 1 x ověřený výkres situace, půdorysu, řezu a pohledů – kopie

Rozdělovník:

Žadatel: VAREAL s.r.o. Brno, Jiříkovská 1784/11, 664 51 Šlapanice u Brna, DS: 4hyi73c
Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 9/2, 664 51 Šlapanice

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/6362-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1610-2023/KUD

KOORDINAČNÍ SITUACE



SLP-01/0302-23/KUD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO

Kudrka

SOUHLAS SE STAVEBNÍM ZÁMĚREM DLE §184a STAVEBNÍHO ZÁKONA

Parc.č.3072/1,3,18

Parc.č.3066/1

Parc.č.3065

Parc.č.3064/3

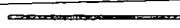





VAREAL s.r.o., Jiříkovská 1784/11, 66451 Šlapanice

Datum, podpis


POPIS :

- 1 STARÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- 2 VZDUŠNÉ VEDENÍ VN
- 3 SEDIMENTAČNÍ JÍMKA ČOV MYČKY
- 4 PŘÍPOJKY JSOU NAPOJENY NA HALU MYČKY

LEGENDA :

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  VN ELEKTRO
-  SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
-  DEŠŤOVÁ KANALIZACE
-  VODOVOD
-  NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTR.

LEGENDA :

-  HALA č.4 – PŘÍSTAVBA 146,30m²

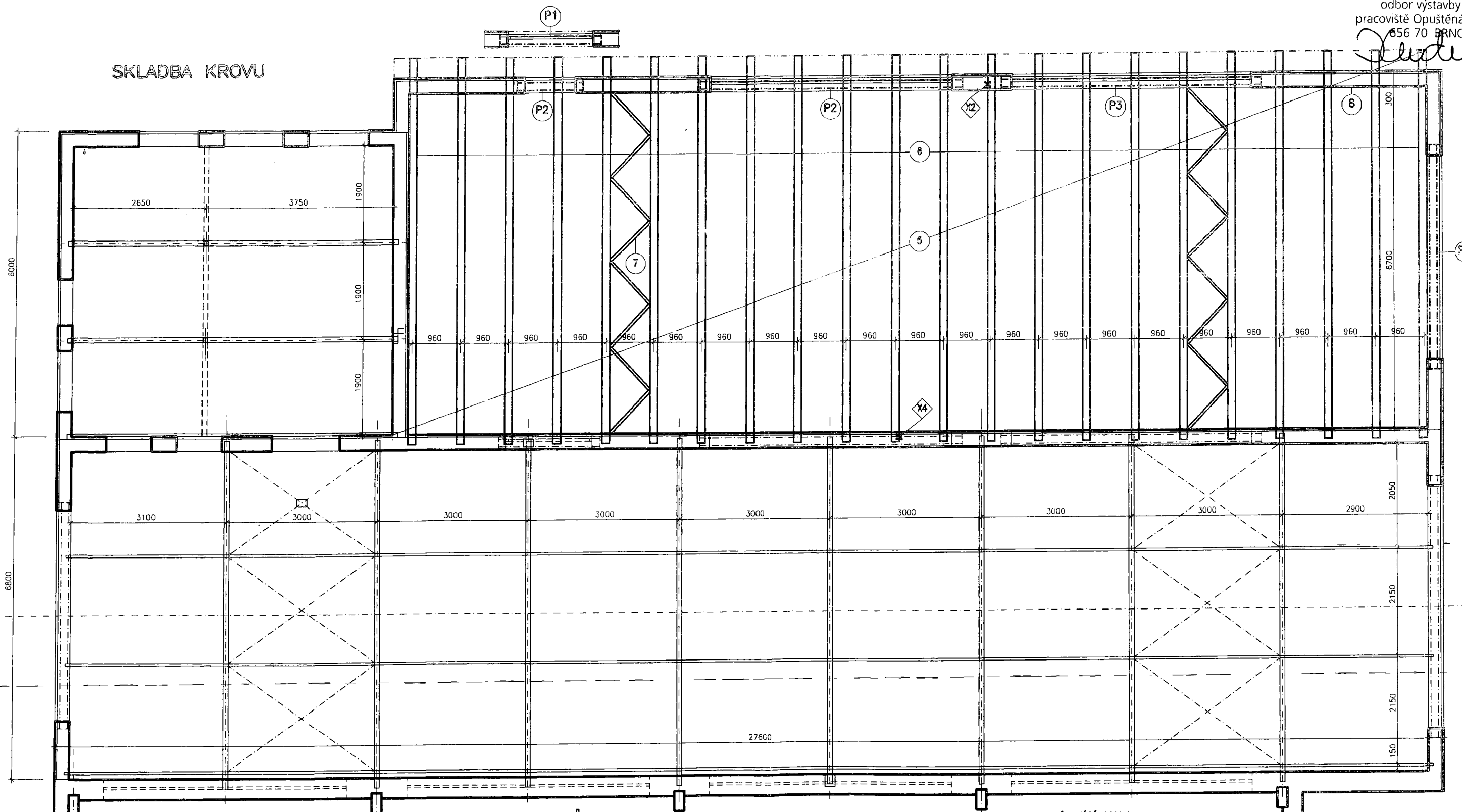


0,000=242,60m n.m.BPV

AUTORIZ.PROJEKTANT	[REDACTED]	[REDACTED]	
INVESTOR	VAREAL s.r.o. Brno, Jiříkovská 1784/11, 66451 Šlapanice		
MÍSTO	Areál firmy VATEX s.r.o., Zemědělská ul., Šlapanice, parc.č.3072/17		
AKCE	HALA Č.4	DATUM	listopad 2022
STAVBA	PŘÍSTAVBA	STUPEŇ	DSR
OBSAH	KOORDINAČNÍ SITUACE	FORMÁT	A3
	M1:250	ZAK. ČÍSLO	ČÍSLO
		46/22	

Antonín Sabáček

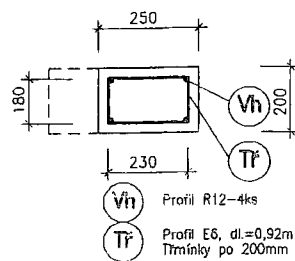
SKLADBA KROVU



VÝPIS OCEL.KONSTRUKCE

Č.P.	PRVEK	PROFIL	DL(m)	KS	Celk(m)	KG/bm	KG
1	Překlad	2Uč.14	2,00	2	4,00	16,0	64,0
2	Překlad	2Uč.10	1,30	2	2,60	10,6	27,56
3	Překlad	2Uč.18	5,30	8	42,40	22,0	932,8
4	Překlad	2Uč.16	4,40	2	8,80	18,80	165,44
5	Bednění	OSB	tl.20mm	1	152,44m ²		3,05m ³
6	Trám	16/24	7,55	22	166,1		6,38m ³
7	Zavětrování-fošna	50/180	1,18	16	18,88		0,171m ³
8	Věvec Hlavní	J12	29,0	4	116,0	0,888	103,0
	Třmínky	E6	0,92	150	138	0,222	30,64
Součet ocel							1323,4
Sváry+5%prostřih							66,0
Součet celkem kg							1389,4
Součet dřevo m ³							9,60
Prořez 30%							2,88
Součet m ³							12,50

VÝZTUŽ VĚNCE 1:20



POPIS:

- X1)Krov je tvořen dřevěnou konstrukcí
(Technologie provedení zvolí dodavatel)
- X2)Kotvení trámů do věnce na chem.kotvy HILTI
- X3)Délky upraví při montáži
- X4)Trámy osadit do vysekaných kapes, zakotvit a zazdit

STÁVAJÍCÍ HALA



+ -0,00=242,60 m n.m. BPV

AUTORIZ. PROJEKTANT	[Redacted]	Ing. Antonín SABÁČEK
INVESTOR	VAREAL s.r.o.Brno, Jiříkovská 1784/11, 66451 Šlapanice	[Redacted]
MÍSTO	Areál firmy VATEX s.r.o., Zemědělská ul., Šlapanice, parc.č.3072/17	tel./fax 618 615 505
AKCE	HALA Č.4	DATUM listopad 2022
STAVBA	PŘÍSTAVBA	STUPEŇ DSP
OBSAH	SKLADBA KROVU	FORMÁT A3
		ZAK. ČÍSLO 4/2022

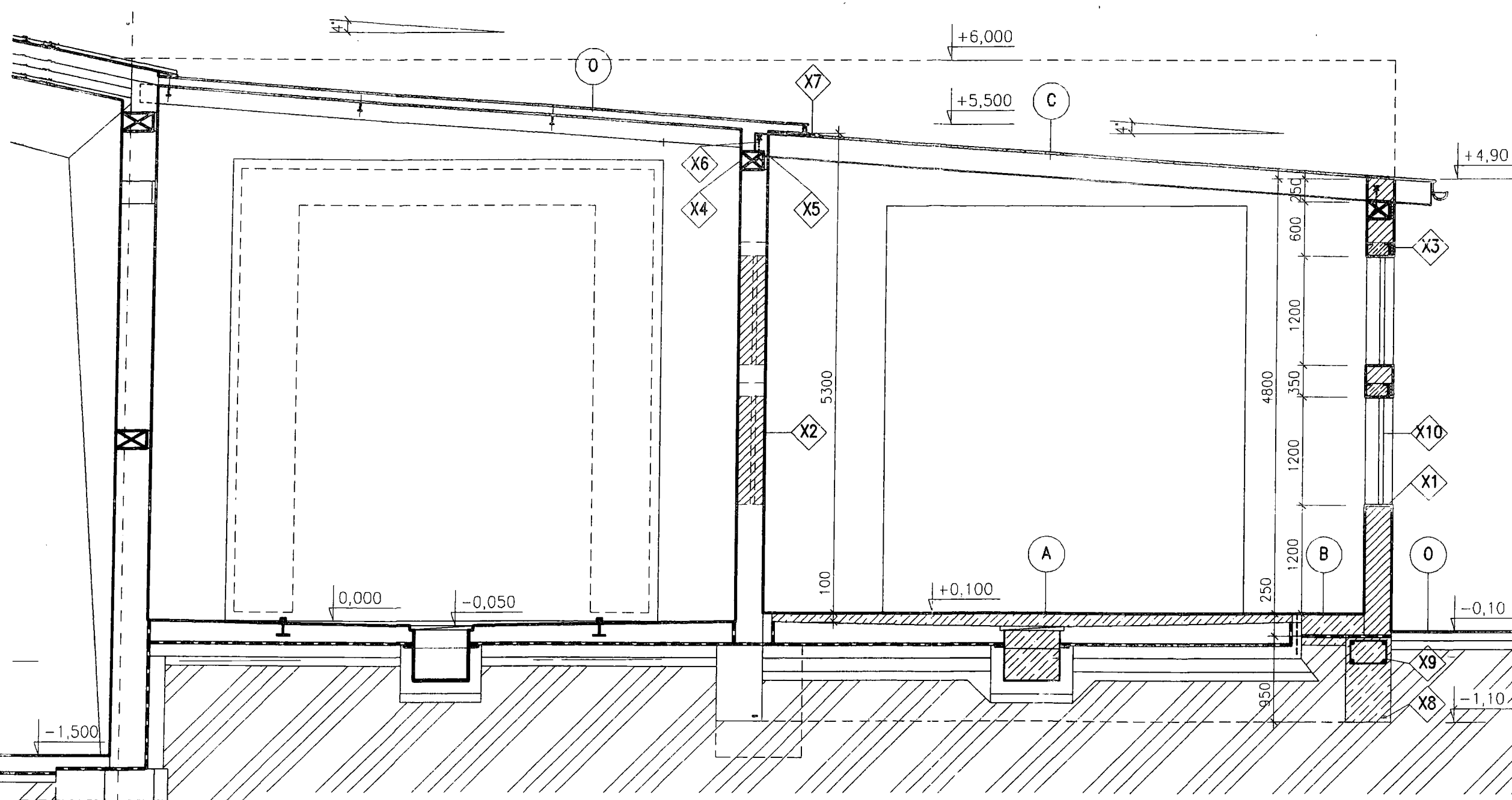
LEGENDA MATERIÁLŮ

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- ZDIVO POROTHERM tl.300mm P15
- TEPELNÁ IZOLACE
- HYDROIZOLACE
- ŽELEZOBETONOVÝ VĚNEC
- PROSTÝ BETON
- ŠTĚRKOVÝ PODSYP
- ROSTLÝ TERÉN
- ZEMINA NASYPANÁ ZHUTNĚNÁ
- OSY NOSNÍKŮ
- PREFABRIKÁTY

SKLADBY KONSTRUKCÍ

- SKLADBA 0** – STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- SKLADBA A**
- CEMENTOVÁ STĚRKA 5 mm
 - BETONOVÁ MAZANINA 100–150 mm
 - STÁVAJÍCÍ PODLAHA
- SKLADBA B**
- CEMENTOVÁ STĚRKA 5 mm
 - BETONOVÁ MAZANINA 250 mm
 - IZOLACE PEHD+GEOTEXILIE
 - PODKLADNÍ BETON SE SÍŤÍ 150 mm
 - ŠTĚRKOVÝ PODSYP 150 mm
 - ROSTLÝ TERÉN
- SKLADBA C**
- IZOLACE PEHD FOLIE 1 mm
 - OSB DESKA 20 mm
 - DŘEVĚNÉ TRÁMY 240 mm
- (DLE POTŘEBY SDK PODHLED S IZOLACÍ)

ŘEZ A-A



- POPIS :**
- X1) Parapety a špalety uvnitř obložit ve sklonu, vně oplechovat
 - X2) Okna demontovat a zazdíť
 - X3) Věnec z typové výztuže (žebříčku)
 - X4) Stávající věnce haly
 - X5) Trámy osadit do kapes na věnec
 - X6) Trámy kotvit do věnce chem.kotvami
 - X7) Oplechování provést dle ČSN–přechodová lišta
 - X8) Základový zemnič hromosvodu
 - X9) Výztuž zákl.pasů 4xJ12+tř.E6 $\phi=0,30m$
 - X10) Demontovaná okna osadit do nové stěny

+ -0,00 = 242,60 m n.m. BPV



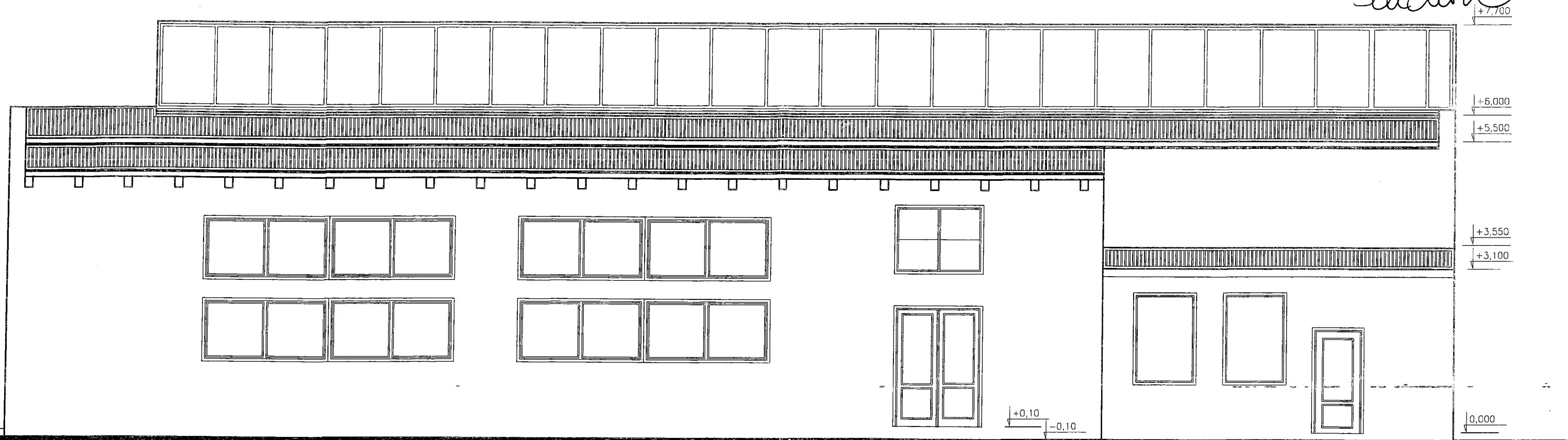
AUTORIZ.PROJEKTANT	[REDACTED]	Ing. Antonín [REDACTED]	
INVESTOR	VAREAL s.r.o Brno, Jiříkovská 1784/11, 66451 Šlapanice	[REDACTED]	
MÍSTO	Areál firmy VATEX s.r.o., Zemědělská ul., Šlapanice, parc.č.3072/17	[REDACTED]	
AKCE	HALA Č.4	DATUM	listopad 2022
STAVBA	PŘÍSTAVBA	STUPEŇ	DSP
OBSAH	ŘEZ A-A	FORMÁT	A3
	M 1:50	ZAK. ČÍSLO	VÝKRES ČÍSLO
		42/22	011-5

POHLED BOČNÍ (SV)

SLP-OV/6362 -23/KUP

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

Xudera



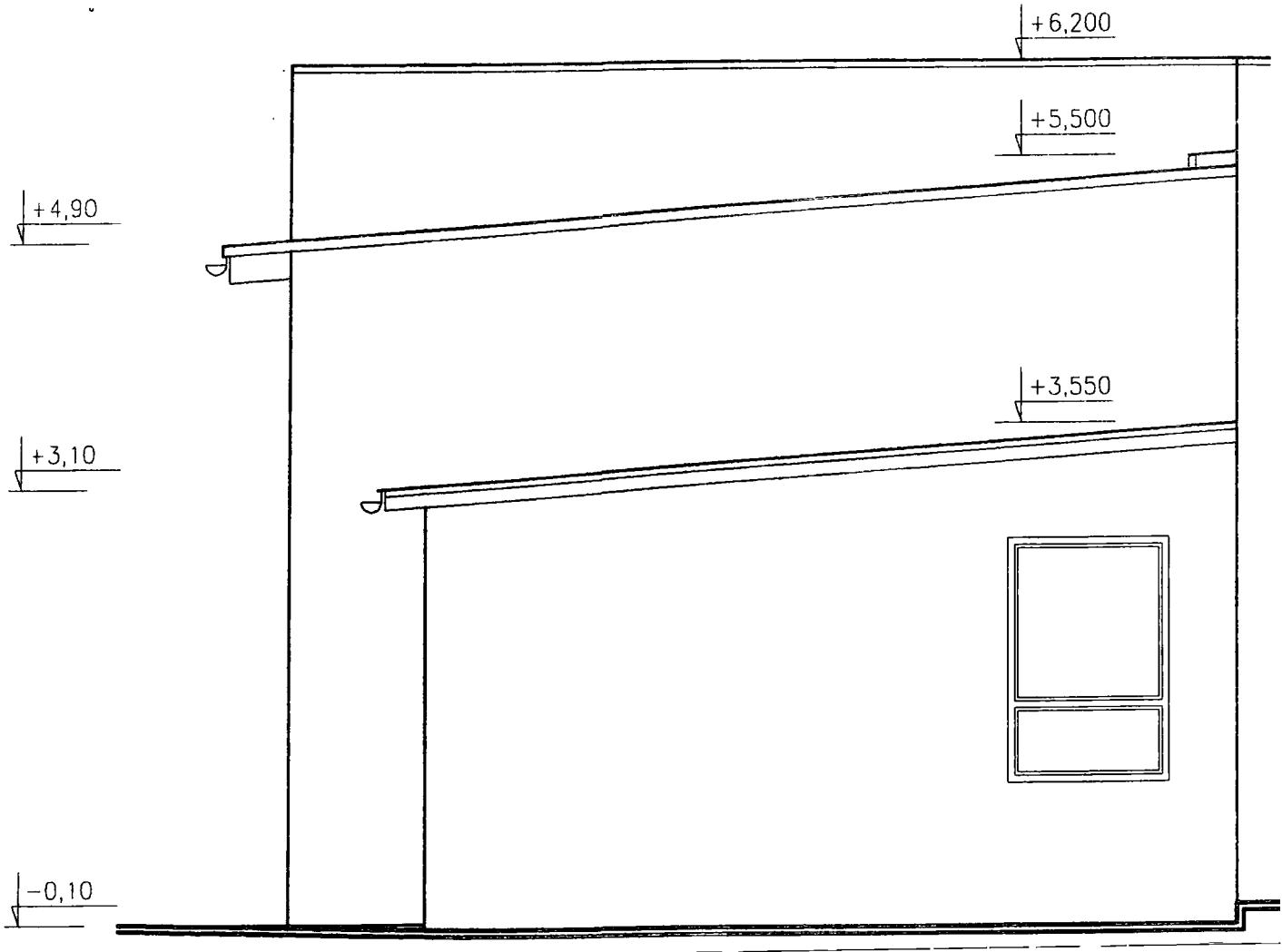
LEGENDA MATERIÁLU A BAREV

- F - omítka hladká, barva modrá
- A - atyka modrá
- O - okna bílá
- V - vrata modrá
- S - sokl modrý tmavý
- St - střecha folie šedá
- Kl - klempířské výrobky v barvě omítky



+ -0,00 = 242,60m n.m.BPV

AUTORIZ. PROJEKTANT	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
INVESTOR	VAREAL s.r.o. Brno, Jirňkovské 1784/11, 66451 Šlapanice	[REDACTED]	[REDACTED]
MÍSTO	Areál firmy VATEX s.r.o., Zemědělská ul., Šlapanice, parc.č.3072/17	[REDACTED]	[REDACTED]
AKCE	HALA č.4	DATUM	listopad 2022
STAVBA	PŘÍSTAVBA	STUPEŇ	DSP
OBSAH	POHLED BOČNÍ (SV)	FORMAT	A3
	M:1:75	ZAK. ČÍSLO	VÝKRES ČÍSLO



SLP-0V/6362-23/KUP

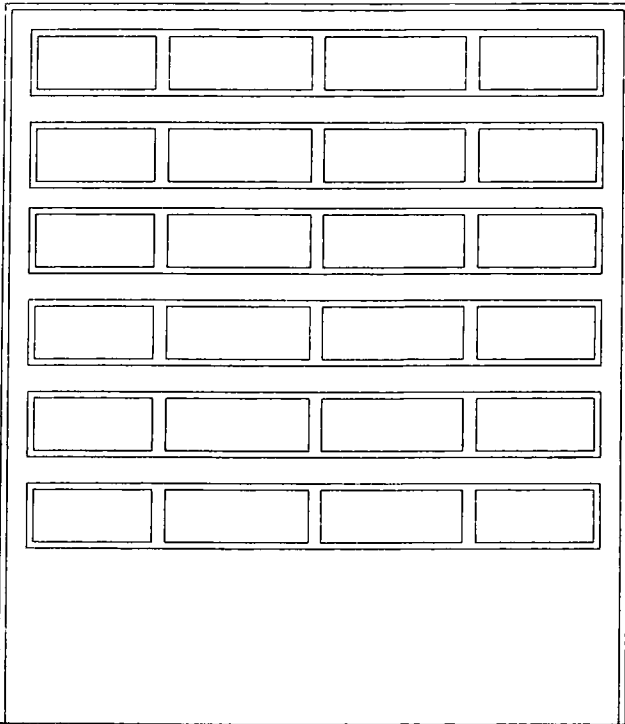
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby

pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO -4-

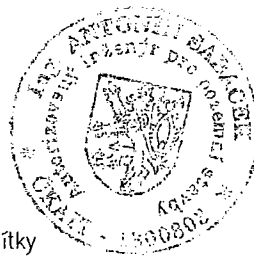
Ludovica



LEGENDA MATERIÁLU A BAREV

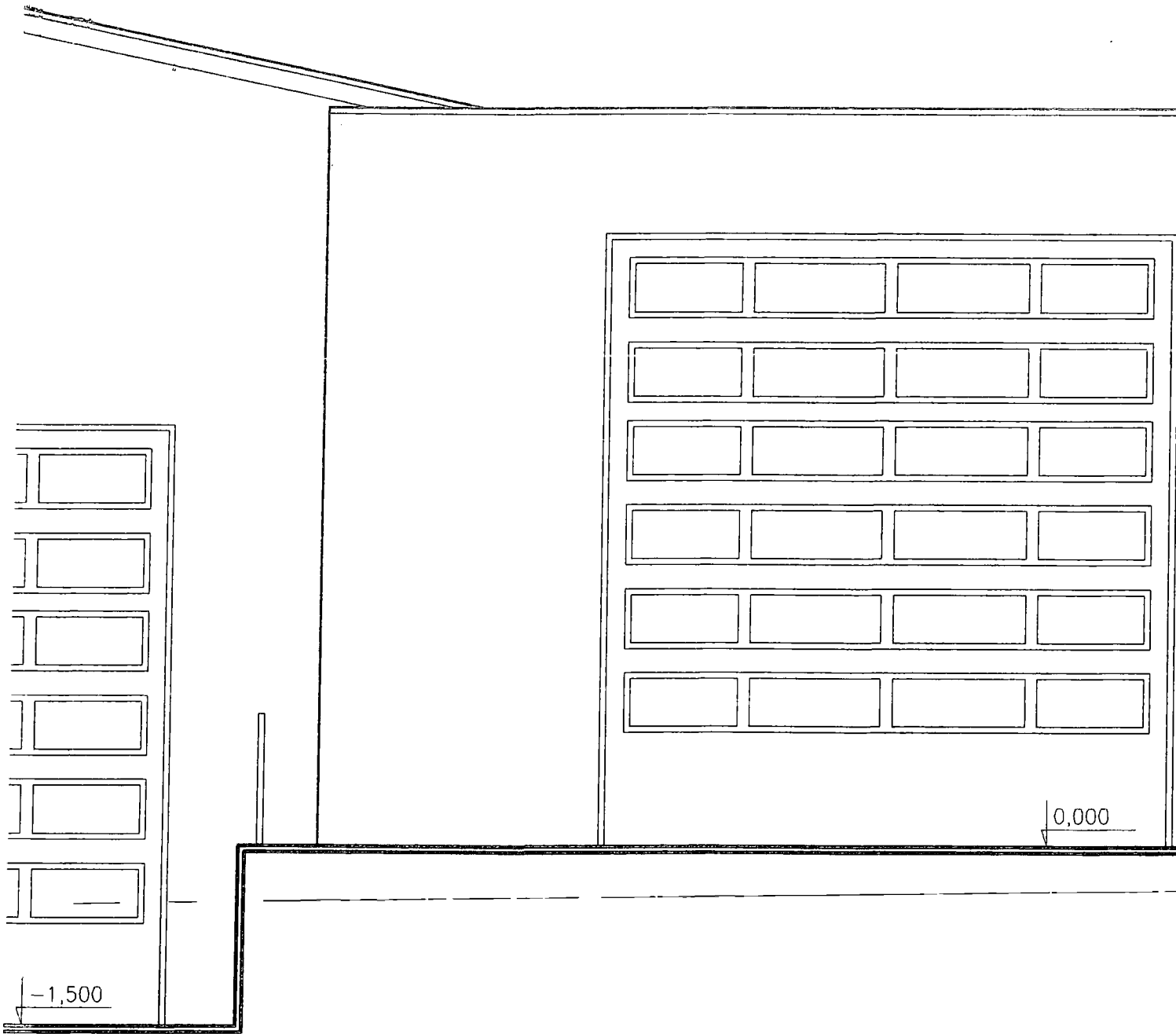
- F - omítka hladká, barva modrá
- A - atyka modrá
- O - okna bílá
- V - vrata modrá
- S - sokl modrý tmavý
- St - střecha folie šedá
- Kl - klempířské výrobky v barvě omítky

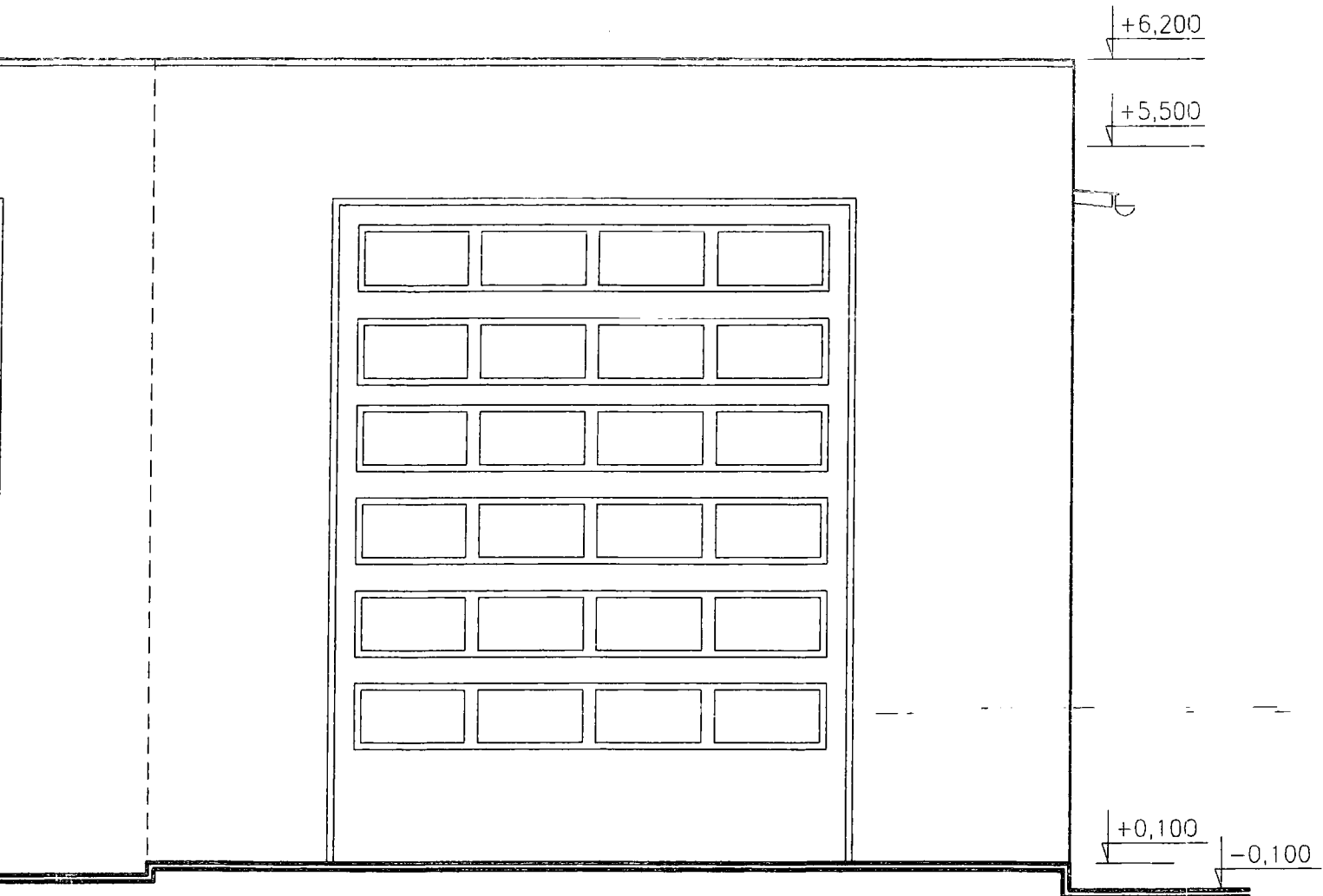
+ - 0,00 = 242,60 m n.m. BPV



AUTORIZ.PROJEKTANT	[REDACTED]	[REDACTED]	
INVESTOR	VAREAL s.r.o.Brno, Jiříkovská 1784/11, 66451 Šlapanice	[REDACTED]	
MÍSTO	Areál firmy VATEX s.r.o., Zemědělská ul., Šlapanice, parc.č.3072/17	[REDACTED]	
AKCE	HALA č.4	DATUM	listopad 2022
STAVBA	PŘÍSTAVBA	STUPEŇ	DSP
OBSAH	POHLED ZADNÍ (SZ)	FORMÁT	A3
	1:150	ZAK.ČÍSLO	42/22

POHLED ČELNÍ





LEGENDA MATERIÁLU A BAREV

- F – omítka hladká, barva modrá
- A – atyka modrá
- O – okna bílá
- V – vrata modrá
- S – sokl modrý tmavý
- St – střecha folie šedá
- Kl – klempířské výrobky v barvě omítky



+ -0,00 = 242,60 m n.m. BPV

AUTORIZ. PROJEKTANT	[REDACTED]	Ing. Antonín SABÁČEK	
INVESTOR	VAREAL s.r.o. Brno, Jiříkovská 1784/11, 66451 Šlapanice	[REDACTED]	
MÍSTO	Areál firmy VATEX s.r.o., Zemědělská ul., Šlapanice, parc. č. 3072	[REDACTED]	
AKCE	HALA Č.4	DATUM	listopad 2022
STAVBA	PŘÍSTAVBA	STUPEŇ	DSP
OBSAH	POUHEB VEJNÍ (M)	FORMÁT	A3
	M:1:50	ZAK. ČÍSLO	VÝKRES ČÍSLO
		+2/22	