



muslvp22v016dm

# 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: 02.12.2022  
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/113166-22/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/26286-2022/KUD  
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651  
E-mail: kudrova@slapanice.cz  
V Brně dne: 06.12.2022  
Datová schránka: 2xfbbgj

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

**„Zateplení domu a úprava střechy Šlapanice [redacted]“**

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (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 „**Zateplení domu a úprava střechy Šlapanice [redacted]**“, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je [redacted], dále jen „stavebník“.

Stavebník předložil k žádosti dokumentaci pro vydání společného oznámení záměru stavby, kterou v listopadu 2022 vyhotovil [redacted], autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby, ČKAIT [redacted]

Jedná se o záměr změny dokončené stavby podsklepeného rodinného domu (levá polovina rodinného dvojdomu) s obytnou půdní vestavbou v části sedlové střechy a z části dvoupodlažní rovněž se sedlovou střechou mírnějšího sklonu. Jsou navrženy stavební úpravy a nástavba podlaží 1 NP tak, že do ulice bude objekt zcela dvoupodlažní, směrem do zahrady bude rozšířena dvoupodlažní část, přičemž jižní část bude i nadále jednopodlažní. Sedlová střecha bude mít hřeben i nadále v úrovni + 7,75 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP, rovnoběžný s osou komunikace, přičemž okap části nové sedlové střechy s mírným sklonem bude cca v úrovni + 5,80 m. Nástavbou dojde k rozšíření výměry dispozice jedné bytové jednotky. Dále bude provedeno zateplení obvodových stěn domu.

Připojení na dopravní a technickou infrastrukturu, zůstane beze změn, napojení rozvodů inženýrských sítí nových místnosti bude provedeno prodloužením stávajících 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 2. 12. 2022 požádal stavebník o závazné stanovisko orgánu územního plánování 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.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, je pozemek záměru situován v zastavěném území ve stabilizované ploše **bydlení v rodinných domech** označené písmeny **BR**, která je vymezena ÚP pro bydlení v rodinných domech. Záměrem jsou stavební úpravy a nástavba 2 NP domu s cílem rozšíření dispozice jedné bytové jednotky.

**Záměr tedy z hlediska funkčního využití je v souladu s územním plánem Šlapanice.**

Správní území města je členěno na lokality dle převažujícího charakteru, přičemž pojem charakter je pro účely urbanistické koncepce stanoven jako souhrn podstatných vlastností území, jeho části anebo přírodních a lidských prvků, které se v něm vyskytují, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, v souladu s ustanovením § 41 stavebního zákona. Zástavba Šlapanic má charakter převážně příměstský až venkovský, měřítko zástavby je převážně drobné. Charakter města udává převážně rostlá zástavba historického jádra a bloková řadová zástavba s významným podílem vnitřních zahrad. Individuální residenční zástavba je převážně o zastavěné ploše hlavní stavby 160 až 200 m<sup>2</sup> na pozemcích o výměře převážně kolem 800 až 1 000 m<sup>2</sup>. V rodinných domech na území města se nachází typicky 1 -2 bytové jednotky.

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality **05 Brněnské příměstí, 05.2 Brněnská terasa**. Lokalita je převážně sídelní příměstského charakteru. Struktura zástavby je většinou bloková nebo modernistická. Charakter a zástavba lokality je heterogenní a udává jej vztah solitérní zástavby bytových domů (ulice Těsnohlídkova – západní část, Brněnská a Brněnská pole) a skupinové nebo individuální zástavby rodinných domů (zejména Nerudova, Těsnohlídkova – východní část a Seifertova). Produkční zástavba je orientována na ulici Brněnská a vytváří samostatné areálové struktury. Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Objemové řešení zástavby převážně sleduje rozvržení uliční sítě, výjimku tvoří solitérní zástavba. Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP až 2NP s podkrovím nebo ustoupeným podlažím, výšková hladina solitérní residenční zástavby je převážně 3 až 4 NP. Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 6 až 8 m nad úrovní veřejného prostranství. Areály produkční zástavby tvoří uzavřené samostatné celky napojené na komunikační síť. Významný pohledový horizont tvoří zástavba ulic Brněnská pole a Těsnohlídkova.

Ze základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot (textová část odstavce B. ÚP) vyplývá potřeba podpory tendence přirozeného růstu historicky vzniklé městské struktury, funkčně vyvážené a formované do prostorově uceleného urbánního tvaru. Rovněž potřeba důrazu na uchování a doplnění krajinného rámce, ochrana a rozvoj hodnot se řídí především charakterem území, jeho částí, nebo lokalit.

Současně je dle ÚP nezbytné respektovat následující postupy:

- rozvoj na zastavitelných plochách konfrontovat s polohou vůči všem jevům, které představují hodnoty, případně limity;
- v zastavěném území, při jeho obnově a s ní spojeném doplňování funkcí a staveních struktur sledovat kontext se stávající urbánní strukturou s využitím všech tvůrčích

přístupů ve škále obnova – doplnění současného stavu – kontrast nové struktury; tím umožnit rozvoj a vznik nových architektonických a urbanistických hodnot;

- rozvoj hodnot kulturních, historických i přírodních založit především na péči o ty jevy, které hodnoty reprezentují; předpokladem je dodržování zásad urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny, která vytváří rámec pro tuto péči;
- rozvoj civilizačních hodnot založených na regionálním kontextu města ve struktuře osídlení, podporovat trvalým zlepšováním dopravní dostupnosti města zejména do Brna, a za tím účelem vytvářet podmínky pro dobudování dopravních systémů;

Orgán územního plánování posoudil z dostupných podkladů charakter a strukturu zástavby ulice Nerudova a shledal, že zástavba v této lokalitě je tvořena dvojdomy nebo domy řadovými s podlažností z části 2 NP nebo zcela 2 NP. Orgán územního plánování výšku a objem stavby záměru vyhodnotil ve smyslu, že odpovídá struktuře zástavby na ulici Nerudova a nenaruší její jednotu.

**Záměr tedy z hlediska prostorového uspořádání je v souladu s územním plánem Šlapanice.**

**Záměr tedy po celkovém posouzení je v souladu s územním plánem Šlapanice.**

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, odst. 1, písmeno b), d), e) a j). Shledal, že záměr svým objemem, výškou a architekturou odpovídá urbanistické koncepci města a podmínkám v území. Řešení stavby odpovídá charakteru navazující zástavby.

**Záměr po posouzení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými 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 (ÚPPP neposuzoval např. odstupové vzdálenosti staveb, kapacitu parkovacích míst, atd).

Město Šlapanice u Brna na svých webových stránkách <https://www.slapanice.cz/zasady-pro-vystavbu> uvádí informace a postup pro stavebníky.

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/113166-22/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/26286-2022/KUD

## 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.

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer  
Datum: 06.12.2022 10:14:06  
+01:00

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

Přílohy: 1 x ověřená kopie stávajících a nových pohledů a řezy

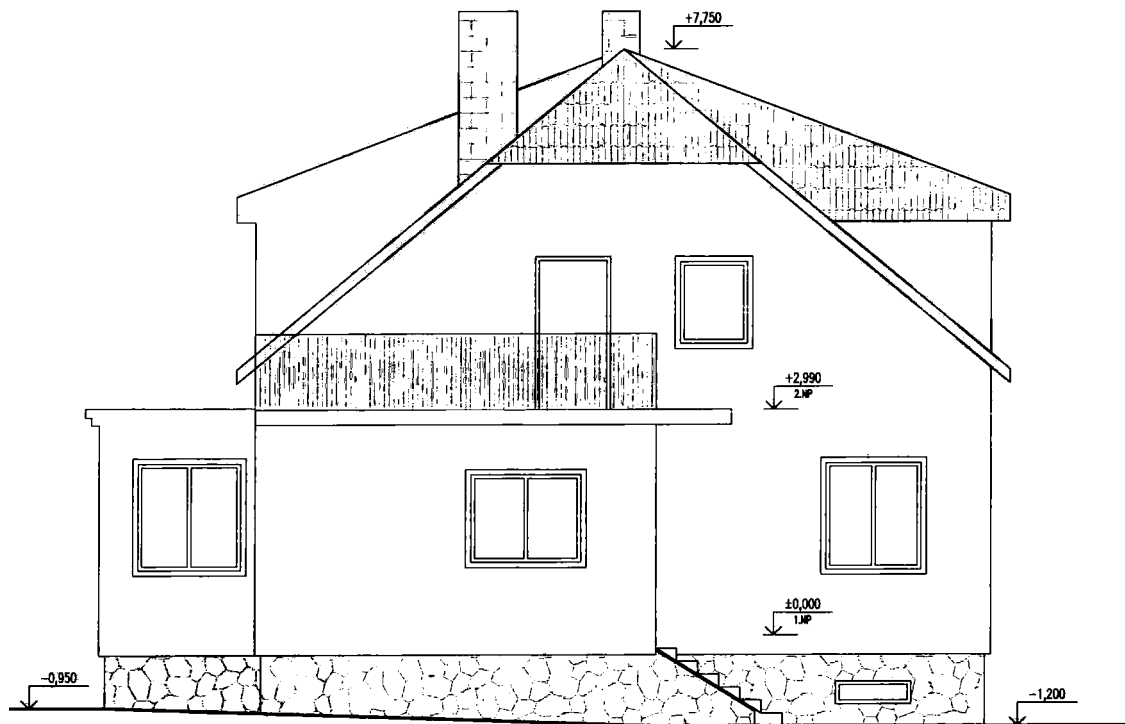
Rozdělovník:

Žadatel: XXXXXXXXXX

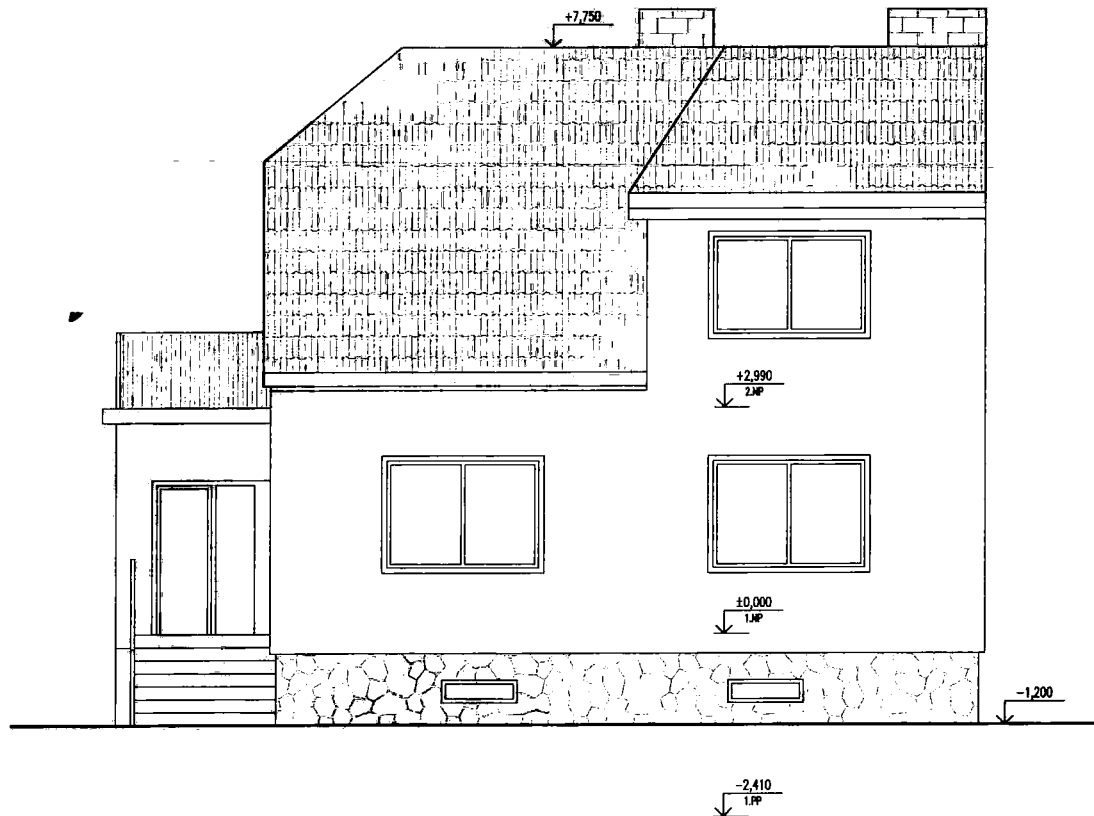
Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 2, Brno 656 70

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/113166-22/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/26286-2022/KUD

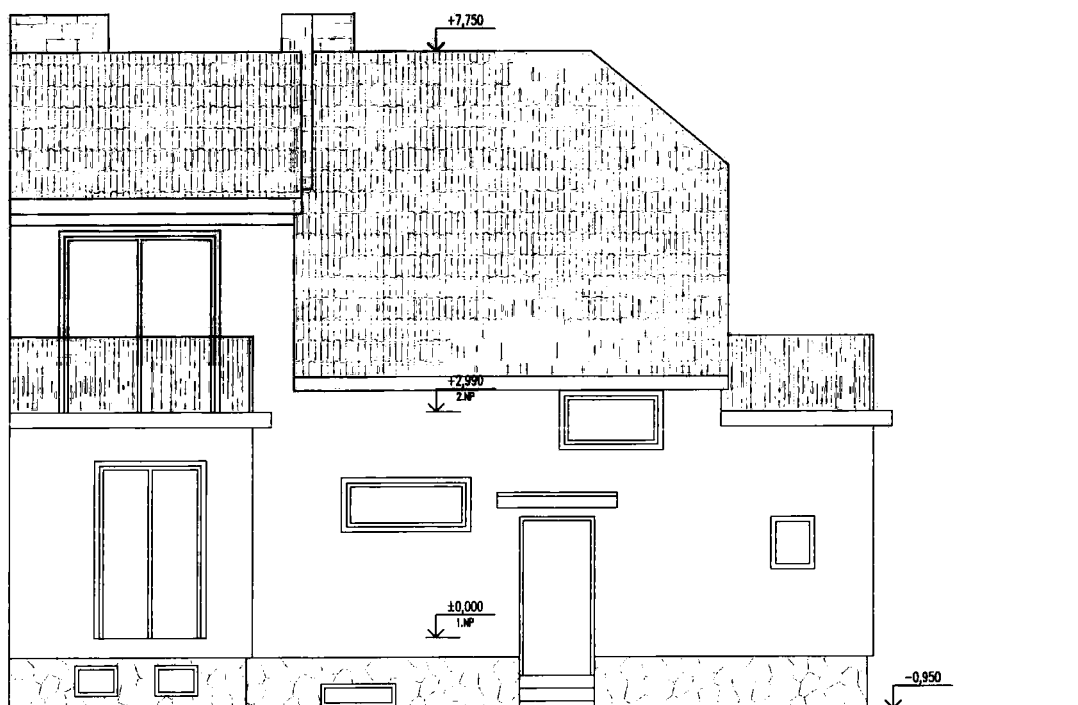
# POHLED JIŽNÍ



# POHLED VÝCHODNÍ



# POHLED ZÁPADNÍ



SLP-OU/113166-2022/KUD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby

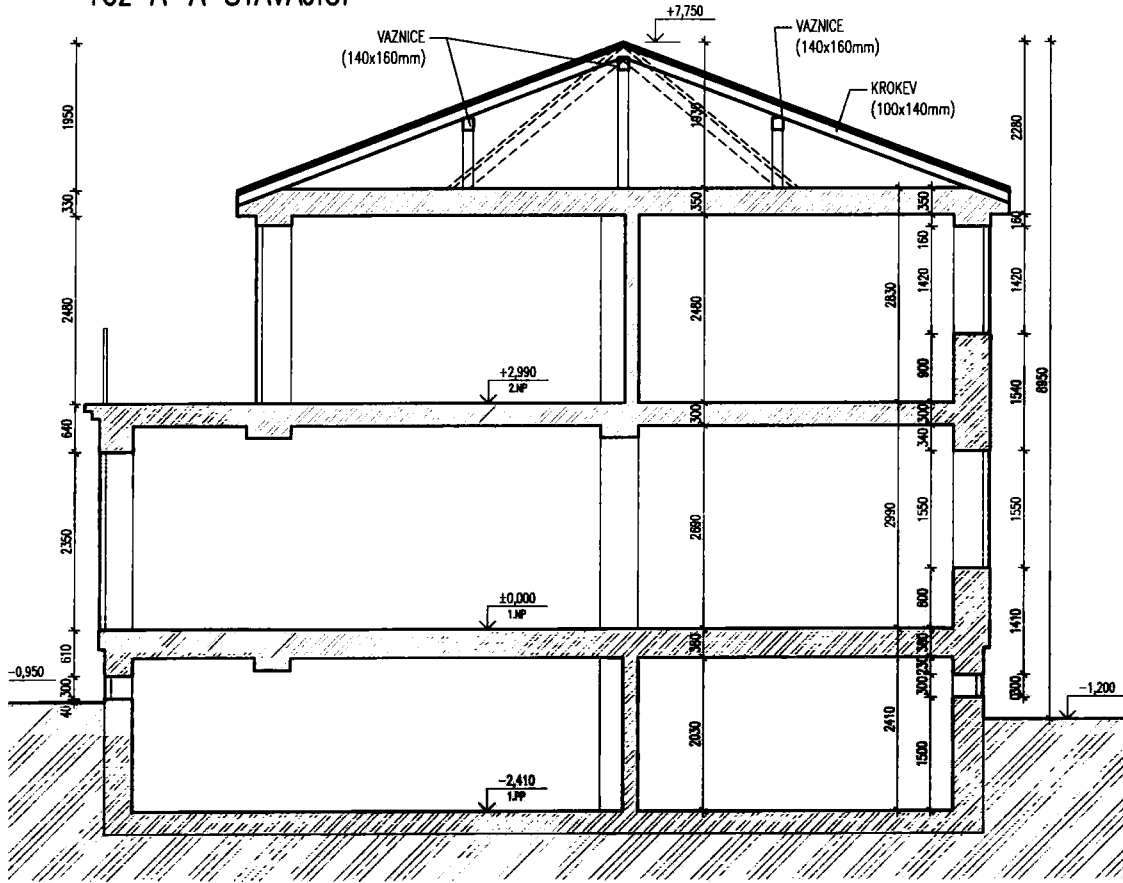
pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO -4-

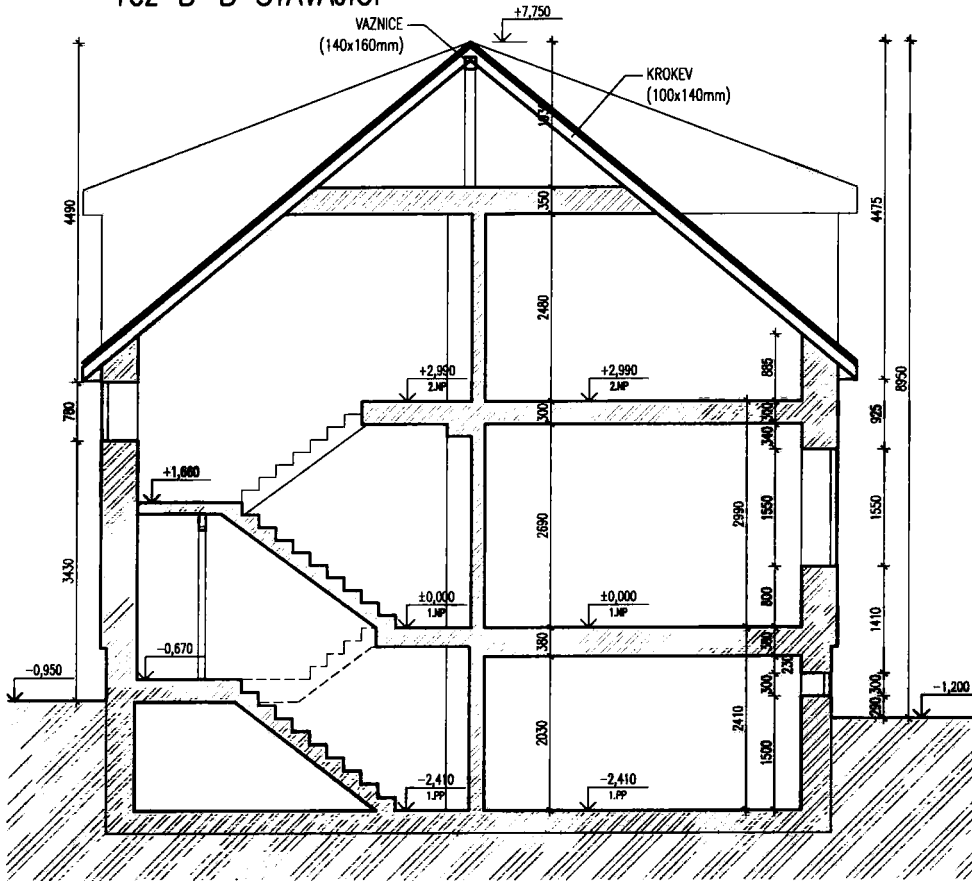
*Ilie deora*

AKCE: ZATEPLENÍ RD DOMU ŠLAPANICE	DATUM: 11.2022	VÝKRES: POHLEDY – STÁVAJÍCÍ STAV	ČÍSLO :
STAVEBNÍK: [REDACTED]	MĚŘÍTKO :		
VYPRACOVAL: [REDACTED]	1:100		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT: [REDACTED]			

### řez A-A STÁVAJÍCÍ



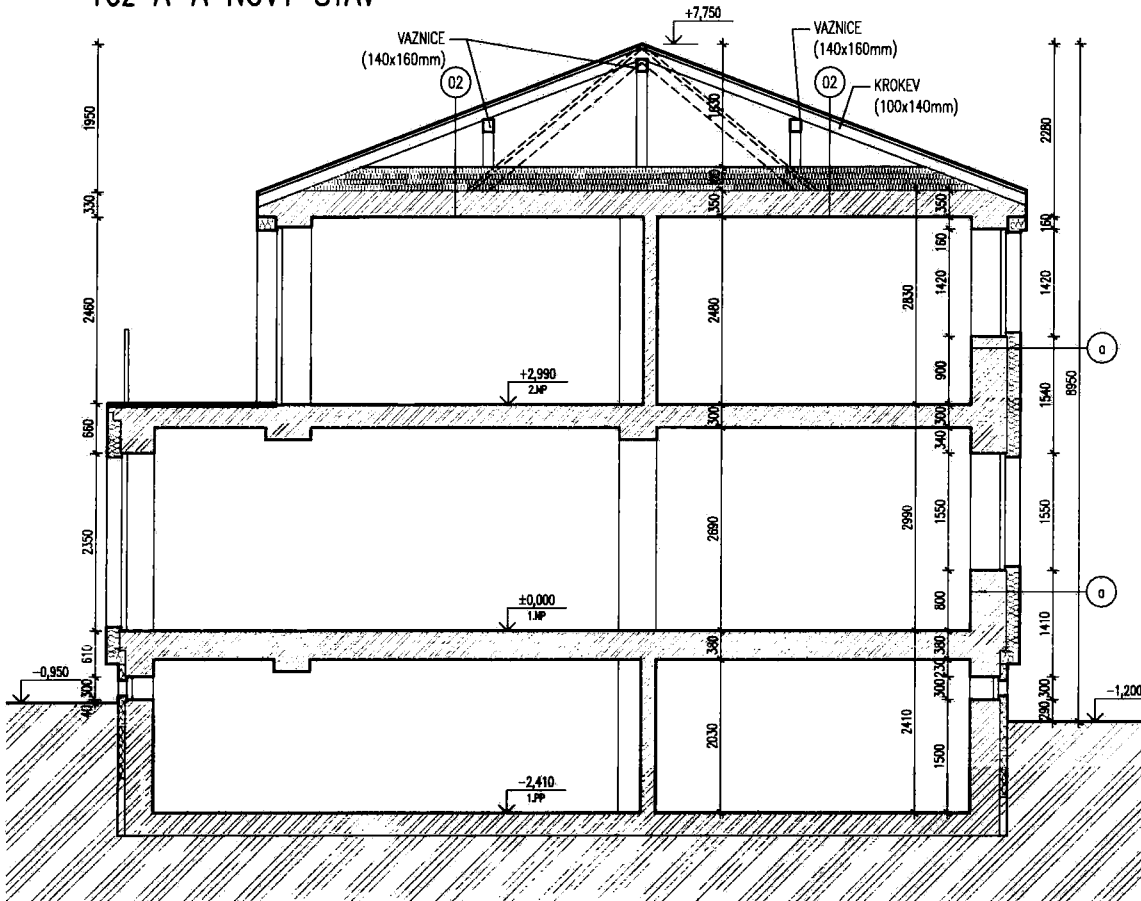
### řez B-B STÁVAJÍCÍ



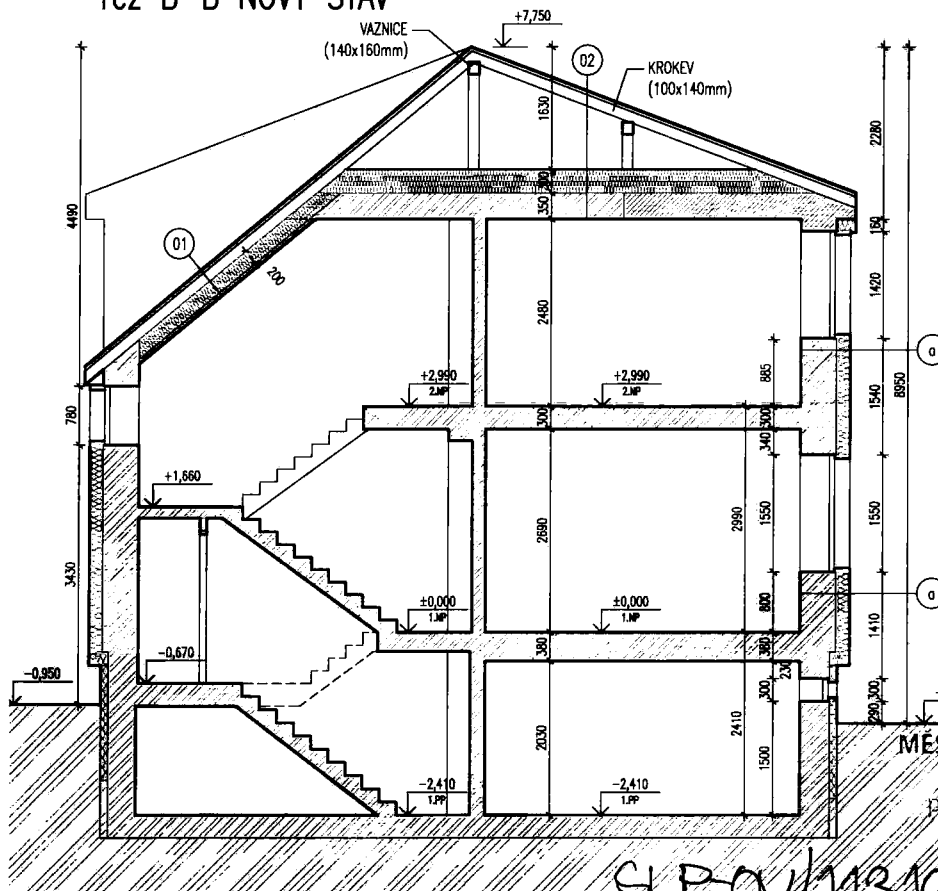
### LEGENDA MATERIÁLU :

-  STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
-  TEPELNÁ IZOLACE

# řez A-A NOVÝ STAV



# řez B-B NOVÝ STAV



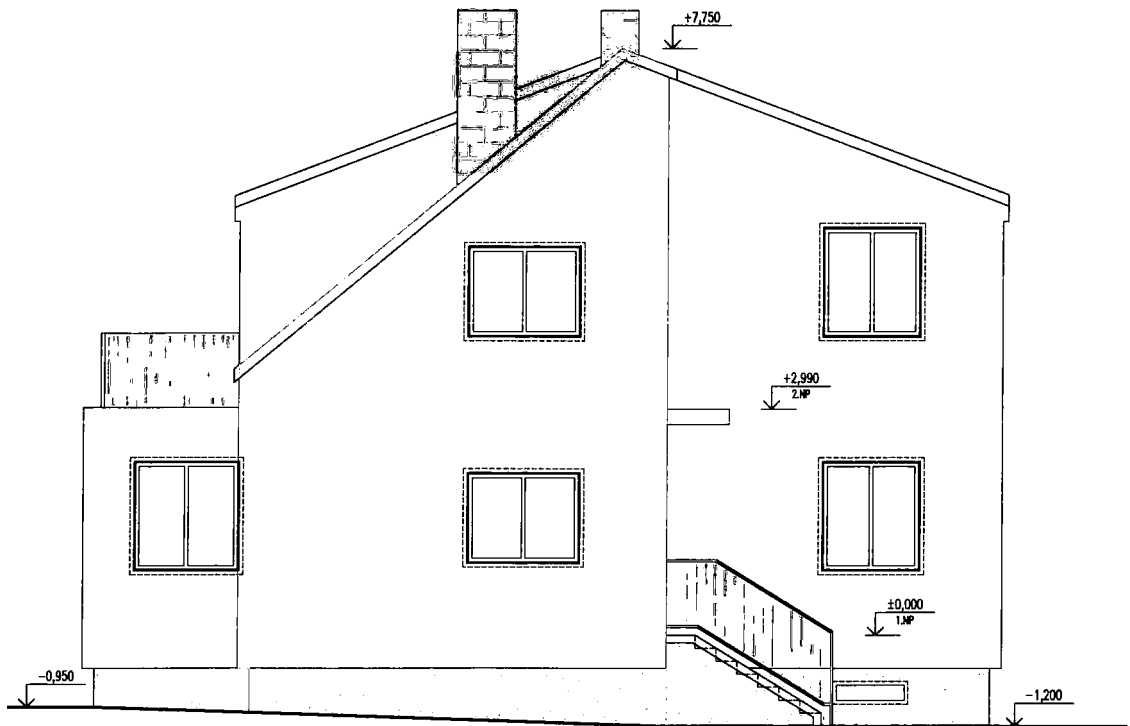
*Handwritten signature*  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE**  
 odbor výstavby  
 pracoviště Opuštěná 9/2  
 656 70 BRNO -4-

*Handwritten text*  
 CLP-OV/113166-2022 KUD

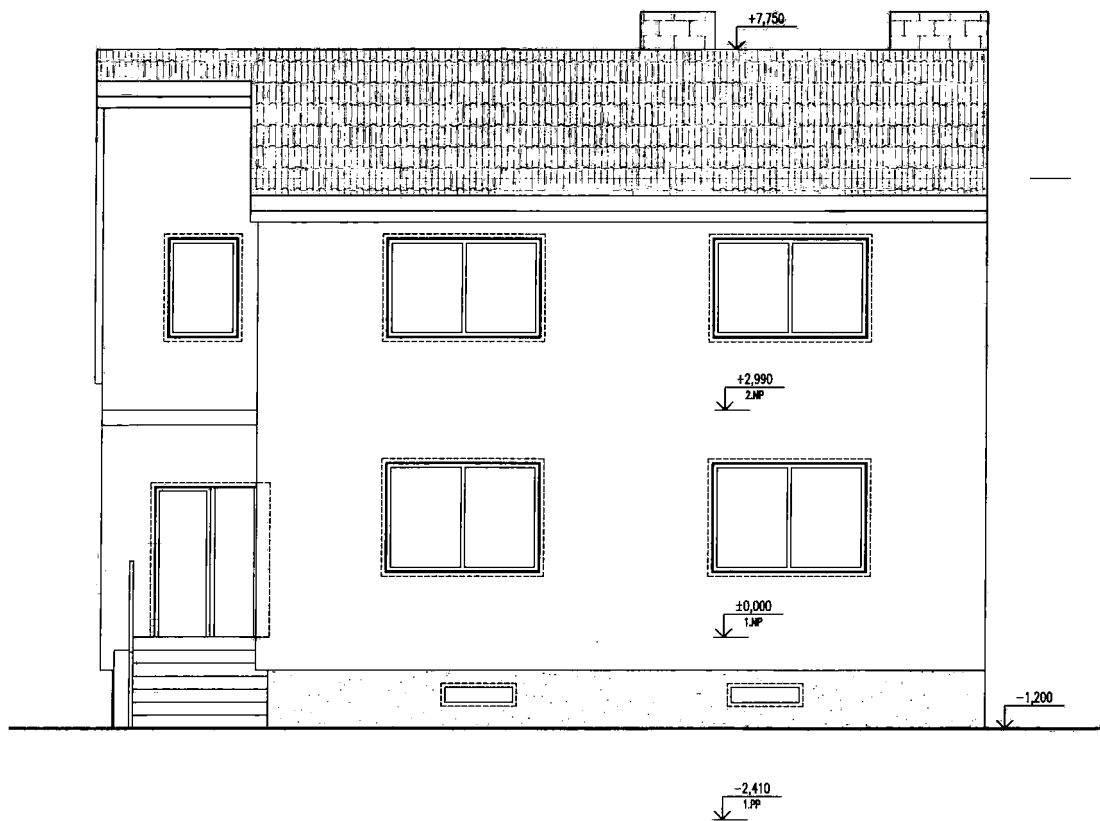
AKCE: ZATEPLENÍ RD DOMU ŠLAPANICE	DATUM: 11.2022	VÝKRES: ŘEZ A-A, ŘEZ B-B	ČÍSLO :
STAVEBNÍK:	MĚŘITKO :		
VYPRACOVAL:	1:50		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:			



# POHLED JIŽNÍ



# POHLED VÝCHODNÍ



# POHLED ZÁPADNÍ



SLP-0V/113166-2022/UD

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

*J. Janda*

AKCE: ZATEPLENÍ RD DOMU ŠLAPANICE	DATUM: 11.2022	VÝKRES: POHLEDY – NOVÝ STAV	ČÍSLO :
STAVEBNÍK: [REDACTED]	MĚŘITKO :		
VYPRACOVAL: [REDACTED]	1:100		
GENERÁLNÍ PROJEKTANT: [REDACTED]			