



muslvp23v000dg

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: 29.12.2022
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/119331-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/404-2023/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 04.01.2023
Datová schránka: 2xfbbgj

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

„RD Šlapanice Ponětovská [REDAKCE] stavební úpravy a vestavba RD“

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 „RD Šlapanice Ponětovská [REDAKCE] stavební úpravy a vestavba RD“ na pozemcích parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je [REDAKCE]
dále jen „stavebník“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro stavební povolení stavby, kterou v prosinci 2022 vyhotovila [REDAKCE]

Jedná se záměr změny dokončené stavby nepodsklepeného přízemního řadového rodinného domu se sedlovou střechou o dispozici jedné bytové jednotky 3 + k. Záměr navrhuje nástavbou plnohodnotného 2 NP uličního traktu domu docílit rozšíření dispozice na jednu bytovou jednotku 4 + k a s tím související zpřehlednění dispozice bytové jednotky. Navržené zastřešení úrovně 2 NP je rovněž sedlovou střechou s hřebenem rovnoběžným s osou komunikace v úrovni jihovýchodně situovaného dvopodlažního rodinného domu se sedlovou střechou a s okapem také ve stejné úrovni.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane původní, uliční oplocení nebude navrženo.

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 29. 12. 2022 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je [REDAKCE], o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování k záměru. K žádosti doložil část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah, objemové a architektonické 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** s označením písmeny **BR, bydlení v rodinných domech**, která je určena převážně pro stavby a zařízení pro bydlení a související občanské vybavení veřejné.

Orgán územního plánování navržený záměr nástavby domu vyhodnotil jako v souladu s funkčním využitím vyplývajícím z ÚP, neboť nástavbou a stavebními úpravami se funkční využití nemění a objekt bude i nadále využíván k individuálnímu bydlení.

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. Lokalita je převážně sídelního venkovského charakteru, struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková. Zástavba jádra je nejčastěji řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Výšková hladina je 1 NP s podkrovím, případně 2 NP. Střešní krajina je tvořena střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými.

Orgán územního plánování posoudil zástavbu v okolí záměru a konstatuje, že objem stavby, její výška a její architektonické řešení jsou navrženy v kontextu s okolní zástavbou a prostředím. Předložený návrh odpovídá urbanistické koncepci založené územním plánem a odpovídá podmínkám v území.

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 ustanovení § 18 a §19 odst. 1 písm. b), c), d) a e) stavebního zákona. Navržená nástavba řadového rodinného domu odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání a řešení staveb v tomto území a respektuje charakter zástavby v lokalitě. Je v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr je v souladu se zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území a splňuje požadavky účelného využití a prostorového uspořádání území.

Záměr po posouzení je 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: 05.01.2023 09:16:03 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace, řezu a pohledů

Rozdělovník:

Žadatel: [REDACTED]

Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 9/2, 664 51 Šlapanice

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/119331-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/404-2023/KUD

SLP-OV/119331 -22/KUD

MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAPANICE

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

Ludov

OBJEKTY NEDOTČENY STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI RD

SO 01 - RD - RODINNÝ DŮM

NEJVYŠŠÍ BĚŽNOSTI = +4,28

2 NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Ponětovská DN 300 K/A

8,8

2,7

HOSPODÁŘSKÝ

7,1

8,1

6,3

8,9

LEGENDA PLOCH

	OBJEKTY NOVÉ - HLAVNÍ HMOTA
	OBJEKTY STÁVAJÍCÍ
	KOMUNIKACE STÁVAJÍCÍ - ASFALT
	CHODNÍK STÁVAJÍCÍ - DLAŽBA
	ZELEŇ STÁVAJÍCÍ
	TERASA VENKOVNÍ NOVÁ - WPC LAMELY

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

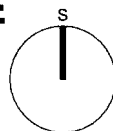
	PLYNOVOD - STŘEDOTLAKÝ
	PLYNOVOD - ZRUŠENÉ VEDENÍ
	KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
	KANALIZACE - JEDNOTNÁ
	VODOVOD - PITNÁ VODA
	SLABOPROUD - CETIN
	SILNOPROUD - NÍZKÉ NAPĚTÍ PODZEMNÍ

STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKY RD

	PLYNOVOD - STŘEDOTLAKÝ
	KANALIZACE - SPLAŠKOVÁ
	VODOVOD - PITNÁ VODA
	SILNOPROUD - NÍZKÉ NAP. PODZEMNÍ
	SLABOPROUD - CETIN

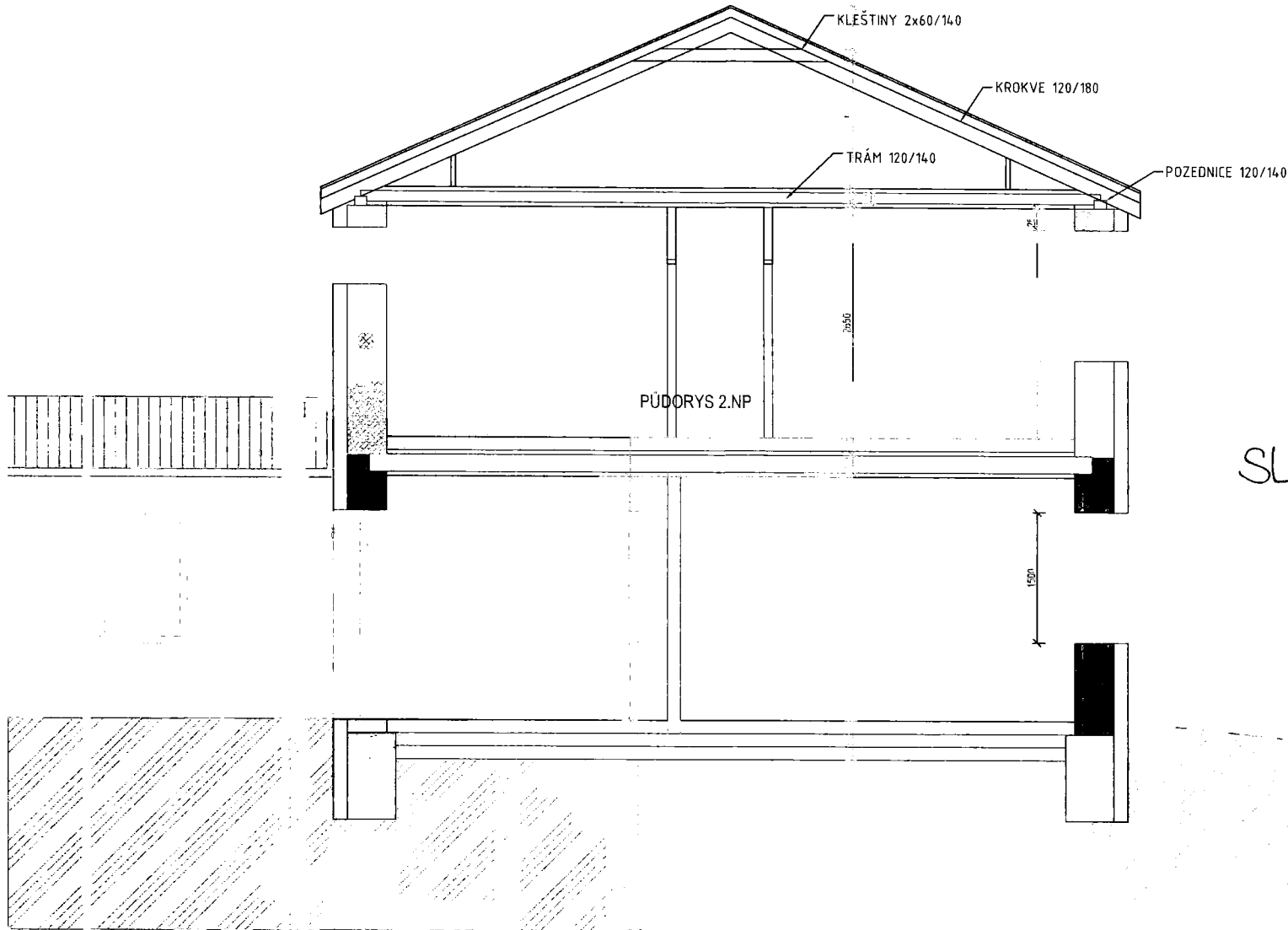
KAPACITNÍ ÚDAJE

SO 01 RODINNÝ DŮM
ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 79 M2
OBESTAVĚNÝ PROSTOR: 490 M3
BYT: 4+KK




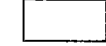




ZODP. PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL		
MÍSTO STAVBY:				FORMÁT	2xA4
INVESTOR:				DATUM	12/2022
STAVBA: NÁSTAVBA RODINNÉHO DOMU C- SITUAČNÍ VÝKRESY				STUPEŇ	DUR+DSP
OBSAH VÝKRESU: KOORDINAČNÍ SITUACE				MĚŘÍTKO:	ČÍS. VÝK. C.3
				1:200	

ŘEZ PŘÍČNÝ A-A



LEGENDA MATERIÁL

-  Stávající konstrukce
-  Zdivo z pórobetonových příčkových na tenkovrstvou maltu
podrobná specifikace viz. výpis skladeb
-  Zdivo z pórobetonových nosných tvárníc na tenkovrstvou maltu
podrobná specifikace viz. výpis skladeb
-  Sádrokartonové příčky dvojitě opláštěné
-  Kačírek frakce 34/32
-  Zemina původní

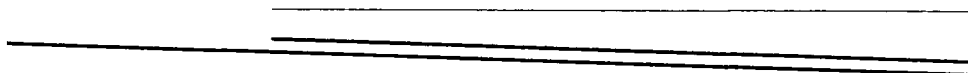
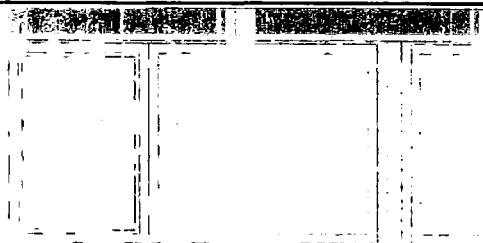
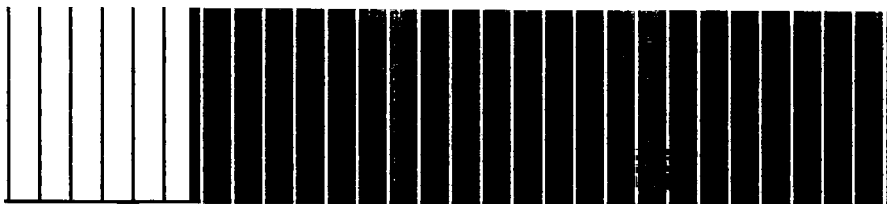
SLP-OV/119331-22/KUD

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

Tecler

ZODP.PROJEKTANT	VYPRACOVAL	KRESLIL	KONTROLOVAL		
MÍSTO STAVBY: [REDACTED]				FORMÁT	2xA4
INVESTOR : [REDACTED]				DATUM	12/2022
STAVBA: NÁSTAVBA RODINNÉHO DOMU D.1.1. ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ				STUPEŇ	DUR+DSP
OBSAH VÝKRESU: ŘEZ PŘÍČNÝ - NOVÝ STAV				MĚŘITKO:	ČÍS. VÝK.
				1:50	09

POHLED ULIČNÍ



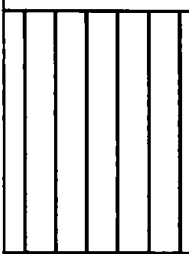
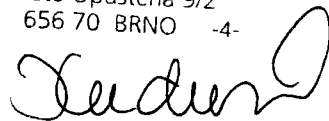
SLP-OV/119331-22/AD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

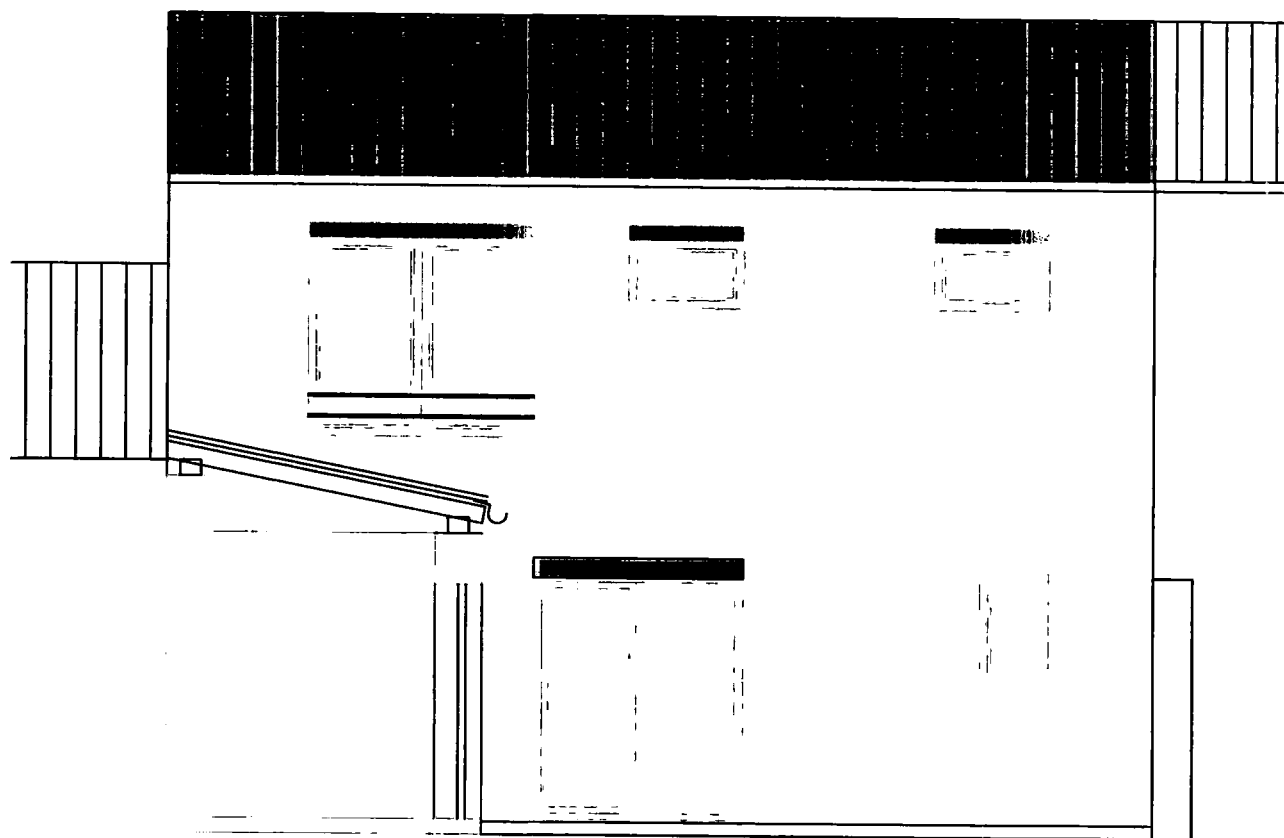
odbor výstavby

pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO -4-



POHLED ZAHRADA



SLP-OV/119331-22/10

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby

pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO -4-

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Jindřich".