



muslvp23v002gq

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:	16.01.2023
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/4715-23/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/1539-2023/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	24.01.2023
Datová schránka:	2xfbbgj

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

orgánu územního plánování k záměru

„Půdní vestavba Kollárova [REDAKCE], Šlapanice“

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 „Půdní vestavba Kollárova [REDAKCE], Šlapanice“ na pozemku parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

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

K žádosti byla předložena dokumentace pro ohlášení stavby, kterou v listopadu 2022 vyhotovil [REDAKCE], autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby ČKAIT [REDAKCE]

Jedná se záměr změny dokončené stavby podsklepeného rodinného domu, levé poloviny dvojdomu. Dům je částečně přízemní s obytným podkrovím v sedlové střeše orientovaným do dvora. Záměr navrhuje úpravu sedlového krovu o nestejném sklon střešních rovin s hřebenem rovnoběžným s osou komunikace, přičemž dnešní hřeben střechy bude zvednut cca o 12 cm. Na střešní rovině do ulice bude osazen vikýř s pultovou střechou a střešní okno, které umožní rozšíření dispozice domu v podkroví o jednu místnost. Na štítové stěně a průčelí do zahrady budou osazena nová okna a dveře.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu zůstane původní.

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 16. 1. 2023 požádal stavebník 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 rodinného dvojdomu vyhodnotil ve smyslu, že je v souladu s funkčním využitím vyplývajícím z ÚP, neboť nástavbou a stavebními úpravami se funkční využití nemění a objekt bude i nadále vyžíván 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 05 Brněnské příměstí – 05.2 Brněnská terasa, pro kterou ÚP stanovil:

Charakter zástavby:

- Lokalita je převážně sídelní příměstského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně 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.

Kompozice zástavby:

- Významný pohledový horizont tvoří zástavba ulic Brněnská pole a Těsnohlídkova

Orgán územního plánování posoudil zástavbu v okolí záměru a konstatuje, že objem stavby, její výška a architektonické řešení jsou navrženy v kontextu s okolní zástavbou a prostředím. Předložený návrh odpovídá urbanistické koncepci stanovené územním plánem a odpovídá podmínkám v území. Pro lokalitu, v které je umístěn záměr ÚP nestanovil podmínku rozhodování v území vyhotovením územní studie, regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.

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 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, které stanoví § 18 stavebního zákona.

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).

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: 27.01.2023 09:00:47 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace, řezu a pohledů

Rozdělovník:

Žadatel:

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/4715-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1539-2023/KUD

3671/2

3671/3

1026

1025/2

1008

1007/2

1028

1030/2

1009

1030/1

1032

1006

994/2

1035

003/2

1004

99

1042

1002

1044/1

1044

1000

SLP-0V/4+15

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby

pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO

Zodp. projektant

Tech. kontrola

Kreslil

Investor

Akce

PŮDNÍ VESTAVBA A STAVEBNÍ ÚPRAVY
RODINNÉHO DOMU
Kollárova č.p. [REDACTED], Šlapanice

Obsah výkresu

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

formát

datum LISTOPAD 2022

účel OHLAŠENÍ STAVBY

č. zakázky

č. kopie

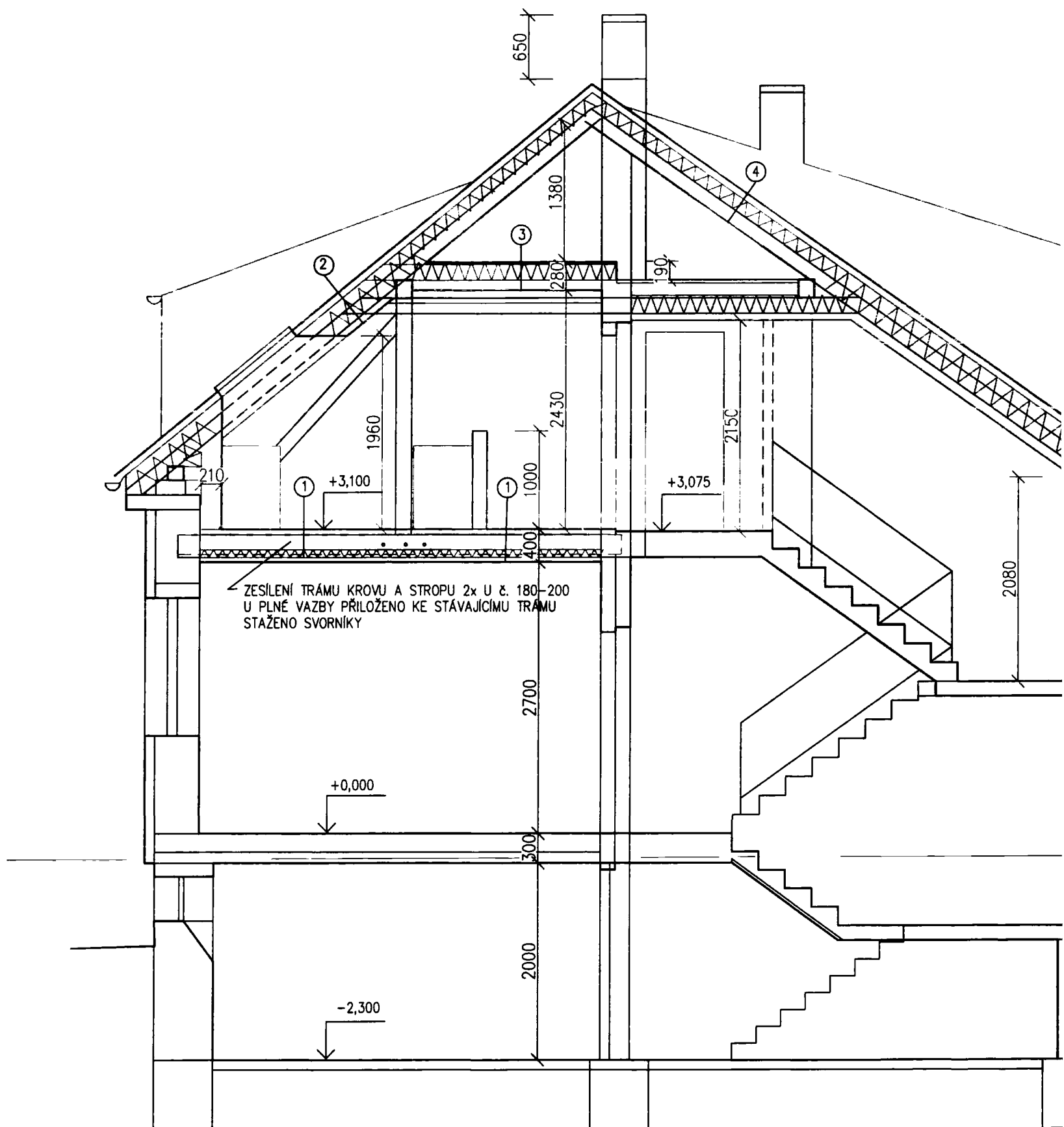
archivní č. 06/2022

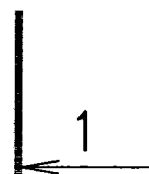
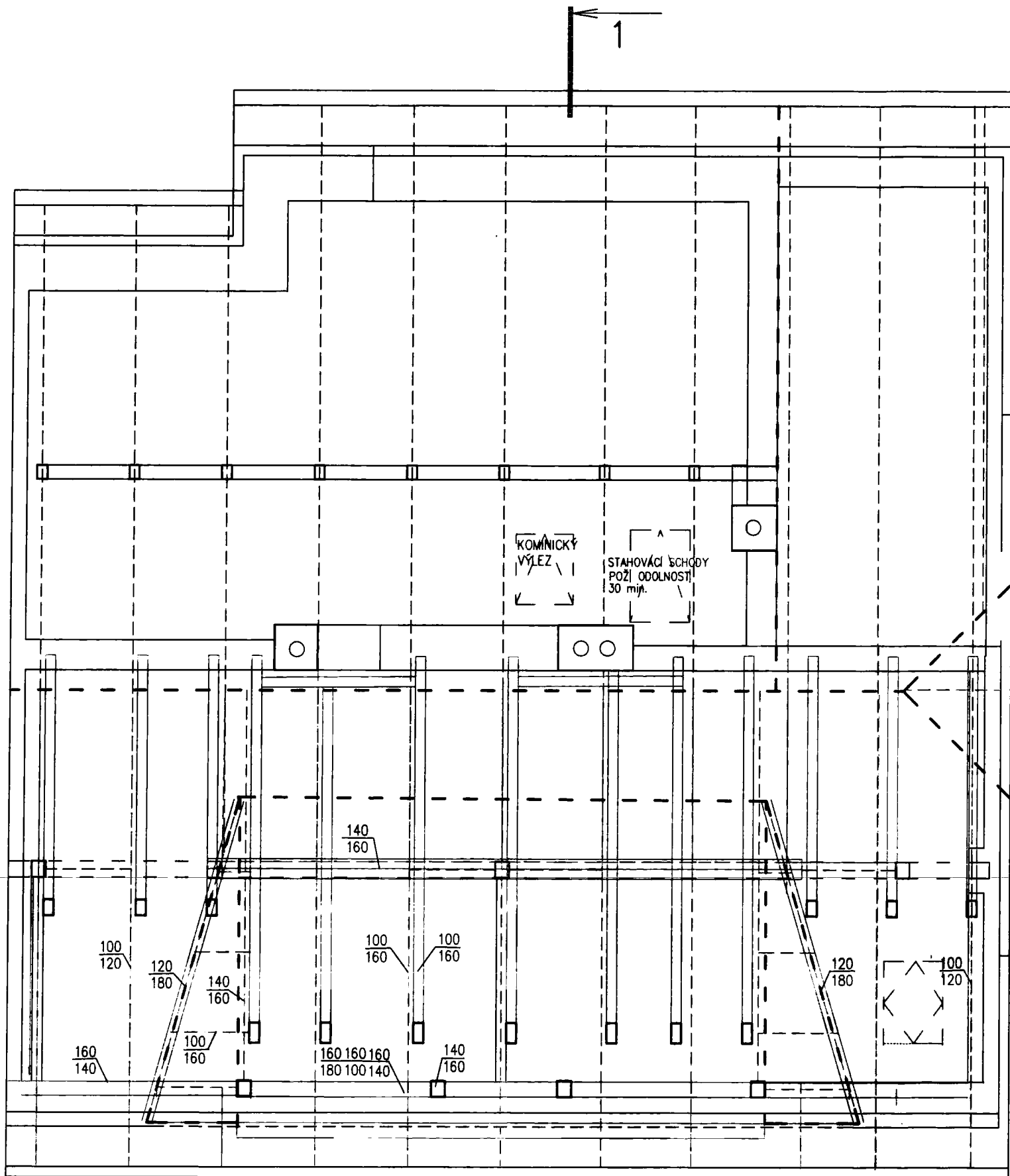
Měřítko

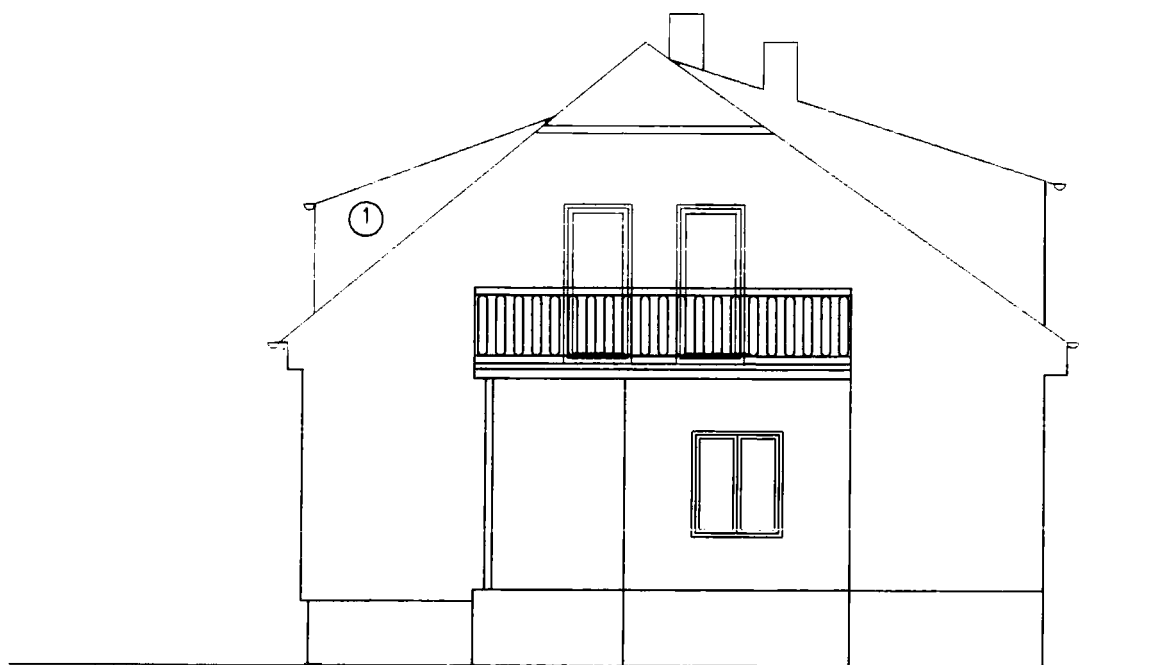
1:500

č. výkresu

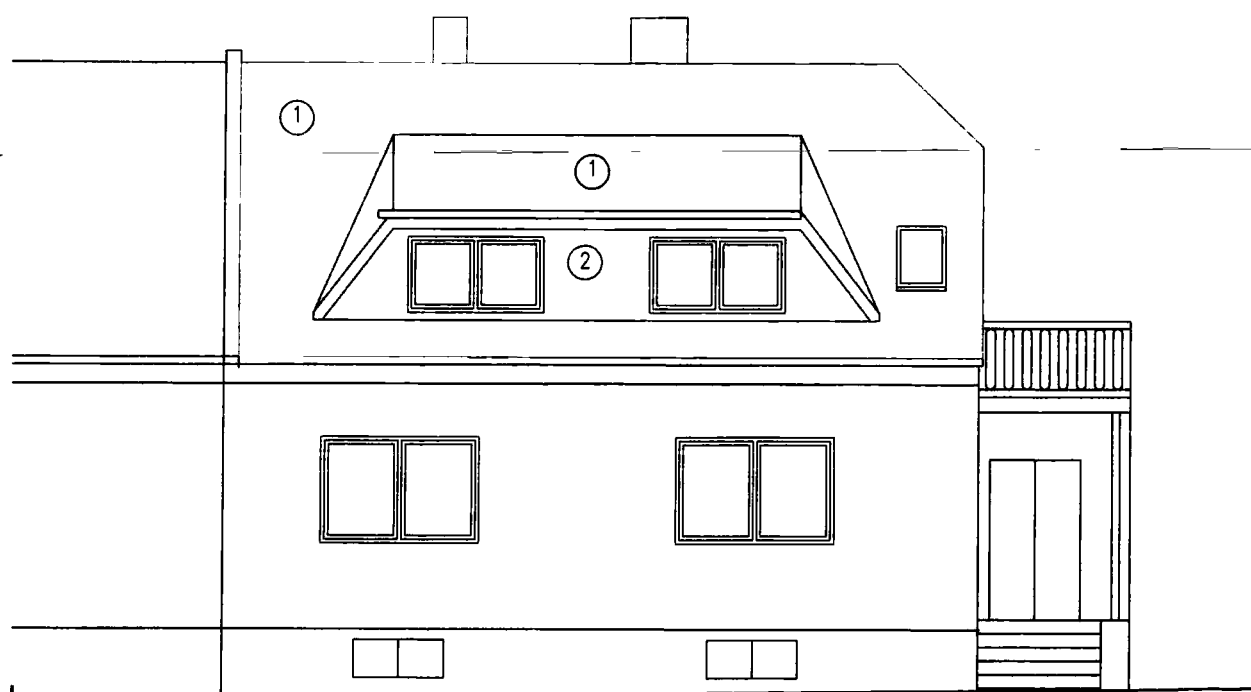
C.3







POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ Z ULICE