



muslvp23v0031q

# 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:	Čj. SLP-OV/7388-23/ZEM/30.01.2023
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/9110-23/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/1861-2023/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	31.01.2023
Datová schránka:	2xfbbgj

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

**„Stavební úpravy, nástavba podkroví rodinného domu p.č. ■■■■, v k. ú. 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 **„Stavební úpravy, nástavba podkroví rodinného domu p.č. ■■■■, v k. ú. Šlapanice“**, dále jen „záměr“.

Stavebníky záměru jsou ■■■■, dále jen „stavebníci“.

K žádosti byla předložena dokumentace pro změnu stavby před dokončením, kterou v prosinci 2022 vyhotovil ■■■■, autorizovaný technik v oboru pozemní stavitelství, ČKAIT ■■■■.

Jedná se záměr změny stavby před dokončením, která navazuje na projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby, povolenou rozhodnutím čís. jedn. OV-ČJ/88574-20/ZEM. Předmětem byly stavební úpravy a nástavba podkroví rodinného domu na pozemku parc. čís. ■■■■ v k. ú. Šlapanice. Změna stavby před dokončením navrhuje stavební úpravy spojené se změnou v užívání části rodinného domu, konkrétně garáže v úrovni 1 PP, která bude užívána jako provozovna malého rozsahu – kadeřnictví, včetně hygienického zázemí, tedy nebytový prostor. Zbýlá část řadového rodinného domu není záměrem měněna a zůstává určena pro individuální bydlení.

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 30. 1. 2023 požádal odbor výstavby Městského úřadu Šlapnice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, o součinnost orgán územního plánování a ten shledal, že záměr změny funkčního využití části rodinného domu vyvolává změnu v území, a je tedy nutné vydat 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. K žádosti byla doložena část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah, objemové a architektonické řešení záměru.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapnice, 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 změny funkčního využití části rodinného domu vyhodnotil ve smyslu, že je v souladu s funkčním využitím vyplývajícím z ÚP, neboť stavebními úpravami a změnou funkčního využití se hlavní funkční využití objektu domu nemění a objekt bude i nadále vyžíván k individuálnímu bydlení. Změnou v užívání části rodinného domu orgán územního plánování posoudil jako občanské vybavení veřejné, související s individuálním bydlením.

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

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 konstatuje, že objem stavby, její výška a architektonické řešení nejsou měněny. Předložený návrh odpovídá urbanistické koncepci stanovené územním plánem

a podmínkám v území. Pro lokalitu, ve které je umístěn záměr ÚP nestanovil podmínku rozhodování v území vyhotovením územní studie, regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci. Záměr je v souladu s charakterem a kompozicí zástavby lokality 05 Brněnské příměstí – 05.2 Brněnská terasa.

**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. Změna funkčního využití části 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).

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: 31.01.2023 12:13:07 +01:00

Ing. Jiří Rufer  
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: bez příloh

Rozdělovník:

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/9110-23/KUD  
Spisová značka: Sp. SLP-OV/1861-2023/KUD