



muslvp23v006tw

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: 07.03.2023
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/20948-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/4373-2023/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 09.03.2023
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

„Nástavba RD Jungmannova, p. č. ■■■ v k. ú. Šlapanice, Jungmannova ■■■4“

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 „**Nástavba RD Jungmannova, p. č. ■■■ v k. ú. Šlapanice, Jungmannova ■■■**“ na pozemku parc. čís. ■■■ v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníkem záměru je ■■■
■■■, dále jen „stavebník“.

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

Jedná se záměr změny dokončené stavby nepodsklepeného řadového rodinného domu o 2 NP se sedlovou střechou nástavbou obytné půdní vestavby. Bude provedena nová sedlová střecha o stejném sklonu střešních rovin 38°, přičemž úroveň umístění pozednice i hřeben, rovnoběžný s osou komunikace na ulici Jungmannova, budou zvednuty o 1,445 m. Na střešní rovině do ulice bude osazen vikýř s pultovou střechou o sklonu 5°, střešní rovina orientovaná do dvora bude cca v polovině délky zlomena na sklon 5° po celé šířce domu a vznikne tak plnohodnotné podlaží 3 NP. V podkroví tak vzniknou nové 3 obytné místnosti, o které bude rozšířena dispozice jedné bytové jednotky.

Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nebude měněno.

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 7. 3. 2023 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 rodinného domu 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 04 Brněnské předměstí**.

Charakter zástavby:

- Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura bloků kolem prostranství Brněnská - Čechova, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.
- Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Blok zástavby Brněnská – Nádražní – Čechova – Příční má dvorcové uspořádání. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová s typickými zahradními vnitrobloky. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální nebo skupinová (Smetanova, Tyršova, Janáčkova). Lokálně se vyskytuje obytná zástavba solitérní (Štefánikova)
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina zástavby je převážně 1 až 2 NP s podkrovím, střešní krajina je u staveb pro bydlení tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými.
- Sportovní areál má charakter uzavřeného areálu, je napojen na ulici Nádražní a Smetanova.

Kompozice zástavby:

- Významná veřejná prostranství tvoří soustava prostranství Brněnská – Čechova a Nádražní
- Soustava významných veřejných prostranství Brněnská – Čechova vymezuje prostor historického jádra lokality s lokální vybaveností a zastávkou hromadné dopravy.
- Prostranství Nádražní při ústí bývalé vlečky cukrovaru do ulice Nádražní tvoří společenské a rekreační celoměstské centrum s lokální vybaveností, sokolovnou a sportovním areálem.
- Významnými stavebními dominantami jsou budovy sokolovny a bývalé hospodářské školy.
- Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem prostranství Brněnská-Čechova.
- Významné pohledové osy tvoří ulice Brněnská a Komenského.

Orgán územního plánování posoudil navazující zástavbu v okolí záměru z dostupných podkladů a z výkresu rozvinutého pohledu ulice Jungmannova projektové dokumentace 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, ve 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 dále záměr i z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování definovaných v ustanoveních § 18 a § 19 stavebního zákona. 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: 10.03.2023 09:47:43 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

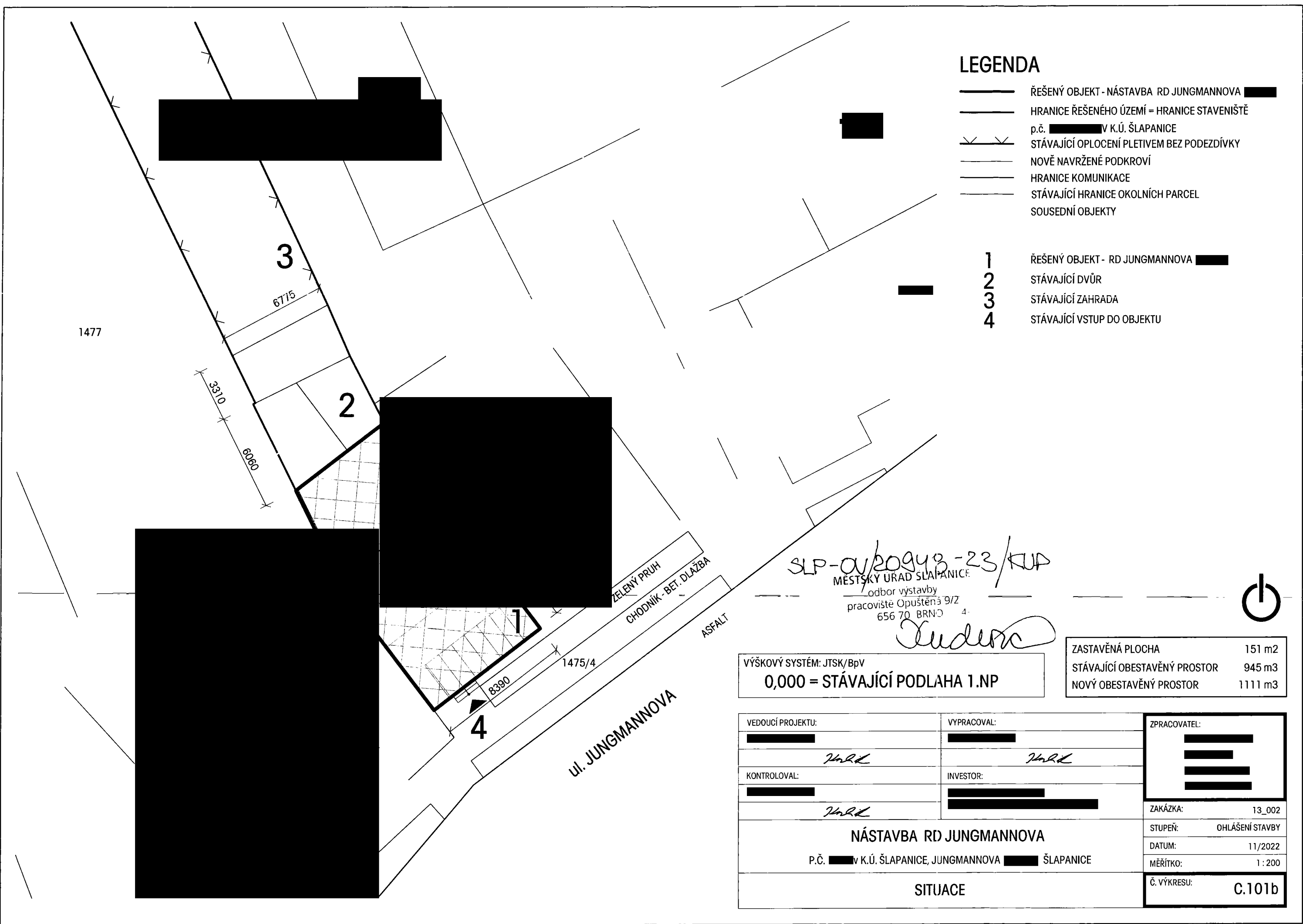
Příloha: 1 x ověřená kopie situace, řezu a pohledů

Rozdělovník:

Žadatel: [REDACTED]

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/20948-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/4373-2023/KUD



LEGENDA

- ŘEŠENÝ OBJEKT - NÁSTAVBA RD JUNGMANNOVA
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE STAVENIŠTĚ
- p.č. V K.Ú. ŠLAPANICE
- STÁVAJÍCÍ OPLOCENÍ PLETIVEM BEZ PODEZDÍVKY
- NOVĚ NAVRŽENÉ PODKROVÍ
- HRANICE KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ HRANICE OKOLNÍCH PARCEL
- SOUSEDNÍ OBJEKTY

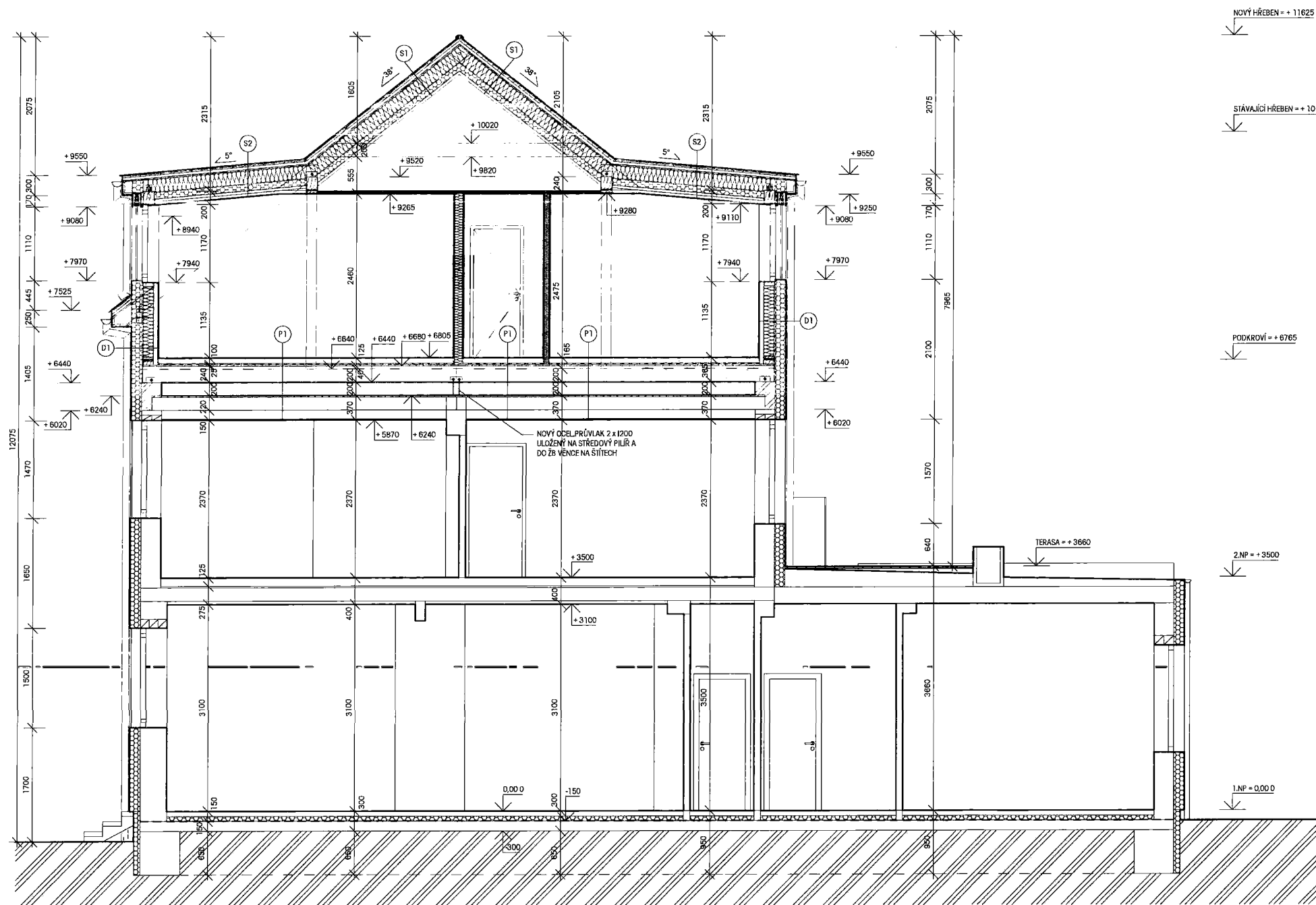
- 1 ŘEŠENÝ OBJEKT - RD JUNGMANNOVA
- 2 STÁVAJÍCÍ DVŮR
- 3 STÁVAJÍCÍ ZAHRADA
- 4 STÁVAJÍCÍ VSTUP DO OBJEKTU

SLP-01/20943-23/KUP
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO 4
[Signature]

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: JTSK/BpV
0,000 = STÁVAJÍCÍ PODLAHA 1.NP

ZASTAVĚNÁ PLOCHA	151 m2
STÁVAJÍCÍ OBESTAVĚNÝ PROSTOR	945 m3
NOVÝ OBESTAVĚNÝ PROSTOR	1111 m3

VEDOUČÍ PROJEKTU: <i>[Signature]</i>	VYPRACOVAL: <i>[Signature]</i>	ZPRACOVATEL: <i>[Signature]</i>
KONTROLOVAL: <i>[Signature]</i>	INVESTOR: <i>[Signature]</i>	
NÁSTAVBA RD JUNGMANNOVA		ZAKÁZKA: 13_002
P.Č. V K.Ú. ŠLAPANICE, JUNGMANNOVA ŠLAPANICE		STUPEŇ: OHLÁŠENÍ STAVBY
SITUACE		DATUM: 11/2022
		MĚŘÍTKO: 1 : 200
		Č. VÝKRESU: C.101b



LEGENDA HMOT

- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE
- NOVÉ KONSTRUKCE
- BOURANÉ KONSTRUKCE
- STÁVAJÍCÍ KONSTRUKCE - NOSNÉ ZDIVO Z CPP
- PRÍČKY ZDIVO YTONG
- NOVÁ SÁDROKARTONOVÁ PRÍČKA TL 100 mm, VYPLNĚNA AKUSTICKOU IZOLACÍ
- NOVÁ SÁDROKARTONOVÁ PRÍČKA TL 150 mm, VYPLNĚNA AKUSTICKOU IZOLACÍ
- STÁVAJÍCÍ TEPELNÁ IZOLACE - EPS POLYSTYREN 0,040 W/mK
- NOVÁ TEPELNÁ IZOLACE - ŠEDÝ GRAFITOVÝ POLYSTYREN 070, ISOVER GREY WALL 0,032 W/mK (FASÁDA)
- PIR DESKA, 0,022 W/mK (STŘECHA)
- FENOLICKÁ PĚNA KOOL THERM, 0,022 W/mK (OKENNÍ ŠPALETY)
- NOVÁ TEPELNÁ IZOLACE STĚN DŘEVOSTAVBY A STŘECHY - MINERÁLNÍ VATA, 0,038 W/mK
- PAROZÁBRANA - FÓLIE AIRSTOP, SPOJE PŘELEPENY PÁSKOU AIRSTOP FLEX
POJISTNÁ HYDROIZOLACE - MIKROPORÉZNÍ KONTAKTNÍ FÓLIE, DIFÚZNĚ OTEVŘENÁ S PŘELEPENÍMI PŘESAHY, DEXTEN MULTI-PRO II
- DŘEVO V PŘÍČNÉM ŘEZU
- ŽELEZOBETON
- STÁVAJÍCÍ ZEMINA
- NOVÝ SLOUPEK KROVU
- STÁVAJÍCÍ NEREZOVÝ KOMÍN

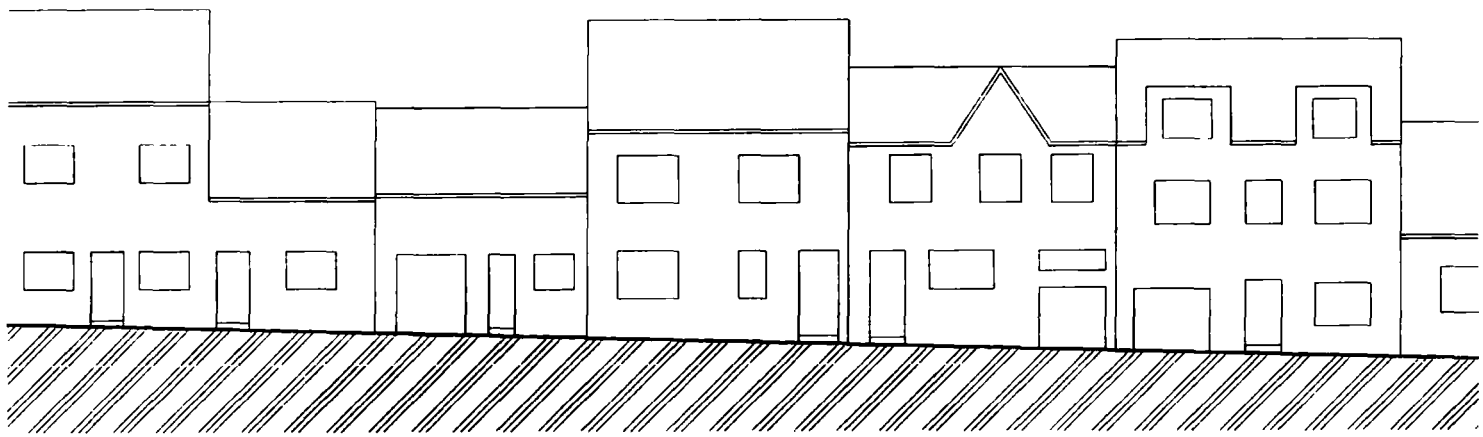
POZNÁMKA

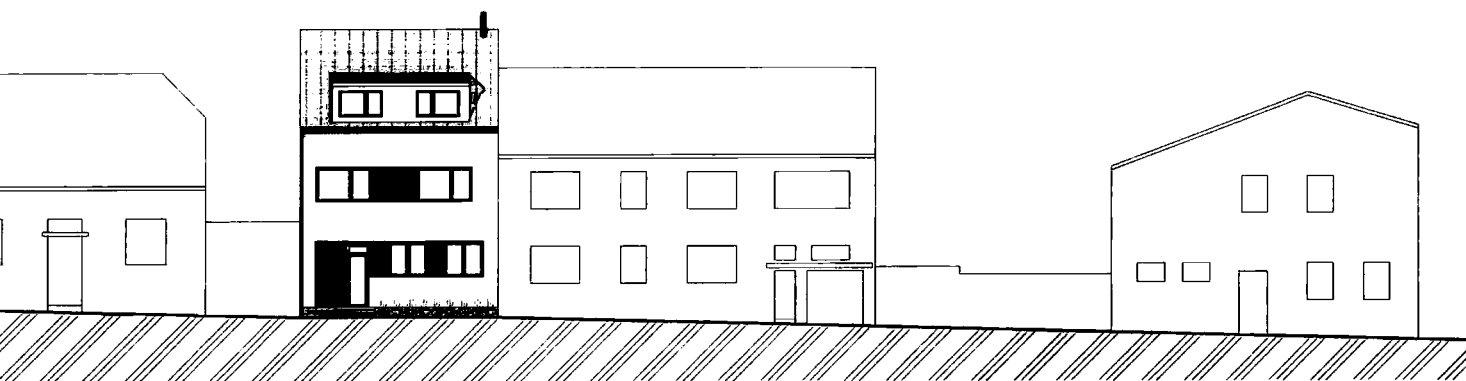
- ROZMĚRY A VÝŠKY NUTNO PŘÍPADOVIT ÚDAJŮM ZJIŠTĚNÝCH NA STAVENŠTI
- VÝKRES NUTNO KOORDINOVAT S POŽÁRNĚ-BEZPEČNOSTNÍM ŘEŠENÍM A PROJEKTEM STATIKY
- POLOHU PROSTUPŮ NUTNO KOORDINOVAT S PROJEKTY PROFESÍ
- ŠPALETY OKENNÍCH OTVORŮ NUTNO IZOLOVAT TEPELNOU IZOLACÍ KOOL THERM TL 30 mm- U OKAPU A HŘEBENE NUTNO V PLOŠE OSADIT PROVĚTRÁVACÍ STŘEŠNÍ TAŠKY
- HŘEBEN PROVEDEN POMOCÍ ODVĚTRÁVACÍHO HŘEBENÁČE
- SPOJE DŘEVĚNÝCH PRVKŮ NUTNO ŘEŠIT DÍLENSKOU DOKUMENTACÍ DODAVATELE
- U OKAPU A HŘEBENE NUTNO V PLOŠE OSADIT PROVĚTRÁVACÍ STŘEŠNÍ TAŠKY
- NA KONSTRUKCI DŘEVOSTAVBY MUSÍ BÝT POUŽITÉ DŘEVO ZDRAVÉ BEZ ZNÁMKY NAPADENÍ HMYZEM NEBO HOUBAMI, KROV BUDE IMPREGNOVÁN PROTI HMYZU, HNILOBĚ A OHNÍ ATTESTOVANÝMI VÝROBKÝ

VÝŠKOVÝ SYSTÉM MÍSTNÍ
0,000 = STÁVAJÍCÍ PODLAHA 1.NP

VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	ZPRACOVATEL:
INVESTOR:		
NÁZEV AKCE:	NÁSTAVBA RD JUNGMANNOVA	
NÁZEV VÝKRESU:	ŘEZ A - A	
ZAKÁZKA:	13_002	
STUPEŇ PROJEKTU:	OHŁÁŠENÍ STAVBY	
DATUM:	02/2023	
MĚŘÍTKO:	1:50	
Č. VÝKRESU:	D.107	

SLP-OV/20948-23/KUD
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2
656 70 BRNO -4-





VÝŠKOVÝ SYSTÉM: MÍSTNÍ
0,000 = STÁVAJÍCÍ PODLAHA 1.NP

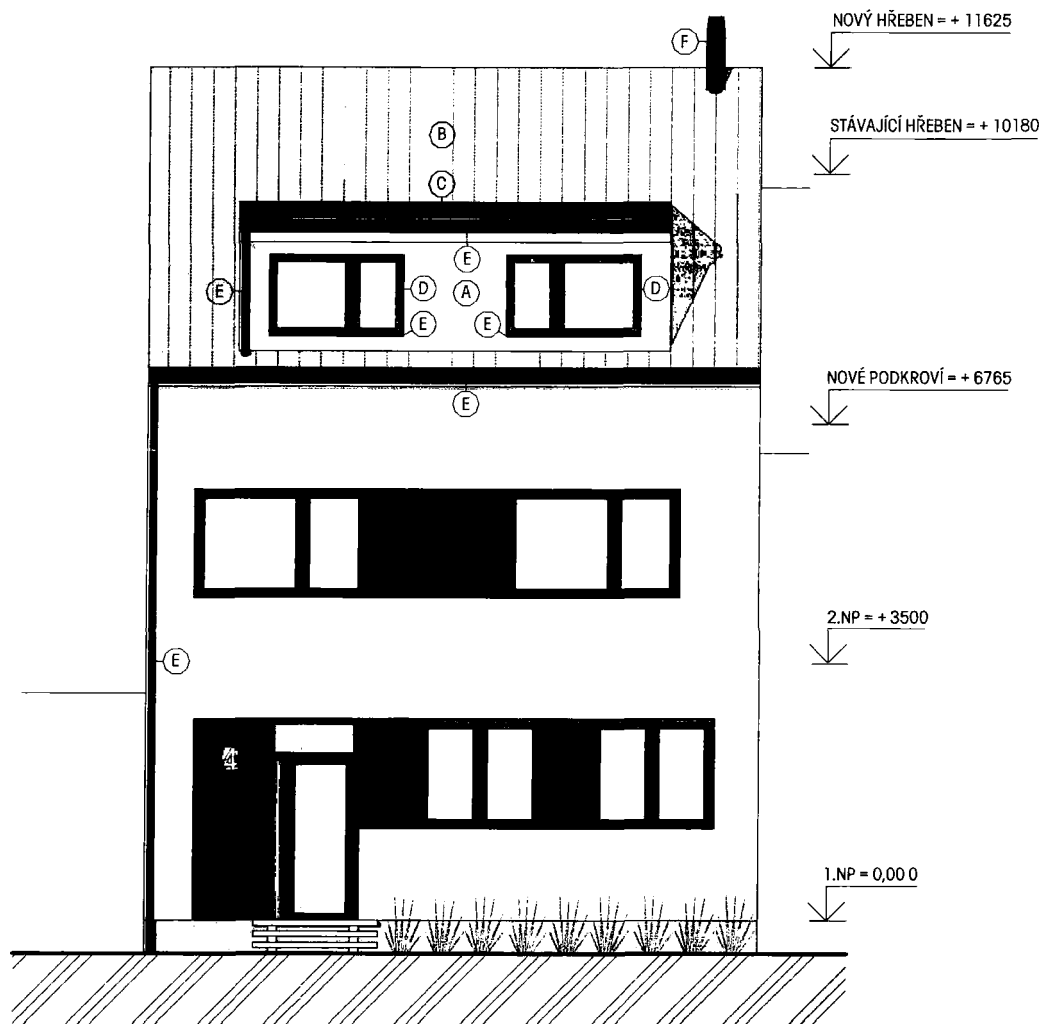
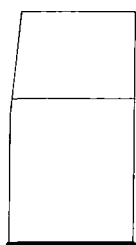
VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	ZPRACOVATEL:
KONTROLOVAL:	INVESTOR:	
NÁZEV AKCE:		
NÁSTAVBA RD JUNGMANNOVA		ZAKÁZKA: 13_002
NÁZEV VÝKRESU: ROZVINUTÝ ULIČNÍ POHLED		STUPĚŇ PROJEKTU: OHŁASENÍ STAVBY
		DATUM: 02/2023
		MĚŘÍTKO: 1:200
		Č. VÝKRESU: D.112

SLP-OU/20948-23/KUP
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

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

Ilse durs

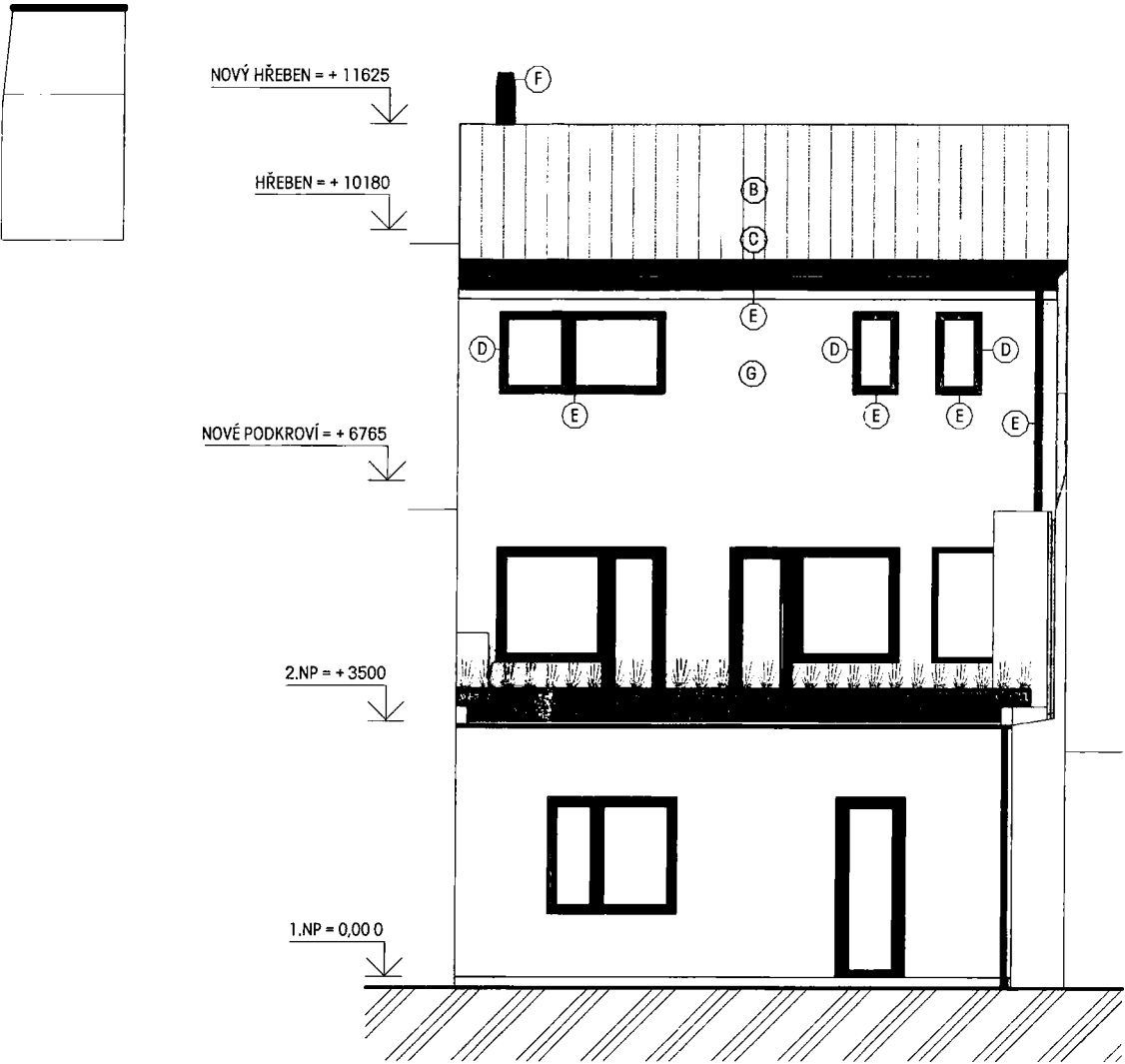
POHLED ULIČNÍ



LEGENDA

- (A) NOVÝ KONTAKTNÍ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, GRAFITOVÝ POLYSTYREN
TENKOVŘSTVÁ FASÁDNÍ OMÍTKA HLADKÁ, ZRNO 1,5 mm, FASÁDNÍ BARVA - TMAVĚ ŠEDÁ
- (B) NOVÁ KERAMICKÁ PÁLENÁ STŘEŠNÍ TAŠKA
- (C) NOVÁ PLECHOVÁ VÁLCOVANÁ STŘEŠNÍ KRYTINA - LAKOVANÝ POZINK, TMAVĚ ŠEDÝ
- (D) NOVÁ PLASTOVÁ OKNA, ODSŤÍN - ŠEDÁ
- (E) NOVÉ KLEMPÍŘSKÉ PRVKY - LAKOVANÝ POZINK
- (F) NOVÉ PRODLOUŽENÍ NEREZOVÉHO KOMÍNA
- (G) NOVÝ KONTAKTNÍ ZATEPLOVACÍ SYSTÉM, GRAFITOVÝ POLYSTYREN
TENKOVŘSTVÁ FASÁDNÍ OMÍTKA HLADKÁ, ZRNO 1,5 mm, FASÁDNÍ BARVA - BÍLÁ

POHLED DVORNÍ



POZNÁMKA

- ROZMĚRY A VÝŠKY NUTNO PŘÍZPŮBIT ÚDAJŮM ZJIŠTĚNÝM NA STAVENÍŠTI

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: MÍSTNÍ

0,000 = STÁVAJÍCÍ PODLAHA 1.NP

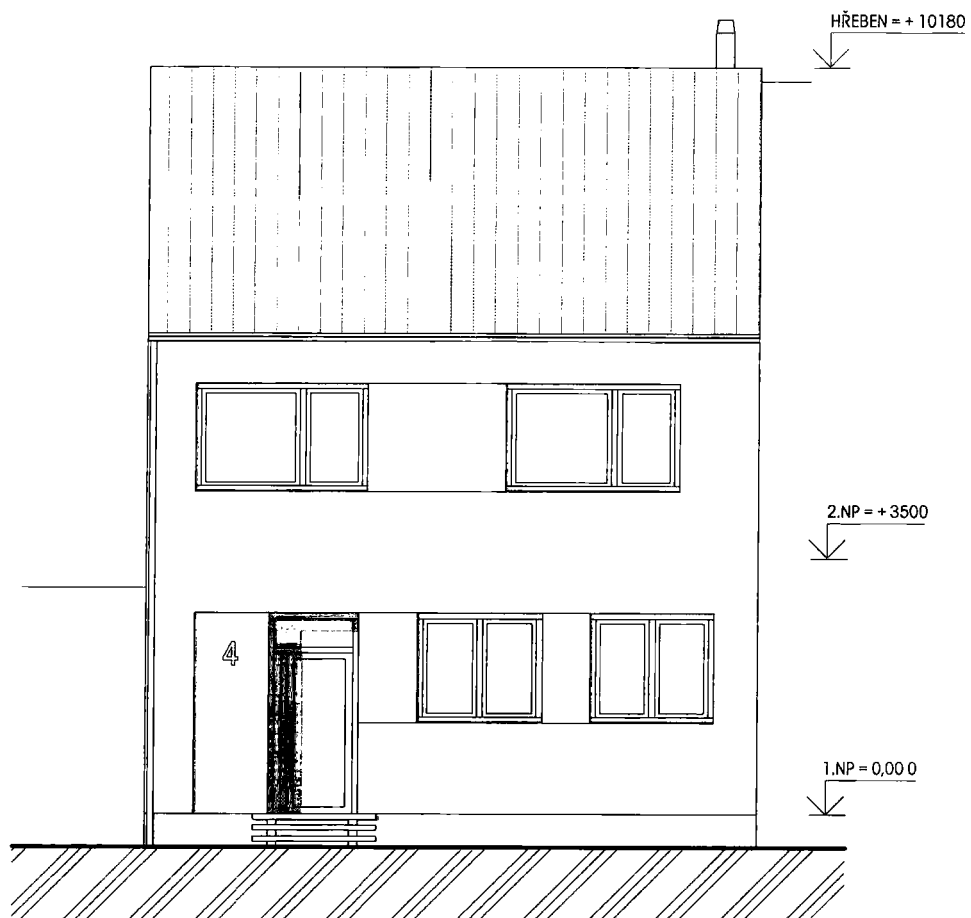
SLP-OV/20948-23/KUP

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

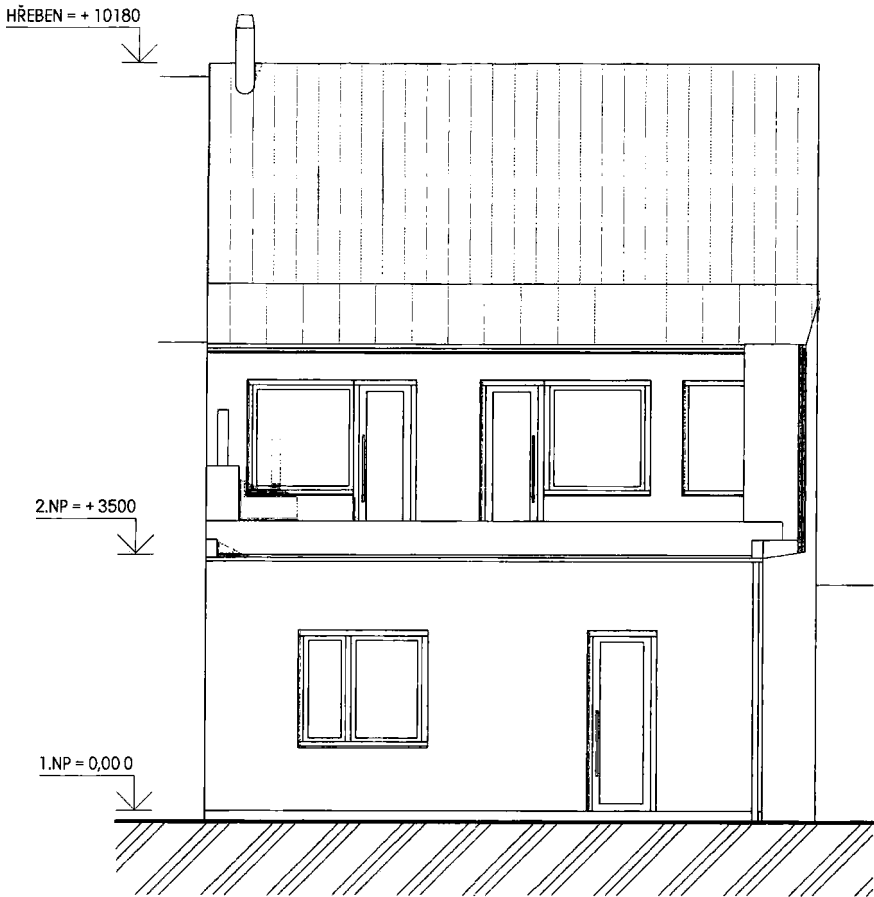
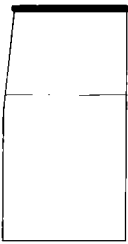
Xudova

VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	ZPRACOVATEL:
KONTROLOVAL:	INVESTOR:	
NÁZEV AKCE:		ZAKÁZKA: 13_002
NÁSTAVBA RD JUNGMANNOVA		STUPEŇ PROJEKTU: OHLÁŠENÍ STAVBY
p		DATUM: 02/2023
		MĚŘÍTKO: 1 : 100
NÁZEV VÝKRESU:	POHLEDY NOVÉ	Č. VÝKRESU: D.109

POHLED ULIČNÍ



POHLED DVORNÍ



POZNÁMKA

- ROZMĚRY A VÝŠKY NUTNO PŘIZPŮBIT ÚDAJŮM ZJIŠTĚNÝM NA STAVENÍŠTI

VÝŠKOVÝ SYSTÉM: MÍSTNÍ

0,000 = STÁVAJÍCÍ PODLAHA 1.NP

SLP-0V/20948-23/KUP
MĚSTSKÝ ÚŘAD SLAPANICE
odl. ...
pracovní ...
BRNO -4-

[Handwritten signature]

VEDOUČÍ PROJEKTU:	VYPRACOVAL:	ZPRACOVATEL:
KONTROLOVAL:	INVESTOR:	
NÁZEV AKCE:	ZAKÁZKA: 13_002	
STAVEBNÍ ÚPRAVY RD JUNGMANNOVA	STUPEŇ PROJEKTU: OHLÁŠENÍ STABY	
	DATUM: 02/2023	
	MĚŘÍTKO: 1 : 100	
	Č. VÝKRESU: D.110	
NÁZEV VÝKRESU:	POHLEDY STÁVAJÍCÍ	