



muslvp23v007gc

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/23339-23/ZEM/15.03.2023
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/23491-23/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/4846-2023/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	16.03.2023
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
„Novostavba rodinného domu 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 „**Novostavba rodinného domu Šlapanice**“ na pozemku parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

Stavebníky záměru jsou [REDAKCE], dále jen „stavebníci“.

K žádosti o závazné stanovisko orgánu územního plánování byla předložena dokumentace změny stavby před dokončením, kterou v srpnu 2022 vypracovala společnost PRO BUDOVY, Maršov 42, 664 71 Maršov, IČO 044 97 511.

Jedná se záměr novostavby nepodsklepeného samostatně stojícího přízemního rodinného domu s obytnou půdní vestavbou v podkroví. Půdorys je přibližně ve tvaru písmene L o maximálních rozměrech 16,2 x 11,0 m se zateplením a zastavěnou plochou o výměře 131,99 m². Zastřešení hlavního traktu domu bude sedlovou střechou se dvěma dlouhými průběžnými vikýři s plochou střechou na obou střešních rovinách sedlové střechy, vystupující segment budovy do zahrady bude přízemní se střechou plochou s atikou. Sklon střešních rovin sedlové střechy bude 48,7°, hřeben bude rovnoběžný s osou komunikace v úrovni + 7,66 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP. Dispozice bude o jedné bytové jednotce 5 + kk

Stavební čára domu bude cca 5,0 m od uliční hranice pozemku.

Součástí stavby bude napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, oplocení a zpevněné plochy, včetně zpevněné plochy pro 2 osobní automobily.

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 15. 3. 2023 požádal odbor výstavby Městského úřadu Šlapanice, jako stavební úřad příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, o součinnost orgán územního plánování a ten shledal, že záměr „**Novostavba rodinného domu Šlapanice**“, změna stavby před dokončením, na pozemku parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, 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.

Posuzované žádosti předcházela žádost ze dne 26. 5. 2021, na základě které vydal orgán územního plánování dne 28. 5. 2021 souhlasné závazné stanovisko čís. jedn. Čj. SLP-OV/42567-21/KUD a spis. znač. Sp. SLP-OV/8686-2021/KUD podle tehdy platného Územního plánu sídelního útvaru Šlapanice, který nabyl účinnosti dne 8. 1. 1998, ve znění platných změn.

Předmětem změny oproti dokumentaci předchozí je:

- Změna rozměrů objektu, zejména v souvislosti s nově navrženým zateplením obvodového zdiva
- Zastavěná plocha
- Dispozice jedné bytové jednotky
- Způsob zastřešení

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 změny stavby rodinného domu posoudil a vyhodnotil jej ve smyslu, že je v souladu s funkčním využitím vyplývajícím z ÚP, neboť se funkční využití nemění a objekt bude i po změně stavby před dokončením 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 03 Jiříkovické předměstí, pro které stanovil:

Charakter zástavby:

- Lokalita je převážně sídelní venkovského charakteru.
- Struktura zástavby je převážně rostlá nebo bloková.
- Charakter lokality udává struktura bloků kolem Svatojánského náměstí, typická soustavou drobných rostlých bloků a spojitých prostranství.

- Zástavba jádra lokality je převážně řadová s vysokou mírou zastavění pozemků. Ostatní obytná zástavba je převážně řadová, typická rozlehlými zahradními vnitroblokly. Novodobá obytná zástavba je převážně individuální (Akátová, Slunná).
- Charakteristické je drobné měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy.
- Výšková hladina residenční zástavby je převážně 1 NP s podkrovím, případně 2 NP, střešní krajina je tvořena převážně střechami šikmými, typicky sedlovými, případně valbovými a polovalbovými.
- Výšková hladina produkční zástavby je převážně kolem 8 až 10 m nad úrovní veřejného prostranství.
- Produkční zástavba tvoří samostatné uzavřené areály individuálně napojené na uliční nebo komunikační síť (ulice Zemědělská).

Kompozici zástavby:

- Významným veřejným prostranstvím je Svatojánské náměstí.
- Významné prostranství tvoří funkční a významové jádro lokality. Plynule navazuje na významná veřejná prostranství lokality 02 Šlapanice město a tvoří východní pól příčné kompoziční osy města, ulice Čechova.
- Významným prvkem drobné architektury je socha sv. Jana Nepomuckého.
- Významným prostorovým celkem je soustava bloků zástavby kolem Svatojánského náměstí.
- Významný pohledový horizont tvoří ulice Ponětovská.

Orgán územního plánování prověřil, zda ÚP pro rozhodování v území nestanovil podmínku vyhotovení územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci a shledal, že rozhodování v území ÚP není podmíněno.

Orgán územního plánování posoudil záměr přízemního rodinného domu s obytnou půdní vestavbou ve smyslu, že není v rozporu s charakterem zástavby a její kompozicí a je tedy v souladu s prostorovou regulací, kterou stanoví platný ÚP.

Záměr z hlediska prostorového uspořádání je v souladu s platným ÚP Šlapanice.

Záměr po celkovém posouzení je 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), d) a e) stavebního zákona. Umístění a uspořádání záměru a funkci záměru vyhodnotil se závěrem, že není v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje území a splňuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území. Záměr je tedy v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona a současně je v souladu se zajištěním předpokladů pro udržitelný rozvoj území a splňuje požadavky účelného využití a prostorového uspořádání území, které stanoví ustanovení § 18 stavebního zákona.

Záměr po posouzení je přípustný 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 schválenou Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 a o Aktualizaci č. 5 schválenou 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 konstatuje, 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 na správním území města Šlapanice.

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.

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: 17.03.2023 12:20:17 +01:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

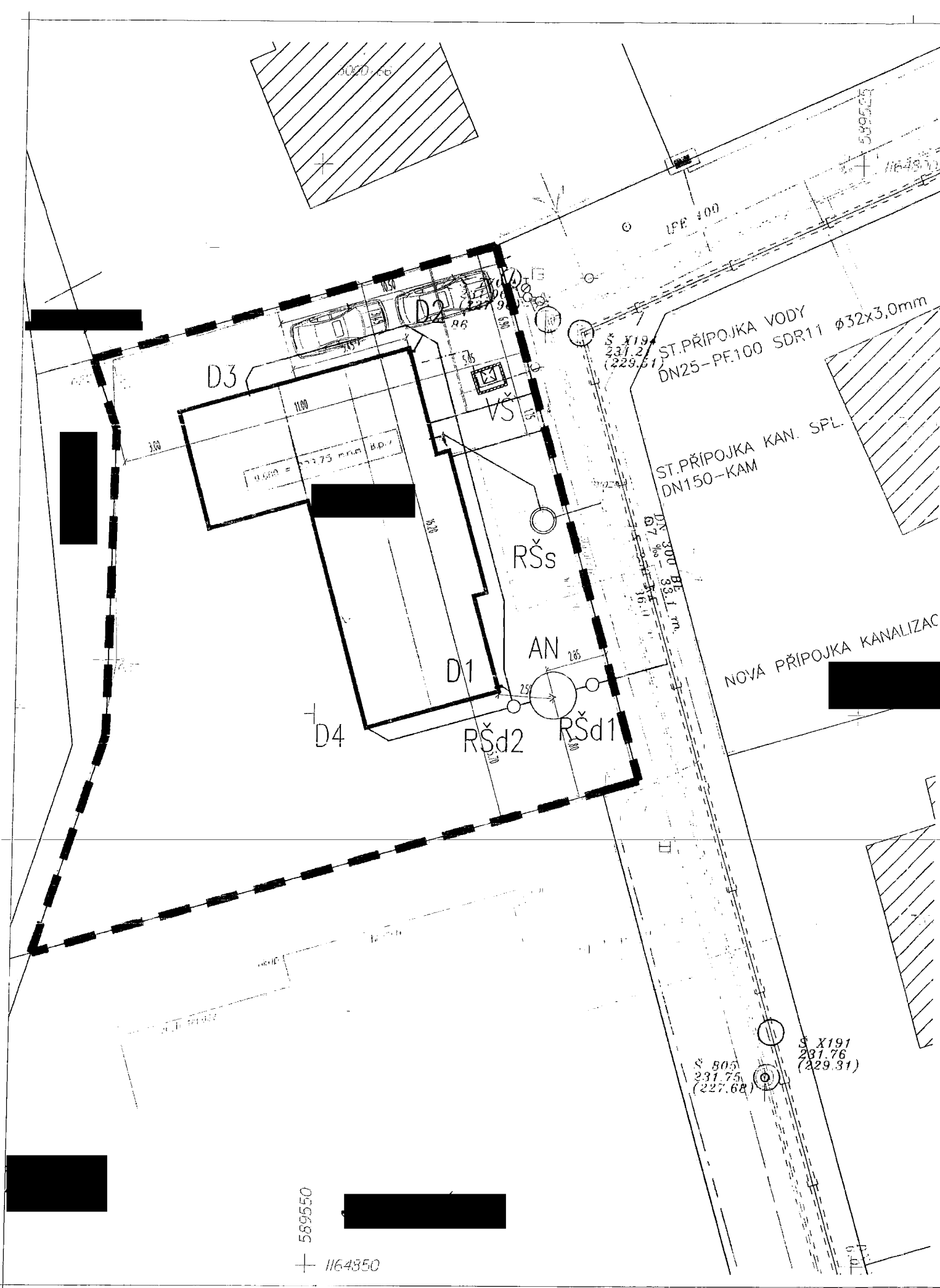
Příloha:

1 x ověřený výkres situace a pohledů– kopie

Rozdělovník:

Žadatel: Městský úřad Šlapanice, odbor životního prostředí, Opuštěná 9/2, 664 51 Šlapanice

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/23491-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/4846-2023/KUD



LEGENDA:

- HRANICE PARCEL DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- HRANICE POZEMKU VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY
- NOVOSTAVBA RD ŠLAPANICE
- STÁVAJÍCÍ OKOLNÍ BUDOVY

- HLAVNÍ VSTUP DO RODINNÉHO DOMU
- VÝEZD K RD

LEGENDA SÍTÍ:

- STÁVAJÍCÍ:
 - VEDENÍ NN – PODZEMNÍ (E.ON Distribuce, a.s.)
 - SDĚLOVACÍ KABEL – PODZEMNÍ (Česká telekomunikační infrastruktura a.s.)
 - OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOODU (Gasnet)
 - PLYNOVOD STL STÁVAJÍCÍ (Gasnet)
 - VODOVOD STÁVAJÍCÍ (VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.)
 - KANALIZACE SPLAŠKOVÁ STÁVAJÍCÍ (VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.)
 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ STÁVAJÍCÍ (VODÁRENSKÁ AKCIOVÁ SPOLEČNOST, a. s.)
 - PODZEMNÍ HYDRANT
 - SEKČNÍ UZÁVĚR VODY

KAPACITY:

- ZASTAVĚNÁ PLOCHA RD : 132 m²
- PLOCHA PARCELY STAVEBNÍKA : 570 m²

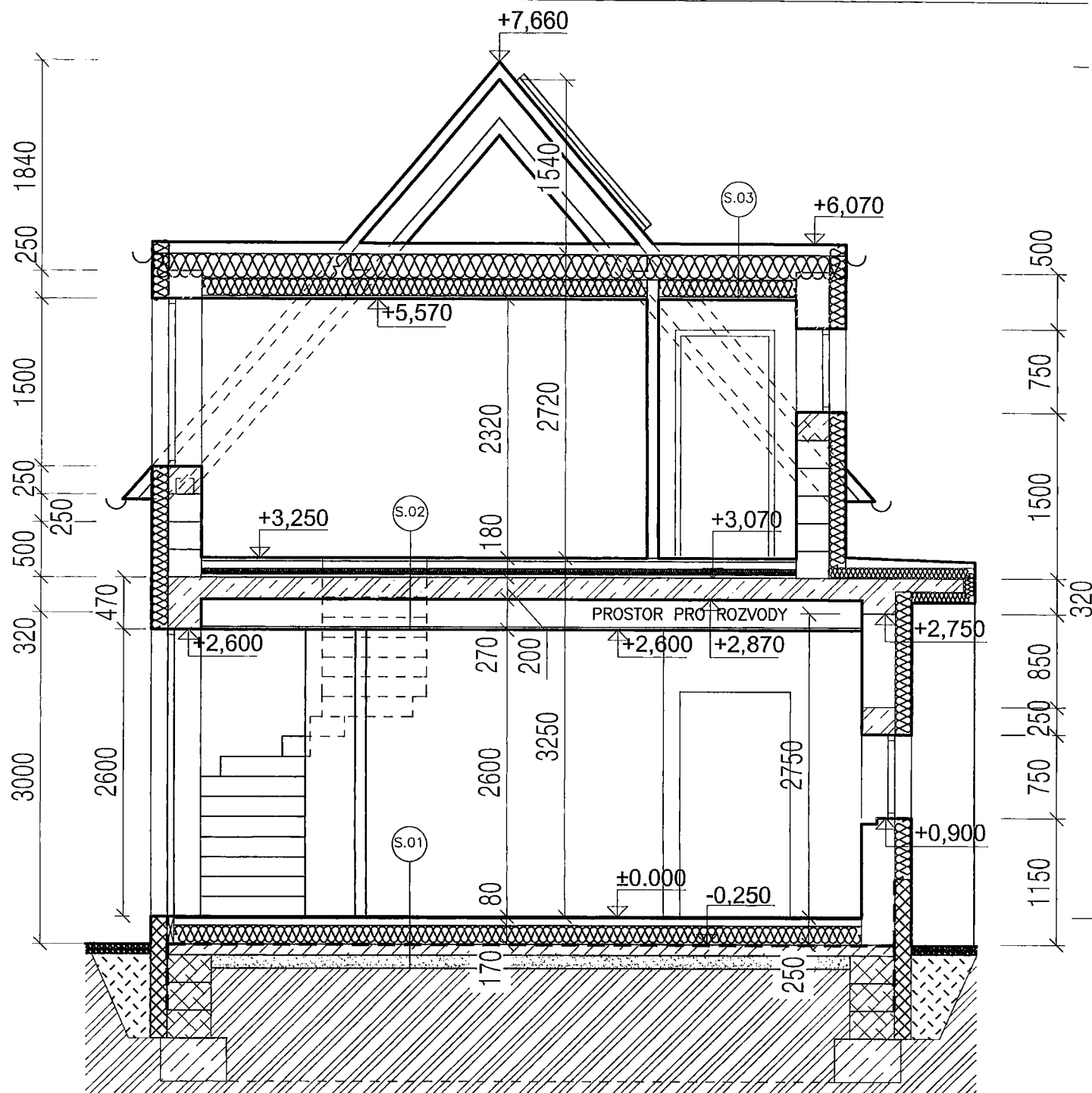
LEGENDA ZNAČEK:

- RŠk – REVIZNÍ ŠACHTA KANALIZACE
- RŠd – REVIZNÍ ŠACHTA DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- VŠ – VODOMĚRNÁ ŠACHTA
- AN – AKUMULAČNÍ NÁDRŽ NA DEŠŤOVÉ VODY

SLP-01/23491-23/KUD
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE
odbor stavebního úřadu
pracoviště č. 9/2
656 70 BRNO
[Signature]

TATO DOKUMENTACE NENAHRAZUJE DOKUMENTACI PRO PROVEDENÍ STAVBY!
DETAILNÍ ŘEŠENÍ VŠECH STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ JE OBSAHEM VYŠŠÍHO STUPNĚ DOKUMENTACE!

PRO BUDOVY Pro budovy, s.r.o., sídlo: Maršov 42, 664 71 Maršov k zastížení: Žižkova 20, Brno, IČ: 04497511 www.probudovy.cz, provas@probudovy.cz	PRO BUDOVY Pro budovy, s.r.o., sídlo: Maršov 42, 664 71 Maršov k zastížení: Žižkova 20, Brno, IČ: 04497511 www.probudovy.cz, provas@probudovy.cz	Autentizace	
Zápis projektant:		Výpracovník:	
Výpracovník:		Výpracovník:	
Novostavba rodinného domu Šlapanice			
k.ú.: Šlapanice u Brna [762792], Obec: Šlapanice [583952], parc.č. [redacted] kraj: Jihomoravský kraj			
0,000 = 230,65 m n.m B.p.v.			
ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM		Datum (t. vydání): srpen 2022	Forma: -
SO 01 - Rodinný dům		Číslo zakázky: PB202206	Orientace:
C_Situační výkres		Měřítko: 1:250	Číslo parce: -
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		Číslo výkresu: ZSPD_01_C_C3_00	stupeň: - číslo SO: - profize: - výkres: - revize: -



LEGENDA MATERIÁLŮ

- | | |
|--|--|
| | OBVODOVÁ NOSNÉ ZDIVO - PÓROBETONOVÉ TVÁRNICE TL. ZDIVA 300mm |
| | VNITŘNÍ NENOSNÉ ZDIVO - PÓROBETON |
| | TEPELNÁ IZOLACE |
| | BETON |
| | BEDNÍCÍ TVÁRNICE VYLITÉ BETONEM |
| | HYDROIZOLACE |
| | ROSTLÝ TERÉN |

SLP-0V/23491-23/KUD

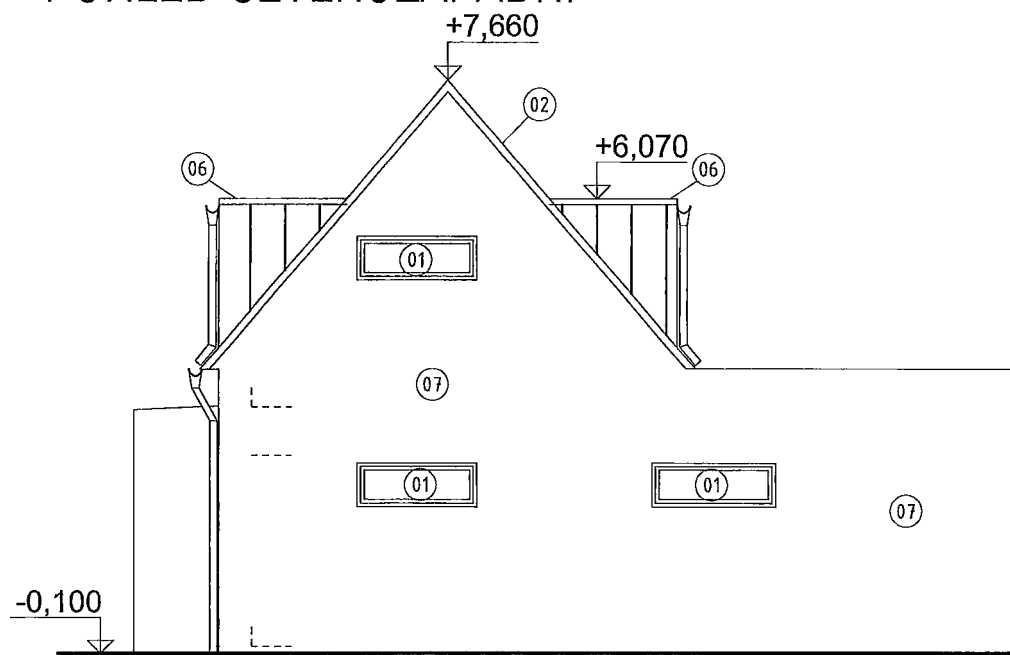
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

odbor výstavby
pracoviště Opuštěná 9/2

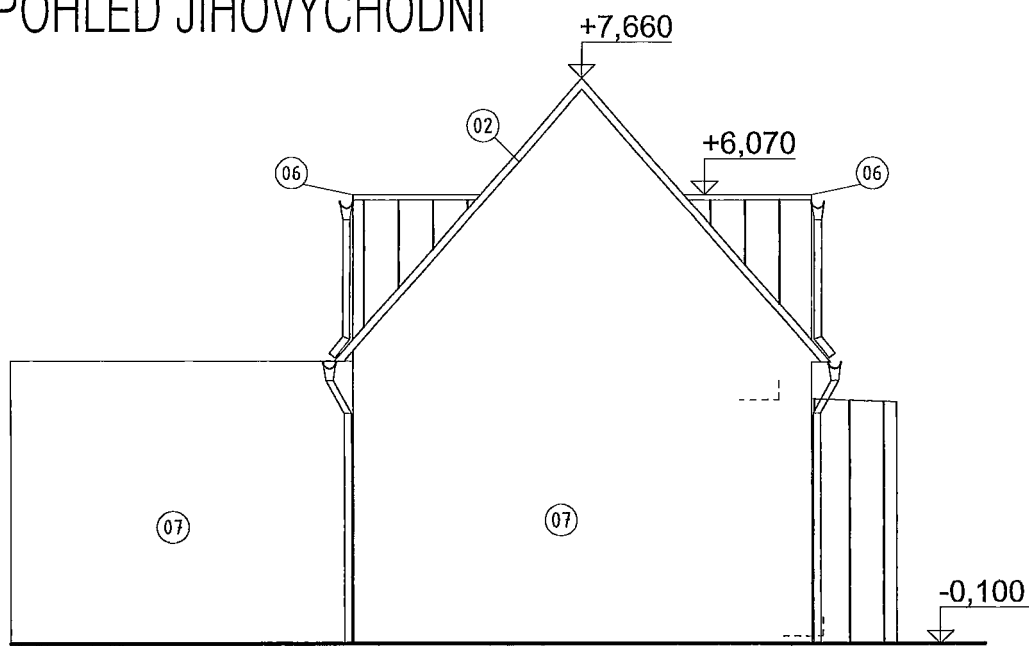
656 70 BRNO -4-

Kudov

POHLED SEVEROZÁPADNÍ



POHLED JIHOVÝCHODNÍ



SLP-OV/23491-23/KUB

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPÁNICE

odbor výstavby

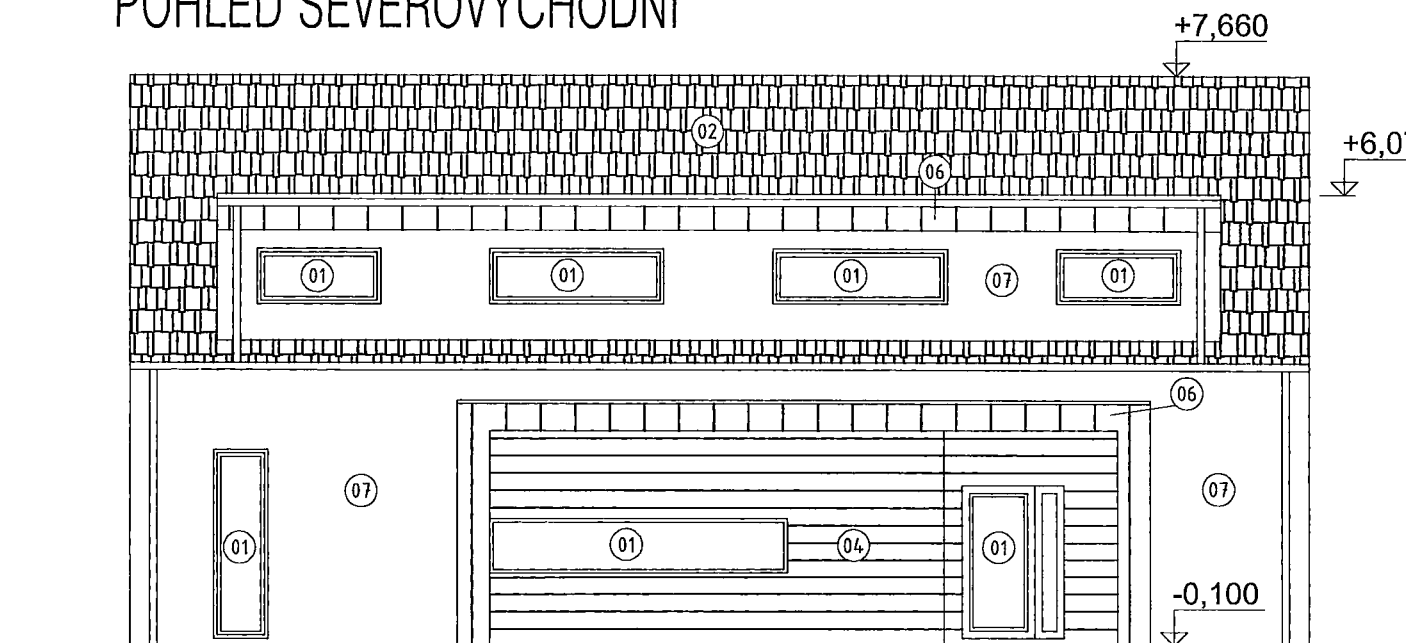
pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO

-4-

Indura

POHLED SEVEROVÝCHODNÍ



SLP-OV/23491-23/H1D

DELOSKÝ ÚŘAD SLAPANICE
 odbor výstavby
 náměstí Opuštěná 9/2
 656 70 BRNO 4-

Kudrva

POHLED JIHOZÁPADNÍ

