



muslvp23v0085e

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:	22.03.2023
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/25358-23/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/5205-2023/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	24.03.2023
Datová schránka:	2xfbbgj

Z Á V A Z N Ě S T A N O V I S K O

orgánu územního plánování k záměru

„RD Sušilova ■ – stavební úpravy přístavku“

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 „RD Sušilova ■ – stavební úpravy přístavku“ na pozemku parc. čís. ■ v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

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

K žádosti o závazné stanovisko orgánu územního plánování byla předložena dokumentace pro ohlášení stavby, kterou v březnu 2023 vypracovala ■
■

Jedná se záměr změny dokončené stavby přístavbou přízemního křídla pravé poloviny rodinného dvojdomu směrem do dvora na hranici pozemku. Dnešní stavba ve dvoře bude odstraněna pro nevyhovující kvalitu konstrukce. Záměrem stavebníka je provést ve stopě původního objektu přízemní nepodsklepenou přístavbu s plochou střechou s atikou v úrovni + 3,01 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP přístavby, a venkovní terasu v návaznosti na oba trakty domu. Přístavba bude půdorysu obdélníka s rozměrem 9,58 x 2,70 m, terasa bude rozměru 4,27 x 3,765 m. Dispozice přístavby bude tvořena skladem a prosklenou částí s návazností na terasu.

Přístavba bude napojena na technické rozvody domu.

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 22. 3. 2023 požádal stavebník orgán územního plánování o vydání závazného stanoviska k záměru a ten shledal, že záměr 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.

Z hlediska platného Územního plánu Šlapanice, dále jen „ÚP“, který nabyt 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 přístavby rodinného domu do pozemku 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 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 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 výkresů 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. ÚP pro území nestanovil podmínku etapizace.

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), 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).

Město Šlapanice u Brna si stanovilo konkrétní podmínky pro stavebníky odkazem na webové stránce: <https://www.slapanice.cz/zasady-pro-vystavbu>.

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: 27.03.2023 12:06:35 +02:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha:

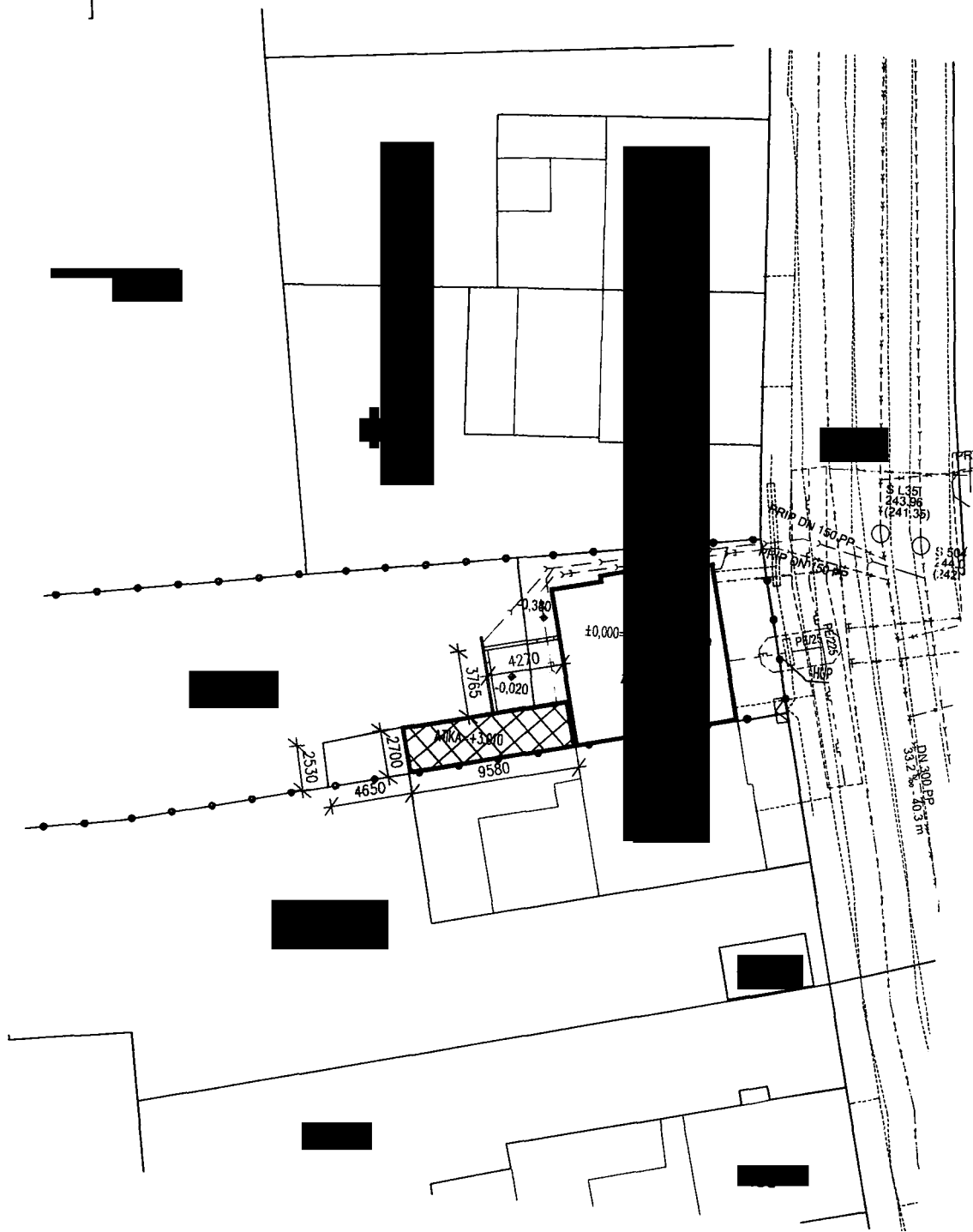
1 x ověřený výkres situace a pohledu– kopie

Rozdělovník:

Žadatel: [REDACTED]

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/25358-23/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/5205-2023/KUD



LEGENDA

	KATASTR
	ČÍSLO PARCELY
	HARANICE POZEMKU INVESTORA
	RODINNÝ DŮM
	PŘÍSTAVEK K OBNOVĚ
	TERASA – WPC DESKY
	VÝŠKY UPRAVENÉHO TERÉNU
	POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÝ PROSTOR

STÁVAJÍCÍ SÍŤ

	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
	VODOVOD
	VEDENÍ PODZEMNÍ NN
	NTL PLYNOVOD
	VEDENÍ CETIN

SLP - OV/25358-23/KUD

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

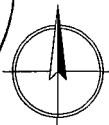
odbor výstavby

pracoviště Opuštěná 9/2

656 70 BRNO

-4-

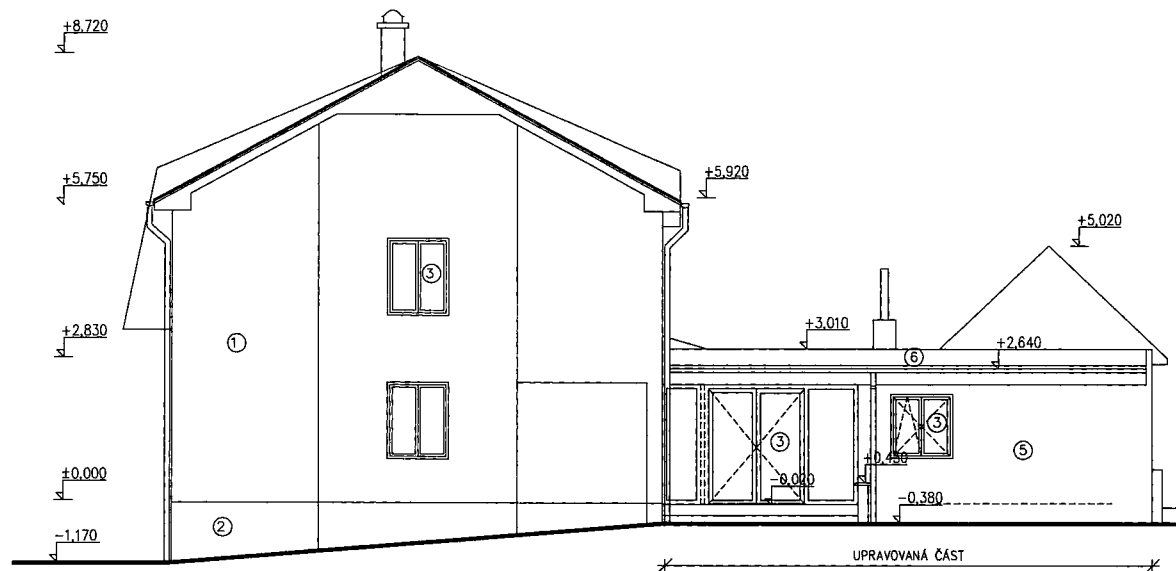
Služba



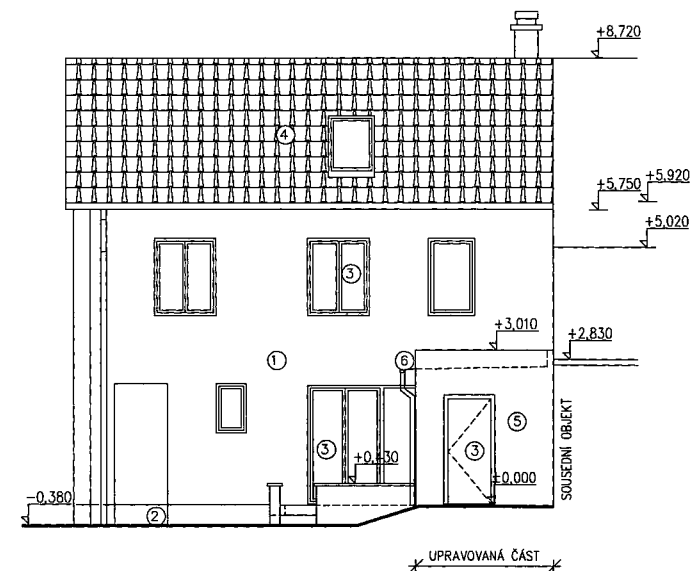
souřadnicový systém – JTSK, výškový systém – BpV
 $\pm 0,000 = 1.NP = 245,42 \text{ mm}$

						projekty pozemních staveb							
				<i>Čerňava</i>									
místo stavby Sušilova ■, Šlapanice													
investor													
stavba		RD SUŠILOVA ■				účel		DSP		datum		01/2023	
část		STAVEBNÍ ÚPRAVY PŘÍSTAVKU				měřítko		1:250		č. zak.		05.2023	
DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY													
obsah		SITUACE KOORDINAČNÍ				č. v.		C.3					

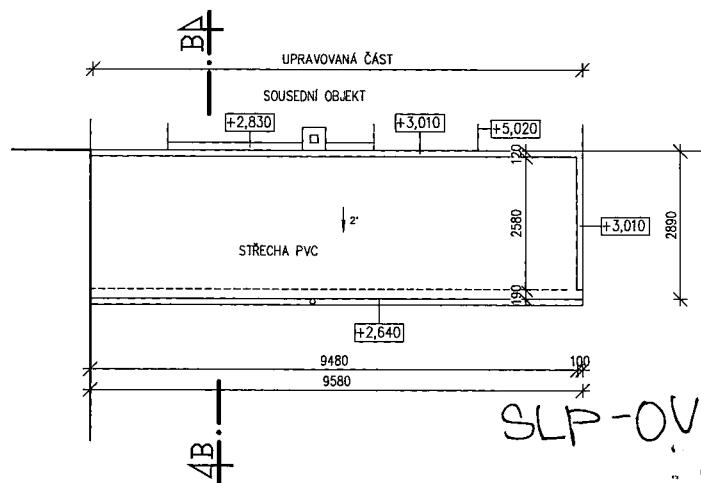
BOČNÍ POHLED



POHLED ZE DVORA



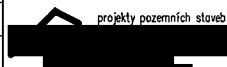
STŘECHA



LEGENDA MATERIÁLŮ:

- ① VÁPENNÁ OMÍTKA – BARVY OKROVÉ
- ② KERAMICKÝ SOKL – BARVA HNĚDÁ
- ③ PLASTOVÁ OKNA A DVEŘE – BARVA HNĚDÁ
- ④ TAŠKA PLÁLENÁ
- ⑤ VÁPENNÁ OMÍTKA BÍLÁ
- ⑥ KRYTINA PVC

souřadnicový systém – JTSK, výškový systém – BpV
±0,000 = 1.NP = 245,42 mm

hlavní projektant	zodp. projektant	vypracoval	 projekty pozemních staveb		
					
		<i>Yan Hong</i>			
místo stavby Sušilova  Šlapanice					
investor 					
stavba	RD SUŠILOVA 		účel	DSP	datum
část	STAVEBNÍ ÚPRAVY PŘÍSTAVKU D.1.1 ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ				01/2023
	DOKUMENTACE PRO OHLÁŠENÍ STAVBY		měřítko	1:100	č. zak.
					05.2023
obsah	POHLEDY, STŘECHA NOVÝ STAV		č. v.	D.1.1.10	

SLP-0V/25358-23/KUD

pracovní
BRNO
[Signature]