



muslvp22v00u5t

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: 18.07.2022
Číslo jednací: Čj. SLP-OV/72637-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19516-2022/KUD
Vyřizuje/linka: Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail: kudrova@slapanice.cz
V Brně dne: 15.08.2022
Datová schránka: 2xfbbgj

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování k záměru

„Bytový dům, k. ú. Šlapanice u Brna“

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 „Bytový dům, k. ú. Šlapanice u Brna“ na pozemcích parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

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

K žádosti byla předložena studie záměru, kterou v červnu 2022 vyhotovil atelier FAS project, Rybná 716/24, 110 00 Praha 1, IČ 015 14 750.

Jedná se záměr novostavby nepodsklepeného třípodlažního bytového domu v řadové zástavbě ulice Hybešova, který nahradí dnes přízemní řadový rodinný dům se sedlovou střechou. Střecha bytového domu bude směrem do ulice sedlová s hřebenem v úrovni + 9,50 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP, s velkým vikýřem s pultovou střechou na střešní rovině. Směrem do dvora bude objekt domu se střechou plochou a bude vytvářet plnohodnotné 3 NP. Dispozice přízemí bude s průjezdem z ulice Hybešova do dvora, kde bude 5 parkovacích stání pro osobní vozidla obyvatel domu. Dispozice úrovně přízemí bude dále obsahovat společný vstup do domu s dvouramenným schodištěm a dvě bytové jednotky 2 + kk. Dispozice úrovně 2 NP a 3 NP bude vždy po dvou bytových jednotkách 3 + kk. Zastavěná plocha domu bude o výměře 220,4 m², stavební čára domu naváže na stavební čáru domů sousedních.

Součástí stavby je napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, a zpevněné plochy, z nichž část bude zpevněna speciálními zatravnňovacími dlaždicemi.

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 18. 7. 2022 požádal stavebník prostřednictvím zástupce s plnou mocí, kterým je [REDAKCE], o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. K žádosti doložil část projektové dokumentace, ze které jsou patrné poloha, rozsah, objemové a architektonické řešení záměru. Této žádosti předcházela žádost ze dne 11. 4. 2022 k záměru spis. znač. Sp.SLP-OV/8560-2022/KUD, na základě které vydal orgán územního plánování nesouhlasné závazné stanovisko. Oproti předchozí dokumentaci upravil stavebník tvar a výraz pultového vikýře na střešní rovině do ulice a doplnil uliční oplocení, které navazuje na uliční oplocení okolní zástavby.

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, přičemž objekty bytových domů nejsou v plochách BR vyloučeny.

Orgán územního plánování navržený záměr bytového domu o dispozici 6 bytových jednotek vyhodnotil jako stavbu pro bydlení, kterou ÚP v ploše BR připouští.

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

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality 05 Brněnské předměstí, 05.1 celek Nádražní terasa. Charakter zástavby je převážně sídelní venkovský a příměstský, struktura zástavby je převážně bloková nebo modernistická, se skupinovou nebo řadovou zástavbou a profilem veřejného prostranství s předzahrádkami a travnatými pásy. Charakteristické je proměnlivé měřítko zástavby a nejednotná výška korunní římsy. Výšková hladina rezidenční zástavby je převážně 1 NP až 2 NP s podkrovím nebo ustupujícím podlažím. Významný je především pohledový horizont linie ulice Švehlova.

Orgán územního plánování podrobně z dostupných podkladů posoudil zástavbu ulice Hybešova a konstatuje, že objem stavby a její architektonické řešení jsou navrženy v kontextu s okolní zástavbou a prostředím. Předložený návrh odpovídá urbanistické koncepci založené územním plánem a odpovídá podmínkám v území.

Záměr z hlediska prostorového uspořádání je 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 § 18 a §19 odst. 1 písm. b), c), d) a e) stavebního zákona, t. j. zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území. Navržená novostavba bytového domu odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na prostorové uspořádání území 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 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.

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/72637-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19516-2022/KUD

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.

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/72637-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19516-2022/KUD

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: 15.08.2022 14:00:28
+02:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace a pohledů

Rozdělovník:

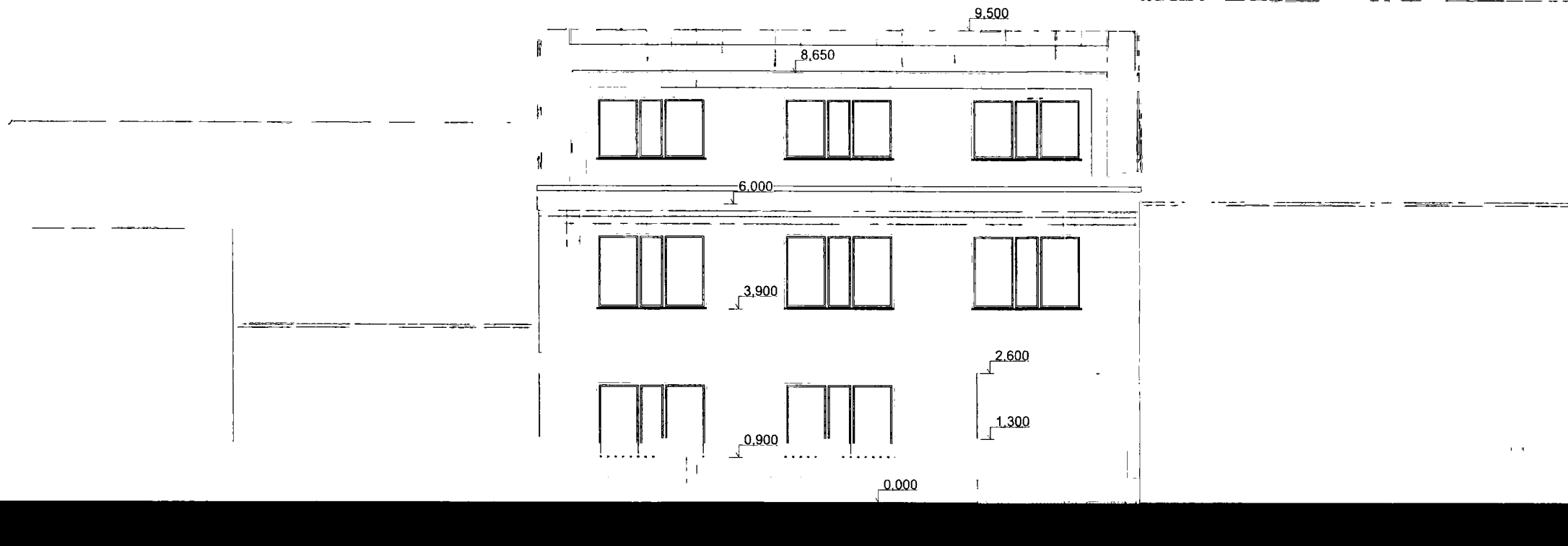
Žadatel: [REDACTED]

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

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/72637-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/19516-2022/KUD

SLP-01/P2 6.37-22/KUP

Indura



Poznámka:

fasádu lze rozčlenit barevnostně použitím tmavších odstínů (u 1.NP), přes světlejší (u 2.NP), až po nejsvětlejší (u podkroví).

SLP-OV/12.637-22/KUP

Tudor

