



muslvp22v00z4c

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:	21.09.2022
Číslo jednací:	Čj. SLP-OV/92726-22/KUD
Spisová značka:	Sp. SLP-OV/22261-2022/KUD
Vyřizuje/linka:	Ing. arch. Daniela Kudrová/533304651
E-mail:	kudrova@slapanice.cz
V Brně dne:	26.09.2022
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

„Rekonstrukce rodinného domu Nádražní [REDAKCE], Šlapanice“

Městský úřad Šlapanice, Odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče (oddělení 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 „Rekonstrukce rodinného domu Nádražní [REDAKCE], Šlapanice“ na pozemku parc. čís. [REDAKCE] v k. ú. Šlapanice u Brna, dále jen „záměr“.

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

Stavebník předložil k žádosti dokumentaci pro vydání společného povolení změny dokončené stavby, kterou v dubnu 2020 vyhotovil [REDAKCE]

Jedná se o stavební úpravy přízemního nepodsklepeného řadového rodinného domu se sedlovou střechou s hřebenem v úrovni + 7,165 m, měřeno od úrovně podlahy 1 NP, rovnoběžným s osou komunikace na ulici Nádražní. Sklon střešních rovin sedlového krovu uličního traktu je odlišný směrem do ulice a směrem do dvora. Mírný sklon střešní roviny do dvora umožní plnohodnotné 2 NP, na střešní rovině do ulice bude osazen velký vikýř s pultovou střechou. Trakt ve dvoře na šířku pozemku je dvoupodlažní s plochou střechou. Trakt ve dvoře je v přízemí využíván jako nekomerční sklad a dílna příslušející k rodinnému domu, v úrovni 2 NP jsou dvě obytné místnosti, přístupné prostřednictvím venkovního schodiště. Oba trakty na šířku pozemku budou spojeny krčkem se schodištěm se střechou pultovou o sklonu 3° a hřebeni + 5,62 m, na hranici pozemku. Upravená dispozice bude o jedné bytové jednotce 3 + k.

Součástí stavby nebude nové připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

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 21. 9. 2022 požádal stavebník o 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 nabyl účinnosti dne 13. 8. 2022, je pozemek záměru situován v zastavěném území ve stabilizované ploše **bydlení v rodinných domech** označené písmeny **BR**, která je vymezena ÚP zejména pro bydlení v rodinných domech.

ÚP pro plochy bydlení v rodinných domech stanovil:

Hlavní účel využití pro pozemky, stavby a zařízení, pro bydlení.

Přípustné využití - související občanské vybavení veřejné

- OV– veřejná správa a justice
- OZ– zdravotnictví
- OS- školství
- OP– sociální péče, péče o rodinu
- OK -kultura, církve, spolková činnost, osvěta,
- OO-ochrana obyvatelstva – hasiči, policie
- související občanské vybavení – komerční
- CS– sport a pohybové aktivity
- CO obchod, administrativa a služby vyjma stavby obchodního prodeje větší než 1000 m² prodejní plochy;

Podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení komerční CS, CO, které svým charakterem nebo kapacitou převyšují potřeby místních obyvatel, vyjma ploch BR za podmínky, že rozsah stavby obchodního prodeje nebude větší než 1000 m² prodejní plochy a že negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.
- technická vybavenost TZ za podmínky, že negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Nepřípustné využití je pro pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, naplňující ustanovení o „Všeobecné nepřípustnosti využití ploch“.

Orgán územního plánování vyhodnotil místnost pro tetování se zázemím jako službu (CO), případně občanské vybavení komerční, jehož provoz negativně neovlivní vhodné prostorové uspořádání plochy hlavního účelu využití.

Záměr tedy z hlediska funkčního využití je v souladu s územním plánem Šlapanice.

Z hlediska prostorové regulace ÚP zařadil území záměru do lokality **04 Brněnské předměstí**.

ÚP vyhodnotil charakter lokality:

- 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.

ÚP vyhodnotil kompozici lokality:

- 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 charakter a strukturu navazující zástavby ulice Nádražní. V ulici se vyskytují převážně dvoupodlažní objekty řadových rodinných domů. Objem a architektura záměru odpovídají charakteru a struktuře staveb existujících a záměr je tedy z hlediska prostorového uspořádání možný.

Záměr tedy je z hlediska prostorového uspořádání v souladu s územním plánem Šlapanice.

Záměr tedy po celkovém posouzení je v souladu s územním plánem Šlapanice.

Orgán územního plánování posoudil záměr z hlediska cílů a úkolů územního plánování, definovaných v ustanovení §18 a §19 stavebního zákona a shledal, že záměr je v souladu s cílem územního plánování, stanoveným v §19 odst. 1 písm. b), protože nenarušuje

stanovenou koncepci rozvoje území. Záměr nekoliduje se stávajícím charakterem a hodnotami území.

Záměr po posouzení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, definovanými 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 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 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.

Digitálně podepsal Ing. Jiří Rufer
Diskrázika
Datum: 13.10.2022 15:25:45
+02:00

Ing. Jiří Rufer
vedoucí oddělení ÚPPP

Příloha: 1 x ověřená kopie situace, půdorysu, pohledu a řezu

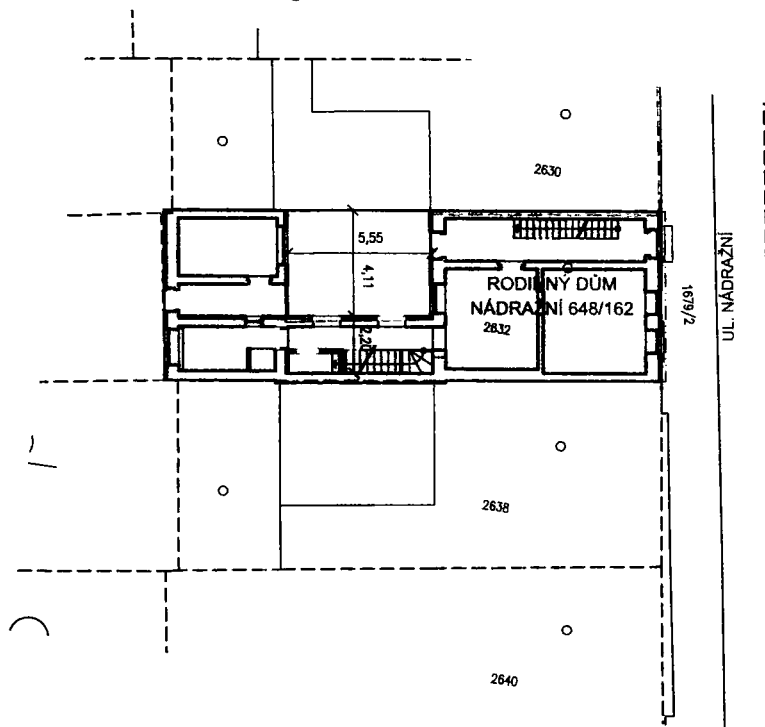
Rozdělovník:

Žadatel: [REDACTED]

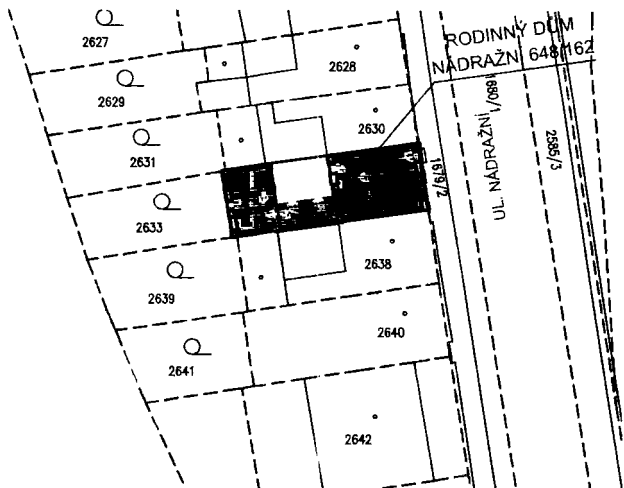
Na vědomí: Městský úřad Šlapanice, Stavební úřad, Opuštěná 2, Brno 656 70

Číslo jednací: Čj. SLP-OV/92726-22/KUD
Spisová značka: Sp. SLP-OV/22261-2022/KUD

SITUACE 1:200



KATASTRÁLNÍ SITUACE 1:500



LEGENDA

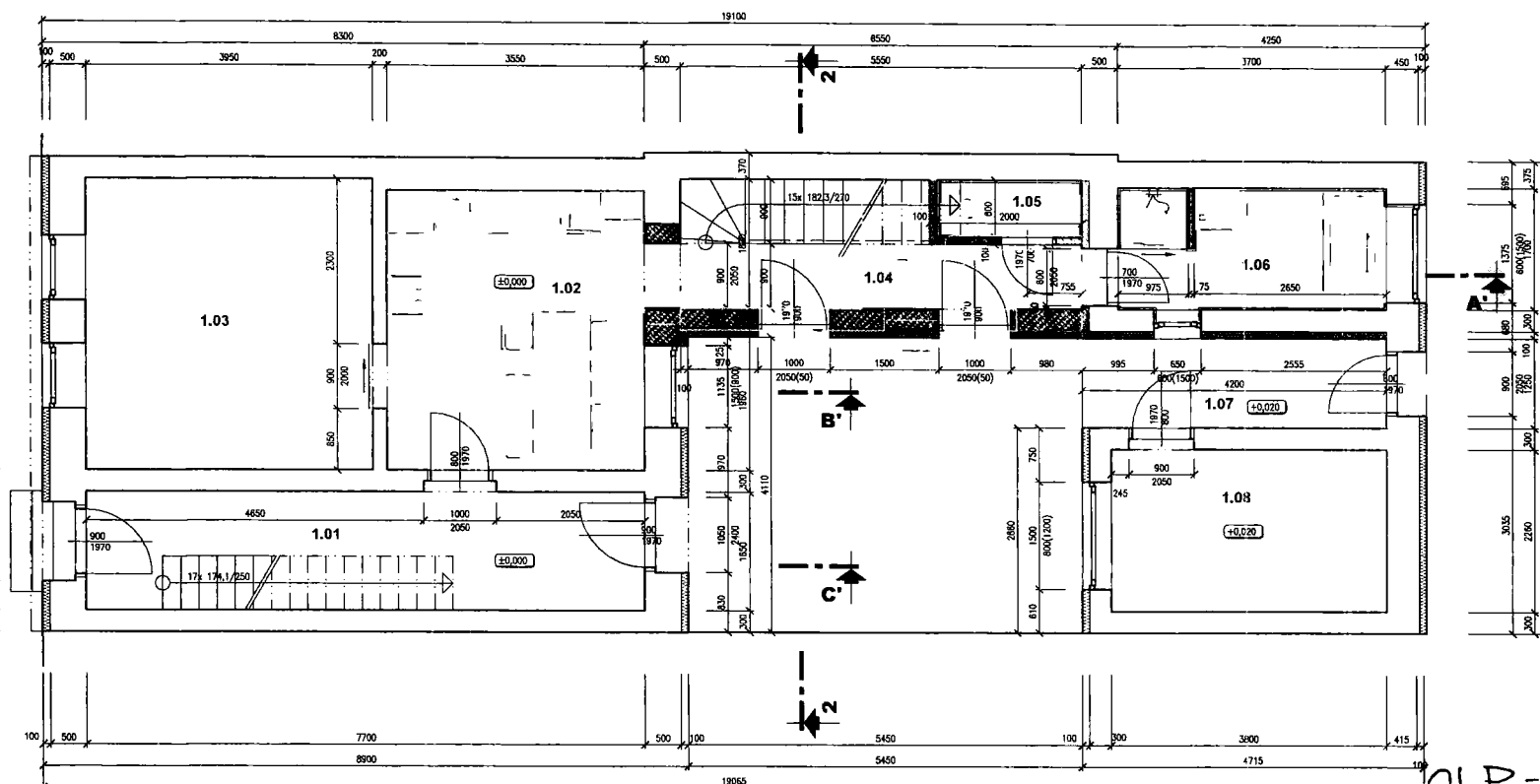
- REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍCH KONSTRUKCÍ
- VYBOURÁNÍ PŮVODNÍ KONSTRUKCE A PROVEDENÍ NOVÉ KONSTRUKCE
- PARCELNÍ HRANICE

SLP-OV/92426-22/KUD



VYPRACOVAL: [REDACTED]	
STAVEBNÍK: [REDACTED]	ČÍSLO ZAKÁZKY: 77
MÍSTO STAVBY: ŠLAPANICE, NÁDRAŽNÍ [REDACTED]	DATUM: DUBEN 2020
NÁZEV STAVBY: REKONSTRUKCE RODINNÉHO DOMU NÁDRAŽNÍ [REDACTED] ŠLAPANICE	STUPEŇ: PROJEKT STAVBY
	MĚŘÍTKO: 1:200, 1:500
OBSAH VÝKRESU: SITUACE	Č. VÝKRESU: C
	SOUPRAVA

PŮDORYS 1.NP 1:50



LEGENDA

- STÁVAJÍCÍ ZDVO
- ZDVO Z KERAMICKÝCH BLOKŮ NA MALTU VÁPNOCEMENTOVOU 10MPa
- PROSTÝ BETON C16/20
- ŽELEZOBETON C30/37 XC4
- SÁDROKARTONOVÉ PRŮČKY
- ZDVO Z PLYNOSLUKATU
- ROSTLÁ ZEMLINA
- NOVÉ BUDOVANÉ KONSTRUKCE
- BOURANÉ KONSTRUKCE

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

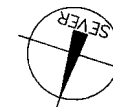
OZNÁČENÍ	ÚČEL MÍSTNOSTI	VÝMĚRA m²	OPRAVA PODLAHY	OPRAVA STĚN	OPRAVA STROPU
1.01	CHODBA	12,7	S1 - VINYL	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + MALBA VINYL OBLAD SOKLU 100mm	SÁDROKARTONOVÝ POHLED
1.02	KUCHYŇ S JÍDELNOU	14,0	S1 - VINYL	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + MALBA VINYL OBLAD SOKLU 100mm	SÁDROKARTONOVÝ POHLED
1.03	OBÝVACÍ POKOJ	16,0	S1 - VINYL	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + MALBA VINYL OBLAD SOKLU 100mm	SÁDROKARTONOVÝ POHLED
1.04	CHODBA	8,8	S1 - VINYL	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + MALBA VINYL OBLAD SOKLU 100mm	SÁDROKARTONOVÝ POHLED
1.05	WC	1,6	S2 - KERAMICKÁ DLAŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + KERAMICKÝ OBLAD DO VÝŠKY 1,8m	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA
1.06	KOUPELNA	6,7	S2 - KERAMICKÁ DLAŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + KERAMICKÝ OBLAD DO VÝŠKY PO POHLEDU	SÁDROKARTONOVÝ POHLED
1.07	CHODBA	5,3	STÁVAJÍCÍ - BETONOVÁ DLAŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + MALBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA (NA STÁVAJÍCÍM STROPU)
1.08	LOŽNA	8,8	STÁVAJÍCÍ - KERAMICKÁ DLAŽBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA + MALBA	VÁPNOCEMENTOVÁ OMÍTKA (NA STÁVAJÍCÍM STROPU)

S1
VINYLÓVÁ PODLAHA 5mm
PODLAHOVÉ TOPENÍ S IZOLATEM 100mm
BETONOVÁ MAZANINA 50mm
HYDROIZOLACE (MODIFIKOVANÝ ASFALTOVÝ PÁS)
HUTNĚNÝ ZÁSYP NEBO ROSTLÁ ZEMLINA

S2
KERAMICKÁ DLAŽBA DO FLEXIBILNÍH TMELE 15mm
PODLAHOVÉ TOPENÍ S IZOLATEM 100mm
BETONOVÁ MAZANINA 40mm
HYDROIZOLACE (MODIFIKOVANÝ ASFALTOVÝ PÁS)
BETONOVÁ MAZANINA 50mm
HUTNĚNÝ ZÁSYP NEBO ROSTLÁ ZEMLINA

SLP-0V/02T2C-22AUC

Handwritten signature



VYPRACOVAL	
STAVEBNÍK	
MÍSTO STAVBY: ŠLAPANICE, NÁDRAŽNÍ	ČÍSLO ZAKÁZKY: 77
HAZEV STAVBY: REKONSTRUKCE RODINNÉHO DOMU NÁDRAŽNÍ ŠLAPANICE	DATUM: DUBEN 2020
OBSAH VÝKRESU: PŮDORYS 1. NP	STUPEŇ: PROJEKT STAVBY
	MĚŘÍTKO: 1:50
	Č. VÝKRESU D.2
	SOUPRAVA

Diagram illustrating the construction detail of a corner joint between a wall and a floor/ceiling structure. The diagram shows a person standing on a platform, indicating the height and reach of the construction. Key dimensions and components are labeled:

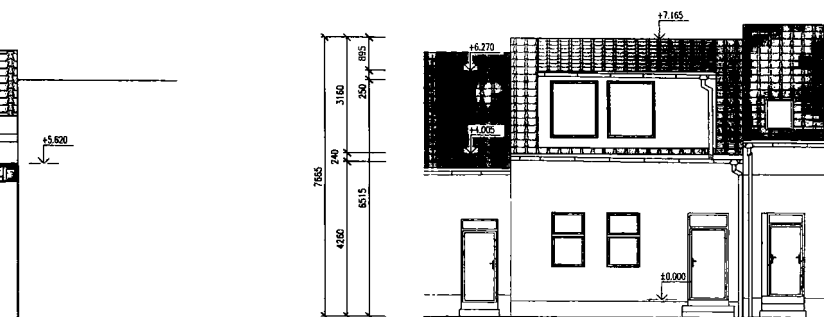
- 2400: Total height of the structure.
- 290: Height of the platform or base.
- 133.8: Height of the base layer.
- 42.8: Thickness of the base layer.
- HORNÍ HRANA STAVAJÍCÍHO DŘEVĚNÉHO ZÁKLADU: Top edge of the wooden base.
- VYPLNIT PĚNOVÝM POLYSTYRENEM: Fill with expanded polystyrene.

KRYTINA Z PVC FÓLIE
 PODKLADNÍ NETKANA TEXTILIE 300 g/m²
 ZÁKLAD Z DESKY OSB/3 TL 25mm
 KROKVE
 TEPELNÁ IZOLACE Z MINERÁLNÍ VUNY TL 160mm
 PAROZÁBRANA (PAROTĚSNÁ FÓLIE)
 SÁDKOKARTONOVÝ ROZDĚL S ROZŠÍŘENÍ ODDĚLOVOSTI Z DESKY OSB (OSB) 12,5mm

[illegible]

	STÁVAJÍCÍ ZDVO
	ZDVO Z KERAMICKÝCH BLOKŮ NA MALTU VÁPENOCEMENTOVOU TŮMPU
	PROSTÝ BETON C16/20
	ŽELEZOBETON C30/37 XC4
	SÁDROKARTONOVÉ PRŮKY
	ZDVO Z PLYNOSKLÁTU
	ROSTLÁ ZEMLINA
	NOVÉ BUDOVANÉ KONSTRUKCE
	ROURANÉ KONSTRUKCE

POHLED VÝCHODNÍ 1:100



SLP-OV/92726-22/KUD
MĚSTSKÝ ÚŘAD ŠLAPANICE

pracovník 9/2
638 70 BRNO

[Handwritten signature]

VYPRACOVAL: [REDACTED]	
STAVEBNÍK: [REDACTED]	ČÍSLO ZAKÁZKY: 77
MÍSTO STAVBY: ŠLAPANICE, NÁDRAŽNÍ [REDACTED]	DATUM: DUBEN 2020
NÁZEV STAVBY: REKONSTRUKCE RODINNÉHO DOMU NÁDRAŽNÍ [REDACTED], ŠLAPANICE	STUPEŇ: PROJEKT STAVBY
	MĚŘITKO: 1:50
OBSAH VÝKRESU: ŘEZ 1-1, 2-2, POHLEDY	Č. VÝKRESU D.6
	SOUPRAVA