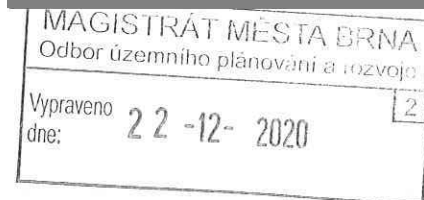


**VÁŠ DOPIS Č. J.:** ---  
**ZE DNE:** 6.11.2019  
**NAŠE Č. J.:** MMB/0472838/2019/Havr  
**SPIS. ZN.:** 4100/OÚPR/MMB/0472838/2019

**VYŘIZUJE:** Mgr. Viktor Poledník  
Ing. arch. Havránková  
**TELEFON:** +420 542 174 153  
**E-MAIL:** polednik.viktor@brno.cz  
**ID DATOVÉ SCHRÁNKY:** a7kbrn

**DATUM:** 22. 12. 2020  
**POČET LISTŮ:** 04



**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje** (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

**v y d á v á**

**v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu**

**z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„Novostavba rodinného domu, včetně sjezdu a přípojek inženýrských sítí“,**  
dotčený pozemek par. č. 7834/2, 7835, 7822/11, 7822/2, 4920/21, 4920/5, k.ú. Židenice, obec Brno,  
(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:

Novostavbu podsklepeného jednopodlažního rodinného domu určeného k bydlení, na pozemku parc. č. 7834/2 v k.ú. Židenice, obec Brno, o jedné bytové jednotce. Objekt je řešen jako kvádr o půdorysných rozměrech 15 x 9 m. Zastřešení je řešeno pultovou střechou o výšce hřebenu + 7,250 m ( $\pm 0,000$  = podlaha 1.NP objektu).

Zastavěná plocha stavby 135 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor je 1230 m<sup>3</sup>.

Objekt bude napojen přípojkami technických sítí (voda, splašková kanalizace, plyn, NN) ze stávajících veřejných řadů. Dešťové vody budou svedeny z dešťových odpadů do akumulární nádrže a navazujícího zasakovacího objektu.

Dopravně je pozemek napojen sjezdem na komunikaci v ulici Líšeňské.

Členění stavby na objekty

Stavební objekty:

SO 01 - Rozšíření stávajícího sjezdu na dvoj sjezd, včetně odvodnění

SO 02 - Vodovodní přípojka

**SPISOVÝ ARCHIV**  
**MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA**  
**ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE**  
**POUZE PRO INTERNÍ POTŘEBU**

SO 03 - Plynovodní přípojka  
SO 04 - Přípojka splaškové kanalizace  
SO 05 - Přípojka NN  
SO 06 - Přípojka slaboproudu  
SO 07 - Novostavba RD  
SO 08 - Komunikace na pozemku investora  
SO 09 - Dešťová kanalizace, retenční a zasakovací prostor  
SO 10 - Sadové úpravy

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

### **p ř í p u s t n ý**

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

1) Záměr nazvaný „Novostavba rodinného domu, včetně sjezdu a přípojek inženýrských sítí“, dotčený pozemek par. č. 7834/2, 7835, 7822/11, 7822/2, 4920/21, k.ú. Židenice, obec Brno, bude umístěn v souladu s předloženou dokumentací, zpracovanou Ing. arch. Petrem Blažkem, Vojnova 1, 615 00, Brno k datu 23.06.2020 ověřených výkresů a následně doplněných 12.10.2020, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

### **Odůvodnění**

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 6. 11. 2019 a následně doplněn dne 23.6.2020 a 12.10.2020 na základě žádosti [REDAKCE]

K žádosti o závazné stanovisko pro předmětný záměr byly předloženy tyto podklady:

- **dokumentace** – projekt pro územní a stavební řízení, zpracované Ing. arch. Petra Blažka, Vojnova 1, Brno k datu 11/2019. Projektová dokumentace byla doplněna dne 23.6.2020 a následně 12.10.2020.

Předmětem dokumentace je novostavba podsklepeného jednopodlažního rodinného domu určeného k bydlení, na pozemku parc. č. 7834/2 v k.ú. Židenice, obec Brno

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů a jako orgán územního plánování posoudil záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona takto:**

- Předložené dokumentace, grafické a textové části.
- Územně analytické podklady města Brna" (aktualizované v roce 2016)  
ÚAP nejsou dotčeny posuzovaným záměrem s ohledem k jeho rozsahu a významu a svým charakterem ÚAP respektuje.

### **PÚR**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015 a Aktualizace č. 2 a č. 3 schválené Usnesením vlády ČR č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019 (dále jen PÚR), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.



Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

## **ZÚR**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje účinné od 31.10.2020 (dále jen ZÚR), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnily vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajících ze ZÚR.

## **ÚPmB**

Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 17.12.2020, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) jsou předmětné pozemky součástí **stavební návrhové plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení BC a plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu.**

### ***Z hlediska funkčního využití:***

Jedná se o novostavbu jednopodlažního rodinného domu s jednou bytovou jednotkou, který bude využíván výhradně pro bydlení.

Záměr novostavby rodinného domu je v souladu s funkčním využitím předmětné plochy BC.

Navržené podzemní přípojky technické infrastruktury jsou v návrhové ploše BC a v ploše pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu přípustné.

### ***Z hlediska prostorových regulativů:***

Jedná se o novostavbu podsklepeného jednopodlažního rodinného domu určeného k bydlení. Objekt je řešen jako kvádr o půdorysných rozměrech 15 x 9 m. Zastřešení je řešeno pultovou střechou o výšce hřebenu + 7,250 m ( $\pm 0,000$  = podlaha 1.NP objektu).

Zastavěná plocha stavby 135 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor je 1230 m<sup>3</sup>. Výpočtem doloženým projektantem je stanovena hodnota IPP na 0,2, tzn. není překročena závazná hodnota IPP 0,2 uvedená v ÚPmB pro předmětnou plochu.

Záměr nezhoršuje podmínky pro využívání okolních objektů. Stavbou nejsou výrazně ovlivněny sousední parcely. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že stavba splňuje prostorové regulativy dané funkční plochy.

**MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:**

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je stavební záměr a jeho řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání území. Předložený záměr svou rozlohou i účelem odpovídá navrhovanému stavu území. Není zdrojem negativních vlivů, které by byly neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné.

**Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.**

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

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 anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.

Ing. arch. Pavla Pannová

vedoucí Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna

**POČET PŘÍLOH:** 06

**PŘÍLOHA:**

Výřez ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000

*ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:*

koordinační situace

situace

půdorys 1.np + 1.pp - návrh

řezy

pohledy

**DORUČÍ SE:**

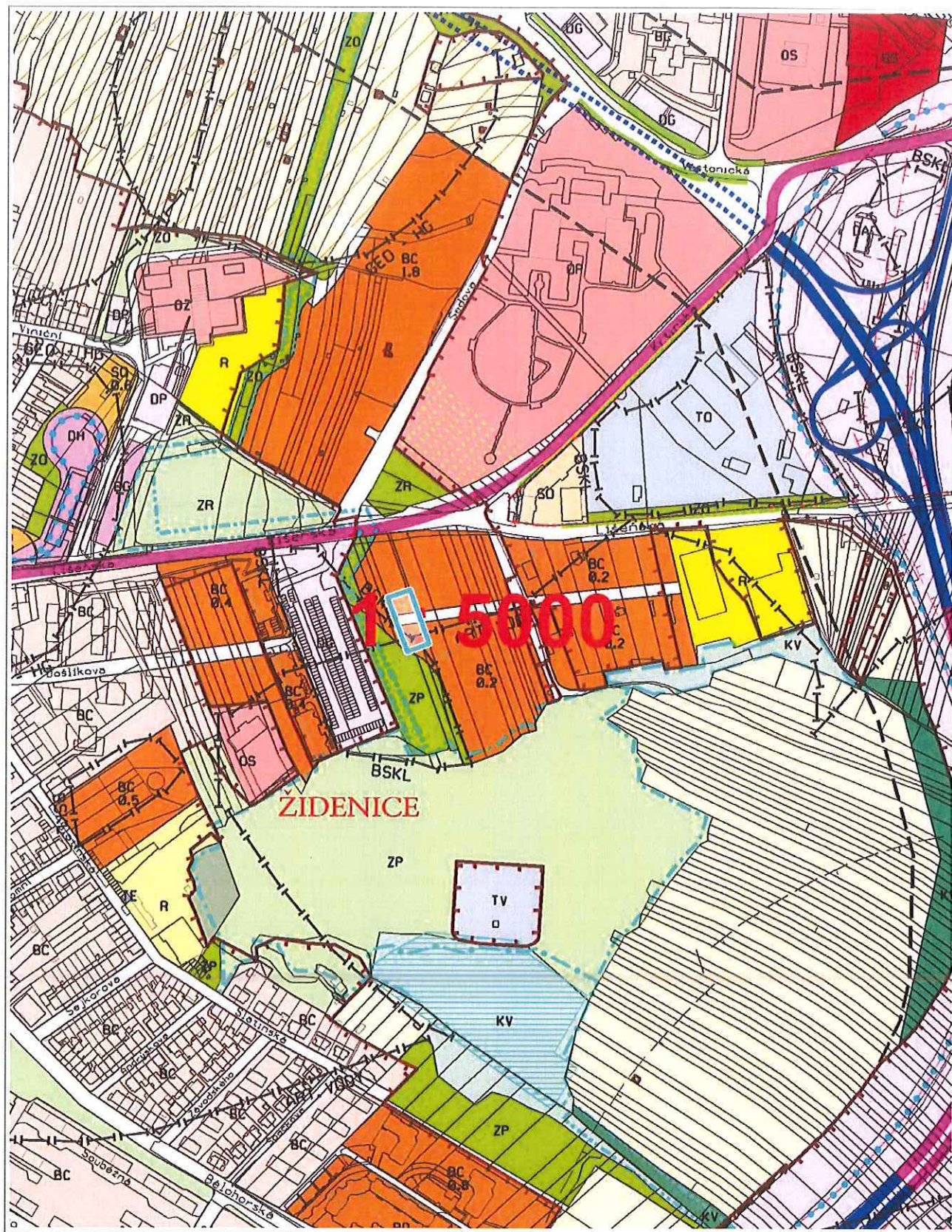
Žadatel

**NA VĚDOMÍ:**

2) OÚPR MMB – Mgr. Poledník, Ing. arch. Havránková, sektor 3 - Ing. Sigmundová

3) spis – k.ú. Židenice - ul. Líšeňská





100 m

1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 17.12.2020

SPISOVÝ ARCHIV  
MAGISTRÁTU MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE  
POUZE PRO INTERNÍ POTŘEBU