

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

VÁŠ DOPIS ZN:		[
ZE DNE:		XXXXXXXXXXXX	
NAŠE ZN.:	oup/1417/20/440/3	XXXXXXXXXXXX	
	MUH/ 12001/20/440	XXXXXXXXXXXX	
VYŘIZUJE:	Ing. arch. Lydie Filipová]
TEL.:	519 441 094		
DATUM:			

Vypraveno dne: 26.02.2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Hustopeče, Odbor územního plánování, (dále i jen „OÚP“), věcně a místně příslušný dotčený orgán územního plánování podle § 6 odst. 1) písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v platném znění, vydává na základě žádosti xxxxxxxx, podané k OÚP podle § 96b stavebního zákona a § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, závazné stanovisko k záměru změny stavby před dokončením a změny využití stavby na pozemku p. č. 2246/3 v k. ú. Velké Pavlovice.

Navrhovaný záměr byl posouzen podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací kraje a obce a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

a je přípustný

podle dokumentace s názvem „Přístavba objektu za vzniku rodinného domu – změna stavby – novostavba dvojgaráže před dokončením“ na pozemku p. č. 2246/3, datum zpracování 10/2019, projektant Ing. xxxxxxxxx.

Závazné stanovisko je platné 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

OÚP obdržel dne 14.01.2020 žádost, kterou podal xxx (dále i jen „žadatel“), o závazné stanovisko pro záměr změny stavby před dokončením a změny využití stavby garáže na stavebním pozemku p. č. 2246/3 a týkající se i pozemků p. č. 5756, 5757/1 a 5774 v k. ú. Velké Pavlovice, dle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Podání bylo doloženo dokumentací stavby a plnou mocí stavebníka xxx pro žadatele.

K žádosti byla doložena dokumentace ve dvojím vyhotovení, kterou vypracoval Ing. xxx, č. autorizace ČKAIT xxxxxx, s obsahem: A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, C. Situace, D. Architektonicko – stavební řešení.

Stručný popis záměru

Na stavebním pozemku je postavena nedokončená stavba dvojgaráže. Předmětem záměru je změna stavby garáže před dokončením, spočívající v přístavbě ke stávající stavbě a změna využití stavby z dvojgaráže na rodinný dům s jedním bytem.

Lokalizace stavebního pozemku v obci

V zastavěném území severozápadní části města Velké Pavlovice, v lokalitě stávajících rodinných domů.

Umístění stavby na stavebním pozemku

Telefon: 519 441 094
DS: z34bt3y

IČ: 00283193
DIČ: CZ00283193

E-mail: uzemni@hustopece.cz
Internet: www.hustopece.cz

Přízemní garáž je samostatně stojící nepodsklepená stavba s přibližně obdélníkovým půdorysem, se sjezdem ze stávající místní zpevněné komunikace, se sedlovou střechou a hřebenem střechy souběžným s ulicí. Stavba je levou štítovou zdí umístěna na společné hranici se sousedním pozemkem p.č. 2249/1, a navazuje na ni sousední zastřešený objekt automobilového stání; pravá štítová zeď je od sousedního pozemku p. č. 2244 vzdálena 2,4 m. Čelní zeď není s přední hranicí pozemku sousedící s veřejným prostranstvím rovnoběžná.

Připojení stavebního pozemku na místní komunikaci (sjezd)

Stavební pozemek je připojen jedním stávajícím sjezdem na stávající místní zpevněnou komunikaci na pozemku p. č. 5756.

Doprava v klidu

Potřeba minimálně 1 místa pro osobní vozidlo je zajištěna v garáži na pozemku p. č. 5757/3 ve vlastnictví stavebníka, která je vzdálena od stavby cca 12 m.

Připojení stavby na technickou infrastrukturu a odvodnění

Budou vybudovány nové přípojky na veřejné sítě. Srážkové vody ze střechy svedeny do jímací nádrže na stavebním pozemku a budou dále využity a ostatní vody budou vsakovány na stavebním pozemku. Oplocení stavebního pozemku není řešeno.

Stavba a její prostorové uspořádání

Změna stavby spočívá ve vnitřních stavebních úpravách na změnu dispozice stavby a přístavbě pro pravé straně stavby k novému využití pro rodinný dům. Střecha stavby bude využita jako obytné podkroví, s okny ve střešním plášti. Hřeben střechy sedlová bude orientován souběžně s ulicí a jeho výška bude +7,32 m k úrovni ± 0. Krytina je navržena skládaná, pálená, režné. Přístavba v úrovni prvního nadzemního podlaží bude mít střechu plochou, s výškou +2,75 m, ohraničenou zábradlím terasy. Přístavba bude štítovou zdí umístěna na společnou hranici se sousedním pozemkem. Stavba bude zděná, provedená klasickými technologiemi. Pozemek stavby má 186 m² a zastavěná plocha změněnou stavbou bude činit cca 75 m².

Využití

Současné využití stavby je nedokončená stavba garáže.

Pro účely

Bydlení v rodinném domě s jedním bytem.

Uvedený záměr byl posouzen v souladu s § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný:

1. Z hlediska souladu s politikou územního rozvoje ČR (PÚR) ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, schválené vládou ČR. Politika územního rozvoje ČR předmětný záměr v dotčeném území neřeší.

2. Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací: Z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydaných dne 05.10.2016, účinných od 03.11.2016. Záměr se věcí řešených v ZÚR JMK nedotýká.

3. Z hlediska územního plánu Velké Pavlovice. Územní plán Velké Pavlovice (dále i jen ÚP Velké Pavlovice), v platném znění po změně č. 1 (změna č. 1 je účinná od 07.04.2018).

Stavba je situována v zastavěném území města Velké Pavlovice v ploše stávajícího využití BR – plochy pro bydlení v rodinných domech. Hlavní využití této plochy je pro bydlení v rodinných domech. Přípustným je rovněž využití pro občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednotka ulice jako celku.

Koeficient zastavění plochy se územním plánem nestanovuje.

Posuzovaný záměr změny stavby a dostavby uvedené požadavky splňuje a je z hlediska funkčního využití i základních podmínek prostorového uspořádání s ÚP Velké Pavlovice v souladu.

4. Z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona:

Orgán územního plánování posuzoval navrhovaný stavební záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování.

Stavební záměr se nachází v lokalitě s málo uspořádanou zástavbou rodinných domů, zahrad a garáží na severozápadním okraji města Velké Pavlovice. Umístění záměru na stavebním pozemku není v území mimořádné, neznemožňuje zástavbu nebo využití sousedních pozemků a není v rozporu s veřejnými zájmy.

Posuzovaný záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území, zejména je v souladu s § 19 odst. 1 písm. b), d) a e) stavebního zákona.

V závazném stanovisku byly správním orgánem posouzeny všechny výše uvedené skutečnosti, a proto správní orgán rozhodl, jak je výše uvedeno.

Závazné stanovisko je platné 2 roky, jeho platnost lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

Dokumentace uvedená v příloze podání zůstává uložena u Městského úřadu Hustopeče a jedno ověřené vyhotovení se vrací žadateli.

Opravný prostředek vůči závaznému stanovisku řeší § 4 odst. 9 stavebního zákona a obecně § 149 odst. 6 správního řádu.

Ing. arch. Lydie Filipová
Vedoucí odboru územního plánování

Přílohy: dokumentace záměru – ověřená