



# Obec Dolní Bojanovice

Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice

Váš dopis zn.:

Ze dne: 15.05.2023

Vážený pan

Č. j.: OÚDB-844/2023/TK

Vyřizuje: Bc. Tomáš Konečný

Telefon: 724 165 471

E-mail: [investice@dolnibojanovice.cz](mailto:investice@dolnibojanovice.cz)

Datum: 16.05.2023

nar. ....

696 17 Dolní Bojanovice

## **Odpověď na žádost o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů**

Obec Dolní Bojanovice obdržela dne 15. 05. 2023 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která byla zaevidována téhož dne podatelnu obecního úřadu pod č.j. OÚDB-844/2023.

Žádáte o poskytnutí informace z odvolacího řízení vedeného Krajským úřadem Jihomoravského kraje v Brně, ve věci odvolání obce Dolní Bojanovice proti rozhodnutí Městského úřadu Hodonín, odboru stavební úřad č.j. MUHOCJ 3480/2023 ze dne 11. 01. 2023, Spis.zn. MUHO 15308/2022, resp. o poskytnutí informace, zda obec využila svého práva nahlédnutí do spisu odvolacího řízení. Současně žádáte o poskytnutí fotokopie spisu, byla-li taková kopie z tohoto spisu učiněna.

Obec Dolní Bojanovice Vám sděluje, že dne 04. 05. 2023 obdržela jako jeden z účastníků řízení dokument Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK 66836/2023, Sp.zn. S-JMK 47712/2023 OÚPSŘ ze dne 03. 05. 2023 nazvaný jako „Uvědomění účastníků řízení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí dle § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád“. Tento dokument byl téhož dne, tedy 04. 05. 2023, zaevidován podatelnu obecního úřadu pod č.j. OÚDB-763/2023. V dokumentu Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení stavebního řádu (dále také „odvolací orgán“), který vede odvolací řízení ve věci odvolání obce Dolní Bojanovice proti rozhodnutí Městského úřadu Hodonín, odboru stavební úřad č.j. MUHOCJ 3480/2023 ze dne 11. 01. 2023, Spis.zn. MUHO 15308/2022, jimž byl schválen stavební záměr „RD-Dolní Bojanovice na parcele č. 4039/2“ na pozemku p.č. 4039/2, 2121/3 v k.ú. Dolní Bojanovice, informuje, že si v dané věci vyžádal závazné stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, které potvrdí nebo změní závazné stanovisko příslušného úřadu územního plánování (pozn. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města) vydané k projektové dokumentaci předloženého záměru fikcí (pozn. dne 01. 01. 2022 pod č.j. MUHOCJ 78095/2021). Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování vydalo závazné stanovisko č.j. JMK 57244/2023 OÚPSŘ ze dne 26. 04. 2023, kterým bylo fiktivní závazné stanovisko úřadu územního plánování potvrzeno. Odvolací orgán současně uvědomil účastníky řízení, že v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, mají možnost vyjádřit se ke

shromážděným podkladům rozhodnutí ve věci, a to nejpozději ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto opatření.

Obec Dolní Bojanovice v zákonné lhůtě využila této možnosti a dne 15. 05. 2023 její pověřený zástupce v sídle odvolacího orgánu nahlédl do spisu s podklady pro rozhodnutí a pořídil fotokopii závazného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování č.j. JMK 57244/2023 OÚPSŘ vydaného dne 26. 04. 2023. Toto stanovisko Vám obec Dolní Bojanovice postupuje přílohou na vědomí.

Pro úplnost Vám obec Dolní Bojanovice sděluje, že ke shromážděným podkladům odvolacího orgánu již neuplatnila žádné další vyjádření.

S pozdravem

OBEC  
**DOLNÍ BOJANOVICE**  
Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice  
IČ: 00284858, DIČ: CZ00284858  
12



Tomáš Makudera  
starosta obce

Příloha:

Fotokopie závazného stanoviska Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování (č.j. JMK 57244/2023 OÚPSŘ ze dne 26. 04. 2023)



KUJMXOPVIQ6I

**KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE**

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Žerotínovo náměstí 3, 601 82 Brno

č.j. JMK 66767/2023



KUJMP02EKMJT

Č. j.: JMK 57244/2023 OÚPSŘ

Sp. zn.: S – JMK 51983/2023 OÚPSŘ

Brno 26.04.2023

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán místně a věcně příslušný podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a jako orgán územního plánování příslušný podle § 7 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), při postupu podle § 149 odst. 7 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“),

**potvrzuje**

souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování vydané podle § 4 odst. 9 stavebního zákona a potvrzené osvědčením č.j. MUHO CJ 78095/2021 ze dne 01.01.2022 k záměru „RD Dolní Bojanovice“ na pozemcích parc. č. 2119/10, 2121/3 a 4039/2 k. ú. Dolní Bojanovice

**Odůvodnění**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, oddělení územního plánování odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) obdrželo dne 03.04.2023 žádost oddělení stavebního řádu téhož odboru vedenou pod č. j. JMK 49379/2023, aby postupem podle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu potvrdilo nebo změnilo závazné stanovisko Městského úřadu Hodonín, odboru rozvoje města, úřadu územního plánování (dále jen „městský úřad“), vydané podle § 4 odst. 9 stavebního zákona k záměru „RD Dolní Bojanovice“ na pozemcích parc. č. 2119/10, 2121/3 a 4039/2 k. ú. Dolní Bojanovice. Městský úřad potvrdil vydání fiktivního závazného stanoviska osvědčením č.j. MUHO CJ 78095/2021 ze dne 01.01.2022.

Odvolací orgán k žádosti přiložil potřebné materiály ze spisu. Krajský úřad po prověření žádosti zjistil, že závazné stanovisko nelze přezkoumat bez podkladů pro jeho vydání, proto požádal městský úřad o poskytnutí spisu vedeného ve věci závazného stanoviska a předložené dokumentace záměru. Městský úřad požadovaný spis poskytl. Na základě uvedených podkladů krajský úřad zjistil následující skutečnosti:

O vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování požádal stavebník *.....*  
bytem *.....* 17 Dolní Bojanovice, zastoupená na základě plné moci  
*.....*, se *.....* 0, 696 06 Vacenovice.

Jelikož úřad územního plánování jako orgán územního plánování ve lhůtě stanovené v § 149 odst. 4 správního řádu závazné stanovisko nevydal, nastaly v souladu s § 4 odst. 9 stavebního zákona účinky fikce souhlasného závazného stanoviska bez podmínek. Městský úřad tuto skutečnost žadateli o závazné stanovisko potvrdil osvědčením č.j. MUHO CJ 78095/2021 ze dne 01.01.2022.

Městský úřad Hodonín, odbor stavební úřad vydal rozhodnutí ze dne 11.01.2023, č.j. MUHO CJ 3480/2023, kterým stavební záměr schválil. Proti rozhodnutí podala Obec Dolní Bojanovice, se sídlem Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice odvolání. Obec Dolní Bojanovice je toho názoru, že záměr je v rozporu s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými v územním plánu Dolní Bojanovice.

Předmětem záměru je novostavba rodinného domu částečně dvoupodlažního nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 16,50 m x 18,50 m. Objekt bude zastřešen v části valbovou střechou s výškou hřebene střechy + 7,299 m a souborem plochých střech nad nižšími segmenty stavby s výškou atiky max. + 6,087 m, některé s vegetační zelenou střechou. Součástí záměru jsou zpevněné plochy, bazén a připojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Krajský úřad přezkoumal soulad záměru s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2021 (dále „PÚR ČR“), a se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2 (dále „ZÚR JMK“) se závěrem, že PÚR ČR a ZÚR JMK záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu konkrétně neřeší, že záměr není v rozporu s požadavky stanovenými a řešenými v PÚR ČR a ZÚR JMK a není situován v území dotčeném záměry vyplývajícími z PÚR ČR a ZÚR JMK.

Krajský úřad dále přezkoumal soulad záměru s Územním plánem Dolní Bojanovice, účinným ode dne 06.01.2014 ve znění změny č.1. (dále také „ÚP Dolní Bojanovice“). Záměr se nachází v zastavitelné ploše BR – plochy bydlení – v rodinných domech ozn. Z50. Hlavní využití ploch BR jsou stavby pro bydlení. Přípustné využití je parkování, garáže a související technická infrastruktura. Záměr novostavba rodinného domu je v souladu s funkčním využitím území stanoveným v ÚP Dolní Bojanovice.

**Krajský úřad došel k závěru, že záměr je v souladu s funkčním využitím stanoveným v ÚP Dolní Bojanovice.**

Krajský úřad se dále zabýval relevantními podmínkami prostorového uspořádání pro plochy BR:

*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 nestanovuje. Koeficient zastavění plochy se stanovuje pouze pro návrhové plochy, na KZP=0,6.*

Záměr je navrhován částečně dvoupodlažní a v části jednopodlažní, požadovanou výšku zástavby tak splňuje. Celková plocha pozemku je 1480 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha RD je 218 m<sup>2</sup>, zpevněné plochy na pozemku 179 m<sup>2</sup> a zahr. chatka 18 m<sup>2</sup>, celkem tedy cca 415 m<sup>2</sup>. Koeficient zastavění záměru tedy činí 0,28. Koeficient zastavění pozemků je stanoven v územním plánu na KZP=0,6. Záměr tak stanovenou podmínku splňuje.

Záměr se nenachází v souvislé uliční zástavbě, a proto se podmínka výšky římsy neuplatňuje. Jak ostatně uvedl i podatel v odvolání, v řešené lokalitě se nachází řadová zástavba volná. Posouzení záměru z hlediska charakteru stávající zástavby viz níže.

**Krajský úřad** po přezkoumání konstatuje, že **záměr je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání stanovenými v ÚP Dolní Bojanovice.**

**Krajský úřad** dále uvádí, že povinností úřadů územního plánování stanovenou §96b stavebního zákona, je určit, zda je stavba v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Cíle a úkoly územního plánování stanovuje §18 a 19 stavebního zákona.

Z důvodu, že pro území Dolních Bojanovic není zpracován regulační plán, který by se v souladu s § 61 odst. 1 stavebního zákona zabýval a stanovoval podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, je nezbytné vyhodnotit soulad posuzovaného záměru se stavebním zákonem. Je nutné, aby se úřad územního plánování jako orgán územního plánování v souladu s cíli stanovenými § 18 odst. 3 a odst. 4 ve svém posouzení zabýval posouzením souladu záměru v tomto konkrétním případě zejména s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Krajský úřad konstatuje, že splnění cílů a úkolů územního plánování pro záměry řešené v ÚP bylo na odpovídající úrovni prověřeno při jeho pořizování, a to zejména úkolů územního plánování stanovených v § 19 odst. 1 písm. b), částečně také (v podrobnosti příslušející územnímu plánu) úkoly dle písm. d) stavebního zákona. Krajský úřad se zabýval posouzením souladu záměru se stávajícím charakterem a hodnotami území ve smyslu ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Záměr se nachází v zastavitelné ploše, která je již částečně zastavěna. Zástavba v předmětné lokalitě je různorodá, převážně s volně stojícími RD. Objekty jsou jednopodlažní, případně s využitím podkroví, zastřešené šikmými střechami, některé v kombinaci s plochou střechou. Výška jednotlivých objektů je odvislá od způsobu zastřešení, přičemž některé objekty již nyní výrazně převyšují objekty typu bungalov. Dle krajského úřadu se posuzovaný záměr dvoupodlažního rodinného domu s kombinací šikmé a ploché střechy popsánému charakteru ani struktuře zástavby v lokalitě nevymyká. Krajský úřad přisvědčuje městskému úřadu, že *přestože je předmětný rodinný dům navržen jako dvoupodlažní, hmotové uspořádání spolu s odstupovými vzdálenostmi od sousedních objektů navýšení výškové hladiny v území zjemní a vytvoří mezi těmito objekty žádoucí přechod.* Objekt je zastřešen nad hlavním objemem valbovou střechou, která koresponduje se zastřešením bezprostředně sousedících RD. Objemem a architektonickým řešením rodinný dům respektuje stávající novodobou zástavbu. Krajský úřad ověřil, že pro zastavitelnou plochu není zpracována územní studie nebo regulační plán, které by stanovily podrobnější podmínky prostorového uspořádání. V předmětné zastavitelné ploše jsou dle ÚP Dolní Bojanovice přípustné objekty s max. dvěma nadzemními podlažními. Krajský úřad ověřil, že záměr nenaruší panorama obce a že nebude mít nepříznivý vliv na architektonické řešení staveb v obci.

**Krajský úřad konstatuje, že posuzovaný záměr splňuje urbanistické požadavky na využití a prostorové uspořádání území a je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

Z výše uvedených skutečností vyplývají důvody pro potvrzení fiktivního souhlasného závazného stanoviska postupem podle ust. § 149 odst. 7 správního řádu, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto závazného stanoviska.

#### **Poučení o opravném prostředku:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat.

S pozdravem

Ing. arch. Eva Hamřlová  
vedoucí odboru



Počet listů stanoviska: 2

Stanovisko obdrží:

1. KrÚ JMK, odbor územního plánování a stavebního řádu, odd. stavebního řádu – zde
2. Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města, Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín

PŘEVZATA DUE OZ

K  
Z  
p  
D  
ze  
Oz  
a  
po  
Mě  
Sta  
Z tu  
fikt  
Dle  
záva  
sprá  
Na p  
výše  
smys  
a sta  
KrÚ c  
Kordi  
územ  
4 ič