



Obec Dolní Bojanovice

Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice

Váš dopis zn.:

Vážený pan

Ze dne:

Č. j.: OÚDB-1611/2023/TK
Vyřizuje: Bc. Tomáš Konečný
Telefon: 724 165 471
E-mail: investice@dolnibojanovice.cz
Datum: 18.09.2023

696 17 Dolní Bojanovice

Odověď 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 14. 09. 2023 Vaši žádost podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, která byla zaevidována dne 18. 09. 2023 podatelnou obecního úřadu pod č.j. OÚDB-1611/2023. Následující den, tedy dne 15. 09. 2023 obec od Vás obdržela doplnění předchozí zasláné žádosti o požadavek, který byl podatelnou obecního úřadu zaevidován taktéž dne 18. 09. 2023 pod č.j. OÚDB-1608/2023.

Žádáte o poskytnutí informace, zda obec zjistila od Ústavu územního plánování informace ohledně charakteru uliční zástavby v lokalitě ulice Rýnské, včetně případné aplikace pojmů daných metodikou územního plánování konkrétně na tuto ulici a současně žádáte o kompletní poskytnutí takto zjištěné informace. Následně jste požádal o sdělení informace, zda obec Dolní Bojanovice využila svého práva uplatnit ve stanovené lhůtě námitky v rámci oznámení o pokračování společného řízení č.j. MUHO CJ 61775/2023, spis. Zn. MUHO 15308/2022 ze dne 29. 08. 2023 pro stavbu:

RD Dolní Bojanovice
Dolní Bojanovice, Rýnská

a pokud ano, vznesl jste požadavek o zaslání kopie dokumentu, který obec v dané věci adresovala příslušnému stavebnímu úřadu.

Obec Dolní Bojanovice Vám sděluje, že dne 11. 09. 2023 vznesla e-mailovou formou na Ústav územního rozvoje (pozn. Ústav územního rozvoje je organizační složkou státu, zřízenou Ministerstvem pro místní rozvoj; vykonává činnosti zejména v oborech územního plánování, stavebního řádu, územního rozvoje a regionální politiky; mj. zajišťuje metodickou pomoc na úseku územního plánování a stavebního řádu, konzultační a řešeršní činnost apod.) žádost o poskytnutí metodické podpory k pojmu "souvislá uliční zástavba" rodinných domů a potvrzení či vyvrácení názoru, že za souvislou uliční zástavbu lze považovat i řadovou zástavbu volnou, kdy se jedná o novodobou zástavbu samostatně stojících rodinných domů na stavebních pozemcích standardní velikosti, kdy jsou domy situovány v jednotné stavební čáře, respektují vzájemné odstupy staveb a jejichž oplocení vytváří uliční čáru a tím i hranici veřejného prostranství.

Obec ještě téhož dne, tedy dne 11. 09. 2023 z adresy KonzultacniStredisko@uur.cz obdržela elektronickou odpověď následujícího znění:

„Dobrý den, pane Konečný,

pojem "souvislá uliční zástavba" není definován ve stavebním zákoně ani v souvisejících právních předpisech. Podle zmíněného metodického materiálu MMR "Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech", za souvislou zástavbu v ulici (resp. souvislou uliční zástavbu) je považována i řadová zástavba volná, tj. řada izolovaných domů (samostatně stojících) nebo dvojdomů, respektujících stavební čáru. Nezáleží na tom, v jaké době byly domy realizovány. Pozice oplocení vychází z místní situace (oplocení předzahrádek vymezuje veřejný prostor nebo mohou být předzahrádky bez oplocení).

Podotýkáme, že podle přílohy č. 7 odst. 2 písm. g) novelizované vyhlášky č. 500/2006 Sb., textová část územního plánu musí obsahovat i definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech (pokud s nimi územní plán operuje).

S pozdravem

Ing. Jana Sapáková

za Konzultační středisko ÚÚR“

K Vaší dodatečně doplněné žádosti Vám obec Dolní Bojanovice sděluje, že z pozice účastníka řízení ve věci pokračování společného řízení pro výše uvedenou stavbu uplatnila v zákonné lhůtě prostřednictvím datové zprávy dne 13. 09. 2023 námitku, jejíž znění Vám poskytuje přílohou.

S pozdravem

OBEC
DOLNÍ BOJANOVICE
Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice
IČ: 00284658, DIČ: CZ00284858
- 12 -



Ing. Milan Salajka
místostarosta obce

Příloha:

Námitka obce Dolní Bojanovice v rámci pokračování společného řízení č.j. MUHOCJ 61775/2023, spis. Zn. MUHO 15308/2022 ze dne 29. 08. 2023 pro stavbu „RD Dolní Bojanovice - Dolní Bojanovice, Rýnská“



Obec Dolní Bojanovice

Hlavní 383, 696 17 Dolní Bojanovice

Váš dopis zn.: MUHOJ 61775/2023

Ze dne: 29.08.2023

Č. j.: OÚDB-1508/2023/TK
Vyřizuje: Bc. Tomáš Konečný
Telefon: 724 165 471
E-mail: investice@dolnibojanovice.cz
Datum: 13.09.2023

Městský úřad Hodonín
odbor stavební úřad
Horní Valy 3655/2
695 35 Hodonín

NÁMITKA ÚČASTNÍKA ŘÍZENÍ

RD Dolní Bojanovice, Rýnská

dle § 36 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Obec Dolní Bojanovice dne 29. 08. 2023 obdržela oznámení Městského úřadu Hodonín, odboru stavební úřad č.j. MUHOJ 61775/2023, spis. zn. MUHO 15308/2022 ze dne 29. 08. 2023 o pokračování společného řízení pro stavbu:

RD Dolní Bojanovice
Dolní Bojanovice, Rýnská

na pozemku parc. č. 2121/3, 4039/2 v katastrálním území Dolní Bojanovice. Toto oznámení bylo zaevidováno podatelnou Obecního úřadu Dolní Bojanovice dne 29. 08. 2023 pod č.j. OÚDB-1508/2023. Vyplyvá z něj, že obec Dolní Bojanovice jako účastník řízení může uplatnit námitky ve lhůtě nejpozději do 15 dnů od doručení tohoto oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Námitky obce mohou být uplatněny k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.

Obec Dolní Bojanovice ve věci řešeného záměru podala v minulosti podnět k přezkumu závazného stanoviska úřadu územního plánování vydaného fikcí (viz dopis č.j. OÚDB-1665/2022/TK ze dne 05. 09. 2022), uplatnila námitku v rámci společného řízení pro stavbu (viz dopis č.j. OÚDB-2253/2022/TK ze dne 30. 11. 2022) a následně podala odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Hodonín, odboru stavební úřad o schválení stavebního záměru (viz dopis OÚDB-265/2023/TK ze dne 01. 02. 2023).

Přestože Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního úřadu v rámci odvolacího řízení potvrdil souhlasné fiktivní stanovisko úřadu územního plánování se závěrem, že **záměr se nenachází v souvislé uliční zástavbě, a proto se podmínka výšky římsy¹ neuplatňuje, obec Dolní Bojanovice s tímto názorem nesouhlasí a trvá na svém dřívějším vyjádření, že předložený záměr výškou objektu (římsy) nevyhovuje závazné podmínce zohlednit výšku okolních staveb (viz námitka účastníka řízení č.j. OÚDB-2253/2022/TK ze dne 30. 11. 2022).**

¹ Dle platného územního plánu Dolní Bojanovice se v plochách bydlení v rodinných domech (BR) připouští 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 jednota ulice jako celku.

Odůvodnění:

Obec své vyjádření (námítku) opírá o názor Ústavu územního rozvoje (dále jen „ÚÚR“), kdy konzultaci s ÚÚR doporučilo zastupitelstvo obce na svém jednání dne 24. 07. 2023 v rámci rozpravy k podnětu na stanovení prostorové regulace pro lokalitu Díly Pod Vinohrady II. Dle ÚÚR a s použitím metodického materiálu MMR „Charakter a struktura zástavby venkovských sídel v územních plánech“ lze za souvislou uliční zástavbu považovat také řadovou zástavbu volnou, tj. řadu izolovaných domů (samostatně stojících) nebo dvojdomů, respektujících stavební čáru.

Zástavba rodinných domů podél ul. Rýnské je řadovou zástavbou volnou, a tedy i souvislou uliční zástavbou. V daném případě by tedy měla být uplatněna prostorová regulace územního plánu v plném znění – včetně podmínky respektování výšky římsy okolních staveb.

S pozdravem

Tomáš
Makudera

Digitálně podepsal
Tomáš Makudera
Datum: 2023.09.13
20:25:51 +02'00'

Tomáš Makudera
starosta obce