

MĚSTSKÝ ÚŘAD ZNOJMO

Odbor územního plánování a strategického rozvoje

Obroková 1/12, 669 22 Znojmo

Spisová značka: SMUZN 6480/2020 OUP/Kra

Číslo jednací: MUZN 29101/2020

Oprávněná úřední osoba: Ing. Libuše Krátká

Telefon: 515 216 333, 739 389 451

E-mail: libuse.kratka@muznojmo.cz

Ve Znojmě dne 23. 3. 2020

ZÁVAZNÉ STANOVISKO Č. 162/2020

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal 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 obecních bytů v bytovém domě ve Vranově nad Dyjí**“ na parc.č. st. 22 k.ú. Vranov nad Dyjí.

Záměr je **p ř í p u s t n ý** pod podmínkou, že bude realizován v souladu s ověřenou částí projektové dokumentace „Rekonstrukce obecních bytů v bytovém domě ve Vranově nad Dyjí“, kterou v lednu 2020 zpracovala projekční kancelář DELTA projekt s.r.o., Antonínská 15/II, 380 01 Dačice, hlavní projektant Ing. arch. Miroslav Dvořák ČKA 0427 a byla k žádosti o závazné stanovisko přiložena. Ověřenou část dokumentace tvoří koordinační situační výkres – výkr.č. C3, pohled jihozápadní – výkr.č. 09, pohled severovýchodní – výkr.č. 10, pohledy na štíty – výkr.č. 11, které jsou přílohou odůvodnění tohoto závazného stanoviska.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

O d ů v o d n ě n í

Městský úřad Znojmo, odbor územního plánování a strategického rozvoje obdržel žádost městyse Vranov nad Dyjí, Náměstí 21, 671 03 Vranov nad Dyjí, který na základě plné moci zastupuje společnost DELTA projekt s.r.o., Antonínská 15/II, 380 01 Dačice, o vydání závazného stanoviska k záměru „Rekonstrukce obecních bytů v bytovém domě ve Vranově nad Dyjí“ na parc.č. st. 22 k.ú. Vranov nad Dyjí. Žádost byla zaevidována na podatelně MěÚ Znojmo dne 6. 3. 2020 pod číslem jednacímu MUZN 29101/2020. Byla k ní doložena projektová dokumentace „Rekonstrukce obecních bytů v bytovém domě ve Vranově nad Dyjí“, kterou v lednu 2020 zpracovala projekční kancelář DELTA projekt s.r.o., Antonínská 15/II, 380 01 Dačice, hlavní projektant Ing. arch. Miroslav Dvořák ČKA 0427. Dokumentace řeší změnu stavby stávajícího dvoupodlažního bytového domu na parc.č. st. 22 k.ú. Vranov nad Dyjí, která spočívá v přístavbě nového schodiště na místě schodiště stávajícího s nevyhovujícími parametry, v nástavbě – zvýšení hřebene sedlové střechy o cca 1,0 m a

půdní nadezdívky s cílem využít podkroví (sklon střechy zůstane zachován, na jihozápadní straně jsou navrženy dva nové pultové vikýře) a ve stavebních úpravách souvisejících se změnou dispozice. Navrhovanou změnou stavby vznikne 7 bytů. Součástí záměru jsou i zpevněné plochy zajišťující příjezd a přístup k bytovému domu a 5 parkovacích stání pro osobní automobily.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor územního plánování a strategického rozvoje MěÚ Znojmo z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (dále též „PÚR“)
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydaných Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016, které nabyly účinnosti 3. 11. 2016 (dále též „ZÚR JMK“)
- Územního plánu Vranov nad Dyjí (dále též „ÚP Vranov nad Dyjí“) vydaného Zastupitelstvem městyse Vranov nad Dyjí 2. 7. 2015, který byl změněn změnou č. 1 vydanou Zastupitelstvem městyse Vranov nad Dyjí s účinností od 25. 4. 2017.

Odbor územního plánování a strategického rozvoje MěÚ Znojmo jako orgán územního plánování přezkoumal předložený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje a Územním plánem Vranov nad Dyjí a dále z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

a) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s PÚR

Posuzovaný záměr se věcí řešených PÚR nedotýká.

b) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu se ZÚR JMK

Předložený záměr není v rozporu s krajskou územně plánovací dokumentací. Záměr naplňuje priority územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedené v kapitole A. ZÚR JMK, neboť vytváří podmínky pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí (viz priorit (16) a). Plochy a koridory nadmístního významu řešené ZÚR JMK se území dotčeného záměrem nedotýkají.

c) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s ÚP Vranov nad Dyjí

Záměr je s ÚP Vranov nad Dyjí v souladu. Bytový dům na parc.č. st. 22 k.ú. Vranov nad Dyjí, jehož změna stavby se navrhuje, leží v zastavěném území a je podle platného ÚP Vranov nad Dyjí součástí stabilizované plochy bydlení v bytových domech BH. Podle podmínek využití je tato plocha pro bydlení v bytových domech přímo určena.

Záměr splňuje i podmínky prostorového uspořádání stanovené pro plochy bydlení v bytových domech BH, podle kterých je v ploše přípustná zástavba do 3 nadzemních podlaží + podkroví, koeficient zastavění plochy max. 40%. Záměr změny stavby stávajícího bytového domu nezvyšuje jeho podlažnost. Plocha BH s bytovým domem, vymezená platným ÚP Vranov nad Dyjí, je o výměře 1776 m², z toho 40% činí 710,4 m². Zastavěná plocha bytového domu po změně stavby bude 290,58 m², zastavěná plocha stávajících hospodářských staveb v ploše je 78,2 m², zpevněné plochy navržené v ploše bydlení v bytových domech BH jsou v rozsahu 197 m², tj. celkem 566 m².

d) Posouzení záměru z hlediska jeho souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona

V souladu s požadavky § 96b odst. 3 stavebního zákona byl záměr vyjádřený v předložené projektové dokumentaci zkoumán též z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. V tomto případě se orgán územního plánování zabýval zejména posouzením souladu s § 19 odst. 1 písm. d) a e) – tj. zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území.

Navrhovaná změna stavby v podstatě zachovává hmotové řešení stávajícího bytového domu. Úpravy spočívající ve zvýšení hřebene střechy o cca 1,0 m při zachování sklonu střechy a realizaci dvou nových vikýřů v jihozápadní rovině střechy nemají potenciál ohrozit charakter stávajícího území.

Navrhovaná změna stavby stávajícího bytového domu představuje účelné využití daného území. Stavba rovněž nevyvolá nové nároky na veřejnou infrastrukturu. Tím naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území uvedené v ust. § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

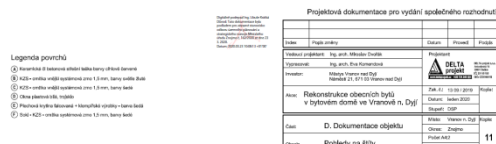
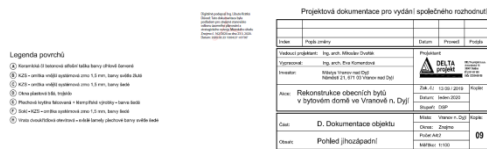
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- 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. 4, 5 a 6 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.

(otisk úředního razítka)

Ing. Libuše Krátká v.r.
referent odd. územního plánování

[illegible]

Obdrží: DELTA projekt s.r.o., Antonínská 15/II, 380 01 Dačice