

MĚSTSKÝ ÚŘAD HUSTOPEČE - STAVEBNÍ ÚŘAD

Dukelské nám. 2/2, 693 01 Hustopeče 519 441 011 ✉ e-mail: stavebni@hustopece.cz



S 0 0 N X 0 1 D I N N I

v Hustopečích dne 2.8.2019

Č.j. MUH/ 43057/19/470

SPIS. ZN.: výst/14688/18/470

VYŘIZUJE: Ing. Petr Šabata



ROZHODNUTÍ ZAMÍTNUTÍ DODATEČNÉHO POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

 v zastoupení na základě plné moci  podal dne 28.8.2018 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání dodatečného povolení na stavbu

- Objekt č. 1 – Sklad nářadí
- Objekt č. 2 - Ubytovací zařízení s bytem správce a výrobou pizzy
- Objekt č. 3 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 4 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 5 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 6 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 7 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 8 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 9 – Oplocení

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. KN 2670, 2671, 2672 (druh pozemku – zahrada, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby), 2673 (druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby) v katastrálním území Strachotín.

Stavební úřad Městského úřadu v Hustopečích, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 129 odst. 2 a 3 v souladu s § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby a na základě tohoto posouzení podle § 129 odst. 3 stavebního zákona v souladu s § 51 odst. 3 a § 149 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Zamítá

žádost o vydání dodatečného povolení na stavbu

- Objekt č. 1 – Sklad nářadí
- Objekt č. 2 - Ubytovací zařízení s bytem správce a výrobou pizzy
- Objekt č. 3 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 4 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 5 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 6 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 7 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 8 - Ubytovací zařízení
- Objekt č. 9 – Oplocení

(dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. KN 2670, 2671, 2672 (druh pozemku – zahrada, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby), 2673 (druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby) v katastrálním území Strachotín.

Stručný popis objektů:**1. Objekt č. 1 – Sklad nářadí**

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt pravidelného tvaru o půdorysných rozměrech cca 4,1 m x 3,7 m a dřevěná terasa před vchodem o rozměrech 1,8 m x 3,7 m. Výška cca 2,0 m. Objekt je umístěn na dřevěných trámech podložených betonovou dlažbou. Je umístěn ve vzdálenosti cca 2,0 m od pravé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2642) a 18,0 m od přední hranice pozemku (s parc. č. KN 18,0 m). Jedná se o dřevěný srub se sedlovou střechou, krytina šindel. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Bez připojení na sítě technické infrastruktury. Objekt slouží jako sklad zemědělského nářadí.

2. Objekt č. 2 – Ubytovací zařízení s bytem správce a výrobou pizzy

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech cca 17,4 m x 8,7 m. Výška cca 4,5 m. Objekt je umístěn na dřevěných trámech. Je umístěn ve vzdálenosti cca 2,6 m od pravé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2644) a 26,0 m za objektem č. 1. Jedná se o dřevostavbu se sedlovou střechou, krytina pálená taška. Stropy dřevěné trámové, ze spodní strany sádkokarton zavěšený na konstrukci krovu. Vytápění krbovými kamny případně přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení s vyčleněným bytem správce a provozovnou pizzerie.

3. Objekt č. 3 – Ubytovací zařízení

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt pravidelného tvaru o půdorysných rozměrech cca 25,0 m x 5,1 m a dřevěná terasa před jednotlivými vchody o rozměrech 2,3 m x 25,0 m. Výška cca 3,7 m, podlaha nad terén ve výšce 0,7 m. Objekt je umístěn na patkách z betonových tvárníc. Je umístěn ve vzdálenosti cca 2,6 m od pravé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2645) a 3,1 m od stávajícího zadního oplocení. Dále je umístěn vedle objektu č. 2. Jedná se o dřevostavbu se sedlovou střechou, krytina pálená taška. Strop tvoří konstrukce krovu s podbitím palubkami. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení. Je dokončen pouze 1 apartmán (kuchyň s pokojem, WC + sprchový kout) a dalších 6 je rozestavěných.

4. Objekt č. 4 – Ubytovací zařízení

Jedná se o karavan, který je opláštěn dřevěnou konstrukcí včetně zateplení. Půdorysné rozměry 10,8 m x 2,3 m, se zastřešenou dřevěnou terasou z přední části o půdorysných rozměrech cca 10,8 m x 2,6 m. Výška cca 2,5 m, podlaha nad terén ve výšce 0,6 m.

Objekt je umístěn částečně na tvárnících a betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,5 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 10,0 m od stávajícího zadního oplocení. Střešní konstrukce nad karavanem a terasou je tvořena pultovou střechou. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 2 apartmány (sociální zařízení, pokoj s kuchyní). Je ve fázi rozestavěnosti.

5. Objekt č. 5 – Ubytovací zařízení

Jedná se o mobilheim, ke kterému je přistavěna z přední části dřevěná zastřešená terasa. Půdorysné rozměry 9,6 m x 3,0 m, terasa o půdorysných rozměrech cca 8,3 m x 2,6 m. Výška cca 2,2 m, podlaha nad terén ve výšce 0,3 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,0 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 2,0 m od objektu č. 6. Střešní konstrukce nad terasou je tvořena pultovou střechou – dřevěné sloupky, trámy, podbití. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 2 apartmány (sociální zařízení, pokoj s kuchyní).

6. Objekt č. 6 – Ubytovací zařízení

Jedná se o mobilheim, ke kterému je přistavěna z přední části dřevěná zastřešená terasa. Půdorysné rozměry 9,6 m x 3,0 m, terasa o půdorysných rozměrech cca 8,3 m x 2,6 m. Výška cca 2,2 m, podlaha nad terén ve výšce 0,3 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,0 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 2,0 m za objektem č. 5 a cca 14,0 m od objektu č. 7. Střešní konstrukce nad terasou je tvořena pultovou střechou – dřevěné sloupky, trámy, podbití. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou

svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 2 apartmány (sociální zařízení, pokoj s kuchyní).

7. Objekt č. 7 – Ubytovací zařízení

Jedná se o dva vzájemně propojené mobilheimy o půdorysných rozměrech max. 10,1 m x 6,2 m ke kterým je přistavěna z přední části dřevěná terasa o půdorysných rozměrech max. 7,2 m x 2,6 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,0 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 3,2 m od přední hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2514) a cca 14,0 m od objektu č. 6. Jeden z mobilheimů je opláštěn dřevěnou konstrukcí včetně zateplení. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 8 lůžek včetně sociálního zařízení a kuchyní.

8. Objekt č. 8 – Ubytovací zařízení

Jedná se o mobilheim o půdorysných rozměrech max. 8,5 m x 3,5 m, výška min. 2,2 m, ke kterému je přistavěna z přední části dřevěná terasa o půdorysných rozměrech max. 7,0 m x 3,0 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti 3,8 m od přední hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2514) a cca 6,5 m od objektu č. 7. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Voda ze studně. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 4 lůžka včetně sociálního zařízení a kuchyně.

9. Objekt č. 9 – Oplocení

V přední hranici se jedná o oplocení z cihelných pilířů mezi nimiž je dřevěná výplň, součástí oplocení je vjezdová a vstupní brána. V podélných hranicích a zadní části je drátěné oplocení na dřevěných sloupcích. Oplocení je výšky do 2 m.

Právním podkladem pro zamítnutí žádosti je záporné závazné stanovisko MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování, ze dne 17.5.2019, zn.: OÚP/3639/19/448/2, MUH/28375/19/448.

Účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů je [redacted]

Odůvodnění:

Na základě podnětu Obce Strachotín ze dne 23.3.2018 byla provedena dne 10.5.2018 kontrolní prohlídka, kde bylo zjištěno, že na pozemku parc. č. KN 2670, 2671, 2672, 2673 v katastrálním území Strachotín se nachází:

- Objekt č. 1 – Sklad nářadí

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt pravidelného tvaru o půdorysných rozměrech cca 4,1m x 3,7m a dřevěná terasa před vchodem o rozměrech 1,8m x 3,7m. Výška cca 2,0 m. Objekt je umístěn na dřevěných trámech podložených betonovou dlažbou. Je umístěn ve vzdálenosti cca 2,0 m od pravé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2642) a 18,0 m od přední hranice pozemku (s parc. č. KN 18,0 m). Jedná se o dřevěný srub se sedlovou střechou, krytina šindel. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Bez připojení na síť technické infrastruktury. Objekt slouží jako sklad zemědělského nářadí. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 1) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [redacted]. Stavba byla realizována – 2009.

- Objekt č. 2 - Ubytovací zařízení s bytem správce a výrobou pizzy

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt nepravidelného tvaru o půdorysných rozměrech cca 17,4 m x 8,7 m. Výška cca 4,5 m. Objekt je umístěn na dřevěných trámech. Je umístěn ve vzdálenosti cca 2,6 m od pravé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2644) a 26,0 m za objektem č. 1. Jedná se o dřevostavbu se sedlovou střechou, krytina pálená taška. Stropy dřevěné trámové, ze spodní strany sádrokarton zavěšený na konstrukci krovu. Vytápění krbovými kamny případně přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení s vyčleněným bytem správce a provozovnou pizzerie. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 2) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [redacted]. Stavba byla realizována – 2010.

- Objekt č. 3 - Ubytovací zařízení

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt pravidelného tvaru o půdorysných rozměrech cca 25,0 m x 5,1 m a dřevěná terasa před jednotlivými vchody o rozměrech 2,3 m x 25,0 m. Výška cca 3,7 m, podlaha

nad terén ve výšce 0,7 m. Objekt je umístěn na patkách z betonových tvárníc. Je umístěn ve vzdálenosti cca 2,6 m od pravé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2645) a 3,1 m od stávajícího zadního oplocení. Dále je umístěn vedle objektu č. 2. Jedná se o dřevostavbu se sedlovou střechou, krytina pálená taška. Strop tvoří konstrukce krovu s podbitím palubkami. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení. Je dokončen pouze 1 apartmán (kuchyň s pokojem, WC + sprchový kout) a dalších 6 je rozestavěných. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 3) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]. Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2012 (dle leteckých snímků – viz. foto).

- Objekt č. 4 - Ubytovací zařízení

Jedná se o karavan, který je opláštěn dřevěnou konstrukcí včetně zateplení. Půdorysné rozměry 10,8 m x 2,3 m, se zastřešenou dřevěnou terasou z přední části o půdorysných rozměrech cca 10,8 m x 2,6 m. Výška cca 2,5 m, podlaha nad terén ve výšce 0,6 m. Objekt je umístěn částečně na tvárnících a betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,5 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 10,0 m od stávajícího zadního oplocení. Střešní konstrukce nad karavánem a terasou je tvořena pultovou střechou. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 2 apartmány (sociální zařízení, pokoj s kuchyní). Je ve fázi rozestavěnosti. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 4) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]. Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2017

- Objekt č. 5 - Ubytovací zařízení

Jedná se o mobilheim, ke kterému je přistavěna z přední části dřevěná zastřešená terasa. Půdorysné rozměry 9,6 m x 3,0 m, terasa o půdorysných rozměrech cca 8,3 m x 2,6 m. Výška cca 2,2 m, podlaha nad terén ve výšce 0,3 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,0 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 2,0 m od objektu č. 6. Střešní konstrukce nad terasou je tvořena pultovou střechou – dřevěné sloupky, trámy, podbití. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 2 apartmány (sociální zařízení, pokoj s kuchyní). Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 5) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]. Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2017.

- Objekt č. 6 - Ubytovací zařízení

Jedná se o mobilheim, ke kterému je přistavěna z přední části dřevěná zastřešená terasa. Půdorysné rozměry 9,6 m x 3,0 m, terasa o půdorysných rozměrech cca 8,3 m x 2,6 m. Výška cca 2,2 m, podlaha nad terén ve výšce 0,3 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,0 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 2,0 m za objektem č. 5 a cca 14,0 m od objektu č. 7. Střešní konstrukce nad terasou je tvořena pultovou střechou – dřevěné sloupky, trámy, podbití. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 2 apartmány (sociální zařízení, pokoj s kuchyní). Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 6) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]. Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2017.

- Objekt č. 7 - Ubytovací zařízení

Jedná se o dva vzájemně propojené mobilheimy o půdorysných rozměrech max. 10,1 m x 6,2 m ke kterým je přistavěna z přední části dřevěná terasa o půdorysných rozměrech max. 7,2 m x 2,6 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti cca 1,0 m od levé hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2674) a cca 3,2 m od přední hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2514) a cca 14,0 m od objektu č. 6. Jeden z mobilheimů je opláštěn dřevěnou konstrukcí včetně zateplení. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 8 lůžek včetně sociálního zařízení a kuchyní. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 7) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]. Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2014.

- Objekt č. 8 - Ubytovací zařízení

Jedná se o mobilheim o půdorysných rozměrech max. 8,5 m x 3,5 m, výška min. 2,2 m, ke kterému je přistavěna z přední části dřevěná terasa o půdorysných rozměrech max. 7,0 m x 3,0 m. Objekt je umístěn na betonových dlažbách. Je umístěn ve vzdálenosti 3,8 m od přední hranice pozemku - plot (s parc. č. KN 2514) a cca 6,5 m od objektu č. 7. Vytápění přímotopy. Dešťové vody jsou svedeny na pozemek. Splaškové vody jsou svedeny do jímky na vyvážení umístěné za oplocením na pozemku parc. č. KN 2670. Voda ze studně. Rozvody elektro ze stávající přípojkové skříně. Objekt slouží jako ubytovací zařízení – celkem 4 lůžka včetně sociálního zařízení a kuchyně. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 8) a zjednodušený náčrt stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]
[REDAKCE] Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2014.

- Objekt č. 9 - Oplocení

V přední hranici se jedná o oplocení z cihelných pilířů mezi nimiž je dřevěná výplň, součástí oplocení je vjezdová a vstupní brána. V podélných hranicích a zadní části je drátěné oplocení na dřevěných sloupcích. Oplocení je výšky do 2 m. Byla pořízena fotodokumentace (foto č. 1 - 8) a zjednodušený náčrt umístění stavby. Vlastníkem stavby je – [REDAKCE]
[REDAKCE] Stavba byla realizována – počátek realizace od roku 2012.

Povahou jednotlivých staveb se jedná o uzavřený oplocený kemp s možností ubytování a případného stravování.

Objekt č. 1 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2007). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92.

Objekt č. 2 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a stavebního povolení dle § 115 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2007). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona.

Objekt č. 3 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a stavebního povolení dle § 115 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2007). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona.

Objekt č. 4 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a ohlášení dle § 105 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2013). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Při splnění zákonem stanovených podmínek by postačilo ohlášení dle § 105 místo stavebního povolení.

Objekt č. 5 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a ohlášení dle § 105 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2013). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Při splnění zákonem stanovených podmínek by postačilo ohlášení dle § 105 místo stavebního povolení.

Objekt č. 6 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a ohlášení dle § 105 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2013). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Při splnění zákonem stanovených podmínek by postačilo ohlášení dle § 105 místo stavebního povolení.

Objekt č. 7 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a ohlášení dle § 105 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2013). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Při splnění zákonem stanovených podmínek by postačilo ohlášení dle § 105 místo stavebního povolení.

Objekt č. 8 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. a ohlášení dle § 105 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2013). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od 1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 a stavební povolení dle § 115 stavebního zákona. Při splnění zákonem stanovených podmínek by postačilo ohlášení dle § 105 místo stavebního povolení.

Objekt č. 9 – v době svého vzniku vyžadoval vydání územního rozhodnutí dle § 92 zákona č. 183/2006 Sb. (s účinností od 1.1.2007). Dle současně platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. (účinnost od

1.1.2018) stavba vyžaduje – územní rozhodnutí dle § 92 stavebního zákona (pouze oplocení v přední a levé hranici pozemku s pozemkem parc. č. KN 2674).

Výše uvedené stavby byly provedeny bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu vyžadované stavebním zákonem. Vlastníkem staveb je [REDAKCE]

Na základě zjištěných skutečností bylo z moci úřední zahájeno dne 1.8.2018 pod č.j. MUH/55556/18/470 řízení o nařízení odstranění výše uvedených staveb.

[REDAKCE] v zastoupení na základě plné moci [REDAKCE] podal dne 28.8.2018 u zdejšího stavebního úřadu žádost o vydání dodatečného povolení na výše uvedené stavby na pozemku parc. č. KN 2670, 2671, 2672 (druh pozemku – zahrada, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby), 2673 (druh pozemku – ostatní plocha, způsob využití – ostatní komunikace, pozemek ve vlastnictví vlastníka stavby) v katastrálním území Strachotín.

V případě, že stavebníci nebo vlastníci stavby na základě „poučení“ podají žádost o dodatečné povolení stavby a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení, dnem podání žádosti je zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby.

Stavební úřad tedy usnesením ze dne 3.10.2018 pod č.j. MUH/73906/18/470 podle ust. § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu přerušil řízení o odstranění stavby do doby vyřešení předběžné otázky (řízení o dodatečném povolení).

Rozhodnutím ze dne 11.12.2018 pod č.j. MUH/97941/18/470, spis. zn.: výst/14688/18/470 byla žádost o vydání dodatečného povolení zamítnuta.

Proti rozhodnutí o zamítnutí rozhodnutí bylo podáno odvolání. Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako příslušný odvolací orgán, svým rozhodnutím ze dne 27.2.2019 pod č.j.: JMK 30623/2019, spis. zn.: S-JMK 3458/2019 OSP, zrušil rozhodnutí o zamítnutí žádosti a věc vrátil k novému projednání. Stavební úřad Hustopeče obdržel dne 11.3.2019 vyznění o právní moci rozhodnutí včetně spisového materiálu od Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Pro odstranění vad, vytýkaných odvolacím orgánem, stavební úřad pokračuje v řízení.

Stavbu uvedenou v § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze dle § 129 odst. 3 stavebního zákona dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území, dále že b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění zastaví.

Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona v řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 stavebního zákona. Stavební zákon v § 90 odst. 1 ukládá stavebnímu úřadu, aby posoudil, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky a) stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, b) na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, c) zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Podle § 90 odst. 2 stavebního zákona platí, že stavební úřad posuzuje soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona. Dle § 111 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad dále přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřit mimo jiné, dle písm. d), zda předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

Stavební zákon v § 96b odst. 1 stanoví, jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílů 4 a 5, § 126, 127, 129 odst. 2 a 3 nebo podle zvláštního zákona závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem tohoto rozhodnutí nebo jiného úkonu závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Podle § 96b odst. 2 stavebního zákona platí, že pokud je stavební úřad zároveň orgánem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska, obstarává závazné stanovisko orgánu územního plánování stavební úřad, není-li toto závazné stanovisko součástí koordinovaného závazného stanoviska.

Z výše uvedených zákonných ustanovení je zřejmé, že podkladem tohoto rozhodnutí je závazné stanovisko orgánu územního plánování.

Jelikož stavební úřad Hustopeče je zároveň orgánem územního plánování příslušným k vydání závazného stanoviska, požádal MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování dne 19.3.2019 pod č.j. MUH/17936/19/470 o vydání závazného stanoviska.

K žádosti o vydání dodatečného povolení nebyly přiloženy žádné doklady. Podkladem k žádosti o vydání závazného stanoviska byl protokol z kontrolní prohlídky ze dne 10.5.2018 pod č.j. MUH/ 31892/18/470.

Dne 20.5.2019 bylo doloženo na stavební úřad závazné stanovisko MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování, vydané dne 17.5.2019, zn.: OÚP/3639/19/448/2, MUH/28375/19/448.

Stavební úřad se s obsahem závazného stanoviska podrobně seznámil a zjistil následující skutečnosti:

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 schválené vládou dne 15.04.2015.
2. Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací:
 - 2.1 Z hlediska Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) vydaných dne 5.10.2016, účinných dne 3.11.2016.
 - 2.2 Z hlediska Územního plánu Strachotín, účinného 30.11.2012.
3. Z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona,

Ad.1.)

Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v dotčeném území neřeší a záměr se věcí řešených PÚR ČR nedotýká.

Ad 2.1)

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje záměr v dotčeném území neřeší a záměr se věcí jimi řešených nedotýká.

Ad.2.2)

Záměr je situován mimo zastavěné území obce Strachotín, na hranici zastavitelných a nezastavitelných ploch, respektive tato hranice pozemky severojižním směrem prochází.

Pozemky jsou z hlediska platného územního plánu dotčeny dvěma plochami (zónami):

- a) jejich východní části náleží ke stabilizované ploše zemědělské prvovýrobní
- b) jejich západní části náleží k návrhové ploše lesoparku – rozvojová lokalita X

Přes pozemky záměru prochází koridor veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu – VPS č. T17 – určen pro přeložku vedení VN 22 kV u lokalit X, Y.

Pro jednotlivé uvedené plochy jsou stanoveny následující podmínky pro jejich využití:

Ad a) Plocha zemědělská prvovýrobní

charakteristika: zóna neurbanizovaná, sloužící pro zemědělské prvovýrobní hospodaření na vymezených plochách. Tvoří ji zemědělská krajina, obsluhovaná systémem účelových komunikací a polních cest, vedených zásadně mimo zónu obytnou. Páchnoucí látky z provozu zóny nesmí být ve vystupující vzdušnině obsaženy v koncentracích, obtěžujících obyvatelstvo. Zemědělská prvovýroba musí respektovat vymezené plochy zóny ochrany krajiny, ÚSES včetně interakčních prvků.

přípustné využití určují funkční regulativy:

Ka - plochy pro ochranu a stabilizaci přírodních systémů (např. PCHÚ, PP, PR, VKP, ÚSES)

KW - plochy pro prvky ÚSES a VKP s významnou funkcí vodohospodářskou

Za - plochy pro zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury

ZE - plochy pro zemědělskou velkovýrobu – orná půda a trvalé kultury s nutnou aplikací protierozních opatření

podmíněně přípustné t.j. při zajištění souladu funkční prioritou zóny a pozitivními vazbami na okolní prostor a souladu v krajině:

M - plochy pro Památník Velké Moravy s příslušenstvím

Sd - plochy pro sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

Kz - plochy pro krajinnou a užitkovou zeleň s funkcí půdoochrannou, stabilizační a doplňkovou hospodářskou

UZ - plochy pro užitkovou zeleň, zahrady, extenzivní sady bez nadzemních staveb v malovýrobní struktuře s možností oplocení

Wz - plochy pro vodní plochy a toky, ochranné a záchytné příkopy

Wm - plochy pro vsakování povrchových vod, poldry, mokřady, opatření ke zpomalení odtoku

Zm - plochy pro zemědělskou prvovýrobu malovýrobního charakteru

Lk - plochy pro lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinařskou

Lo - plochy pro lesy s převažující funkcí půdoochrannou a izolační

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu – DT – plochy pro dopravu a technické vybavení s plochami veřejné a rozptýlené zeleně, parkování v nezbytném rozsahu, přípustný mobiliář, drobné plastiky, pomníky, kříže apod.
 - plochy pěšin a stezek pro prostupnost krajiny a turistiku v nezbytném rozsahu,
 - plochy pro mobiliář, pěší turistiku a cykloturistiku, sochy, kříže, boží muka,
 - ve struktuře ploch malovýrobního charakteru drobné stavby dočasného charakteru s funkcí pro uskladnění nářadí a úkryt před nepřízní počasí,
 - změny kultur jsou přípustné, pokud nedojde ke změně krajinného rázu s negativním dopadem,
- nepřípustné využití:
- ostatní
 - Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
 - Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
 - OB smíšené obslužné funkce – Oa, Ob, Sa, SO
 - Ov vinařský penzion s příslušenstvím do 20 lůžek
 - Ba bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
 - Bb bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 2500 m²
 - Bd bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
 - BS struktura bydlení "Ba" a malovýrobních vinných sklepů "SK"
 - Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
 - Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
 - Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení
 - Sl servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
 - SO sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
 - SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
 - SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
 - a další (s předmětným záměrem nesouvisející)
 - jakékoliv činnosti, negativně narušující prioritní funkci
 - nepřipustné jsou způsoby hospodaření a úpravy podporující erozi
 - významné snižování prostupnosti krajiny rozsáhlým oplocováním
 - nepřipustné jsou terénní úpravy s negativním dopadem na vodní režim, stabilitu terénu a ráz krajiny.

Ad b) Plocha lesopark

charakteristika: plocha zeleně ve veřejném prostranství, vázaná na plochy občanské vybavenosti vytvářející hodnotu obytného prostředí sídla, podporující identitu, rázovitost a pospolitost.

přípustné využití určující funkční regulativy:

PZ – plochy pro veřejnou zeleň, parky s přípustným zpevněním ploch do 5 % s možností umístění drobné architektury (sochami, kříži, altány apod)

podmíněně přípustné – při zajištění souladu s podmínkou zachování a ochrany podstaty a příznivými vazbami na okolní prostor a souladu v zástavbě dle vyhl. č. 501/2006 Sb., v platném znění, umístění v prostoru:

M – plochy pro Památník Velké Moravy s příslušenstvím

- plochy zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu DTP – plochy pro dopravu a technické vybavení „DT“ s funkcí veřejného prostranství reprezentujícího sídlo

Lk – plochy pro lesy s převažující funkcí ekologickou a krajinářskou

nepřípustné využití:

- Oa občanskou vybavenost bez funkce bydlení či ubytování
- Ob občanskou vybavenost s možností integrovaného bydlení správce
- Ov vinařský penzion s příslušenstvím do 20 lůžek
- Ba bydlení v rodinných domcích s příslušenstvím v přípustné kombinaci s obchodní činností, službami, integrovanou drobnou výrobou, hygienicky, dopravně a esteticky neobtěžující sousední pozemky, možnost chovu hospodářských zvířat v nekomerčním rozsahu, PHO nesmí zasáhnout sousední pozemky. Rozsah bydlení min. 50% zastavěných ploch
- Bb bydlení v bungalovech, velikost pozemku minimálně 2500 m²
- Bd bydlení v bytových domech bez hospodářského zázemí, s přípustnou integrovanou maloobchodní činností a nevýrobními službami
- BS struktura bydlení "Ba" a malovýrobních vinných sklepů "SK"
- Sa sport a rekreaci bez rekreace rodinného typu (individuální rekreace) bez ubytování a bydlení
- Sc individuální (rodinnou) rekreaci bez rozvoje, bez funkce trvalého bydlení
- Sd sport a rekreaci bez budov, s možností mobiliáře a oplocení

- Sl servisní a informační služby pro turistiku a rekreaci
- SO sport, rekreaci a rekreační objekty s možností ubytování, bez objektů rekreace rodinného typu resp. individuální rekreace
- SKb vinné sklepy malovýrobní s možností integrovaného ubytování
- SKm vinné sklepy malovýrobní bez ubytování
- SKV vinařské dvory pro zpracování vína a prezentaci produkce s možností integrovaného ubytování do 20 lůžek a bydlení správce
- a další (s předmětným záměrem nesouvisející)
- plochy parkování a odstavování vozidel.

Z předložených podkladů a jejich posouzení vyplývá, že objekt č. 1 – sklad nářadí, objekt č. 2 – ubytovací zařízení s bytem správce a výrobou pizzy a objekt č. 3 – ubytovací zařízení se nacházejí v ploše pro lesopark, kde jsou nepřipustné. Další objekty ubytovacích zařízení č. 4 – 8 se nacházejí v ploše zemědělské prvovýrobní, přičemž objekt č. 8 a č. 9 (oplocení) se nacházejí jak v ploše pro lesopark, tak v ploše zemědělské prvovýrobní. Ani v jedné z těchto funkčních ploch nejsou tyto objekty přípustné. Oplocení je přípustné pouze v ploše zemědělské prvovýrobní za podmínky, že nebude velkého rozsahu a významně nesníží prostupnost krajiny. V ploše pro lesopark není oplocení přípustné.

Z hlediska funkčního využití není záměr jako celek v souladu s Územním plánem Strachotín.

Ad.3.)

Vzhledem k výše uvedenému nesouladu záměru s Územním plánem Strachotín se orgán územního plánování zabýval záměrem z hlediska naplnění relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona již pouze rámcově a posuzoval potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem zejména na životní prostředí. V této souvislosti je třeba uvést, že záměr se nachází na kvalitní zemědělské půdě I. třídy ochrany, kterou je třeba ve veřejném zájmu chránit. Navrhovaný záměr je s tímto veřejným zájmem v rozporu.

Navrhovaný záměr je v rozporu s § 19 odst. 1 písm. c) a e) stavebního zákona.

Posuzovaný záměr není v souladu s Územním plánem Strachotín ani s požadavky ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona.

Na základě zjištěných skutečností ze závazného stanoviska vyplývá, že záměr jako celek je v rozporu s Územním plánem Strachotín.

Stavebník neprokázal dle § 129 odst. 3 stavebního zákona, že stavbu lze dodatečně povolit, tudíž žádosti o dodatečné povolení stavby nelze vyhovět.

Stavební úřad svůj postup o zamítnutí žádosti dále odůvodňuje

- odkazem na ust. § 51 odst. 3 správního řádu, resp. v návaznosti na ust. § 6 odst. 2 správního řádu – povinnost postupovat tak, aby nikomu nevznikly zbytečné náklady a dotčené osoby co možná nejméně zatěžoval. Byla zjištěna jednoznačná skutečnost, která znemožňuje žádosti vyhovět – nesoulad s Územním plánem obce Strachotín
- odkazem na ust. § 149 odst. 4 správního řádu, pokud je v průběhu řízení o žádosti vydáno závazné stanovisko, které znemožňuje žádosti vyhovět, neprovádí správní orgán další dokazování a žádost zamítne – záporné závazné stanovisko MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování, vydané dne 17.5.2019, zn.: OÚP/3639/19/448/2, MUH/28375/19/448.

Z hlediska způsobu doručování stavební úřad uvádí:

Žádost o dodatečné povolení stavby byla podána [redacted] v zastoupení na základě plné moci [redacted] – bylo doručováno zastupujícím.

Odvolání proti zamítnutí rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bylo podáno [redacted], zastupující [redacted]

Dne 5.6.2019 pod č.j. MUH/35440/19/470 vyzval stavební úřad advokáta k doložení případné plné moci k zastupování pana [redacted] v řízení o dodatečném povolení stavby. Plná moc nebyla v uvedeném termínu doložena.

Dne 29.7.2019 bylo zrušeno zastupování panem [redacted]

Na základě výše uvedeného, stavební úřad doručuje písemnosti přímo [redacted]

Dne 20.5.2019 pod č.j. MUH/30530/19/119 byl od [REDAKCE] [REDAKCE] doručen návrh ohledně změny územního plánu.

Stavební úřad v dané věci uvádí, že proces schvalování změny územního plánu v Obci Strachotín je téměř ukončen, tudíž změna Územního plánu bude v nejbližších dnech v platnosti. I po navrhované změně v dané lokalitě, není záměr přípustný.

Při vydání závazného stanoviska vychází orgán územního plánování z platné územně plánovací dokumentace.

Stavebníkovi (vlastníkovi stavby) byla dne 10.7.2019 pod č.j. MUH/35423/19/470 dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. K podkladům rozhodnutí se nevyjádřil.

Na základě výše uvedených skutečností stavební úřad dospěl k závěru, že předložené žádosti nelze vyhovět a žádost zamítl.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jiho­moravského kraje Brno podáním u zdejšího stavebního úřadu. Rozhodnutí je oznámeno doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Lhůta pro odvolání počíná běžet dnem následujícím po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nebo nejpozději po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí. Odvoláním lze dle § 82 odst. 1 správního řádu napadnout jen výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřipustné.

Dle § 82 odst. 2 správního řádu musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není – li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Otisk úředního razítka

Ing. Vondráčková Růžena
vedoucí stavebního úřadu MěÚ Hustopeče

Obdrží:

účastníci (dodejky)
vlastník stavby - [REDAKCE]

Dotčené orgány:

MěÚ Hustopeče – odbor územního plánování

Na vědomí:

OÚ Strachotín