



pohovp21v008if

Městský úřad Pohořelice, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice
Odbor územního plánování a stavební úřad

Vaše zn.:

ze dne: 03.02.2021

Čj.: MUPO-4531/2021/SU/TRM

Spis. zn.: SZ MUPO 1303/2021

Vyřizuje: Ing. Marie Troppová

Telefon: 519 301 344

Fax: 519 424 552

E-mail: marie.troppova@pohorelice.cz

ID DS: 5vjbzr8

V Pohořelicích 13. května 2021

Obec Pasohlávky

Pasohlávky č.p. 1

691 22

IČ 00283461

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 21/2021

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Dne 30.10.2019 pod čj. MUPO-59174/2019/SU/TRM byla MěÚ Pohořelice, odboru územního plánování a stavebnímu úřadu doručena žádost, kterou podala obec Pasohlávky, IČ 00283461, Pasohlávky čp. 1, 691 22 Pasohlávky, zastoupená společností Atelier 99 s.r.o., IČ 02463245, Purkyňova 71/99, 612 00 Brno se zplnomocněním pro Yvonu Čumovou, IČ 63361990, Klatovská čp. 426/20, 602 00 Brno 2, o vydání změny územního rozhodnutí č. 5/2020 ze dne 29.01.2020, čj. MUPO-59174/2019/SU/TRM pro níže uvedenou stavbu.

Městský úřad Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost a na základě tohoto posouzení vydává podle § 92 odst. 1 stavebního zákona

ú z e m n í r o z h o d n u t í
o u m í s t ě n í s t a v b y:

ATC Merkur Pasohlávky – Bungalovy, I. etapa
na pozemcích parc. č. st. 310/6, st. 311/5, 3163/14, 3163/32, 3163/95, 3163/131, 3163/132,
3163/136, 3163/323, 3164/87 v k. ú. Mušov.

Změna územního rozhodnutí zahrnuje následující stavební a inženýrské objekty:

SO 101 Blok A
SO 102 Blok B
SO 103 Blok C
SO 104 Blok D
SO 105 Blok E

IO 200 Komunikace a zpevněné plochy

IO 800 Sadové úpravy

Změnou územního rozhodnutí jsou dotčeny následující pozemky v k. ú. Mušov:

parc. č. st. 310/6, st. 311/5, 3163/14, 3163/32, 3163/95, 3163/131, 3163/132, 3163/136.

Změna zahrnuje zejména:

- V návaznosti na změnu konstrukčního systému a nutný zásah do rozměrů obvodových zdí došlo k navýšení celkové zastavěné plochy objektů o cca 150 m² – původně 1825,4 m², nově 1972,6 m²
- Rozšíření zpevněných ploch - chodníků u boku A-D o 95 m². Rozšíření chodníku na SV straně bloku A-D vyvolala změna venkovních rozměrů objektů a požadavek na minimální šířku chodníku u venkovního ocelového schodiště. Plocha zpevněných ploch (chodníky, parkoviště, komunikace) původně 1743 m², nově 1838 m².
- Plocha parkovacích stání (včetně počtu) a plocha komunikací zůstává beze změny
- Výška atiky nejvyšší části (blok A-E) zůstává zachována tj. 6,75 m
- Na JZ straně (blok A-D) a JV straně (blok E) došlo ke změně řešení oken – původně uvažované celoprosklené stěny jsou nahrazeny okny o maximálním rozměru 2x1,5m s parapetem výšky 950 mm doplněné o balkonové dveře rozměru 1x2,45 m
- Ve všech objektech jsou doplněné balkony ve 2. NP, které jsou řešeny vykonzolováním stropní desky s dodatečným zateplením. V původní dokumentaci byly apartmány ve 2NP bez balkonu. Balkony v bloku A-D jsou situovány na JZ stranu, v bloku E na JV stranu. Půdorysné umístění balkonu ve 2. NP je totožné s umístěním teras v 1NP.
- U bloku A-D byla terasa původně na JV straně apartmánu. Změnou dispozice došlo k přesunu vstupu a terasy na JZ stranu každého apartmánu. Zastavěná plocha jednotlivých bloků reflektuje i změnu umístění a velikost terasy.

Zastavěná plocha původně: A – 157,1 m²

B – 353,7 m²

C – 437 m²

D – 341,4 m²

E – 536,2 m²

Zastavěná plocha nově: A – 165,4 m²

B – 372,6 m²

C – 461 m²

D – 357 m²

E – 616,6 m²

Pro umístění a provádění stavby se stanoví tyto podmínky:

1. Podkladem pro vydání územního rozhodnutí je dokumentace zpracovaná autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Martinem Jeřábkem, ČKAIT – 1006765. Požárně bezpečnostní řešení zpracovala

Ing. Blanka Hacková, ČKAIT – 1003750, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb. Případné změny budou předem projednány a schváleny zdejším stavebním úřadem.

2. Stavba všech objektů je umístěna v k.ú. Mušov na pozemcích žadatele v souladu s výkresem situace C.3, který je nedílnou součástí dokumentace ověřené v územním řízení.
3. Podmínky, uvedené ve vydaném územním rozhodnutí č. 5/2020 ze dne 29.01.2020, čj. MUPO-59174/2019/SU/TRM, zůstávají v platnosti a jsou pro umístění stavby a zpracování dalšího stupně projektové dokumentace závazné.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), je obec Pasohlávky, IČ: 00 283 461, se sídlem Pasohlávky 1, 691 22.

Odůvodnění

Dne 03.02.2021 podal žadatel žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Stavební úřad dopisem ze dne 19.02.2021, čj. MUPO-6704/2021/SU/TRM oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům, a protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, upustil podle § 87 odst. 1 stavebního zákona od ústního jednání a místního šetření a stanovil lhůtu 15 dnů pro uplatnění námitek účastníků řízení a doložení závazných stanovisek dotčených orgánů. Žádné připomínky a námítky nebyly v průběhu řízení vzneseny.

V průběhu územního řízení zjistil stavební úřad, že zemřel účastník řízení – vlastník sousedních pozemků parc. č. st. 310/7, parc. č. 3163/96 a parc. č. 3163/104 v k. ú. Mušov Ing. Igor Šebestík, nar. 28.12.1965, bytem sídl. Dukelských hrdinů 2614/7, 690 02 Břeclav 2.

Dědicové po Ing. Igoru Šebestíkovi se stávají novými účastníky řízení. Stavební úřad proto oznámil dopisem ze dne 10.03.2021, čj. MUPO-9404/2021/SU/TRM veřejnou vyhláškou neznámým účastníkům řízení zahájení předmětného územního řízení s lhůtou 15 dnů pro uplatnění námitek. Stavební úřad žádné námítky neobdržel.

Stavební úřad v územním řízení posuzoval záměr žadatele v souladu s § 90 odst. a) až e) stavebního zákona, tj. s vydanou ÚPD, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, se stanovisky dotčených orgánů, s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Byly předloženy zejména tyto doklady:

MěÚ Pohořelice, odbor územního plánování a stavební úřad – závazné stanovisko ze dne 28.01.2021, čj. MUPO-81417/2020/SU/BRP

HZS JmK, Brno – závazné stanovisko ze dne 26.11.2020, ev.č. HSBM-6-4-1229/1-OPST-2020

KHS JmK, Břeclav – závazné stanovisko ze dne 23.12.2020, čj. KHSJM 70549/2020/BV/HOK

Obec Pasohlávky – plná moc pro Atelier 99 s.r.o. ze dne 29.10.2018

Atelier 99 s.r.o. – plná moc pro Yvonu Čumovou ze dne 29.10.2018.

Závazná stanoviska dotčených orgánů ke změně územního rozhodnutí byla kladná a neobsahovala podmínky.

Stavební úřad ověřil, že změna záměru není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce Pasohlávky.

Na základě posouzení předloženého záměru v plném rozsahu dospěl stavební úřad ke zjištění, že umístění výše uvedené změny stavby je v souladu s požadavky stavebního zákona.

Doručí seÚčastníci řízení (doporučeně)

Obec Pasohlávky, Pasohlávky č.p.1, 691 22 Pasohlávky, zast.:

Yvona Čumová, Klatovská 426/20, 602 00 Brno 2

Pasohlávská rekreační s.r.o., Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: PO, dzwpkds

Dotčené orgány

Městský úřad Pohořelice, Odbor ÚPSÚ - územní plánování, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Městský úřad Pohořelice, Odbor životního prostředí, Vídeňská 699, 691 23 Pohořelice

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, Zubatého 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14, DS: OVM, ybiaiuv

Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2, DS: OVM, jaaai36

Účastníci řízení (veřejnou vyhláškou dle § 25 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů)

dědicové po zemřelém Ing. Igoru Šebestíkovi, nar. 28.12.1965, bytem sídl. Dukelských hrdinů 2614/7, 690 02 Břeclav 2- vlastnické právo k pozemkům parc. č. st. 310/7, parc. č. 3163/96 a parc. č. 3163/104 v k. ú. Mušov

Na vědomí

OÚ Pasohlávky, Pasohlávky 1, 691 22 Pasohlávky, DS: OVM, hdnbi2n - – se žádostí o vyvěšení na úřední desce