



Sp. Zn.: MUBR-S 33047/2024  
č.j.: MUBR 44126/2024  
oprávněná úřední osoba: Jaroslav Polach  
datum: 9. 4. 2024  
telefon: 519 311 357  
email: jaroslav.polach@breclav.eu

## V Ý Z V A

Městský úřad Břeclav, odbor stavební a životního prostředí, oddělení úřadu územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen „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“), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 13. 3. 2024 žádost, kterou podal **Ing. Viliam Šoltýs**, IČ: 04588070, Nemotice 40, 683 34 Nemotice, který na základě plné moci zastupuje stavebníka, kterým je **Město Břeclav**, IČ: 00283061, Náměstí T. G. Masaryka 42/3, 690 02 Břeclav, o vydání závazného stanoviska, 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 k záměru

### „Venkovní učebna Charvátská Nová Ves, parc.č. 388/1“

Vzhledem k tomu, že žádost o závazné stanovisko nemá předepsané náležitosti podle ust. § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád), byla podána písemně a nebylo možné její vady odstranit na místě, správní orgán Vás tímto, v souladu s ust. § 45 odst. 2 správního řádu,

### vyzývá k odstranění nedostatků žádosti,

**a to doplnění žádosti o plnou moc a dokumentaci** obsahově odpovídající min. dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby v souladu s ustanovením § 1 a následujícími vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

V předložené plné moci chybí datum a podpis zmocněnce. Předložená dokumentace má mimo jiné obsahovat popis souladu navrženého záměru s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona), a to zejména jak je dodrženo v územním plánu stanovené funkční využití, jak je dodržena hladina zástavby, jak je dodržen podíl ploch ozeleněných na ploše stavebního pozemku min. 20%, atd...

Popis souladu s cíli a úkoly územního plánování předložená dokumentace rovněž neobsahuje. Toto je nutno doložit popisem v textové části a ve výkresech zakreslit a řádně okótovat, aby orgán územního plánování mohl tyto údaje ověřit.

Zastavitelnost je v platném ÚP Břeclav definována následovně: *Celková zastavěná plocha novou výstavbou v plochách změn zastavěného nebo zastavitelného území bude činit maximálně stanovený procentní podíl (viz následující tabulku) z ploch pozemků, na kterých je stavba umístována a pozemků souvisejících se stavbou tak, že spolu vytvářejí logicky vymezenou a provozně propojenou funkční jednotku. Pokud má být pro umístěvanou stavbu využíván*

*související pozemek, který je nebo má být souvisejícím pozemkem pro další funkční jednotky, posouzení zastavitelnosti musí být provedeno společně pro všechny funkční jednotky v daném stavebním souboru.*

Orgán územního plánování považuje v tomto případě za funkční jednotku pozemky p.č. 386, 387, 388/1, 388/2, 389/1 a 389/2, které se nachází v ploše OV a tvoří ucelený areál jednoho vlastníka. Dodáváme, že podle platného územního plánu Břeclav se parkovací stání započítávají do celkové zastavěné plochy.

Požadujeme mimo jiné doplnění výkresové části o zákres ploch ozeleněných (včetně označení v legendě a okótování těchto ploch).

Výše uvedené nedostatky je potřeba opravit a doplnit.

Pokud nebude žádost ve lhůtě **do 7. 5. 2024** (včetně) řádně doplněna, nelze závazné stanovisko vydat.

**Mgr. Silvie Baštinská**

vedoucí odboru

v zastoupení Jaroslav Polach v.r.

Obdrží: Ing. Viliam Šoltýs, IČ: 04588070, Nemotice 40, 683 34 Nemotice, ID DS: 29w27te