

VÁŠ DOPIS ZN:
ZE DNE:
NAŠE ZN:
ČÍSLO JEDNACÍ: MV 110001/2023
VYŘIZUJE: Ing. Ladislav Žabka
TEL: 517 301 274
E-MAIL: l.zabka@meuvyskov.cz

Ing. Ondřej Fukan
Jaroslava Svobody 22
664 47 Střelice
dat.schr.: a7hpmr5

VE VYŠKOVĚ DNE: 02.01.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO **orgánu územního plánování**

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování 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, 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 s názvem:

Stavební úpravy areálu bývalé sladovny, etapa I pozemky parc. č. st. 186, parc. č. 78, 959/1, 959/9, k.ú. Račice

Posuzovaný záměr spočívá ve stavebních úpravách areálu bývalé sladovny v obci Račice-Pístovice na pozemcích parc. č. st. 186, parc. č. 78, 959/1, 959/9, k.ú. Račice. Záměr je rozdělen na etapu I a II.

Etapa I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část přístupnou pro veřejnost a část pro technické služby obce, řešeno je opěrnou stěnou.

Stavební úpravy areálu bývalé sladovny dále řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěší. Podium je navrženo jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou.

V části pro technické služby (východní část areálu bývalé sladovny) je řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu (SO05) na sypké materiály. Tato část areálu bude sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskladňovány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce. Sklad je navržen jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou.

Dále záměr řeší vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny. Parkoviště 1 a 2 v okolí areálu bývalé sladovny na stávajících zelených plochách, pozemky parc. č. 78, 959/1, k.ú. Račice, bude umístěno na východní straně (parkoviště 1) a na straně severní (parkoviště 2). Zpevněné plochy obou parkovišť budou tvořeny zatravněvacími plastovými tvárnicemi.

Závěry posouzení:

Záměr je přípustný za podmínky, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nebude zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Odůvodnění

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jako orgán územního plánování obdržel dne 15.12.2023 (č.j. MV 110000/2023) od žadatele, kterým je Ing. Ondřej Fukan, Jaroslava Svobody 22, 664 47 Střelice, a který na základě plné moci zastupuje investora, kterým je Obec Račice-Pístovice, Račice 72, 683 05 Račice-Pístovice, žádost o vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování dle ustanovení § 96b zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, k záměru s názvem „Stavební úpravy areálu bývalé sladovny, etapa I“, pozemky parc. č. st. 186, parc. č. 78, 959/1, 959/9, k.ú. Račice.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady projektové dokumentace:

- Průvodní a souhrnná technická zpráva,
- Situační výkresy – situace širších vztahů, koordinační situace – stávající stav a koordinační situace-nový stav,
- Dokumentace objektu_Architektonicko-stavební řešení_výkresová část – půdorysy, pohledy, řezy - stávající stav a řezy – nový stav, dále grafická část dokumentace-zastřešení části pódia a objektu skladu pro sypké materiály.

Zodpovědným projektantem za zpracování předložené dokumentace je Ing. Ludvík Sláma, Bieblova 164/22, 613 00 Brno. Předložená dokumentace je s datem listopad 2023.

Kromě předložených podkladů vycházel Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jako orgán územního plánování při vydání závazného stanoviska z následujících podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, schválená Aktualizace č. 1 PÚR ČR dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276, schválená Aktualizace č. 2 PÚR ČR dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 629, schválená Aktualizace č. 3 PÚR ČR dne 2.9.2019 usnesením vlády ČR č. 630, schválená Aktualizace č. 4 PÚR ČR dne 12.7.2021 usnesením vlády ČR č. 618, schválená Aktualizace č. 5 PÚR ČR dne 17.8.2020 usnesením vlády ČR

č. 833 a schválená Aktualizace č. 6 PÚR ČR dne 19.7.2023 usnesením vlády ČR č. 542 (dále jen PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6), závazné od 1.9.2023.

- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, ve znění Aktualizací č. 1 a 2, které nabyly účinnosti dne 31.10.2020 (dále jen ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2).
- Územní plán (ÚP) Račice-Pístovice, ve znění jeho Změny č. 1, který nabyl účinnosti dne 21.10.2016.

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jako orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 a ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2.

- Platná PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1,2,3,4,5,6 a ani ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 záměr neřeší.

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jako orgán územního plánování přezkoumal dále soulad záměru s platným ÚP Račice-Pístovice.

Při posouzení záměru, který spočívá ve stavebních úpravách areálu bývalé sladovny v obci Račice-Pístovice na pozemcích parc. č. st. 186, parc. č. 78, 959/1, 959/9, k.ú. Račice; záměr je rozdělen na etapu I a II; etapa I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část přístupnou pro veřejnost a část pro technické služby obce, řešeno je opěrnou stěnou; stavební úpravy areálu bývalé sladovny dále řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěší; podium je navrženo jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou; v části pro technické služby (východní část areálu bývalé sladovny) je řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu (SO05) na sypké materiály; tato část areálu bude sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskladňovány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce; sklad je navržen jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou; dále záměr řeší vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny; parkoviště 1 a 2 v okolí areálu bývalé sladovny na stávajících zelených plochách, pozemky parc. č. 78, 959/1, k.ú. Račice, bude umístěno na východní straně (parkoviště 1) a na straně severní (parkoviště 2), vycházel orgán územního plánování z následujících skutečností:

- Záměr, který spočívá ve stavebních úpravách areálu bývalé sladovny v obci Račice-Pístovice na pozemcích parc. č. st. 186, parc. č. 959/9, k.ú. Račice; záměr je rozdělen na etapu I a II; etapa I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část přístupnou pro veřejnost a část pro technické služby obce, řešeno je opěrnou stěnou; stavební úpravy areálu bývalé sladovny dále řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěší; v části pro technické služby (východní část areálu bývalé sladovny) je řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu (SO05) na sypké materiály; tato část areálu bude

sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskladňovány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce; se dle platného ÚP Račice-Pístovice nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše občanského vybavení-občanská vybavenost smíšená (Ox).

- Vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny; parkoviště 1 a 2 v okolí areálu bývalé sladovny na stávajících zelených plochách, pozemky parc. č. 78, 959/1, k.ú. Račice, bude umístěno na východní straně (parkoviště 1) a na straně severní (parkoviště 2), se dle platného ÚP Račice-Pístovice nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše veřejných prostranství-veřejná zeleň (Pz).

V platném ÚP Račice-Pístovice jsou podmínky využití plochy občanského vybavení-občanská vybavenost smíšená (Ox) stanoveny takto:

Hlavní využití:

- ☐ *Není stanoveno.*

Přípustné využití:

- ☐ *Veřejná správa a samospráva, administrativa.*
- ☐ *Zdravotnická a sociální zařízení.*
- ☐ *Bydlení.*
- ☐ *Církevní stavby.*
- ☐ *Sportovní a rekreační zařízení.*
- ☐ *Obchod, pohostinská, stravovací a ubytovací zařízení, sběrný služeb, agroturistika.*
- ☐ *Zeleň.*

Pro přípustné využití v této ploše platí následující podmínky:

- ☐ *Objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.*

Podmínky využití plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň (Pz) jsou stanoveny takto:

Hlavní využití:

- ☐ *Nezpevněné ozeleněné plochy, sadovnické úpravy (nemusí být veřejně přístupné).*

Přípustné využití:

- ☐ *Urbánní inventář.*
- ☐ *Drobné církevní stavby.*
- ☐ *Silnice.*
- ☐ *Místní a účelové komunikace (i nezakreslené).*
- ☐ *Pěší a cyklistické komunikace.*
- ☐ *Sítě a podzemní objekty technické infrastruktury.*

Podmíněně přípustné využití, kromě dalších:

- ☐ *Parkoviště automobilů – za zachování hlavního využití jako plošně dominantního.*

Vyhodnocení podmínek:

Záměr, spočívá ve stavebních úpravách areálu bývalé sladovny v obci Račice-Pístovice na pozemcích parc. č. st. 186, parc. č. 959/9, k.ú. Račice; záměr je rozdělen na etapu I a II;

etapa I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část přístupnou pro veřejnost a část pro technické služby obce, řešeno je opěrnou stěnou; stavební úpravy areálu bývalé sladovny dále řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěší; v části pro technické služby (východní část areálu bývalé sladovny) je řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu (SO05) na sypké materiály; tato část areálu bude sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskladňovány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce, je v souladu s podmínkami přípustného využití plochy občanského vybavení-občanská vybavenost smíšená (Ox) stanovené v platném ÚP Račice-Pístovice. V souhrnné technické zprávě je zpracovatelem této dokumentace deklarováno, že v části areálu bývalé sladovny budou po stavebních úpravách pořádány výstavy, přednášky o lidové tradici a tradičních civilizačních hodnotách, jarmarky, řemeslná sympozia. Tyto činnosti lze považovat za odpovídající činnost agroturistika. Dále v přílehlé části bývalé sladovny se po rozdělení areálu počítá s využitím plochy pro technické služby obce, kde budou uskladňovány materiály a stroje k zajištění technického provozu obce. Tuto činnost lze považovat za činnost potřebnou pro veřejnou správu či samosprávu.

Pro přípustné využití plochy však musí být doloženo, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nesmí zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny; parkoviště 1 a 2 v okolí areálu bývalé sladovny na stávajících zelených plochách, pozemky parc. č. 78, 959/1, k.ú. Račice, bude umístěno na východní straně (parkoviště 1) a na straně severní (parkoviště 2) je v souladu s podmínkami přípustného a podmíněně přípustného využití plochy veřejných prostranství-veřejná zeleň (Pz) stanovené v platném ÚP Račice-Pístovice. Podmínka zachování hlavního využití plochy jako dominantně plošného je dodržena. Pozemky parc. č. 78 a 959/1, k.ú. Račice jsou dle náhledu do KN o velikosti 604 m² a 539 m². Parkoviště 1 má zpevněnou plochu 156 m² a parkoviště č. 2 s přístupovou komunikací má plochu 258 m². Z uvedených údajů je patrné, že hlavní (převažující) využití plochy je zachováno.

Pro plochu občanského vybavení-občanská vybavenost smíšená (Ox) jsou v platném ÚP Račice-Pístovice stanoveny níže uvedené podmínky prostorového uspořádání:

- 1) *Maximální počet nadzemních podlaží: 2.*
- 2) *Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.*

1) Vyhodnocení podlažnosti:

Maximální počet nadzemních podlaží: 2.

Objekt pódia a objekt skladu (SO05) jsou navrženy jako jednopodlažní.

Záměr stanovenou max. podlažnost 2. NP nepřekračuje.

2) Vyhodnocení souladu stavby (venkovský obraz sídla):

Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.

Venkovský obraz (ráz) sídla definuje platný ÚP Račice-Pístovice takto:

Rekonstrukce stávajících objektů a novostavby by měly respektovat charakter stávající zástavby, zejména typ zastřešení (střechy sedlové, valbové, pultové) a používání tradičních materiálů, typických pro danou lokalitu. Zachováno by mělo být stávající plošné a prostorové uspořádání území obce, zohledněn by měl být historický půdorys obce, charakter zástavby a silueta obce.

Objekt podia a objekt skladu (SO05) jsou navrženy jako jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou. Zvolený typ zastřešení (střecha sedlová) odpovídá definovanému zastřešení pro splnění venkovského obrazu sídla.

Pro realizaci objektů bude využito dřevo, jedná se o dřevěné konstrukce. Materiál je tradiční, běžně používaný ke stavbám.

Záměr definovaný venkovský obraz sídla respektuje, je s ním v souladu.

Pro plochu veřejných prostranství-veřejná zeleň (Pz) jsou v platném ÚP Račice-Pístovice stanoveny níže uvedené podmínky prostorového uspořádání:

- 1) *Maximální počet nadzemních podlaží: 1.*
- 2) *Stavby v této zóně musí svým charakterem (pojednáním hmot, barevností) odpovídat venkovskému obrazu sídla.*

V ploše veřejných prostranství-veřejná zeleň (Pz) jsou záměrem navrženy parkovací plochy, parkoviště 1 a 2. Parkovací plochy představují pouze plošné vymezení. Podmínky prostorového uspořádání nejsou z těchto důvodů posuzovány.

Po výše provedeném vyhodnocení orgán územního plánování konstatuje, že záměr je v souladu s platným ÚP Račice-Pístovice za splnění podmínky, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nebude zasahovat do parcel v plochách bydlení.

Městský úřad Vyškov, odbor územního plánování jako orgán územního plánování dále posoudil soulad záměru s relevantními cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona).

Po přezkoumání orgán územního plánování konstatuje, že posuzovaným záměrem nebudou ohroženy předpoklady pro udržitelný rozvoj území a nebude narušena možnost dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území dle ustanovení § 18 odst. 2.

Posuzovaný záměr, který spočívá ve stavebních úpravách areálu bývalé sladovny v obci Račice-Pístovice na pozemcích parc. č. st. 186, parc. č. 78, 959/1, 959/9, k.ú. Račice; záměr je rozdělen na etapu I a II; etapa I řeší rozdělení bývalého areálu sladovny na část přístupnou pro veřejnost a část pro technické služby obce, řešeno je opěrnou stěnou; stavební úpravy areálu bývalé sladovny dále řeší demolici nebezpečných již částečně zdemolovaných konstrukcí části bývalé sladovny a zbudování nového zastřešeného i nezastřešeného pódia, hlediště, doplňkových staveb a zpevněných komunikací pro pěší; podium je navrženo jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou; v části pro technické služby (východní část areálu bývalé sladovny) je řešeno vybudování zpevněné plochy v areálu a zbudování zastřešeného skladu (SO05) na sypké materiály; tato část areálu bude sloužit jako plocha pro technické služby obce, kde budou uskladňovány materiály a stroje, které jsou potřebné pro provoz obce; sklad je navržen jednopodlažní se zastřešením sedlovou střechou; dále záměr

řeší vybudování parkovacích ploch pro návštěvníky areálu sladovny (část pro veřejnost), které jsou umístěny vně stávajícího areálu bývalé sladovny; parkoviště 1 a 2 v okolí areálu bývalé sladovny na stávajících zelených plochách, pozemky parc. č. 78, 959/1, k.ú. Račice, bude umístěno na východní straně (parkoviště 1) a na straně severní (parkoviště 2), je v souladu s platným ÚP Račice-Pístovice a dále též s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v ustanovení § 18 odst.2 stavebního zákona. **Záměr je přípustný za podmínky, že objektivně prokazatelný negativní vliv činností na životní prostředí a zdraví lidu předepsaný zvláštními předpisy nebude zasahovat do parcel v plochách bydlení.**

Orgán územního plánování na závěr upozorňuje, že za správnost a úplnost projektové dokumentace zodpovídá zpracovatel této dokumentace. Pro řešení stavebních úprav bývalé sladovny, etapa II, se očekává, že zpracovatel dokumentace v projektové dokumentaci uvede věcné, řádné, vyhodnocení souladu záměru s platnou územně plánovací dokumentací obce, s cíli a úkoly územního plánování včetně informace o vydané územně plánovací dokumentaci. Co vedlo projektanta ke zpracování projektu, jakým způsobem vyhodnotil, jak se vypořádal se všemi aspekty stanovenými ÚP Račice-Pístovice, jak je splnil, čím se při zpracování projektu řídil, z čeho vycházel, a na základě čeho tedy usuzuje, že byly splněny požadavky ÚP Račice-Pístovice.

Ing. et Ing. René Pippal
vedoucí odboru
územního plánování
Městský úřad Vyškov

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Vypraveno dne: