

Městský úřad Kyjov

odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1
tel: 518697553, e-mail: k.zalesakova@mukyjev.cz, fax: 518697503, ID datové schránky: f28bdah

č.j.: OŽPÚP22547/19/127
spis. značka: OŽPÚP/4360/2019/127
ukládací znak: 327
skart. znak: V/10
Vyřizuje: Ing. Zálesáková Kamila

Kyjov 3. 4. 2019

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů („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

„Přestavba objektu č.1 obecní farmy Loučka na garáže a sklady v Dambořicích“ na pozemcích p.č. st. p. 614/2, parc. č. 1468/9, 1468/134, 1468/12, 1468/70, 1468/142, 1468/73, 1468/76, 1468/20, 1468/23, 1468/127, 1468/128, 1468/129, 1468/28, 1468/29, 1468/137, 1468/136, 1468/26, 1468/13, 1505, 1504, 1500, 1468/8, 1468/7, 1468/6, 1468/17 v katastrálním území Dambořice

Podle předložené dokumentace pro společné povolení na akci „Přestavba objektu č.1 obecní farmy Loučka na garáže a sklady v Dambořicích“, zpracoval zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Vlach, Projektis, s.r.o., tř. Komenského 1357/28, 697 01 Kyjov, datum: 2/2019, číslo autorizace ČKAIT – 1300809.

Jedná se o přízemní, nepodsklepený objekt bývalého kravína. Objekt je obdélníkového půdorysu, délky 68,50 a šířky hlavního traktu 11,40 m. Hlavní objekt je zastřešen sedlovou střechou sklonu 40°. V přední, severozápadní části objektu je půdorys rozšířen stávajícími nízkými přístavbami na celkovou šířku 18,0 m. Nízké postranní přístavby jsou zastřešeny navazujícími pultovými střechami sklonu 30°. V přední, severozápadní části je k objektu přičleněno stávající venkovní přestřešení šířky 15,46 m. Přestřešení je kryto samostatnou sedlovou střechou sklonu 38°. Dále je u hlavního objektu stávající lehký přístřešek z konstrukcí tvořenou ocelovými trubkami. Sklon pultové střechy přístřešku je cca 10°. Tento přístřešek bude v rámci bouracích prací odstraněn.

Objekt je v současné době nevyužitý. Záměrem investora je vybudování 12 garáží a skladu pro květiny. Stavební úpravy objektu SO.01 budou zahrnovat odstranění stávajících dělicích příček a pomocných ocelových konstrukcí. V rámci bouracích prací budou v hlavním objektu odstraněny všechny stávající výplně otvorů. V obvodovém zdivu budou osazeny nové garážové vrata, nové vstupní dveře a otevíravé vrata.

SO.01 stavební úpravy

- Zastavěná plocha objektu – stav. úpravy (obrys řešené části v přízemí)	674 m ²
- Celková zastavěná plocha objektu (obrys celého objektu č.1 v přízemí)	874 m ²
- Zastavěná plocha venkovního přestřešení (před objektem č.1 v přízemí)	120 m ²
- Obestavěný prostor – stav. úpravy (řešená část v přízemí)	2359 m ³

SO.02 zpevněné plochy

- Plocha bourané části obslužné komunikace (živičný povrch)	341 m ²
- Plocha nové části obslužné komunikace, do 3,5 t (asfaltobeton tl. 40+60 mm)	287 m ²
- Plocha nájezdových zpevněných ploch, do 3,5 t (zatravnovací dlažba tl. 80 mm)	442 m ²

- Plocha přístupových a příjezdových ploch, do 3,5 t (betonová dlažba tl.80 mm) 38 m²

SO.03 oplocení

- Délka bourané části oplocení (včetně vjezdové brány šířky 5m) 7mb
- Délka nových částí lehkého oplocení (včetně dvou vjezdových bran šířky 3,5m) 35,4 m²

Záměr je přípustný.

O d ů v o d n ě n í :

Městský úřad Kyjov, odbor životního prostředí a územního plánování, obdržel dne 5. 3. 2019 žádost, kterou podala **Obec Dambořice, Pod Kostelem 69, 696 35 Dambořice** zastoupená společností **Projektis s.r.o., Komenského 1357/28, 697 01 Kyjov**.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Dokumentace pro společné povolení na akci „Přestavba objektu č.1 obecní farmy Loučka na garáže a sklady v Dambořicích“, zpracoval zodpovědný projektant Ing. Zdeněk Vlach, Projektis, s.r.o., tř. Komenského 1357/28, 697 01 Kyjov, datum: 2/2019, číslo autorizace ČKAIT – 1300809.

Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z následujících podkladů:

- dokumentace doložené žadatelem
- Politiky územního rozvoje České republiky 2008, která byla schválena dne 20.7.2009 usnesením vlády č.929, ve znění aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 (PÚR)
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje („ZÚR“) vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5.10.2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3.11.2016 („ZÚR“)
- Územního plánu Dambořice účinného dnem 14.1.2016, zpracovatel: Ing. arch. Miloslav Sohr, PhD, Zelná 104/13, Brno, pořizovatel: Městský úřad Kyjov, (dále jen „ÚP Dambořice“);
- územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Kyjov (dále jen ORP Kyjov), čtvrté úplné aktualizace 2016 („ÚAP“)

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:

- Záměr se věcí řešených PÚR ani ZÚR nedotýká.
- Záměr je v souladu s ÚP Dambořice.
Záměrem investora je vybudování 12 garáží a skladu pro květiny v areálu bývalého zemědělského družstva. Bývalý areál zemědělského družstva je součástí **zastavěného území - plochy Vs – výroby smíšená**. Hlavní využití zde není stanoveno, přípustným využitím jsou plochy pro parkování a odstavování nákladních automobilů a autobusů, zemědělských vozidel a techniky. Přípustná je také zemědělská rostlinná výroba. Jedná se o přestavbu stávajícího objektu. Záměr respektuje funkční požadavky plochy Vs, lze tedy konstatovat souladu s ÚP Dambořice.
- Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Konkrétně je dodržena koordinace veřejných a soukromých zájmů podle ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona. Objekt vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na stávající charakter zástavby v lokalitě podle ust. § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona.

Orgán územního plánování upozorňuje, že v zájmu splnění cílů a úkolů územního plánování je třeba zajistit soulad záměru s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu. Přezkoumání uvedeného souladu je uloženo stavebnímu úřadu, příslušnému k vydání územního rozhodnutí podle ust. § 90 písm. a) až c) stavebního zákona.

Platnost závazného stanoviska:

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

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 tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Proti závaznému stanovisku se lze odvolat prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí, ke kterému bylo toto závazné stanovisko vydáno, viz ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu.

Městský úřad Kyjov

Odbor životního prostředí
a územního plánování

„otisk razítka“

Ing. Bedřich Kubík
vedoucí odboru

Příloha:

- kopie Průvodní zprávy
- kopie výkresu „Situace PBŘ“
- kopie výkresu „Pohled – P1“
- kopie výkresu „Pohled – P2“

Obdrží:

- Projektis s.r.o., Komenského 1357/28, 697 01 Kyjov – včetně dokumentace - K
- spis

