

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, Židlochovice 667 01

Odbor životního prostředí a stavební úřad - Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

SPISOVÁ ZN.: OZPSU/18193/2018/KV

Č.J.: OZPSU/18193/2018-2

VYŘIZUJE: Mgr. Veronika Klouparová

TEL.: 547 428 787

E-MAIL: veronika.klouparova@zidlochovice.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 05.12.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Židlochovice Odbor životního prostředí a stavební úřad (dále jen OŽPSÚ) 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 zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („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 nazvaný

„Rekonstrukce komunikace na ulici Za Lihovarem, Syrovice“

který obsahuje: rekonstrukce stávající komunikace
nová parkovací stání, opěrná zeď

na pozemcích parc. č. 178/1, 568/1, 570/1, 576/1 v katastrálním území Syrovice.

Na základě žádosti, kterou dne 10.10.2018 podal:

**Obec Syrovice, IČO 00282634, Syrovice č.p. 298, 664 67 Syrovice,
kterou zastupuje Ing. Šimek Robert, IČO 73965952, Janouškova č.p. 108/3, Droždín, 779 00
Olomouc 9,**

Závěry posouzení:

z á m ě r j e p ř í p u s t n ý

Odůvodnění:

1) Z hlediska souladu záměru s Politikou územního rozvoje ČR schválené usnesením VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 15. dubna 2015 č. 276 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR):

PÚR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Záměr není v rozporu s žádnou z podmínek pro rozhodování o změnách v území uvedených čl. 38 a 42 PÚR týkajících se **OB3** Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

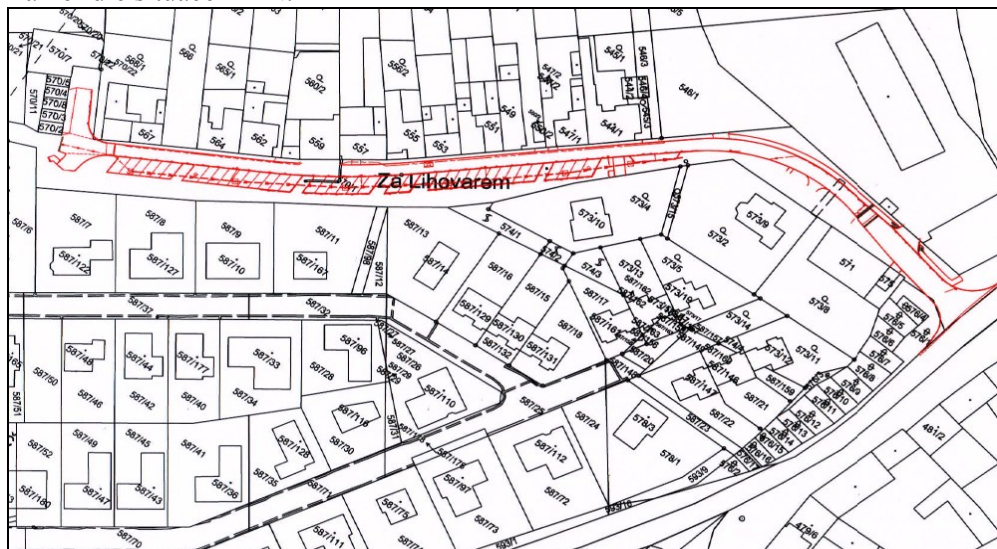
2) Z hlediska souladu záměru s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje účinnými od 3.11.2016 (dále jen ZÚR), z obecných požadavků na území vyplývá:

Z koridorů a ploch vymezených v ZÚR pro území, v němž je záměr umístován nevyplývají žádné požadavky.

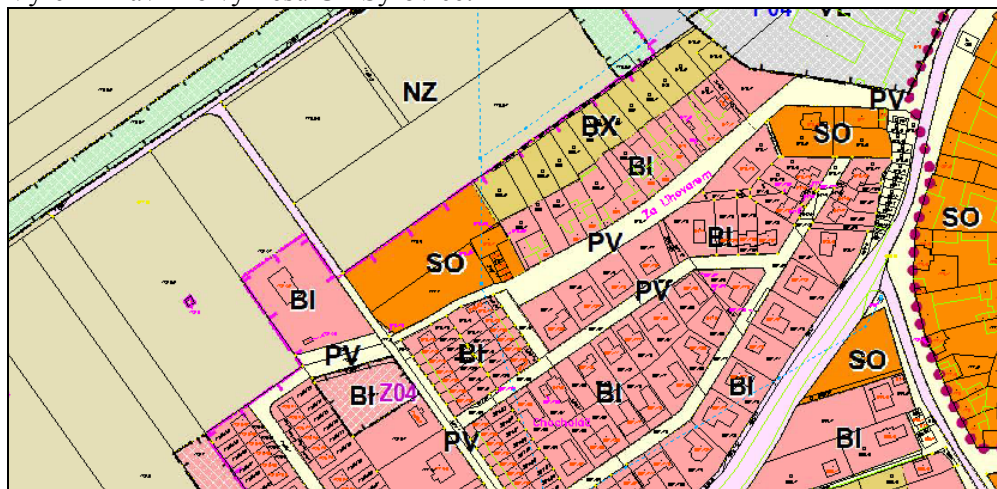
Záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje JMK, neboť není v rozporu ani s obecnými požadavky na využívání území stanovenými v prioritách územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území v bodech 1-23 ZÚR.

*3) Z hlediska platné územně plánovací dokumentace obce Syrovice - Územní plán **Syrovice** účinný od 27.11. 2015 změněný změnou č. I účinnou od 12.5.2017(dále jen ÚP).*

Záměr dle situace z KN:



Výřez z hlavního výkresu ÚP Syrovic:



Záměrem je rekonstrukce stávající místní komunikace, chodníků a nové vybudování parkovacích stání s opěrnou zdí. Jedná se o částečnou změnu stávajícího stavu. Účel užívání stavby bude zachován dle stávajícího stavu – komunikace bude zajišťovat dopravní obslužnosti pro lokalitu a dojde k odstranění nevyhovujících stání na provizorních plochách vybudováním parkovacích stání v kapacitě požadované pro lokalitu. Komunikace v ulici ZA Lihovarem bude rekonstruována v rozsahu od napojení na silnici III/39513 až po betonovou rampu v celkové délce 275,84 m. Součástí je i plocha před garážemi s příjezdem k RD č. p. 260. Na konci úseku je navržena točna. Komunikace bude proměnlivé šířky od 6,5 m (po vjezd do lihovaru) a dále 3,5 m (od za příčným prahem po konec úseku).

Stávající chodník bude rekonstruován na šířku 1,5 m po vjezd RD č. 252. Nově bude provedeno 40 parkovacích stání. V místě zásahu do stávajícího svahu bude provedena opěrná zeď z betonových palisád. Součástí je i zatrubnění příkopy se šesti vsakovacími šachtami s napojením na stávající betonovou dešťovou kanalizaci.

Záměr se nachází v zastavěném území, v ploše **PV**, **SO** a **BI**.

Plochy veřejných prostranství - PV (parc.č. 178/1, 570/1, 576/1) je dle čl. C.3 ÚP *nutno respektovat za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem. Jsou vymezeny především pro uliční koridory*

jako urbanistickou kostru území, volně přístupné plochy pro setkávání obyvatel, pobyt, odpočinek, relaxaci nebo sport s možností umístění sídelní zeleně.

Záměr je v souladu s uvedeným plošným uspořádáním, umísťuje chodník, rekonstrukci místní komunikace a parkovací stání s opěrnou zdí do plochy určené pro uliční koridory.

Dle článku D.4. jsou **veřejná prostranství** nutná k umístění dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, parkoviště aut), přístupu k domům a pozemkům, dále pro trasy veřejné technické infrastruktury a pro veřejnou sídelní zeleň jsou řešena v rámci ploch veřejných prostranství PV a ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV. Stabilizované i návrhové plochy veřejných prostranství jsou vymezeny zejména v zastavěném území. Veřejná prostranství lze v souladu s podmínkami využití umísťovat i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití v návaznosti na požadavky platné legislativy.

Článek F.3 ÚP stanovuje pro plochy veřejných prostranství - PV: Hlavní využití: zpřístupnění a obsluha pozemků dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pobytu obyvatel, případně jejich shromažďování, a umístění veřejně přístupné zeleně v rámci zastavěného a zastavitelného území, z části parkově upravené (náměstí, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky).

Záměr splňuje regulativ, umísťuje záměr (rekonstrukce vozovky, chodníky, parkovací stání s opěrnou zdí), které umožňují průchod a pobyt obyvatel, zpřístupnění a obsluhu pozemků dopravní infrastrukturou.

Dle článku D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

Pěší doprava - Chodníky, resp. prostory určené pro pohyb pěších budou automatickou součástí dopravních ploch, po kterých jsou vedeny silnice, resp. významné místní komunikace v zastavěné části obce. Na ostatních místních komunikacích bude potřeba samostatného prostoru pro pěší samostatně posouzena v závislosti na míře zklidnění. Vzhledem ke struktuře zástavby budou vyhodnocena i propojení (samostatné pěší komunikace), která jsou součástí ploch s jinou funkcí než dopravní, především v návaznosti na významné lokální cíle cest a křížení liniových bariér. Dále pak v návaznosti na zastávky hromadné autobusové dopravy a její nástupiště pro oba směry.

Záměr splňuje koncepci pěší dopravy – umísťuje chodníky do ploch veřejného prostranství.

Podmínky pro umísťování -Navržené úpravy a stavby místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území jsou součástí ploch veřejných prostranství a pozemků komunikací. Na pozemcích tras a ploch vymezených pro dopravní infrastrukturu nesmí být umísťovány a povolovány novostavby a přístavby stávajících staveb, s výjimkou liniových staveb technického vybavení. Stávající funkční skupina a typ místních komunikací vyplývají ze stávajícího stavu. Navržené komunikace a dopravní plochy jsou jednoznačně vymezeny dopravním koridorem, nebo pozemkem stavby a určeny navrženou funkční skupinou a typem komunikace.

Záměr splňuje, umísťuje rekonstrukci komunikace, parkovací stání s opěrnou zdí a chodníky v zastavěném území v ploše pozemku veřejného prostranství.

Plochy bydlení - BI (parc.č. 568/1). Dle čl. C.3 ÚP je bydlení vymezeno především v rámci ploch bydlení individuálního BI. Zajistit kapacitu bydlení v rozsahu pokrývajícím dlouhodobou potřebu obce se zohledněním jejího překotného růstu v uplynulém období. Navrženým rozsahem ploch pro bydlení umožnit zvýšení plošného standardu obytné plochy na obyvatele. Zajistit plochy pro bydlení v samostatně stojících zděných domech s doprovodnou soukromou zelení odpovídající charakteru

Článek F.3 ÚP stanovuje pro plochy bydlení – individuální BI jako hlavní využití: bydlení v rodinných domech. Přípustné využití: související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, zejména: - veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně, - základní občanské vybavení, dětská hřiště a sportoviště sloužící pro související území, - drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení, - související dopravní a technická infrastruktura, - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy

Záměr splňuje regulativ, umísťuje rekonstrukci stávající místní komunikace, která slouží pro obsluhu vymezených ploch.

Plochy smíšené obytné - SO (parc.č. 570/1). Dle čl. C.3 ÚP má smíšené obytné území za úkol zajistit návaznost jednotlivých ploch pro bydlení na jejich okolí tak, aby bylo dosaženo žádoucí polyfunkčnosti území a současně plynulého přechodu na plochy, které mohou mít negativní vliv na bydlení. V rámci územního plánu jsou vymezeny plochy smíšené obytné především v centru obce.

Článek F.3 ÚP stanovuje pro plochy smíšené obytné– SO jako přípustné využití: pro bydlení, veřejnou vybavenost a služby tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Související zařízení technické a dopravní infrastruktury.

Záměr splňuje regulativ, umísťuje rekonstrukci stávající místní komunikace, která slouží pro obsluhu vymezených ploch v území.

4) Z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Umístění stavby veřejné dopravní infrastruktury je z hlediska koordinace veřejných a soukromých zájmů v souladu s cíli územního plánování. Je taktéž v souladu s úkolem ÚP stanoveným v § 19 odst. 1 písm. c), protože umísťuje stavbu s ohledem na potřebu změn v území a veřejného zájmu na jejich provedení. území.

ÚÚP posoudil záměr na základě těchto podkladů:

- 1) Předložené dokumentace ke společnému řízení z 07/2018
- 2) Územního plánu Syrovice účinného od 27.11. 2015, se změnou č. I účinnou od 12.5.2017 (dále jen ÚP).
- 3) Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Židlochovice
- 4) Politiky územního rozvoje ČR ve znění její 1. aktualizace schválené usnesením VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 15. dubna 2015 č. 276
- 5) Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje účinné od 3.11.2016

Upozornění:

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 odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení.

Ing. Milan Komenda
vedoucí odboru životního prostředí
a stavebního úřadu
OTISK RAZÍTKA

Obdrží:

Na vědomí

1. Ing. Šimek Robert, IDDS: evnz34n

místo podnikání: Janouškova č.p. 108/3, Droždín, 779 00 Olomouc 9