

Městský úřad Židlochovice

Masarykova 100, Židlochovice 667 01

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

SPIS. ZN.: OZPSU/7958/2018/NL
Č.J.: OZPSU/7958/2018-2
VYŘIZUJE: Mgr. Lukáš Novotný
TEL.: 547 428 717
E-MAIL: lukas.novotny@zidlochovice.cz

Adresát:

SAGASTA s.r.o.
Novodvorská 1010/14
142 00 Praha 4 - Lhotka
IDDS: bkfcs9v

DATUM: 28.05.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Židlochovice Odbor životního prostředí a stavební úřad (dále jen OŽP SÚ) jako úřad územního plánování (ÚÚP) 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

„Zřízení odbočky Rajhrad“

který obsahuje:

- Novostavbu mostu
- Podzemní kabelové vedení za účelem obsluhy dráhy
- Objekt technické obsluhy
- Úpravy stávajících kolejí a signalizačních zařízení

na pozemku parc. č. 1108, 1109, 1110, 1112, 1397, 1398, 1114/1, 1114/2, 1114/3, 1115, 1116/1, 1116/4 v katastrálním území Rajhrad a parc. č. 92/1, 281/1, 601/1, 602/1, 603, 604/1, 609/2, v katastrálním území Holasice

Na základě žádosti, kterou podal:

SAGASTA s.r.o., IČ: 04598555 Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 - Lhotka

Závěry posouzení:

z á m ě r j e p ř í p u s t n ý

stanovuje se tato podmínka jeho uskutečnění: záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou žádosti o toto závazné stanovisko

Záměr je částečně stavebními úpravami stávající dráhy, které dle § 96b stavebního zákona nevyvolají změnu v území, částečně umístěním elektrického a komunikačního vedení v zastavěném území dle § 103 stavebního zákona. K těmto výše zmíněným částem není úřad ÚÚP věcně příslušný k vydání závazného stanoviska. Z tohoto důvodu se toto stanovisko týká pouze části záměru obsahující umístění nového silničního mostu, terénních úprav železničního tělesa a budovy technického vybavení v k. ú. Rajhrad.

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:

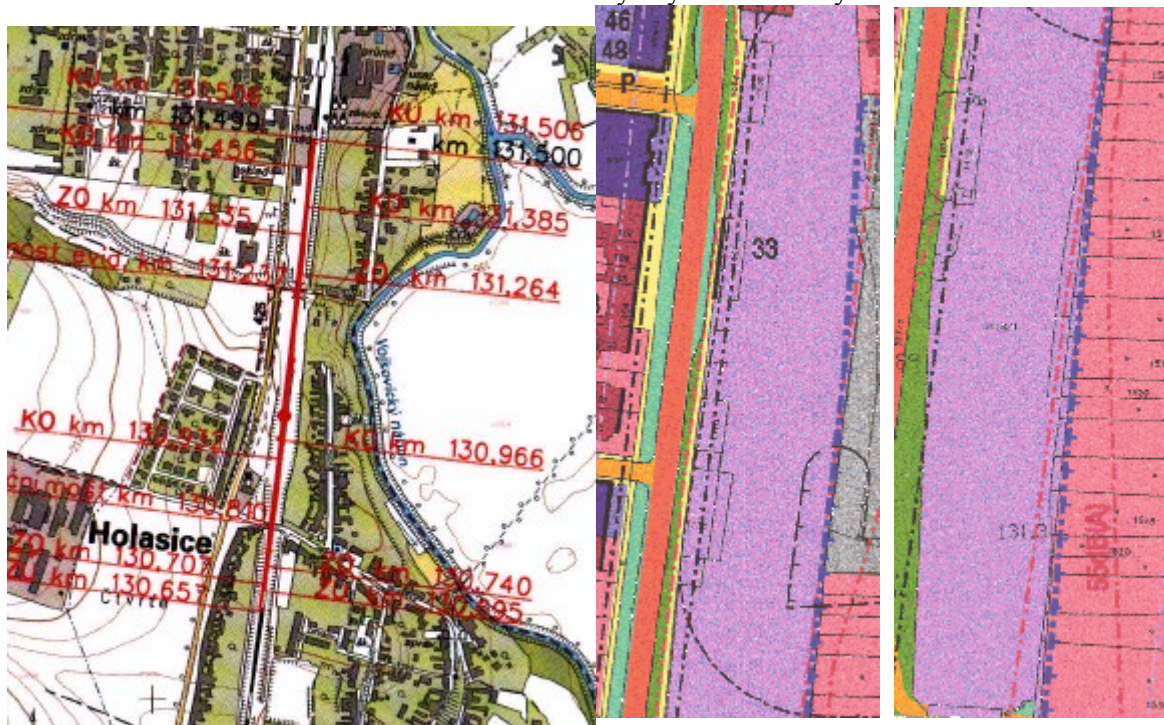
Z koridorů a ploch vymezených v ZÚR pro území, v němž je záměr umisťován nevyplývají žádné požadavky.

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 města Rajhrad - Územní plán sídelního útvaru Rajhrad schválený 23.10.1996 obecním zastupitelstvem v Rajhradě, jehož závazné části byly vymezeny obecně závaznou vyhláškou obce Rajhrad č. 2/1996 účinnou od 8.11.1996, který byl změněn změnou č. I schválenou zastupitelstvem města Rajhradu 25.11.2002 a účinnou od 18.12.2002 a změnou č. II vydanou zastupitelstvem města Rajhradu 22.6.2011 a účinnou od 8.7.2011 (dále jen ÚPNSÚ)

Záměr dle situace:

Výřezy z hlavního výkresu ÚPNSÚ:



Záměr je stavebními úpravami stávajícího tělesa dráhy, kolejí, umístění podzemního kabelového vedení, technického objektu obsluhy dráhy v k. ú. Rajhrad. ÚÚP je věcně příslušný k vydání závazného stanoviska pouze k části záměru obsahující umístění technické budovy v k. ú. Rajhrad a terénním úpravám tělesa dráhy.

Pozemky v k.ú. Rajhrad, na kterých je záměr umisťován, jsou situovány v zastavěném území. ÚPNSÚ stanoví pro tuto plochu způsob využití stávající železnice.

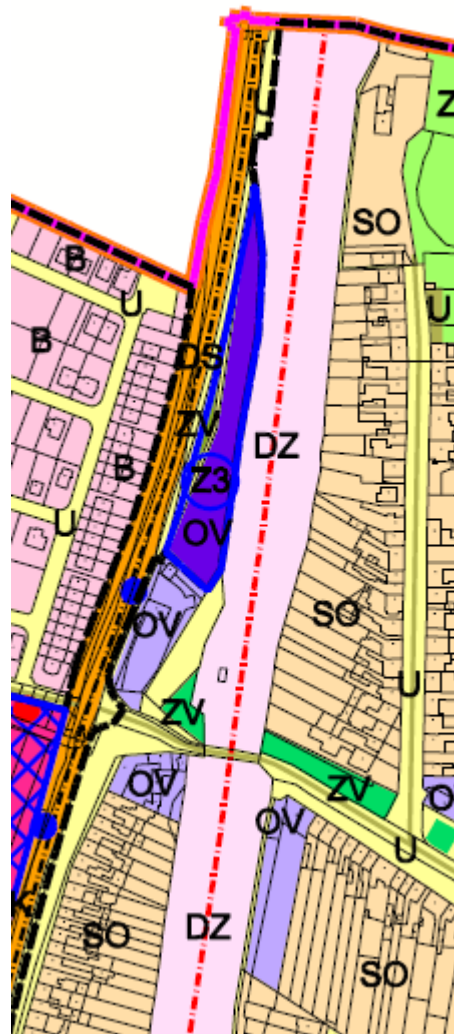
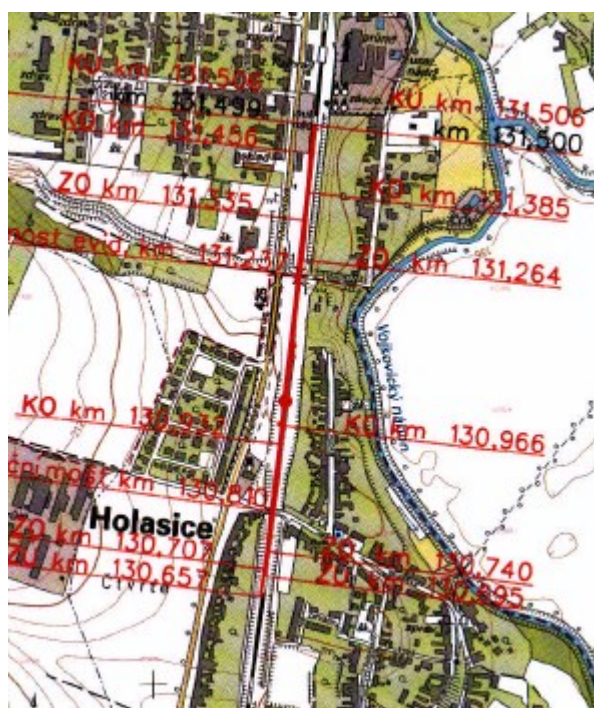
Regulativy článku 3 c) ÚPNSÚ záměr splňuje, neboť nevytváří dominantu a je hmotově přizpůsobená okolní zástavbě. Umístění objektu technické obsluhy nenarušuje charakter okolní zástavby. Umisťuje totiž jednopodlažní stavbu se sedlovou střechou v prostoru stávajícího vlakového nádraží. Zde se nacházejí budovy jednopodlažní i dvoupodlažní s plochou i valbovou střechou. Díky tomu záměr nenarušuje charakter zástavby.

Dle článku 3 d) jsou ve funkční ploše záměru přípustné technické vybavení. Záměr umisťuje budovu technické obsluhy, obsahující řídicí jednotky automatického provozu odbočky. Jedná se tedy o stavbu, která je v souladu s hlavním využitím funkční plochy – železnice.

4) Z hlediska platné územně plánovací dokumentace obce Holasice - Územní plán Holasice účinný od 4.9.2013 (dále jen ÚP)

Záměr dle situace:

Výřez z hlavního výkresu ÚP Holasice:



Záměr je novostavbou silničního mostu na místě stávajícího mostu. Dále záměr obsahuje stavební úpravy stávajícího tělesa dráhy, kolejí, umístění podzemního kabelového vedení.

ÚÚP je věcně příslušný k vydání závazného stanoviska pouze k části záměru obsahující umístění nového mostu v k. ú. Holasice a terénním úpravám tělesa dráhy.

Pozemek záměru se nachází v zastavěném území v ploše dopravní infrastruktury železniční (DZ) a v ploše veřejných prostranství (U). Záměr nijak nenarušuje urbanistickou koncepci obce, tak jak je stanovena v článku C.1 ÚP, neboť umísťuje nový most na místo stávajícího s minimální změnou vzhledu, pouze dojde k jeho rozšíření. Záměr rovněž splňuje podmínky využití ploch stanovené v článku F.2 ÚP, protože umísťuje stavbu dopravní infrastruktury do plochy, v níž je toto uvedeno jako přípustné využití. Dále prostorové regulace článku F.2 ÚP, u daných funkčních ploch nejsou stanoveny.

4) Z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Umístění novostavby dopravní infrastruktury v zastavěném území 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. e), protože umísťuje stavbu s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

ÚÚP posoudil záměr na základě těchto podkladů:

- 1) předložené dokumentace, která obsahuje:
- Žádost
 - Průvodní zprávu
 - Souhrnnou technickou zprávu

- Přehlednou situaci stavby
 - Koordinační situaci
 - Doplněný seznam dotčených parcel
 - Doplněné výkresy bočních pohledů na stavbu
- 2) Územní plán sídelního útvaru Rajhrad schválený 23.10.1996
 - 3) Územní plán Holasice účinný od 4.9.2013
 - 4) Čtvrtá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Židlochovice
 - 5) Politika územního rozvoje ČR ve znění její 1. aktualizace schválené usnesením VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY ze dne 15. dubna 2015 č. 276
 - 6) 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.

S pozdravem

Otisk razítka

Ing. Milan Komenda

vedoucí odboru životního prostředí a stavebního úřadu MěÚ Židlochovice

Obdrží:

Na vědomí

1. SAGASTA s.r.o., Novodvorská 1010/14, 142 00 Praha 4 - Lhotka
2. OŽP MěÚ Židlochovice - ZPF