

**Městský úřad Židlochovice**  
Masarykova 100, 667 01 Židlochovice, IČ: 00282979  
**Odbor životního prostředí a stavební úřad**  
Pracoviště: Nádražní 750, 667 01 Židlochovice

---

SPISOVÁ ZN.: MZi-OZPSU/5193/2020/NL  
Č.J.: MZi-OZPSU/5193/2020-2  
VYŘIZUJE: Mgr. Lukáš Novotný  
TEL.: 547428717  
E-MAIL: lukas.novotny@zidlochovice.cz

DLE ROZDĚLOVNÍKU

DATUM: 27.04.2020

## 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

**„Stavební úpravy objektu ekologického vzdělávání: stavební úpravy, přístavba a nástavba stávajícího objektu v areálu školy na p. č. 3/2, 3/1, 6/1 v k. ú. Rajhrad“**

který obsahuje:

- Přístavbu a nástavbu stávající školní budovy
- Zpevněné plochy chodníku

na pozemku parc. č. 3/2, 3/1, 6/1 v katastrálním území Rajhrad

Na základě žádosti, kterou podalo:

**Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří 602 00 Brno – hospodaření se svěřeným majetkem kraje: Střední zahradnická škola Rajhrad, příspěvková organizace, Masarykova 198, 664 61 Rajhrad, IČO: 00055468**

které zastupuje na základě plné moci:

**Ing. Libor Schwarz, nar. 8.10.1957, Uherčice 39, 691 62 Uherčice, doručovací adresa: Dlouhá 2, 693 01 Hustopeče**

**Závěry posouzení:**

**z á m ě r j e p ř í p u s t n ý**

**Odůvodnění:**

*1) Posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění její 3. aktualizace schválené usnesením VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY (dále jen PÚR):*

Záměr je v souladu:

- s republikovými prioritami územního plánování uvedenými v čl. 14-32 PÚR, zejména pak s požadavkem na hospodárně využívání zastavěného území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území)
- s kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území v rozvojových oblastech, záměr se nachází v **OB3** Metropolitní rozvojové oblasti Brno vymezené v čl. 42

Záměr se nachází mimo:

- rozvojové osy
- specifické oblasti
- koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

2) Posouzení přípustnosti záměru z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje účinnými od 3.11.2016 (dále jen ZÚR)

Záměr ani území, v němž je situován:

- není řešen prioritami územního plánování s Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedenými v bodech 1-23
- není řešen požadavky na uspořádání a využití území, či úkoly pro územní plánování stanovenými pro **OB3** Metropolitní rozvojovou oblast Brno vymezenou body 25 a 26
- se netýká koridorů či ploch veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv vymezených v 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 je přístavbou a nástavbou stávající budovy střední zahradnické školy. Stávající stavbě bude upravena vnitřní dispozice, takže vzniknou nové učebny a zázemí pro studenty a učitele. Dále bude provedena přístavba schodiště a nástavba stávající jednopodlažní budovy o 1 plné podlaží a podkroví. V podkroví vzniknou prostory pro dočasné ubytování externistů. Celkově se tedy bude jednat o 4 podlažní budovu (1 podzemní podlaží, 2 plná nadzemní podlaží a využitě podkroví). Půdorysné rozměry budovy budou 14,43 x 8,75 m. Zastřešení bude provedeno sedlovou střechou o výšce hřebene 10,3 m. Hřeben sedlové střechy bude orientován stejně, jako stávající budova, tzn. kolmo na ulici Masarykova. Dále záměr obsahuje chodník šíře 2,41 m.

Pozemek záměru je situován v zastavěném území. ÚPNSÚ stanoví pro tuto plochu způsob využití občanské vybavení, sport.

Regulativy článku III 3 c) ÚPNSÚ záměr splňuje, neboť nevytváří dominantu a je hmotově přizpůsobená okolní zástavbě. Okolní zástavbu totiž tvoří dvoupodlažní budova stávající školy se sedlovou střechou, samostatně stojící. Záměr do tohoto areálu navrhuje přístavbu a nástavbu dvoupodlažní školní se sedlovou střechou, s jedním podzemním podlažím a využitým podkrovím, což je v souladu s charakterem okolní zástavby.

Dle článku III 3 d) ÚPNSÚ určující funkci plochy záměru je občanské vybavení, což záměr jako školní budova splňuje. Navrhované podkroví bude využito jako prostory pro dočasné ubytování externistů. Toto využití je v souladu s ÚPNSÚ, neboť ten v dané ploše uvádí jako přípustné aktivity bydlení.

Záměr je rovněž napojen na technickou infrastrukturu v rámci stávajících budov školy.

4) Z hlediska cílů a úkolů územního plánování

Umístění přístavby a nástavby školní budovy 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
- Plnou moc, zmocňující zástupce jednat jménem žadatele
- Část projektové dokumentace, včetně, průvodní a souhrnné technické zprávy, situace, půdorysů, řezů a pohledů na stavbu.

Za projektovou dokumentaci zodpovídá: Ing. Libor Schwarz, ČKAIT: 1001371

2) Územního plánu sídelního útvaru Rajhrad schválený 23.10.1996

3) Čtvrté úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Židlochovice

4) Politiky územního rozvoje ČR ve znění její 3. aktualizace schválené usnesením VLÁDY ČESKÉ REPUBLIKY schválené 2.9.2019

5) Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje účinné od 3.11.2016

**Upozornění:**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit v režimu ustanovení § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu.

Ing. Milan Komenda  
vedoucí odboru životního prostředí  
a stavebního úřadu

**Obdrží:**

Na vědomí

1. Ing. Libor Schwarz, IDDS: 4w4ikf9  
místo podnikání: Uherčice č.p. 39, 691 62 Uherčice u Hustopečí
2. Městský úřad Rajhrad, stavební úřad, IDDS: rrebtj  
sídlo: Masarykova č.p. 32, 664 61 Rajhrad