

Městský úřad Kyjov

odbor životního prostředí a územního plánování

Masarykovo nám. 30, 697 01 Kyjov, pracoviště Masarykovo nám. 1
tel: 518 697 559, e-mail: p.pokorak@mukyjov.cz, ID datové schránky: f28bdah

č.j.: OŽPÚP85543/23/ozp_sek
spis. značka: OŽPÚP15554/2023/ozp_sek

Kyjov 12. července 2023

Quality Group s.r.o.
Příkop 843/4
602 00 Brno

Vyjádření odboru životního prostředí a územního plánování a závazné stanovisko dle stavebního zákona

Podáním ze dne 16. 6. 2023 jste pod č. j. OŽPÚP74661/23/ozp_sek požádali odbor životního prostředí a územního plánování Městského úřadu Kyjov o vyjádření k projektové dokumentaci stupeň „DSP“, datum 05/2023, akce „Centrum technického a inovativního vzdělávání v Kyjově“, p. č. 1011/5, 2971, 2427/4 k. ú. Kyjov, p. č. st. 121 Nětčice u Kyjova.

Investorem akce je: Jihomoravský kraj, Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno.

Projektovou dokumentaci zpracoval: Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno.

Stručný popis: Stavba „Centrum technického a inovativního vzdělávání v Kyjově“ se nachází v areálu „Střední školy polytechnické Kyjov“ v nároží ulic Nádražní a Komenského třídy v Kyjově. Jedná se o stavbu trvalého charakteru. Jedná se o stavební úpravy stávajících budov a novostavbu jedné budovy.

Stavba se skládá z následujících stavebních objektů:

SO.101 Coworking

SO.102 Administrativní budova

SO.103 Stávající přístavba

SO.104 Hala autoservisu

SO.105 Stávající opravárenská hala

SO.106 Venkovní plocha nádvoří.

Oplocení: plotové pletivo na sloupcích, v=1800 mm + betonový sokl.

Dešťové vody budou akumulovány s havarijním přepadem do kanalizace. Areál je napojen na stávající přípojky dešťové a splaškové kanalizace, vodovod, plyn a NN.

Odbor ŽPÚP MěÚ Kyjov se k dokumentaci vyjadřuje podle následujících hledisek:

- 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny - zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon OPK), ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 3) Z hlediska odpadového hospodářství dle § 146 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

- 4) Z hlediska ochrany ovzduší podle § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.
- 6) Z hlediska ochrany lesního půdního fondu a hospodaření v lesích podle zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Z hlediska územního plánování podle zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vlastní vyjádření:

ad 1) Z hlediska ochrany přírody a krajiny sdělujeme, že vzhledem k povaze záměru (stavební úpravy, demolice, výstavba nové haly) **žádáme o zajištění provedení průzkumu objektu z hlediska výskytu netopýrů a rorýsů (příp. jiných zvláště chráněných druhů)**, včetně navržení nezbytných opatření, bude-li výskyt či pobytové znaky potvrzeny. Pro zajištění provedení průzkumu kontaktujte pracovníky České společnosti ornitologické - Jihomoravské pobočky (ČSO) – e-mail: jmpcsso@birdlife.cz, tel. 731 782 066, Ing. Horal tel. 547 427 662, 721 130 265 nebo pracovníky České společnosti pro ochranu netopýrů (ČESON) např. Tomáše Bartonička: tel. 774 080 402, e-mail: bartonic@sci.muni.cz, nebo pan Ing. Šimeček z Kyjova tel. 720 024 596.

Průzkum je nutno provést ve vhodném období dle doporučení odborného pracovníka, **nejpozději před započítím provádění stavebních prací**. Po předložení výsledků průzkumů na MěÚ Kyjov OŽPÚP bude v případě potvrzení výskytu těchto chráněných druhů živočichů nutno zajistit po dohodě s Krajským úřadem Jihomoravského kraje, OŽP – územním pracovištěm Hodonín opatření, která zabezpečí ochranu těchto druhů (ideálně zachování stávajících hnízdních a úkrytových možností a vhodný termín provádění prací, případně zmírňující nebo kompenzační opatření navržená zpracovatelem hodnocení). V případě, že investor nebude postupovat dle výše uvedených skutečností, vzniká riziko, že záměr může být posuzován jako škodlivý ve smyslu základních podmínek ochrany ZCHD (§ 50 zákona č. 114/1992 Sb.) a jako takový sankcionován. Podrobnější informace o této problematice je možno získat v informační publikaci o ochraně netopýrů a rorýsů při rekonstrukcích budov na stránkách:

http://www.ceson.org/document/brozura_final.pdf.

Jelikož se v okolí stavby vyskytují dřeviny, požadujeme veškeré stavební práce provádět v souladu s normou ČSN 83 9061 – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. S touto normou musí být prokazatelně seznámeny odpovědné osoby, které výše uvedené práce budou provádět.

Upozorňujeme, že pokud si uvedený záměr vyžádá kácení dřevin rostoucích mimo les (tj. i zapojených porostů dřevin o ploše nad 40 m²), musí si ten, kdo kácení dřevin zamýšlí, opatřit povolení orgánu ochrany přírody/závazné stanovisko, pokud se jedná o kácení dřevin pro účely stavebního záměru (orgánem ochrany přírody je v tomto případě MěÚ Kyjov), v souladu s ust. § 8 zákona OPK a vyhláškou č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“).

Kácení dřevin je možné pouze ve výjimečných případech, neexistuje-li jiné řešení, a to po vyhodnocení estetického a funkčního významu dřevin v souladu s ust. § 8 zákona OPK a Vyhláškou.

Za vykácené dřeviny může orgán ochrany přírody, který kácení dřevin povolil, uložit dle § 9 zákona OPK provedení náhradní výsadby. Upozorňujeme, že kácení dřevin bývá přednostně situováno do období vegetačního klidu, což je obecně v rozmezí od 1. listopadu do 31. března běžného roku. Zejména v kořenové zóně dřevin nebude prováděno snižování terénu s odhalováním kořenů, kdy nesmí být poškozeny kořeny o průměru 2 cm a větším.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny doporučujeme provádět výkopové práce v bezprostřední blízkosti dřevin tak, aby nedošlo k přerušení velkých kořenů - tedy převážně ručně, rovněž je nutno chránit nadzemní části stromů, podrobnosti viz norma ČSN 83 9011 a ČSN 83 9041 - o práci s půdou a ochraně zeleně při stavebních činnostech tak, aby nedošlo k poškození stávajících dřevin rostoucích v okolí.

Vyřizovala: Ing. Schielová, tel: 518 697 492, Bc. Kolečkářová, tel.: 518 697 573

Formulář žádosti je možno stáhnout z internetových stránek města Kyjov – www.mestokyjov.cz (v sekci Městský úřad – odbory úřadu - odbor životního prostředí a územního plánování - kontakty - oddělení životního prostředí – formuláře – ochrana přírody).

ad 2) Bez připomínek.

Vyřizovala: Ing. Spáčilová, tel: 518 697 556

ad 3)

- a) Stavební objekty:
 - SO.101 Coworking
 - SO.102 Administrativní budova
 - SO.103 Stávající přístavba
 - SO.105 Stávající opravárenská hala
 - SO.106 Venkovní plocha nádvoří

Původce stavebních a demoličních odpadů, které sám nezpracuje, je povinen mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Odpadové hospodářství je založeno na hierarchii odpadového hospodářství, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

Předání odpadů podle § 13 odst. 1 písm. e) zákona je možné v souladu s hierarchií odpadového hospodářství:

1. přímo nebo prostřednictvím dopravce odpadu pouze do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu nebo za podmínek podle § 16 odst. 3 zákona do dopravního prostředku provozovatele takového zařízení,
2. obchodníkovi s odpady s povolením pro daný druh a kategorii odpadu, popřípadě dopravci odpadu určenému tímto obchodníkem.

Ke kolaudaci bude MěÚ Kyjov, OŽPÚP předložena spolu s žádostí o stanovisko Smlouva o předání odpadů, uzavřená před vznikem odpadů, doklady prokazující předání odpadů, v množství podle druhu odpadů a zdůvodnění významnějších rozdílů mezi předpokládaným množstvím podle projektové dokumentace, množstvím uvedeným ve smlouvě a skutečností.

Z hlediska odpadového hospodářství nemáme další připomínky.

b) Stavební objekt:

SO.104 Hala autoservisu

Jedná se o novostavbu, z hlediska odpadového hospodářství není MěÚ Kyjov, OŽPÚP dotčeným orgánem.

Vyřizoval: Ing. Červíková, tel: 518 697 552, Mgr. Půček, tel: 518 697 584

ad 4) Nebude realizován nevyjmenovaný zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu zákona o ovzduší. Bez připomínek.

Vyřizoval: Ing. Červíková, tel: 518 697 552, Harcová, tel: 518 697 547

ad 5) Bez připomínek.

Vyřizoval: Bc. Navrátilová, tel: 518 697 555, Bc. Pavlíček, tel: 518 697 534

ad 6) Bez připomínek.

Vyřizoval: Ing. Pokorák, tel: 518 697 559, Ing. Pantlíková Škarpichová, tel: 518 697 550

ad 7)

Z Á V A Z N Ě S T A N O V Í S K O

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 (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

„Centrum technického a inovativního vzdělání v Kyjově“ dotčené pozemky p. č. 1011/5, 2971, 2427/4, k. ú. Kyjov a st. 121 k.ú. Nětčice u Kyjova, dle předložené dokumentace stupeň DSP, datum 04/2023, hlavní inženýr projektu Ing. Jiří Šoltés.

Stávající budovy budou z vnější strany ponechány bez stavebních úprav (v nedávné minulosti byla provedena oprava fasád a střech včetně jejich zateplení). Navržené stavební úpravy budou probíhat výhradně uvnitř budov.

Výjimkou je novostavba haly a zázemí autoservisu viz popis objektu SO 104.

Stavební objekty:

SO.101 Coworking – změna dokončené stavby s účelem užívání výuku teorie + setkávání komunit

SO.102 Administrativní budova – změna dokončené stavby s účelem užívání výuka teorie a praxe

SO.103 Stávající přístavba - změna dokončené stavby s účelem užívání výuka teorie a praxe

SO 104 Hala autoservisu – nová stavba – výuka praxe

SO 105 Stávající opravárenská hala - - změna dokončené stavby s účelem užívání výuka praxe

SO 106 Venkovní plocha nádvoří-změna dokončené stavby – komunikační prostory

SO.104 Novostavba autoservisu

Podél západní hranice areálu učiliště budou v před-etapě zbourány stávající budovy.

Jedná se o:

- SO.107.01 Elektro-dílna jednopodlažní budova o rozměrech 16,1x10,7 m včetně přístavby o rozměrech 4,1 x 4,75m
- SO.107.02 Kompresorovna budova o rozměrech 5,7 x5,1 m a tlakovou nádobu pro akumulaci stlačeného vzduchu s přístřeškem,
- SO.107.03 Garáže tři prefabrikované garáže 5,4 x 3,2 m,
- SO.107.04 Kůlna dřevěnou kůlnu o rozměrech 9,8 x 3,2 m
- SO.107.05 přístřešek pro kola o rozměrech 3x7 m,
- SO.107.06 Zděný objekt původní domek vrátnice 6,3 x 4,3 m.

SO. 104 Novostavba autoservisu

Po provedení bouracích prací bude v těchto místech postavena nová budova autoservisu včetně zázemí. Jedná se o jednopodlažní halu (výška 6,33m) s nosnou konstrukcí z železobetonových prefabrikovaných dílců se světlou výškou 5000 mm rozdělenou na dvě části karosárnu a lakovnu a navazující zděnou budovu zázemí.

Střešní konstrukce plocha s vegetačním souvrstvím. Na střeše objektu se v budoucnu předpokládá umístění fotovoltaických panelů.

Navazující jednopodlažní zděná budova zázemí. V budově budou umístěny kanceláře pro přijímání zakázek a pro pokladni se samostatným vstupem a vlastním sociálním zařízením. Další vstup do budovy slouží studentům a vyučujícím. V budově je šatna studentů, sociální zařízení se sprchami, kancelář a propojující chodba, dále již zázemí pro studenty a vyučující.

Na stropní desce bude na vrstvu tepelné izolace osazena střešní krytina a souvrství zelené střechy.

Na střeše objektu se v budoucnu předpokládá umístění fotovoltaických panelů.

Záměr je přípustný.

O d ů v o d n ě n í :

Městský úřad Kyjov, Odbor životního prostředí a územního plánování obdržel dne 16.6.2023 žádost o vydání závazného stanoviska k záměru, kterou podal jako investor:

Jihomoravský kraj, Žerotínovo nám. 449/3, Veveří, 602 00 Brno

zastoupen

Quality Goup s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

– dokumentace „**Centrum technického a inovativního vzdělání v Kyjově**“ dotčené pozemky p. č. 1011/5, 2971, 2427/4, k. ú. Kyjov a st. 121 k.ú. Nětčice u Kyjova, dle předložené dokumentace stupeň DSP, datum 04/2023, hlavní inženýr projektu Ing. Jiří Šoltés.

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, v aktualizovaném znění (PÚR),
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje vydané Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 5. 10. 2016 usnesením č. 2891/16/Z 29, datum nabytí účinnosti dne 3. 11. 2016, v aktualizovaném znění (dále jen „ZÚR“),
- Územního plánu Kyjov účinného dnem 7. 1. 2014, zpracovatel: Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., pořizovatel: Městský úřad Kyjov (dále jen „ÚP Kyjov“), Změny č. 2 Územního plánu Kyjov, datum nabytí účinnosti 5. 12. 2019

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 nedotýká,
- záměr se věcí řešených ZÚR nedotýká,
- záměr je v souladu s ÚP Kyjov. **Pozemky p. č. 1011/5, 2971, 2427/4, k. ú. Kyjov a st. 121 k.ú. Nětčice u Kyjova. Pozemky dotčené záměrem leží v zastavěném území, ve stabilizované ploše Ov občanské vybavení veřejné.**

V této ploše je hlavní využití veřejné občanské vybavení – zařízení pro vzdělání. Záměr je tedy v souladu s Územním plánem Kyjov.

Definice pojmů dle územního plánu:

Veřejné občanské vybavení – stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jakou součástí veřejné infrastruktury (např. – stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva, vědu a výzkum).

Platný ÚP Kyjov stanovuje pro plochy OV – občanské vybavení veřejné následující podmínky pro využití:

Ov	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
<i>Hlavní využití</i>	Pozemky staveb a zařízení veřejného občanského vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– nepřípustné je využití pro všechny druhy staveb, zařízení a činností, jejichž negativní účinky na veřejné zdraví v souhrnu kumulativních vlivů překračují imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory definované právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a na hranici ploch s možností situovat chráněné prostory vymezené v územně plánovací dokumentaci, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport sloužící jako doplňková činnost k hlavnímu využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení (viz. kap. Ochrana zdravých životních podmínek)

SO.101 Coworking –SO.102 Administrativní budova, SO.103 Stávající přístavba - SO 105 Stávající opravárenská hala, SO 106 Venkovní plocha nádvoří – všechny změny dokončených staveb jsou v souladu s Územním plánem Kyjov – zm.č.2 a budou využívány jako zařízení pro vzdělání. Vnější vzhled se nemění.

SO. 104 Novostavba autoservisu respektuje výškovou hladinu a návaznost na okolní zástavbu – jedná se o jednopodlažní stavbu.

Výšková hladina zástavby je respektována – zohledněna výšková hladina okolní zástavby. Dle ÚP ve stabilizovaných a návrhových plochách (plochách změn) zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží..) a nedojde k narušení hodnot území

Část řešeného území leží v ochranném pásmu dráhy.

– záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Konkrétně je dodržena koordinace veřejných a soukromých zájmů – § 18 odst. 3 stavebního zákona. Orgán územního plánování se zabýval posouzením záměru s ohledem na charakter a hodnoty území, ve kterém je navrhován – § 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona. Záměr respektuje charakter okolní stávající zástavby.

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 – § 90 odst. 1 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. 7 správního řádu.

Příloha:

- kopie výkresu „situační výkres širších vztahů“
- kopie výkresu „koordinální situační výkres“
- kopie výkresu „SO.104 hala autoservisu -pohledy“
- kopie výkresu „SO.104 hala autoservisu –půdorys 1.NP

Vyřizovala: Němcová, DiS., tel: 518 697 562

.....
Ing. Petr Pokorák
vedoucí odboru
životního prostředí a územního plánování

Příloha: -

Doručí se:

- Quality Group s.r.o., Příkop 843/4, 602 00 Brno - DS

Ostatní:

- MěÚ Kyjov, OŽPÚP - spis