

M Ě S T S K Ý Ú Ř A D O D R Y

ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Masarykovo náměstí 25, 742 35 Odry, okres Nový Jičín

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 05.10.2018
SPISOVÁ ZN.: MěÚO/21031/2018/SÚ/Sk
ČÍSLO JEDNACÍ: MěÚO/22483/2018
336 A/10

VYŘIZUJE: Ing. et Ing. Petr Skácel
TEL.: 556 768 150
E-MAIL: skacel@odry.cz
DATUM: 24.10.2018

Město Odry, IČ 002 98 221
Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry
zastoupeno
Pavel Klein, IČ 723 85 120
Kroftova 35, 616 00 Brno

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Odry, odbor stavební úřad, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vydává po přezkoumání záměru: „**Stavební úpravy objektu č.p. 163 k.ú. Odry pro účely denního stacionáře se změnou užívání stavby na občanskou vybavenost**“ na pozemcích parc. č. 1881 a 1882 v katastrálním území Odry podle § 96b odst. 3) stavebního zákona závazné stanovisko:

Záměr je přípustný.

Podmínky závazného stanoviska: nejsou stanoveny

Odůvodnění:

Dne 05.10.2018 podal žadatel subjekt Město Odry, IČ 002 98 221 Masarykovo náměstí 16/25, 742 35 Odry zastoupeno Pavel Klein, IČ 723 85 120, Kroftova 35, 616 00 Brno žádost o závazné stanovisko pro společné povolení ke stavbě s názvem: „Stavební úpravy objektu č.p. 163 k.ú. Odry pro účely denního stacionáře se změnou užívání stavby na občanskou vybavenost“ na pozemcích parc. č. 1881 a 1882 v katastrálním území Odry.

Záměr byl posouzen z hlediska souladu s těmito dokumenty:

1) Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č.1 (dále jen PÚR) s účinností od 17.4.2015

PÚR zařadila záměrem řešené území do rozvojové osy OS 10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava), V záměrem řešeném území nejsou vymezené rozvojové oblasti nebo specifické oblasti. V záměrem řešeném území PÚR nenavrhuje plochy dopravní infrastruktury, koridory a plochy technické infrastruktury nebo rozvojové záměry technické infrastruktury. V řešeném území PUR vymezuje koridor dopravní infrastruktury VR1 Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko.

Záměr svým umístěním nezasahuje do tohoto vymezeného koridoru dopravní infrastruktury.

Záměr nemá vliv na republikové priority územního plánování. Záměr byl posuzován ve vztahu k republikovým prioritám, a protože se věcně ani zájmově netýkají řešeného území, byl záměr shledán v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR.

2) Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR) s účinností od 4.2.2011

Řešené území je dle ZUR součástí rozvojové osy republikového významu OS 10 (Katowice-) hranice Polsko/ČR – Ostrava - Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (- Bratislava). Záměr plně respektuje požadavky na využití území v rozvojové ose OS 10.

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČS a. s., pobočka Odry
č. ú. 19-1765068319/0800
IČ: 00298221
DIČ: CZ00298221

ÚŘEDNÍ HODINY:
po a st: 8.00 - 11.30 a 12.00 - 17.00 hod.
PO PŘEDCHOZÍ DOMLUVĚ:
út a čt: 8.00 - 11.30 a 12.00 - 14.00 hod.
pá: 8.00 - 11.30 a 12.00 - 13.30 hod.

TEL.: 556 768 111 – spoj.
FAX: 556 768 110
http://www.odry.cz
e-mail: podatelna@odry.cz
POČET STRAN: 3

V ZÚR nejsou vymezeny v řešeném území plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu. ZUR vymezuje v řešeném území územní rezervu pro záměr nadmístního významu D507 - vysokorychlostní trať (VRT) Běloutín - Ostrava.

V řešeném území jsou v ZÚR vymezena tato veřejně prospěšná opatření,

Regionální biocentrum

121 – Emauzské rybníky

187 – Nad Emauzy

249 – U Oder

Regionální biokoridor

525 – RK 938

528 – RK 1525

530 – RK 1527

529 – RK 1528+1529

641 – RK 1525

a tato veřejně prospěšná stavba:

- D52 – I/47 Odry, východní obchvat, dvoupruhová směrově nedělená silnice I. třídy.

Záměr nezasahuje do plochy vymezené ZUR pro územní rezervu, koridoru veřejně prospěšné stavby ani není součástí plochy veřejně prospěšného opatření.

Řešené území není součástí území určeného k prověření změn jejich využití územní studií. Řešené území není součástí území, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněné vydáním regulačního plánu.

Řešené území je součástí území zařazeného do oblasti krajinného rázu Nízký Jeseník a typu krajiny sídelní.

Pro oblast krajinného rázu Nízký Jeseník platí tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

1. Chránit harmonické měřítko krajiny a pohledový obraz významných krajinných horizontů a krajinných, resp. kulturně historických dominant (Uhlířský vrch u Bruntálu, Mariánské Pole u Krnova):
 - nevytvářet nové pohledové bariéry;
 - novou zástavbu umisťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území;
 - v případě nových liniových staveb energetické infrastruktury riziko narušení minimalizovat v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací stožárových míst.
2. Chránit historické architektonické a urbanistické znaky památkově chráněných sídel včetně jejich vnějšího obrazu.
3. Chránit historické krajinné struktury (plužina, kamenice, kamenné zídky).
4. Ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb.
5. Dle možností korigovat nevhodné změny vnějšího obrazu sídel vzniklé zástavbou z druhé poloviny 20. století (např. Bruntál, Staré Město, Horní Benešov).

Ze zásad pro rozhodování o změnách v území pro uvedenou oblast krajinného rázu nemá dopad na záměr žádný z uvedených bodů.

Pro typ krajiny sídelní platí tyto zásady pro rozhodování o změnách v území:

1. Pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, zastavitelné plochy vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – v souladu.
2. Chránit plochy stávající městské zeleně – netýká se.
3. Při vymezování nových zastavitelných území:
 - důsledně ověřovat vizuální vliv nové zástavby na vnější obraz sídla a jeho kulturně – historické dominanty; Tato podmínka se nevztahuje na správní území statutárního města Ostravy.
 - podporovat vymezování ploch veřejné zeleně;
 - podporovat vymezování nových veřejných prostranství.Netýká se záměru. Záměr nevymezuje nová zastavitelná území.
4. Pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields. – netýká se záměru.
5. Podpora asanace, rekultivace a revitalizace ploch starých ekologických zátěží. – netýká se záměru.

3) Územní plán

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro město Odry a jeho místní části je Územní plán města Odry - zpracovatel AR projekt s.r.o. Brno, schválen Zastupitelstvem města Odry dne 21. 6. 2006, změna č. 1 Územního plánu města Odry byla vydána Zastupitelstvem města Odry dne 28. 4.2010, změna č. 2 Územního plánu města Odry byla vydána Zastupitelstvem města Odry dne 23. 6.2010, změna č. 3 Územního plánu města Odry byla vydána Zastupitelstvem města Odry dne 23. 4. 2014, změna č. 6 Územního plánu města Odry byla vydána Zastupitelstvem města Odry dne 21.6.2017.

Podle uvedeného územního plánu je pozemek parc. č. 1881 v k. ú. Odry součástí zastavěného území, stabilizované plochy území občanské vybavenosti, funkční plochy OV – vzdělávací zařízení, kulturní a sociální zařízení, zdravotnictví, administrativa a pozemek parc. č. 1882 v k. ú. Odry je součástí zastavěného území, stabilizované plochy území bydlení, funkční plochy BM – bydlení v rodinných domech městského typu.

Pro plochu BM jsou stanoveny podmíněčně přípustné podmínky využití malé obchody a služby, jež jsou pro účely územního plánu města Odry vymezeny jako provozovny obchodů a služeb do velikosti 300 m² zastavěné plochy, sloužící zpravidla potřebám obyvatel předmětného území. Záměr je tedy navržen v souladu s Územním plánem města Odry.

Pro plochu OV jsou stanoveny podmíněčně přípustné podmínky využití malé obchody a služby, jež jsou pro účely územního plánu města Odry vymezeny jako provozovny obchodů a služeb do velikosti 300 m² zastavěné plochy, sloužící zpravidla potřebám obyvatel předmětného území.

Záměr je tedy navržen v souladu s Územním plánem města Odry.

4) Stavební zákon - § 18 a 19 uplatňování cílů a úkolů územního plánování

Záměr byl posuzován z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z § 18 a § 19 stavebního zákona.

Záměru se týkají především tato ustanovení:

§ 18 odst. 1 stavebního zákona: „Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“ - Záměr podporuje rozvoj území. Záměr plně uspokojuje potřeby současné generace a neohrožuje podmínky života generací budoucích.

S ohledem na ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, především písm. d), e), i), o), je posuzovaný záměr v souladu s koncepcí stanovenou územním plánem města Odry. Záměr je takovou změnou v území, která nenaruší stávající ráz a pohledový obraz sídla. Záměr byl posouzen z hlediska urbanismu, architektury, územního plánování, ekologie i památkové péče a bylo zjištěno, že je s těmito obory v souladu.

Vliv záměru na další cíle a úkoly územního plánování není zjištěn.

Orgán územního plánování shledal, že na základě výše uvedeného je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Ing. et Ing. Petr Skácel
vedoucí odboru stavební úřad

Rozdělovník:

1. Město Odry zastoupeno Ing. arch. Pavel Klein, IDDS: imzgp55, trvalý pobyt: Kroftova č.p. 1603/35, Žabovřesky, 616 00 Brno 16