

# MĚSTSKÝ ÚŘAD BOHUMÍN

ODBOR ROZVOJE A INVESTIC

ODDĚLENÍ ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Masarykova 158

735 81 Bohumín

Město Bohumín

Masarykova 158

735 81 Bohumín

které zastupuje H & B REAL, a.s.

Smetanova 1484

755 01 Vsetín

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Spis zn.:

Č.j.

Oprávněná úřední osoba:

Tel.

E-mail:

Datum:

MUBO/22722/2019/STAV/KUK

MUBO/22722/03/2019/RAI/Pr

Mgr. Jan Przeczek

596 092 250

przeczek.jan@mubo.cz

2.7.2019

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

### orgánu územního plánování

Městský úřad Bohumín, odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, jako orgán územního plánování (dále jen „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, 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

### „Červená kolonie na ulici Okružní v Bohumíně“

(dále jen „záměr“),

a vydává podle ustanovení § 149 odst. 1 a § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, toto závazné stanovisko:

**Záměr je přípustný.**

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

#### Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel dne 24. 6. 2019 prostřednictvím stavebního odboru Městského úřadu Bohumín žádost o vydání závazného stanoviska k záměru „Červená kolonie na ulici Okružní v Bohumíně“, žadatelem je Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín které zastupuje H & B REAL, a.s. Smetanova 1484 755 01 Vsetín. Záměr spočívá ve změně dokončené stavby, komplexní revitalizaci stávajících bytových domů, vybudování půdních vestaveb, nových přípojek inženýrských sítí a vybudování dvou nových výměňkových stanic pro vytápění objektů a dodávku TV pro bytové domy a přípojek inženýrských sítí. Součástí záměru je vybudování zpevněných ploch sloužících pro parkování a také pro pěší jako chodníky v lokalitě a jako přístup k bytovým domům.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- dokumentace pro společné povolení, „Červená kolonie na ulici Okružní v Bohumíně, bytový dům čp. 375, 376, 378, 379, 380, 381, 382, 383“, zodpovědná projektant Ing. arch. Miroslav Moll, ČKA 02835, termín zpracování 6/2019.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor rozvoje a investic, oddělení rozvoje a územního plánování, jako orgán územního plánování z těchto podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané usnesením zastupitelstva Moravskoslezského kraje ze dne 22. 12. 2010 č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011, včetně Aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957, která nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018.
- Územní plán Bohumína, vydaný usnesením zastupitelstva města Bohumín ze dne 10. 2. 2014 pod č. 282/21, který nabyl účinnosti dne 1. 3. 2014.
- územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín, úplná aktualizace zpracována ke dni 31. 12. 2017.

Všechny části doložené dokumentace, na jejímž základě je stanovisko vydáno, jsou uloženy ve spisu stavebního odboru (koordinátora) Městského úřadu Bohumín.

Úřad územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

#### I. Posouzení souladu záměru s platnou politikou územního rozvoje

Záměr se nedotýká zájmů řešených platnou politikou územního rozvoje v dotčeném území a není s ní v rozporu.

#### II. Posouzení souladu záměru s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Záměr není v rozporu se stanovenými zásadami a požadavky na využívání území ani jím nejsou dotčeny plochy a koridory nadmístního významu resp. plochy a koridory územních rezerv vymezené v A1-ZÚR.

#### III. Posouzení souladu záměru s územním plánem

Dle Územního plánu Bohumína se dotčené pozemky dle situačního výkresu „C.2 – Snímek KN – stávající a navrhovaný stav“ nacházejí v těchto plochách s rozdílným způsobem využití:

Plocha bydlení hromadného (ozn. BH), plocha koridoru technické infrastruktury (ozn. T-Z39) a plocha veřejných prostranství (ozn. P). Zároveň se celá lokalita nachází v zastavěném území vymezeném v souladu s § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

V ploše bydlení hromadného (BH) je hlavním využitím bydlení v bytových domech, přípustným využitím stavby dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (parkoviště pro os. automobily, chodníky) a technická infrastruktura v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy. Úřad územního plánování ověřil splnění podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, tj. dodržení stanoveného koeficientu míry zastavění pozemků ( $KZP = 0,35$ ) a koeficientu min. zastoupení zeleně na ploše pozemku ( $KZ = 0,30$ ). Výšková hladina zástavby se umístěním záměru nemění.

V ploše koridoru technické infrastruktury (T) se dle předloženého záměru umísťují liniová vedení technické infrastruktury a zpevněné parkovací plochy včetně chodníků. V ploše T je hlavním využitím umístění technické infrastruktury. Přípustným využitím pak je vedení liniových staveb technické infrastruktury, úpravy zemního tělesa stávající dopravní stavby (pozemní komunikace) včetně umístění všech souvisejících staveb za podmínky, že neznemožní provedení hlavního účelu vymezení koridoru. Umístění těchto staveb po posouzení úřadem územního plánování případné hlavní využití koridoru T-Z39 neznemožní.

V ploše veřejných prostranství (P), ve které se umísťují parkovací stání a chodníky (P) je přípustným využitím umístění dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy a prostupnosti území (parkoviště pro os. automobily, chodníky, včetně souvisejících staveb).

Úřad územního plánování při posuzování záměru v rozsahu své působnosti dospěl k závěru, že předložený záměr není v rozporu se záměry územního plánování stanovené v územně plánovací dokumentaci obce a je slučitelný s přípustným využitím plochy bydlení hromadného (BH), koridoru technické infrastruktury (T) a veřejných prostranství (P).

#### IV. Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování

Úřad územního plánování posoudil záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování a konstatuje, že předložený záměr je v souladu s cíli územního plánování, zejména

ve vztahu k ochraně nezastavěného území, protože se celý umísťuje v zastavěném území. Dále je záměr v souladu s úkoly územního plánování, zejména s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d), e) a i), umístění záměru má pozitivní vliv na stanovené urbanistické a prostorové požadavky uspořádání území a veřejných prostranství, na podmínky pro provedení změn v území, zejména s ohledem na stávající charakter a hodnoty území včetně využitelnosti navazujícího území, jež jsou stanoveny v územně plánovací dokumentaci obce. Navrhovaný záměr se umísťuje v lokalitě tzv. Rafinérské kolonie, která bude realizací záměru revitalizována a vhodně doplněna o nové parkovací plochy a chodníky. Stávající charakter bytové zástavby zůstane zachován, nebude měněno dosavadní využití území.

V územně analytických podkladech je pro dané území evidováno vedení kanalizace, vodovodu, elektrické vedení, sdělovací vedení a plynovod včetně ochranných a bezpečnostních pásem.

Úřad územního plánování vyhodnotil záměr jako přípustný bez nutnosti stanovit pro jeho uskutečnění podmínky.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ustanovení § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí nebo jiné povolení, vydané stavebním úřadem podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

Ing. Jitka Ptošková  
vedoucí odboru rozvoje a investic

**MĚSTSKÝ ÚŘAD**  
odbor rozvoje a investic  
**BOHUMÍN** 2



po dobu nepřítomnosti zastoupena  
Ing. Daliborem Třaskošem  
vedoucím oddělení rozvoje a územního plánování

Obdrží:  
H & B REAL, a.s. Smetanova 1484 755 01 Vsetín

Na vědomí:  
Městský úřad Bohumín, stavební odbor, koordinátor, Masarykova 158, 735 81 Bohumín.

Závazné stanovisko je vydáno jako příloha koordinovaného stanoviska zn.  
MUBO/22722/2019/STAV/KUK

