

# 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

Ing. Pavel Stoklasa

Ztracená 2553/3

746 01 Opava

Spis zn.:

Č.j.

Oprávněná úřední osoba:

Tel.

E-mail:

Datum:

MUBO/53007/2021/STAV/Ra

MUBO/53007/03/2021/RAI/LiL

Ing. Lukáš Lička

596 092 250

licka.lukas@mubo.cz

15.12.2021

## 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

### „Přístavba hasičské zbrojnice ve Starém Bohumíně“

na pozemcích parc. č. 221, 223 a 1103/1 v katastrálním území Starý Bohumín (dále také „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** za podmínky, že bude proveden dle předložené projektové dokumentace; nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska je koordinační situační výkres záměru.

### Odůvodnění:

Úřad územního plánování obdržel dne 02.12.2021 prostřednictvím stavebního odboru Městského úřadu Bohumín žádost o vydání závazného stanoviska k záměru, kdy žadatelem je Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín, které zastupuje Ing. Pavel Stoklasa, Ztracená 2553/3, 746 01 Opava.

Předmětem předložené projektové dokumentace je jednopodlažní přístavba ke stávající budově hasičské zbrojnice ve Starém Bohumíně. Přístavba bude umístěna u SZ štítu stávající hasičské zbrojnice na stávající travnaté ploše a bude dopravně napojena z jižní strany na ul. Slezskou rozšířeným stávajícím sjezdem z betonové zámkové dlažby. Nová přístavba bude komunikačně propojena se stávající budovou hasičské zbrojnice obnoveným dveřním otvorem v SV obvodové stěně.

Žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska byla doručena stavebnímu odboru Městského úřadu Bohumín, který je koordinátorem závazných stanovisek vydávaných podle § 4 odst. 7 stavebního zákona na základě příslušného zmocnění Městským úřadem Bohumín.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- Projektová dokumentace záměru, kterou zpracoval a autorizoval Ing. Pavel Stoklasa ČKAIT - 1100441 (říjen 2021). Dokumentace obsahuje tyto části, A. Průvodní zpráva, B. Souhrnná technická zpráva, Koordinální situační výkres, Rozhledové trojúhelníky samostatného sjezdu, Půdorys 1. NP - stávající stav, Půdorys 1. NP - bourací práce, Půdorys 1. NP - navržený stav, Řez, Pohledy - stávající stav, Pohledy - navržený stav, plná moc.

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

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

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále „PÚR“), úplné znění závazné od 1. 9. 2021,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1 a č. 5 (dále také „ZÚR“), aktualizace č. 5 vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 17. 6. 2021 usnesením č. 4/375 nabyla účinnosti dne 31. 7. 2021,
- Územní plán Bohumína, vydaný usnesením zastupitelstva města Bohumín ze dne 10. 2. 2014 pod č. 282/21, který nabyl účinnosti dne 1. 3. 2014, ve znění změny č. 1,
- Územně analytické podklady podkladů správního obvodu obce s rozšířenou působností Bohumín, úplná aktualizace zpracována ke dni 31.03.2021.

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.

#### 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 ZÚR.

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

Dle Územního plánu Bohumína se záměrem dotčené pozemky parc. č. 221 a 223 v k.ú. Starý Bohumín nachází v ploše **bydlení individuální** (kód plochy **BI-29**) a zároveň se nachází v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Záměrem dotčená část pozemku parc. č. 1103/1 v k.ú. Starý Bohumín se nachází v ploše **silniční dopravy** (kód plochy **DS**) a zároveň se nachází v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Úřad územního plánování při posuzování záměru v rozsahu své působnosti dospěl k závěru, že předložený záměr není v rozporu se záměry územního plánování a je slučitelný s přípustným využitím plochy **BI-29**.

Úřad územního plánování ověřil v doložené dokumentaci zejména splnění podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovených v územním plánu pro plochu **BI-29**. Uvedené údaje jsou převzaty z doložené dokumentace:

- koeficient míry zastavění pozemku vyjádřený jako poměr plochy zastavěné budovami a plochy společně posuzovaných pozemků KZP má dle doložené dokumentace hodnotu 0,11 (v územním plánu je stanovena max. hodnota KZP = 0,30),
- koeficient minimálního zastoupení zeleně na ploše pozemku vyjádřený jako poměr plochy zeleně a plochy pozemků pod společným oplocením má hodnotu KZ = 0,66 (v územním plánu je stanovena min. hodnota 0,40),
- plánovaná přístavba hasičské zbrojnice nepřevyšuje stávající objekt zbrojnice, přístavba dosahuje výšky cca + 6 m nad upraveným terénem, přičemž výšková hladina zástavby je pro zájmovou plochu stanovena na max. 12 m nad okolním terénem.

Z uvedeného vyplývá, že jmenované podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou v případě posuzovaného záměru splněny.

Úřad územního plánování rovněž ověřil, že v obou plochách s rozdílným způsobem využití, tedy **BI-29** i **DS** je přípustné umísťovat související technickou a dopravní infrastrukturu pro zajištění provozu a dopravní obsluhy navazujících zastavitelných ploch.

#### 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 a úkoly územního plánování, zejména s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d), e) a i), jelikož jsou dodrženy stanovené urbanistické a prostorové požadavky uspořádání území a veřejných prostranství, podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter území včetně využitelnosti navazujícího území, jež jsou stanoveny v územně plánovací dokumentaci obce. Navrhovaný záměr se umísťuje v kulturní krajině s rozptýlenou zástavbou, v níž jsou domy seskupeny nepravidelně, bez zřetelného plánu, zástavba tvoří náhodné shluky.


V územně analytických podkladech je pro dané území evidováno: sdělovací vedení, elektrické vedení.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání. Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily 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.

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

  
Ing. Jitka Ptošková  
vedoucí odboru rozvoje a investic

#### Příloha:

koordinační situační výkres záměru

#### Obdrží:

Město Bohumín, Masarykova 158, 735 81 Bohumín, kterého zastupuje  
Ing. Pavel Stoklasa, Ztracená 2553/3, 746 01 Opava

Závazné stanovisko je vydáno jako příloha koordinovaného stanoviska  
zn. MUBO/53007/2021/STAV/Ra.



