



VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 23.08.2018

SPIS. ZNAČKA: MUHO 12754/2018 ORM

ČJ.: MUHOCJ 72574/2018

VYŘIZUJE: Ing. Dalibor Novák

TEL.: 518 316 291

FAX: 518 353 686

E-MAIL: novak.dalibor@muhodonin.cz

DATUM: 24.10.2018

ZÁVAZNÉ STANOVISKO ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Městský úřad Hodonín, odbor rozvoje města jako orgán územního plánování (dále jen "úřad územního plánování") příslušný podle ustanovení § 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") posoudil podle ustanovení § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je předložený záměr stavebníkem nazvaný:

Stavební úpravy a přístavba denního stacionáře Brněnská č. p. 1518/16 Hodonín

na pozemcích:

parc. č. st. 992/1 a 2479/1 a parc. č. 2033/13, 3194/1, 3195/1, 3195/2 a 3195/3, vše v katastrálním území Hodonín,

jehož obsahem je:

realizace přístavby a stavebních úprav stávajícího objektu situovaného na adrese Brněnská 1518/16 ve městě Hodoníně a dále vybudování altánku, příručního skladu, přístřešku pro automobily a kola, venkovních ploch, oplocení a přípojek na veřejnou technickou infrastrukturu, to vše za účelem zřízení denního stacionáře (dále také "záměr"),

přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, přičemž dospěl k následujícímu závěru.

Záměr je přípustný.

V souladu s ustanovením § 96b odst. 3 stavebního zákona stanovil úřad územního plánování následující podmínky pro uskutečnění záměru:

- **záměr bude umístěn a proveden v souladu s úřadem územního plánování ověřenou částí dokumentace k záměru, která je jako příloha nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

ODŮVODNĚNÍ

Úřad územního plánování obdržel dne 24.08.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru stavebníkem nazvanému "Stavební úpravy a přístavba denního stacionáře Brněnská č. p. 1518/16 Hodonín" na pozemcích parc. č. st. 992/1 a 2479/1 a parc. č. 2033/13, 3194/1, 3195/1, 3195/2 a 3195/3, vše v katastrálním území Hodonín (dále jen "žádost"). Žádost podala právnická osoba Centrum pro rodinu a sociální péči Hodonín, z. s., IČO 69722595, se sídlem Štefánikova 288/15, 695 01 Hodonín (dále také "žadatel"), kterou na základě plné moci ze dne 22.08.2018 zastupuje právnická osoba Prost Hodonín, s. r. o., IČO 60701366, se sídlem Brněnská 3497, 695 01 Hodonín.

PODKLADY PRO VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

Podklady přiložené k žádosti:

- vybraná část projektové dokumentace pro DÚR, DSP "Stavební úpravy a přístavba denního stacionáře, Brněnská č. p. 1518/16, Hodonín", zpracované právnickou osobou Prost Hodonín, s. r. o., IČO 60701366, se sídlem Brněnská 3497, 695 01 Hodonín, v srpnu roku 2018 – hlavní projektant Ing. et Ing. Tomáš Neduchal, ČKAIT 1006584.

Nástroje územního plánování:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15.04.2015 o Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen "platná PÚR ČR");
- Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje, vydané usnesením Zastupitelstva Jihomoravského kraje č. 2891/16/z 29 ze dne 05.10.2016 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 03.11.2016 (dále jen "platné ZÚR JmK");
- Územní plán Hodonín, vydaný usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 1371 ze dne 30.10.2012 formou opatření obecné povahy č. 2/2012, které nabylo účinnosti dne 23.11.2012, a změněný Změnou č. 1 Územního plánu Hodonín, vydanou usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 2222 ze dne 16.09.2014 formou opatření obecné povahy č. 4/2014, které nabylo účinnosti dne 09.10.2014, a Změnou č. 2 Územního plánu Hodonín, vydanou usnesením Zastupitelstva města Hodonína č. 1298 ze dne 31.01.2017 formou opatření obecné povahy č. 1/2017, které nabylo účinnosti dne 04.03.2017 (dále jen "platný ÚP Hodonín").

POPIS ZÁMĚRU

Z podkladů přiložených k žádosti je zřejmé, že záměrem stavebníka, kterým je žadatel, je realizace přístavby a stavebních úprav stávajícího objektu situovaného na adrese Brněnská 1518/16 ve městě Hodoníně a dále vybudování altánku, příručního skladu, přístřešku pro automobily a kola, venkovních ploch, oplocení a přípojek na veřejnou technickou infrastrukturu, to vše za účelem zřízení denního stacionáře.

Po plánovaných úpravách bude předmětný objekt samostatně stojící, podsklepený, nejvíce dvojpodlažní, zastřešený částečně šikmou a částečně plochou střechou. Bude využíván jako denní stacionář s kapacitou 30 klientů.

Altánek, příruční sklad i přístřešek pro automobily a kola jsou navrženy jako samostatně stojící, nepodsklepené, přízemní objekty zastřešené pultovými střechami.

Mezi venkovní plochy jsou zařazeny zpevněné, ozeleněné, sportovní a relaxační plochy, stromy, keře a mobiliář.

Stávající oplocení bude nahrazeno dvoumetrovým oplocením z tvárnic opatřených omítkou. V oplocení bude osazena ocelová vstupní brána šířky 1,5 m a ocelová vjezdová brána šířky 2,5 m.

Stávající přípojky na vodovodní řad, kanalizační stoku a elektrické vedení budou nahrazeny přípojkami novými. Dešťové vody ze střechy budou sváděny do retenční nádrže s odtokem do vsakovacího zařízení a veřejné kanalizace. Napojení pozemku na dopravní infrastrukturu zůstane zachováno stávající.

Další podrobnosti jsou patrné z úřadem územního plánování ověřené části dokumentace k záměru, která je jako příloha nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska.

POSOUZENÍ ZÁMĚRU

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z ustanovení platné PÚR ČR je pro město Hodonín relevantní:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- vymezení rozvojové osy **OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**;
- vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro dálnici II. třídy **D55 Napajedla – Uherské Hradiště – Hodonín – D2** (zpřesněno v platných ZÚR JmK i v platném ÚP Hodonín);
- vymezení koridoru technické infrastruktury pro dálkovod **DVI Koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba** (zpřesněno v platných ZÚR JmK i v platném ÚP Hodonín).

Záměr všechna uvedená ustanovení respektuje.

Umístěním záměru nejsou koridory **D55** a **DVI**, jejichž vymezení zpřesňují platné ZÚR JmK i platný ÚP Hodonín, dotčeny.

Úřad územního plánování tudíž dospěl k závěru, že záměr je s platnou PÚR ČR v souladu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ KRAJE – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z ustanovení platných ZÚR JmK je pro město Hodonín relevantní:

- stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zohledňujících republikové priority územního plánování obsažených v platné PÚR ČR;
- zpřesnění vymezení rozvojové osy **OS11 Lipník nad Bečvou – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav – hranice ČR/Rakousko**, vymezené v platné PÚR ČR;
- stanovení města Hodonín regionálním centrem osídlení;
- zpřesnění koridoru dálnice **D55**, vymezeného v platné PÚR ČR, vymezením koridoru dálnice **DS06 D55 Rohatec – Hodonín – D2**, včetně souvisejících staveb (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení koridoru dopravně významné vodní cesty **DV01 Rohatec – Hodonín – soutok Morava/Dyje, prodloužení vodní cesty – „Bařův kanál“** (částečně zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- územní vymezení vedení mezinárodního cyklistického koridoru **Moravská stezka** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení vedení krajské sítě cyklistických koridorů v úseku **Blučina – Klobouky u Brna – Mutěnice – Hodonín** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení koridoru **TEE11 Vedení 110 kV; Rohatec – Hodonín – vazba na el. stanici 400/110 kV Rohatec** (nezpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- zpřesnění koridoru ropovodu **DVI** pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba, vymezeného v platné PÚR ČR, vymezením koridoru **TED01 Zdvojení ropovodu Družba** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení plochy **POP04 Opatření společná na vodních tocích Dyje a Kyjovka** pro protipovodňová opatření (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení plochy **POT09 Zkapacitnění odlehčovacího kanálu Morava – Kyjovka** pro protipovodňová opatření (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);

- vymezení ploch a koridorů nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny – **NRBC 108 Černé bláto, NRBC 109 Soutok, K 142N, K 142V, K 157T, K JM05T, RBC 3, RBC 15** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku na dálnici D55 **RDS02 D55 MÚK Hodonín, východ** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení územní rezervy pro silnici I. třídy **RDS15 I/51 Hodonín, obchvat** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení územních rezerv průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe ve dvou na sebe navazujících úsecích **RDV01 Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Veselí nad Moravou (hranice kraje) – Hodonín** a **RDV02 Průplavní spojení Dunaj – Odra – Labe; úsek Hodonín – hranice ČR** v koridoru a variantách koridoru (nezpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje;
- stanovení krajinných typů **4 Dyjsko-moravský, 5 Dubňanský** a **7 Velkobílovický**;
- vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury **DS06** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín) a **DV01** (částečně zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury **TEE11** (nezpřesněno v platném ÚP Hodonín), **TED01** a **POT09** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín);
- vymezení veřejně prospěšného opatření protipovodňové ochrany **POP04** (zpřesněno v platném ÚP Hodonín).

Záměr všechna uvedená ustanovení respektuje.

Umístěním záměru nejsou koridory **DS06** a **TED01**, plochy **POP04** a **POT09** ani územní rezervy **RDS02** a **RDS15**, jejichž vymezení zpřesňuje platný ÚP Hodonín, dotčeny. Stejně tak nejsou umístěním záměru dotčeny koridory **TEE11** a **DV01** ani územní rezervy **RDV01** a **RDV02**.

Úřad územního plánování tudíž dospěl k závěru, že záměr je s platnými ZÚR JmK v souladu.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ MĚSTA – ÚZEMNÍM PLÁNEM

Podle platného ÚP Hodonín se záměrem dotčené pozemky nachází v zastavěném území; převážně ve stabilizované ploše **BI – plochy bydlení v rodinných domech**, částečně ve stabilizované ploše **PV – plochy veřejných prostranství**.

Pro uvedené funkční plochy platí následující funkční regulace.

BI – plochy bydlení v rodinných domech

Hlavní využití:

- plochy bydlení zahrnují činnosti, děje a zařízení související bezprostředně s bydlením individuálního charakteru převážně se soukromou zelení vytvářející sevřenou urbanistickou strukturu se značnou intenzitou zastavění.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná).

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně;
- nová výstavba na ploše dětských hřišť.

Podmíněně přípustné využití:

- související občanské vybavení – veřejné vybavení – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- související občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé – za podmínky, že odpovídá charakterem a významem danému prostředí a že se jedná o pozemek menší než 1000 m² a není riziko narušení pohody bydlení a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše;
- další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení (např. veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště) a terénní úpravy a vodní díla (např. rybník, studna) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

PV – plochy veřejných prostranství*Hlavní využití:*

- plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- pozemky náměstí, návsi, ulic, nábreží s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy;
- pozemky pro motorovou dopravu;
- cyklistické stezky, pěší stezky;
- pozemky související sídelní zeleně;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, především dopravy v klidu.

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržště, dětská hřiště), za podmínky, že
 - svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru,
 - budou splněny limity pro hluk a vibrace u občerstvení s venkovním posezením;
- stávající individuální a řadové garáže za podmínky, že nedojde k jejich rozšiřování;
- přestavba části veřejných prostranství na plochu zeleně za podmínky, že plocha zeleně má takový rozsah, aby plnila hygienické a estetické funkce;
- podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu;
- parkovací domy za podmínky, že se jedná o plochy u obvodové komunikace okolo Jihovýchodu;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

Z platného ÚP Hodonín dále vyplývají následující obecné podmínky ochrany a rozvoje hodnot území:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území;
- ve stabilizovaných plochách se výšková zonace hlavních objektů řídí dle okolní zástavby.

Záměr platný ÚP Hodonín respektuje.

Záměr spočívá v realizaci denního stacionáře, altánku, příručního skladu, přístřešku pro automobily a kola, venkovních ploch, oplocení a přípojek na veřejnou technickou infrastrukturu. Objekt denního stacionáře, altánek, sklad, přístřešek, venkovní plochy i oplocení jsou přitom umisťovány výhradně do plochy BI –

plochy bydlení v rodinných domech, v níž jsou pozemky staveb veřejného vybavení přípustné za podmínky, že odpovídají charakterem a významem prostředí a slouží obyvatelům v takto vymezené ploše. S ohledem na povahu záměru lze konstatovat, že podmínka přípustnosti je splněna. Do plochy *PV – plochy veřejných prostranství* záměr zasahuje pouze přípojkami na veřejnou technickou infrastrukturu, což tato funkční plocha umožňuje. Navrhovaný způsob využití je tedy v dotčených funkčních plochách přípustný. Záměr respektuje měřítko a výškové uspořádání okolní zástavby a nezhodnotí stávající kvality dotčené lokality.

Úřad územního plánování tudíž dospěl k závěru, že záměr je s platným ÚP Hodonín v souladu.

SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Za relevantní cíle a úkoly územního plánování považoval úřad územního plánování zejména ustanovení § 18 odst. 2, 3 a 4 a § 19 odst. 1 písm. a), c), d), e) a o) stavebního zákona, z nichž pro něj vyplývají následující povinnosti:

- zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území;
- koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území;
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví;
- dbát na hospodárné využívání zastavěného území a veřejné infrastruktury;
- zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;
- zajistit, aby umístění, uspořádání a řešení záměru bylo v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území;
- zajistit, aby umístění a uspořádání záměru bylo v souladu s charakterem území;
- uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, památkové péče a ekologie.

Záměr relevantní cíle a úkoly územního plánování respektuje.

Úřad územního plánování posoudil stávající urbanistickou strukturu, prostorové uspořádání, architektonický ráz a charakter zájmové lokality. Přitom zjistil, že se zájmové území nachází v okrajové části města, kde je zástavba tvořena objekty rozličných funkcí, výšek, tvarů, velikostí i architektonických detailů. Záměr svým umístěním respektuje zavedená urbanistická pravidla, svými objemovými parametry a architektonickými znaky nenarušuje okolní prostředí, svojí funkcí zapadá do charakteru území. Svým umístěním a provedením záměr hospodárně využívá zastavěné území.

Úřad územního plánování tudíž dospěl k závěru, že záměr je s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

SHRNUTÍ

Ze shora uvedených důvodů dospěl úřad územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Úřad územního plánování doplňuje, že v zájmu splnění cílů a úkolů územního plánování je nezbytné zajistit soulad záměru se zvláštními právními předpisy a s prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu. Posouzení záměru z uvedených hledisek přísluší podle § 90 odst. 1 stavebního zákona stavebnímu úřadu, který je příslušný vydat v předmětné věci rozhodnutí.

POUČENÍ

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezmění 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.

Toto závazné stanovisko je vydáno podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, jako podklad pro vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu v souvisejícím správním řízení. Proti závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Závazné stanovisko lze přezkoumat v odvolacím řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude tímto závazným stanoviskem podmíněno.



Ing. Dalibor Novák
vedoucí odboru rozvoje města