

MĚSTSKÝ ÚŘAD HODONÍN

odbor rozvoje města
pracoviště: Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín



Vypraveno dne

01. 08. 2018

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE: 03.07.2018

SPIS. ZNAČKA: MUHO 9179/2018 ORM

ČJ.: MUHOCJ 52278/2018

VYŘIZUJE: Ing. arch. Veronika Waldová

TEL.: 518 316 228

FAX: 518 353 686

E-MAIL: waldova.veronika@muhodonin.cz

DATUM: 31.07.2018

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 sociálního zařízení a zkušebny LDO v objektu Horní Valy 2 v Hodoníně

na pozemcích:

parc. č. st. 6391/1 a st. 6391/8, oba v k. ú. Hodonín,

jehož obsahem je:

realizace stavebních úprav stávajícího objektu občanského vybavení situovaného na drese Horní Valy 3655/2 ve městě Hodoníně, za účelem změny účelu užívání části tohoto objektu na zkušebny literárně dramatického oboru a rekonstrukce sociálních zařízení (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 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 04.07.2018 žádost o závazné stanovisko orgánu územního plánování k záměru stavebníkem nazvanému "Stavební úpravy sociálního zařízení a zkušebny LDO v objektu Horní Valy 2 v Hodoníně" na pozemcích parc. č. st. 6391/1 a st. 6391/8, oba v k. ú. Hodonín (dále jen "žádost"). Žádost podala právnická osoba město Hodonín, IČO: 00284891, se sídlem Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín (dále také "žadatel"), kterou na základě smlouvy o dílo uzavřené dne 03.04.2018 zastupuje podnikající fyzická osoba Ing. Pavel Macek, Projekční a inženýrská činnost ve výstavbě, IČO: 75793270, se sídlem Múdrá 1302, 696 02 Ratíškovice.

PODKLADY PRO VYDÁNÍ ZÁVAZNÉHO STANOVISKA

Podklady přiložené k žádosti:

- vybraná část projektové dokumentace pro ohlášení stavby "Stavební úpravy sociálního zařízení a zkušebny LDO v objektu Horní Valy 2 v Hodoníně", zpracovaná podnikající fyzickou osobou Ing. Pavlem Mackem, Projekční a inženýrská činnost ve výstavbě, IČO: 75793270, se sídlem Múdrá 1302, 696 02 Ratíškovice, v červnu roku 2018 – zodpovědný projektant Ing. Pavel Macek, ČKAIT 1003891.

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 stavebních úprav stávajícího objektu občanského vybavení situovaného na drese Horní Valy 3655/2 ve městě Hodoníně.

Veškeré plánované stavební úpravy proběhnou uvnitř objektu, konkrétně v 1. nadzemním podlaží. Část tohoto podlaží, která je v současné době využívána jako jídelna a jídelna – přípravná, bude přebudována na zkušebny literárně dramatického oboru. Dále dojde k rekonstrukci stávajících sociálních zařízení.

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 – „Baťův 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* (zpřesněno 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**, **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**, **TEE11** 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 územní rezervy **RDV01** a **RDV02** ani koridor **DV01**.

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, ve stabilizované ploše **OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura**.

Pro uvedenou funkční plochu platí následující funkční regulace.

OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením, které je nezbytné pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejichž existence je v zájmu státní správy a samosprávy.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení včetně souvisejících staveb (např. ubytování), sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, církevní zařízení, veřejnou správu a administrativu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum;
- pozemky sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační);
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínek, že
 - je součástí víceúčelového objektu občanského vybavení a zabírá plochu menší než občanské vybavení,
 - se jedná o osoby zajišťující dohled nebo majitele zařízení (bez možnosti pronájmu k bydlení další osobě),
 - nebude vymezen chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb z hlediska ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací, bude vymezen pouze chráněný vnitřní prostor,
 - nedojde k omezení využití sousedních pozemků z důvodů zajištění pohody tohoto bydlení – pro posuzování je rozhodující stávající stav, popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení;
- stavby doplňující bydlení za podmínky, že neomezí hlavní funkci;
- zařízení kultury za podmínky, že splní hygienické limity pro hluk a vibrace;
- terénní úpravy, vodní díla (např. rybník, studna), změny druhů pozemků a úprava pozemků s vlivem na vsakování vody za podmínky, že neomezí hlavní funkci.

Záměr platný ÚP Hodonín respektuje.

Předmětem stavebního záměru je realizace stavebních úprav za účelem přebudování části stávajícího objektu občanského vybavení na zkušebny literárně dramatického oboru a rekonstrukce sociálních zařízení. Po plánované změně v účelu užívání bude objekt nadále sloužit jako zázemí pro základní uměleckou školu, obecný stavební úřad, nízkoprahový klub a středisko služeb školám, tedy jako stavba veřejného občanského vybavení, což je způsob využití, který je v dotčené funkční ploše přípustný.

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 a § 19 odst. 1 písm. d) a e) 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;
- posuzovat, zda záměr vyhovuje stávajícím podmínkám v území.

Záměr relevantní cíle a úkoly územního plánování respektuje.

Stavebními úpravami dojde k přebudování části stávajícího objektu občanského vybavení na zkušebny literárně dramatického oboru a k rekonstrukci sociálních zařízení. Objekt tak bude nadále využíván jako stavba veřejného občanského vybavení. Vnější podoba budovy zůstane zachována stávající. Záměr nijak nezmění charakter dotčené lokality ani stávající místní podmínky.

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

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.

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.

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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, jej nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

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

Příloha:

- nedílnou součástí závazného stanoviska je úřadem územního plánování ověřená část dokumentace k záměru "Stavební úpravy sociálního zařízení a zkušebny LDO v objektu Horní Valy 2 v Hodoníně", zpracovaná podnikající fyzickou osobou Ing. Pavlem Mackem, Projekční a inženýrská činnost ve výstavbě, IČO: 75793270, se sídlem Múdrá 1302, 696 02 Ratíškovice, v červnu roku 2018 – zodpovědný projektant Ing. Pavel Macek, ČKAIT 1003891, konkrétně výkresy:
 - AS 02 Půdorys 1. NP – stávající stav + demolice,
 - AS 04 Půdorys 1. NP – navrhovaný stav,
 - AS 05 Řez A-A – navrhovaný stav.

Obdrží:

- město Hodonín, Masarykovo nám. 53/1, 695 35 Hodonín,
prostřednictvím zástupce: Ing. Pavel Macek, Projekční a inženýrská činnost ve výstavbě, Múdrá 1302, 696 02 Ratíškovice.