

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRUNTÁL

odbor výstavby a územního plánování
Nádražní 20, 792 01 Bruntál

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Spis. zn.:

Výst. 11413/2016/rho

Č.j.:

MUBR/83337-16/rho-Výst. 11413/2016/rho

Vyřizuje:

Ing. Radek Horák, Ph.D., oprávněná úřední osoba

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

554 706 375

Fax:

554 712 193

E-mail:

radek.horak@mubruntal.cz

Datum:

05.12.2016

VYJÁDŘENÍ

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Bruntál, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel Vaši žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení nazvané „Skrbovická 2“ na pozemcích parc. č. 3653/38, 3650/2, 3653/28, 3653/12 v katastrálním území Bruntál-město.

K žádosti byl doložen koordinační situační výkres (05/2016).

K Vaší žádosti Vám sdělujeme, že

- pozemky parc. č. 3653/12, 3653/28, 3653/38 v katastrálním území Bruntál-město se nachází v ploše bydlení (označené B-Z2), přičemž využití pozemku parc. č. 3653/12 a 3653/28 je podmíněno zpracováním územní studie (označené US 3a) a vyžití pozemku parc. č. 3653/38 je podmíněno zpracováním územní studie (označené US 3b),
- pozemky parc. č. 3650/2 v katastrálním území Bruntál-město se nachází v ploše rodinné individuální rekreace – zahrádkářské osady (označené RZ-2),
- pozemky parc. č. 3653/12, 3653/38 v katastrálním území Bruntál-město se nachází v koridoru smíšeném bez rozlišení (označené SK –Z28).

V ploše bydlení je stanoveno:

a) převažující účel využití (hlavní využití)

- bydlení v rodinných a bytových domech

b) přípustné využití:

- umístění:
 - staveb pro bydlení hromadné
 - staveb pro bydlení individuální
- umístění staveb a zařízení lokálního významu:
 - veřejná vybavenost (zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení)
 - komerční vybavení (maloobchod, stravovací a ubytovací služby, nevýrobní služby)

- včetně:
 - liniových vedení a zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy
 - ploch dopravní infrastruktury nezbytných k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)
 - veřejných prostranství a ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.
- c) nepřipustné využití:
 - stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných platných předpisech nad přípustnou míru
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, velké a velkoplošné obchodní zařízení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, apod.)
 - stavby samostatných garáží a stavby pro chov zvířat (v plochách určených pro výstavbu RD se podmínka vztahuje na plochy mimo pozemky určené pro rodinné domy)
- d) podmíněně přípustné využití:
 - výrobní služby, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše (splňují podmínky k zajištění ochrany zdraví dle platných právních předpisů např. nepřekročení povolené hladiny hluku, apod.), jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům dané plochy
 - rozhodnutí o využití ploch B-Z1 a Z2 je podmíněno zpracováním územní studie;
- e) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,45
 - výšková hladina zástavby v ploše B-Z1 se stanovuje max.22m nad okolním terénem
 - výšková hladina zástavby v ploše B-Z2 se stanovuje na max.3NP+podkroví

V ploše individuální rekreace – zahrádkářské osady je stanoveno:

- a) převažující účel využití (hlavní využití)
 - individuální rekreace – zahrádkářské osady
- b) přípustné využití:
 - doplňková zařízení související s převažujícím účelem využití (sušárny ovoce, společenská místnost, apod.)
 - liniová vedení a zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu k zajištění provozu plochy
 - plochy dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní komunikace, parkoviště pro os. automobily, chodníky, cyklistické stezky, manipulační plochy apod.)
 - veřejné prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště, apod.
- c) nepřipustné využití:
 - stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
 - v ploše RZ-3 se nepřipouští realizace žádných nových staveb
- d) podmíněně přípustné využití:
 - v ploše RZ-2 respektovat koridor T-Z26
 - v ploše RZ-4 respektovat koridor SK-Z4
 - v ploše RZ-5 respektovat průchod koridoru SK-Z32
 - v ploše RZ-7 a RZ-8 respektovat průchod koridoru SK-Z12 a T-Z33
- e) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - koeficient míry zastavění pozemků KZP = 0,15
 - výšková hladina zástavby se stanovuje max.5m nad okolním terénem

V koridoru smíšeném bez rozlišení je stanoveno:

- a) převažující účel využití (hlavní využití)
 - smíšené koridory bez rozlišení
- b) přípustné využití:
 - společné vedení liniových staveb dopravní a technické infrastruktury
 - v části koridoru, který vede zastavěným územím:
 - plochy dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové cesty)
 - plochy statické dopravy (parkoviště pro os. automobily)
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu
 - ostatní dopravní plochy-manipulační plochy, obratiště, výhybny, zálivy apod.
 - veřejná prostranství včetně ploch okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliárem apod.
 - umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)
 - v části koridoru, který vede nezastavěným územím:
 - plochy dopravní infrastruktury (silnice, místní komunikace, účelové cesty)
 - plochy pro pěší a cyklistickou dopravu pokud to charakter stavby a podmínky umožní
 - ostatní dopravní plochy – výhybny, zálivy apod.)
 - umístění všech souvisejících staveb nezbytných k řádnému plnění hlavního účelu (křižovatky, mosty, opěrné zdi, odvodnění zpevněných ploch, apod.)
- c) nepřípustné využití:
 - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, podmíněně přípustným a přípustným využitím
 - stavby a činnosti v ploše koridoru, které by znemožnily realizaci vymezených staveb
- d) podmíněně přípustné využití:
 - provádění souběžných účelových cest pro obsluhu zemědělských a lesních ploch
 - po stabilizaci stavby dopravní (včetně vymezení zemních těles a mostních staveb), nebo technické infrastruktury, část koridoru, která nebude dotčena stavbou a bude plnit i nadále stávající funkci
 - musí být umožněna po dobu provádění stavby dopravní obslužnost navazujícího území
 - územní rezervy pro zastavitelná území situované v rámci plochy koridoru (služby pro motoristy, drobná výroba, stravovací služby, čerpací stanice PHM, apod.) lze zařadit do zastavitelných ploch až po realizaci dopravní stavby včetně nezbytných přeložek inženýrských sítí prováděných ve stejném koridoru
 - rozhodnutí o využití koridoru SK- Z32,Z33, Z29, Z28 a části SK-Z20 a SK-Z4 je podmíněno zpracováním územní studie, která ověří optimální vnitřní uspořádání koridoru, upřesní podmínky prostorového uspořádání a napojení ploch na dopravní a technickou infrastrukturu
 - rozhodnutí o využití koridoru SK- Z34 je podmíněno zpracováním územní studie, která ověří pouze optimální vedení tras technické infrastruktury. Výstavba obslužné komunikace v koridoru mezi ul. Polní a plochou RH-Z2 se připouští bez ověření územní studií.
 - zbytkové plochy, které vzniknou po realizaci liniových staveb uvnitř vymezených koridorů, se připouští:
 - v zastavěném území začlenit mezi veřejná prostranství, popř. využití bude upřesněno v rámci podrobné dokumentace
 - mimo zastavěné území – vrátit ploše původní účel (zemědělská plocha, krajinná zeleň, apod.)
- e) podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
 - dopravní stavby v nezastavěném území v rámci plochy koridoru doplnit vhodnou zelení

Územní studie US 3a byla pořízena a její využití bylo schváleno dne 3.2.2014, změněná dodatkem č. 1, jejíž využití bylo schváleno dne 3.2.2015.

Územní studie US 3b nebyla pořízena.

U územních studií US3a a US3b nebyla v Územním plánu Bruntál stanovena lhůta, do kdy má být územní studie pořízena. Účinností novely stavebního zákona (zákon č. 350/20012, účinný od 1.1.2013) pozbyde dne 1.1.2017 (4 roky ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona) podmínka na prověření územní studií.

Protože nebyla pořízena územní studie lokality US3b, není koordinací situační výkres k dnešnímu dni v souladu s Územním plánem Bruntál. Po pozbytí podmínky na prověření lokality pořízením územní studie (od 1.1.2017) bude záměr v souladu s Územním plánem Bruntál.

Územní plán Bruntál byl vydán dne 21.09.2010 a nabyl účinnosti dne 23.11.2010.

otisk razítka

Ing. Pavla Krupová
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Obdrží:

CIVIL PROJECTS s.r.o., IDDS: 82aeb3x

sídlo: Malý Koloredov č.p. 2377, Místek, 738 01 Frýdek-Místek 1