

MĚSTSKÝ ÚŘAD BOHUMÍN

ODBOR ROZVOJE A INVESTIC

ODDĚLENÍ ROZVOJE A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Masarykova 158

735 81 Bohumín

Ing. Vladimír Cigánek
Rolnická č.p. 180
735 51 Bohumín - Pudlov

Sp.zn.:
Č.j.:
JID:
Oprávněná úřední osoba:
Tel.
E-mail:
Datum:

MUBO/30800/2023/STAV/Ja
MUBO/32488/2023
MUBO07824908
Ing. Dalibor Třaskoš, MPA
596 092 147
traskos.dalibor@mubo.cz
23.06.2023

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

„Konverze Vodárenské věže - výstavba větrné elektrárny Bohumín - Pudlov, parc.č. 423/13, 423/5, 381/2, k. ú. Pudlov“

na pozemcích parc. č. 381/2, 423/5, 423/13 v katastrálním území Pudlov.

Záměr je přípustný za podmínky, že bude proveden dle předložené projektové dokumentace; nedílnou součástí tohoto závazného stanoviska je koordinační situační výkres záměru.

Odůvodnění:

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska, kdy žadatelem je Ing. Vladimír Cigánek, Rolnická č.p. 180, Pudlov, 735 51 Bohumín 5 dne 14.06.2023.

Projekčním záměrem je konverze stávajícího Brownfieldu - Vodárenské věže na objekt určený pro soukromé podnikatelské účely - kanceláře, zázemí pro zaměstnance, krátkodobé ubytování pro zaměstnance. SO 01 - Výstavba větrné elektrárny SO 02 - 16Ks vertikálních turbín SO 02 - Konverze vodárenské věže Zastavěná plocha objektu - stávající bez změn 126,7 m2 Počet funkčních jednotek: 4 SO 03 - Přístřešek pro FVE Zastavěná plocha objektu 199,0 m2 SO 04 - Areálové komunikace a zpevněné plochy Zastavěná plocha komunikace 13,0 m2 Zastavěná plochachodníků 27,0 m2 SO 05 - Oplocení a brány Délka oplocení 164,0 m.

K žádosti o vydání závazného stanoviska byly doloženy tyto podklady:

- dokumentace pro vydání společného povolení „Konverze Vodárenské věže - výstavba větrné elektrárny Bohumín - Pudlov, parc.č. 423/13, 423/5, 381/2, k. ú. Pudlov.“ Dokumentaci zpracoval Stavební a rozvojová s.r.o., Ing. Vladimír Cigánek č. autorizace: 1102729 (Listopad 2022)

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 aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (dále „PÚR“), úplné znění závazné od 01.09.2021,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 (dále také „ZÚR“), úplné znění závazné od 11.10.2022,

- Územní plán Bohumína, ve znění změny č. 1, 3 a 4, úplné znění závazné od 28.12.2022.

a dalších podkladů, které byly využity pro vydání závazného stanoviska:

- Územně analytické podklady 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.

Úřad územního plánování neposuzoval soulad záměru s územním rozvojovým plánem, neboť tento druh územně plánovací dokumentace dosud nebyl vydán.

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

Základami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen „ZÚR“) je území Bohumína zařazeno do rozvojové oblasti OB2 Ostrava, přičemž širší zájmové území (zahrnující pozemek dotčený záměrem) patří do specifické krajiny ostravské pánve E-01 Ostrava - Karviná. Záměr není v rozporu s územními podmínkami koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, stanovených pro tuto specifickou krajinu v ZÚR.

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 územně plánovací dokumentací vydanou obcí

Dle Územního plánu Bohumína se pozemek parc. č. 381/2, 423/5, 423/13 v katastrálním území Pudlov nachází v ploše smíšené obytné (kód plochy SO-P3), zároveň se nachází v zastavěném území vymezeném ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Úřad územního plánování při posuzování záměru z hlediska souladu s územním plánem Bohumína dospěl k závěru, že předložený záměr není v rozporu se záměry územního plánování a je slučitelný s hlavním využitím plochy, kterým je bydlení a občanská vybavenost a to z důvodu, že hlavní část záměru je totožná s hlavním využitím plochy. Zároveň jsou další části záměru přípustným využitím plochy (např. větrné a fotovoltaické výroby elektřiny). Záměr splňuje podmínky prostorové regulace: výškovou hladinu zástavby do 45 m (výška záměru je cca 41 m), koeficient zastavění pozemků KZP=0,5 (vypočtený koeficient činí 0,24) a koeficient min. zastoupení zeleně na ploše pozemku KZ=0,2 (vypočtený koeficient činí 0,75).

IV. Orgán územního plánování posoudil záměr také z hlediska relevantních cílů a úkolů územního plánování a konstatoval, že předložený záměr je v souladu s cíli územního plánování, zejména ve vztahu k ochraně nezastavěného území dle ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, jelikož je záměr umístován v zastavěném území. Dále je záměr v souladu s 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 a hodnoty území včetně využitelnosti navazujícího území, jež jsou stanoveny v územně plánovací dokumentaci obce.

V. V územně analytických podkladech je pro dané území evidováno záplavové území vodního toku Odry (Q100). Pozemky parc. č. 381/2, 423/5, 423/13 v katastrálním území Pudlov jsou součástí systému NATURA 2000 – ptačí oblasti Heřmanský stav-Odra-Poolší.

Upozornění:

V rámci navazujícího správního řízení, vedeného stavebním úřadem, je nutno vyloučit negativní vliv záměru na předměty ochrany nebo celistvost ptačí oblasti podle zákona č. 114/1992 Sb.,

o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ten, kdo zamýšlí uskutečnit záměr, je povinen návrh tohoto záměru předložit příslušnému orgánu ochrany přírody (Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody a krajiny, se sídlem 28. října 117, 702 18 Ostrava) k vydání stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

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.

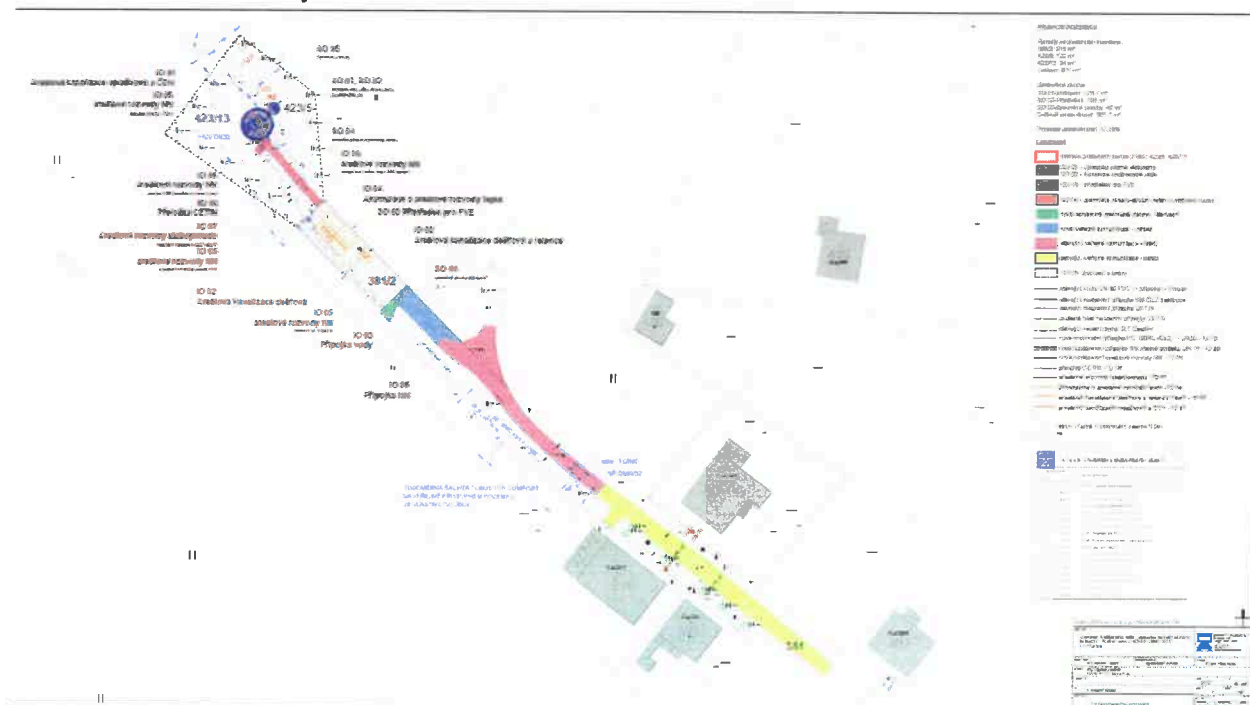
Toto závazné stanovisko nenahrazuje rozhodnutí nebo jiné povolení, vydané stavebním úřadem podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

MĚSTSKÝ ÚŘAD

odbor rozvoje a investic
BOHUMÍN 2

Ing. Jitka Ptošková
vedoucí odboru rozvoje a investic

Příloha:
koordinační situační výkres záměru



Závazné stanovisko je vydáno jako příloha koordinovaného stanoviska zn. MUBO/30800/2023/STAV/Ja

