

16. 4. 2019

Č. j. 23174/2019

Dobrý den,

obdrželi jsme Vaše sdělení ve věci Územní studie lokalita Nový Malín..

S odkazem na zák. 106/1999 Sb. laskavě žádáme o zpřístupnění informace, t.j. sdělení KÚ Olomouc v této věci, které jste si vyžádali a které máte k dispozici jako orgán veřejné správy. Ministerstvo si proto vyžádalo stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje (dále jen „KÚOK“), který je v daném případě nadřízeným orgánem orgánu, který ÚS Nový Malín pořídil. Ze stanoviska KÚOK, kterému byla ÚS Nový Malín poskytnuta. Podle § 166 odst. 3 stavebního zákona, vyplynulo, že KÚOK neshledal důvody pro vypuštění údajů o ÚS Nový Malín z evidence územně plánovací činnosti.)

Odpověď:

Na základě Vašeho požadavku Vám kopii požadovaného dokumentu zasíláme v příloze.



KRAJSKÝ ÚŘAD OLOMOUCKÉHO KRAJE

Odbor strategického rozvoje kraje
Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování
Jeremenkova 40a
779 11 Olomouc
tel.: +420 585 508 329
datová schránka: qjabfmf
email: posta@olkraj.cz
www.olkraj.cz

Počet listů: 2
Počet příloh: 0
Počet listů/svazků příloh: 0

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Staroměstské náměstí č. 6
110 15 Praha 1

VÁŠ DOPIS Č.J./ZE DNE	NAŠE SP. ZN./Č.J.	VYŘIZUJE/TEL	OLOMOUC
MMR-18901/2019-81-1	KUOK 37915/2019	Ing. R. Grillová	8. 4. 2019
27. 3. 2019	KÚOK/35678/2019/OSR/7129	583 218 522	
	326.3 A/10		

Územní studie Nový Malín – sdělení

Odbor strategického rozvoje kraje Krajského úřadu Olomouckého kraje (dále jen „Odbor SR KÚOK“) obdržel dne 1. 4. 2019 žádost Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odboru územního plánování (dále jen „MMR“), o posouzení obsahu Územní studie Nový Malín Lokalita SV10 – Za poldrem, k.ú. Nový Malín (dále jen „ÚS“). Toto podání je v systému spisové služby KÚOK evidováno pod čj. KUOK 35678/2019.

Pořízení předmětné ÚS je uloženo Územním plánem (dále jen „ÚP“) Nový Malín. Ze spisu úřadu územního plánování MěÚ Šumperk (dále jen „pořizovatel“) Odbor SR KÚOK zjistil následující.

Zhotovitelem ÚS, zpracované v září 2018 a vložené do evidence územně plánovací činnosti 19. 10. 2018, je Ing. arch. Vladimír Dujka, Kamenná 3858, Zlín, IČ 146 39 351; projektant Ing. arch. Vladimír Dujka, ČKA 00 548.

Pořizovatel pořídil ÚS na žádost obce Nový Malín dle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“). Věcný obsah ÚS průběžně konzultoval se samosprávou obce.

Pořizovatel schválil možnost využití ÚS jako podklad pro rozhodování v území (§ 25 stavebního zákona) ode dne 23. 10. 2018. ÚS poskytl v souladu s § 166 odst. 3 stavebního zákona. Místa, kde je možno do ÚS nahlížet, zveřejnil způsobem umožňujícím dálkový přístup v mapovém portálu www.sumperk.cz, tuto skutečnost oznámil jednotlivě DO pod čj. MUSP 108150/2018 ze dne 22. 10. 2018.

Předmětná ÚS je územně plánovacím podkladem, který ověřuje možnosti a podmínky změn v rozvojové ploše smíšené obytné – venkovské SV10 v lokalitě Za poldrem v k.ú. Nový Malín a slouží jako podklad pro rozhodování v území dle § 25 stavebního zákona.

ÚS je v souladu s požadavky zadání; v zadání pořizovatel vymezil řešené území a určil její obsah, rozsah, cíle a účel, při tom postupoval dle metodického pokynu MMR.

ÚS prověřila možné řešení předmětné lokality za účelem výstavby rodinných domů (dále jen „RD“); navrhuje uspořádání území, koncepci dopravní a technické obslužnosti vč. možností napojení na stávající veřejnou infrastrukturu, stanoví prostorové a objemové podmínky pro výstavbu, vymezuje plochy veřejných prostranství.

Posouzení věcného obsahu ÚS:

ÚS je v souladu s ÚP Nový Malín.

Pořízení předmětné ÚS je uloženo ÚP Nový Malín v kap. 7. textové části ÚP, která je nedílnou částí (příloha č. 1) výroku opatření obecné povahy čj. 739/2011.

ÚP Nový Malín byl vydán Zastupitelstvem obce Nový Malín opatřením obecné povahy dne 28. 11. 2011 a nabyl účinnosti dne 16. 12. 2011. V rozvojové ploše smíšené obytné – venkovské SV10 (lokality Za poldrem, k.ú. Nový Malín) je dle ÚP podmíněno rozhodování v území zpracováním ÚS; lhůta pro pořízení ÚS a její následné vložení do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena nejpozději do 31. 12. 2020.

Zpracovatelem ÚP Nový Malín byl Ing. arch. Vladimír Dujka, ČKA 00 548, který je rovněž držitelem autorizace pro navrhování ÚSES.

ÚP Nový Malín v regulativech pro plochy smíšené obytné – venkovské SV stanoví:

Hlavní využití: plochy smíšené obytné.

Přípustné využití: bydlení v rodinných domech; bydlení v bytových domech; zařízení občanské vybavenosti a služeb; ostatní doplňující stavby a zařízení přímo související s bydlením, občanskou vybaveností, službami a jejich provozem; stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost nerušícího a neobtěžujícího charakteru; související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami; plochy pro stavby a zařízení otevřených zařízení tělovýchovy a sportu včetně dětských hřišť; plochy veřejných prostranství; plochy veřejné a izolační zeleně; doprava v klidu (garážování, parkování, odstavné zpevněné plochy); služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu; pozemky staveb, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezených plochách, jsou slučitelné s bydlením a slouží především obyvatelům v takto vymezených plochách.

Nepřípustné využití: všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím; všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

Podmínky plošného uspořádání: pro každé dva hektary zastavitelné plochy musí být vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace.

Z hlediska urbanistické struktury dojde k vysunutí stávající obytné zástavby jižním směrem a ke zokruhování dopravní sítě, která je v současnosti ukončena třemi obratišti v rozvojové ploše pro bydlení venkovské v RD (BV), na kterou rozvojová plocha SV10 přímo navazuje. Na SZ okraji řešeného území je dále navrženo nové dopravní napojení na stávající místní komunikaci, které přispěje k plynulejšímu provozu a dopravní obsluze území.

Navržené řešení vytváří poměrně homogenní urbanistickou strukturu zástavby; s ohledem na okrajovou polohu lokality je nově navržená zástavba rozvolněna do solitérní zástavby RD. Dopravní napojení je řešeno návrhem nových místních komunikací (dále jen „MK“), které zajišťují průjezdnost celé lokality. MK v ploše SV10 navazují na stávající komunikační skelet obce; křížení stávajících vodních toků na SZ

a severním okraji plochy SV10 s navrženými MK bude provedeno pomocí nových mostů. Navržená obytná zástavba v ploše SV10 je doplněna plochami veřejné zeleně výrazně liniového charakteru, pěšími komunikacemi a pásy zeleně kolem MK a dále souvislým veřejným prostranstvím určeným pro realizaci veřejné zeleně.

Navržená výstavba řešená v lokalitě SV10 – Za poldrem je v ÚS rozčleněna do dvou samostatných částí, které by měly být realizovány postupně na základě etapizace navržené ÚS.

Výměra SV 10 dle ÚP je 9,994 ha; celková výměra plochy SV 10 řešená ÚS je 9,884 ha. Rozdíl ve výměrách je způsoben zpřesněním řešeného území v podrobnosti ÚS v měřítku 1:1 000 (*výkresy ÚP jsou v měřítku 1:5 000*).

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí jsou MK zpřístupňující pozemky RD, je 10 m, což je v souladu s § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška“); *vyhláška požaduje min. 8 m při obousměrném provozu.*

Ke každé stavbě RD nebo souvislé skupině těchto staveb, které nejsou přístupné přímo z MK, vede zpevněná pozemní komunikace široká 3,0 m (*vyhláška požaduje nejméně 2,5 m*) končící nejdále 50 m od stavby, což je v souladu s § 20 odst. 7 téže vyhlášky.

ÚS vymezuje souvislou plochu veřejného prostranství o výměře 5071 m²., což je v souladu s § 7 vyhlášky (*vyhláška předepisuje 1000 m² na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné, do níž se ale nezapočítávají pozemní komunikace*).

Navržené řešení komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území, zajišťuje ochranu veřejných zájmů, hospodárné využití zastavěného území a zastavitelných ploch, urbanistické, architektonické a estetické podmínky s ohledem na stávající charakter území, vytváří veřejná prostranství, neomezuje využitelnost navazujícího území, umožňuje hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na zainvestování dopravní a technické infrastruktury.

Z hlediska obecných požadavků na využívání území neshledal Odbor SR KÚOK rozpor s právními předpisy ve smyslu § 30 odst. 6 věty poslední SZ.

KÚ není zmocněn k tomu, aby hodnotil materiální stránku věci nad rámec jemu svěřených pravomocí zákonem. Volba konkrétního řešení je na pořizovateli ÚS a osobách, které k tomu disponují odpovídajícím vzděláním a erudicí. *Za správnost dokumentace odpovídá projektant s příslušnou autorizací (viz profesní odpovědnost autorizovaných inženýrů a architektů je specifikována v zákoně o výkonu povolání).*

otisk razítka

Ing. Irena Hendrychová
vedoucí oddělení územního plánování

Obdrží:

1. adresát
2. spis