



MĚSTSKÝ ÚŘAD KRNOV
ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ
HLAVNÍ NÁMĚSTÍ 96/1
794 01 KRNOV



krnovp21v001ha

Váš dopis zn.:

Ze dne: 07.01.2021 Ing. Jana Fišarová
Naše čj.: KRNOOVZP-1267/2021 last
Naše sp. zn.: OVZP-4452021-last
329 S/5 Albrechtická č. p. 1796/194
Vyřizuje: Laštůvková Iveta, Ing. 794 01 Krnov 1
Telefon: 554697712
E-mail: ilastuvkova@mukrnov.cz

Datum: 20.01.2021

**ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování**

Městský úřad Krnov, odbor výstavby, jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), **přezkoumal** podle § 96b stavebního zákona předložený **stavební záměr s názvem:**

„Objekt Hlavní náměstí 39/4, Krnov – oprava fasády“,

obsahující stavební úpravy fasády objektu parc.č. 81/1 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí, včetně mírného předsazení stávajících výkladců (mající charakter přístavby), přičemž objekt parc.č. 81/1 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí je kulturní památkou,
a na základě přezkoumání **dospěl k závěru, že stavební záměr**

j e p ř í p u s t n ý .

Odůvodnění

Orgán územního plánování, obdržel dne 7.1.2021 žádost o vydání závazného stanoviska orgánu ÚP ke shora uvedenému záměru. K žádosti byla doložena dokumentace pro společné povolení stavby zpracovaná v 12/2020 Ing. Janou Fišarovou, Albrechtická 194, 794 01 Krnov.

Orgán územního plánování prostudoval předloženou žádost a dokumentaci - pro ověření, zda obsahují veškeré údaje, které jsou podstatné pro posouzení záměru z hledisek uvedených v ustanovení § 96b stavebního zákona a konstatoval, že předložená dokumentace je pro posouzení záměru podle § 96b stavebního zákona dostačující.

Orgán územního plánování v souladu s ustanovením § 96b, odst. 1 stavebního zákona nejdříve prověřoval následující:

- a) zda se jedná o záměr, který je změnou v území;
- b) zda se jedná o záměr, pro který se vydává závazné stanovisko.

Ad a) Byl předložen záměr na opravu fasády (stavební úpravy) včetně předsazených výkladců (zast. plocha cca 2,5 m²) – rozsah přístavby je sice zanedbatelný, ale předsazenými výkladci se mění vzhled stavby, proto orgán ÚP usoudil, že tento záměr lze považovat za změnu v území ve smyslu ustanovení § 2 odst.1, písm. a) stavebního zákona.

Ad b) Orgán ÚP konstatoval, že v daném případě se jedná o stavební úpravy, kterými se mění vzhled stavby a současně se jedná o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou. Z těchto důvodů se nejedná o záměr dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, pro který se závazné stanovisko podle § 96b, odst. 1 písm.c) nevydává. Protože se jedná o kulturní památku, orgán ÚP závazné stanovisko k záměru vydal.

Kromě obsahu žádosti a dokumentace byly pro posouzení záměru využity tyto další podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky, v platném znění (dále jen PÚR);
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydaná usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/257 ze dne 13.9.2018, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018 (dále jen A-ZÚR);
- Územní plán Krnov vydaný Zastupitelstvem města Krnov dne 19.5.2010 jako opatření obecné povahy č.j. 1/2010 s nabytím účinnosti dne 8.6.2010, který je platný ve znění jeho pozdějších změn č.1, 2, 3 a 4 – poslední Změna č.4 nabyla účinnosti dne 9.7.2020 (dále jen „ÚP Krnov“),
- letecké snímky z GIS MÚ Krnov (r.2020).

Orgán územního plánování přezkoumal celý 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 s těmito závěry:

Posouzení souladu záměru s PÚR:

Z platné PÚR nevyplývají pro předmětný záměr ani pro jím dotčené území žádné podmínky ani požadavky. Proto se orgán územního plánování dalším posouzením záměru v tomto smyslu nezabýval.

Posouzení souladu záměru s A-ZÚR:

Město Krnov má platný územní plán, který byl poslední změnou – Změnou č.4, která nabyla účinnosti dne 9.7.2020 – uveden do souladu s A-ZÚR, proto orgán územního plánování neposuzoval samostatně soulad záměru s A-ZÚR.

Posouzení souladu záměru s ÚP Krnov:

Pozemek a objekt parc.č. 81/1 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí se dle ÚP Krnov nachází v zastavěném území, v ploše „smíšené v centrální zóně (SC-2)“ – stabilizovaný stav. Vymezení plochy je zřejmé z Hlavního výkresu:



PLOCHY SMÍŠENÉ V CENTRÁLNÍ ZÓNĚ (SC)

Pro využití ploch SC-... stanovuje ÚP Krnov následující podrobné podmínky:

Plochy smíšené v centrální zóně SC		
SC-1-12	Význam využití ploch - stabilizovaný stav	Plochy smíšené v centrální zóně
	Podmínky pro využití ploch:	
	1. převažující účel využití (hlavní využití)	
	→ občanská vybavenost a bydlení	
	2. přípustné využití:	
	→ nevýrobní služby ¹⁸ , pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a sousedních plochách bydlení a jsou slučitelné s bydlením pokud v bodě 3 a 4 této tabulky není stanoveno jinak	
	3. nepřípustné využití:	
	→ stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru	
	→ stavby a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména:	
	<ul style="list-style-type: none"> stavby pro výrobu a skladování (s výjimkou skladů stavebně a provozně souvisejících s hlavním a přípustným využitím) stavby pro velkoobchod dopravní terminály a centra dopravních služeb garáže a plochy pro odstavování nákladních a spec. vozidel (s výjimkou vozidel určených k ochraně obyvatel) stavby pro rodinnou rekreaci 	
	→ maloobchodní prodejny - velké, velkoplošné	
	→ maloobchodní prodejny specializované - velké, velkoplošné	
	→ maloobchodní prodejny ostatní	
	4. podmíněně přípustné využití:	
	→ v plochách SC-5 a SC-8 respektovat aktivní zónu stanoveného záplavového území	
	5. podmínky prostorového uspořádání včetně zákl. podmínek ochrany krajinného rázu:	
	→ charakter a struktura zástavby:	
	<ul style="list-style-type: none"> v ploše SC- 9 bude zachována stávající struktura a výška zástavby v ploše SC- 7 bude zástavba tvořena z izolovaných domů v ploše SC- 6 – společně se zástavbou v ploše SC-P2 bude vytvářet uzavřenou, blokovou zástavbu v plochách SC- 2, 3, 4, 5, 8, 10 – bude převažovat polouzavřená zástavba s akceptací stávajících hodnot (památkově chráněných domů) plochy SC- 1, 11, 12 budou tvořeny uzavřenou zástavbou (bloková zástavba) 	
	→ koeficient míry využití území KZP = 0,7 (koeficient zastavění plochy)	
	→ koeficient min. zastoupení zeleně KZ = 0,15	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje pro plochy SC-3, 4, 7, 8, 10-12 max.18m nad okolním terénem	
	→ výšková hladina zástavby se stanovuje pro plochy SC-1, 2, 5, 6, 9 max. 22 m nad okolním terénem	
	→ výškové hladiny jsou stanoveny jako maximální. Připouští se odchylky na základě upřesnění regulačním plánem	
	→ stávající výškové dominanty - sakrální stavby se akceptují	

Úpravami fasády ani přístavbou se nezmění dosavadní využití objektu parc.č. 81/1 v k.ú. Krnov – Horní Předměstí, které odpovídá hlavnímu využití plochy SC-2. Z hlediska funkčního využití je tedy záměr přípustný.

Dokumentace neobsahovala vyhodnocení dodržení podmínek prostorového uspořádání zástavby stanovených v ÚP Krnov pro plochu SC-2, ale jelikož je z předložené dokumentace zřejmé, že realizací záměru nedojde ke změně dosavadní zastavěnosti pozemků ani ke změně výškové hladiny zástavby, není třeba v případě daného záměru posuzovat dodržení podmínek prostorového uspořádání zástavby.

Orgán ÚP konstatoval, že záměr je přípustný i z hlediska dodržení podmínek prostorového uspořádání zástavby stanovených územním plánem, protože nezmění dosavadní prostorové uspořádání území.

Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona):

Orgán územního plánování u daného záměru neshledal rozpor s cíli a úkoly územního plánování formulovanými v ustanoveních §18 a §19 stavebního zákona, zejména neshledal rozpor mezi soukromými a veřejnými zájmy v území, neshledal žádné problémy nebo rizika spojená s realizací záměru s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, veřejnou infrastrukturu apod.

Toto závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Ing. Iveta Laštůvková

Oprávněná úřední osoba, služ.č. 116