

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY

Horní nám. 69, 746 26 Opava
Odbor hlavního architekta a ÚP



MMOPP00GPDKE

MMOPX011439F

28 05 2018

63463

Váš dopis zn:

Ze dne:

Naše značka: MMOP 52065/2018 / OHA a ÚP/Ne

Vyřizuje: Ing. arch. Jitka Nešutová

Pracoviště: Krnovská 71C

Telefon: 553 756 857

Fax: 553 756 092

E-mail: jitka.nesutova@opava-city.cz

Datum: 28.05.2018

Odbor výstavby

Magistrátu města Opavy

Marie Dvořáková

pracoviště Krnovská 71C

746 01 Opava

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Magistrát města Opavy, odbor hlavního architekta a územního plánu jako orgán 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, dále jen „stavební zákon“, 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:

„Přestupní terminál Opava východ – ul. Skladištní“.

Záměr je na pozemcích p. č. 2896/1, 752/82, 752/83, 774, 813/6, 813/19, 820/2, 824/9, 2896/12, 2896/13, 2896/14, 3331, 3035, 752/106, 752/107, 813/20, 778/6 a 752/1 v k. ú. Opava-Předměstí.

Záměr je přípustný po splnění následující podmínky:

Záměr bude proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska. Další podmínky pro uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí dva roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Odbor hlavního architekta a územního plánu Magistrátu města Opavy jako orgán územního plánování, (dále jen „orgán územního plánování“), byl požádán odborem výstavby Magistrátu města Opavy, který vykonává pravomoc stavebního úřadu, dopisem č. j. MMOP 51488/2018 ze dne 26. 4. 2018, o vydání závazného stanoviska k záměru „Přestupní terminál Opava východ – ul. Skladištní“. Při vydání závazného stanoviska vycházel orgán územního plánování z podkladů předložených stavebním úřadem, a to z dokumentace k žádosti o územní rozhodnutí „Přestupní terminál Opava východ – ul. Skladištní“, zpracované společností SHB, akciová společnost, Masná 1493/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, hlavní inženýr projektu Ing. Iveta Dřevjaná, ČKAIT 1102355, datum zpracování 10/2017. Kromě podkladu předloženého stavebním úřadem vycházel orgán územního plánování z:

- » Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, (dále jen „PÚR“),
- » Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydaných dne 22. 12. 2010 s nabytím účinnosti ode dne 4. 2. 2011, (dále jen „ZÚR MSK“),
- » Územního plánu Opavy, vydaného dne 11. 12. 2017 s účinností ode dne 2. 1. 2018, (dále jen „ÚP“).

Pro přezkoumání záměru byly využity informace z katastru nemovitostí.

Kontaktní údaje: tel.: +420 553 756 111, fax: +420 553 756 141, e-mail: info@opava-city.cz, http://www.opava-city.cz
Úřední hodiny: PO: 8-11 12-17, ÚT: zavřeno, ST: 8-11 12-17, ČT: 8-11 12-14, PÁ: 8-11 12-14
IČ: 00300535, DIČ: CZ00300535, č.ú.: 27-1842618349/0800 (výdajový), č.ú.: 18-1842618349/0800 (příjmový)

Přezkoumání záměru:

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s PÚR, ZÚR MSK, ÚP a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

PÚR záměr neřeší, záměr její uplatnění neohrožuje. ZÚR MSK záměr tohoto charakteru neřeší, jejich uplatnění není záměrem dotčeno.

Předmětem dokumentace je vybudování parkovacího domu a úprava uličního prostoru v ulici Skladištní v Opavě. Cílem je návrh nové vozovky, vybudování nových chodníků, přechodů pro chodce a nových parkovacích stání v lokalitě. Kromě parkovacího domu v ulici Skladištní je navrženo vybudování dvou pozemních parkovišť a zálivu pro podélná stání. Parkovací dům a parkoviště budou přístupná z ulice Skladištní novými samostatnými sjezdy, stávající sjezdy budou předlážděny. V rámci stavby budou realizovány úpravy a přeložky na objektech sítí technické infrastruktury, včetně veřejného osvětlení ulice Skladištní. Parkovací dům je navržen při vjezdu do ulice Skladištní jako třípodlažní stavba o půdorysném rozměru 32,8 m x 81,4 m s kapacitou 210 parkovacích míst, z toho 12 stání pro ZTP. Parkovací dům je situován převážně na pozemku p. č. 752/106, z části na pozemku p. č. 752/1 v k. ú. Opava-Předměstí. Jedno pozemní parkoviště s kapacitou 8 stání je navrženo na pozemku p. č. 752/1 v k. ú. Opava-Předměstí, druhé pozemní parkoviště u podchodu k nádraží s kapacitou 32 stání je na části pozemku p. č. 820/2 v k. ú. Opava-Předměstí. Součástí většího parkoviště bude na pozemku p. č. 820/2 v k. ú. Opava-Předměstí zřízena gabionová zídka pro vyrovnání terénních nerovností. Obě pozemní parkoviště budou oplocena. V ÚP se předložený záměr nachází v zastavěném území. Navržený parkovací dům je v ÚP v ploše dopravní infrastruktury silniční (DS) s označením OP-P34, která byla vymezena jako plocha přestavby pro realizaci kapacitních hromadných garáží. Část stavby parkovacího domu spolu s pozemním parkovištěm s kapacitou 8 stání se nachází v ploše dopravní infrastruktury drážní (DD), jejím hlavním využitím jsou stavby a zařízení související s železniční dopravou, včetně přepravy cestujících a nákladů a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury. Podmínky pro tuto plochu garáže a parkoviště připouštějí. Ulice Skladištní je v ÚP součástí plochy komunikací (K). Hlavním využitím plochy komunikací (K) jsou stavby komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek jsou v této ploše přípustné. Pozemní parkoviště na části pozemku p. č. 820/2 v k. ú. Opava-Předměstí je navrženo ve stabilizované ploše smíšené obytné městské (SM), která je plochou určenou především pro bydlení a stavby veřejné infrastruktury občanského vybavení, a dále pro stavby a zařízení pro stravování, ubytování, administrativu. Parkovací plochy jsou v této ploše přípustné. Pozemní parkoviště splňuje podmínku intenzity využití pozemků do 70%, stanovenou v ploše smíšené obytné městské (SM) pro ostatní pozemky kromě pozemků rodinných domů, protože navržená zpevněná plocha na pozemku p. č. 820/2 v k. ú. Opava-Předměstí představuje 58,92%. Záměr je v souladu s územním plánem, lze ho z hlediska ÚP realizovat.

Záměr byl posuzován z hlediska cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména byl posouzen k § 18 odst. 2 stavebního zákona s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území s konstatováním, že záměrem nebudou veřejné a soukromé zájmy na rozvoj území v rozporu. Orgán územního plánování dospěl k názoru, že záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Posuzovaný záměr za splnění uvedené podmínky orgán územního plánování vyhodnotil jako přípustný.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA OPAVY
odbor hlavního architekta
a územního plánu
oddělení územního plánování
Horní náměstí 69, 746 26 Opava

Ing. arch. Jitka Nešutová
referent oddělení územního plánování
odboru hlavního architekta a územního plánu

Příloha:

- Ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru „Přestupní terminál Opava východ – ul. Skladištní“.