



MĚSTSKÝ ÚŘAD KONICE

Odbor výstavby

Masarykovo nám. 27, 798 52 Konice
Pracoviště Na Příhonech 405, 798 52 Konice

SPIS. ZN.: STU.258/2024/POE
Č.J.: KON 8725/2024
VYŘIZUJE: Ing. Eva Poláková
TEL.: 582401485
E-MAIL: eva.polakova@konice.cz

S00IX00EBUCA



DATUM: 6.5.2024

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako orgán územního plánování příslušný podle ustanovení § 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 odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování následující **stavební záměr nazvaný:**

„Revitalizace veřejného prostranství – zahrady v Bohuslavicích“ na pozemku parc.č. 53/1, 2, k.ú. Bohuslavice u Konice.

Navrhovaný stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování relevantních cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona

přípustný.

Závazné stanovisko má platnost dva roky ode dne vydání.

Odůvodnění

Městský úřad Konice, odbor výstavby, jako orgán územního plánování obdržel dne 22.4. 2024, žádost o vydání závazného stanoviska ve věci navrhovaného záměru, kterou podala Římskokatolická farnost Bohuslavice u Konice, Bohuslavice 1, 798 56 Bohuslavice 1, IČ: 47920521.

Navrhovaný stavební záměr „Revitalizace veřejného prostranství – zahrady v Bohuslavicích“, na pozemku p.č. 53/1, p.č. 2, k.ú. Bohuslavice u Konice, spočívá v parkovém řešení farní zahrady v obci Bohuslavice u Konice v okrese Prostějov. Záměrem je otevřít farní zahradu veřejnosti a vytvořit z ní parkově upravenou plochu, kterou by mohli užívat obyvatelé celé obce. Jedná se o rozlehlou, avšak poněkud zanedbanou a minimálně využívanou zahradu v areálu fary. Nachází se zde převážně ovocné dřeviny. Rozloha je 2331 m². Vyrovnáním terénu za hasičskou zbrojnicí vznikne menší travnatý palouk, který může být využíván např. pro míčové hry apod. Tato plocha bude přístupná z přilehlého chodníku po několika kamenných schodech.

Svahy mezi budovou a paloukem budou hustě osázeny vyššími keři a stromy z důvodu optického odclonění zadní části budovy.

Horní terasa s pobytovým paloukem a setkávací plochou:

Hlavní parková plocha je navržena v nejvýše situované části zahrady. Úpravami stávajícího terénu vznikne víceméně rovinatá velká plocha s centrálním pobytovým trávníkem oválného tvaru. Palouk je vymezen vycházkovým okruhem, tvořeným cestou z mechanicky zpevněného kameniva. Na několika místech se počítá se vstupem a napojením na chodníky vedoucí okolo řešeného území. Na ploše budou rozmístěny jednoduché dřevěné lavice k sezení. Plocha by měla sloužit k setkávání většího počtu lidí a umožňuje příležitostné umístění přenosného ohniště.

Plocha s posezením za farou:

Z horní terasy je možné sejít po kamenech dlážděných schodech do poslednímu prostoru, který je situován o něco níže. Je možné využít jako druhý setkávací prostor. Bude doplněno mobiliárem a v případě potřeby zde může být opět umístěno ohniště. Svahy budou osázeny keři i trvalkami.

Jedná se o změnu v území ve smyslu ust. § 96b ve spojení s ust. §2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Při vydání závazného stanoviska vycházel odbor výstavby jako orgán územního plánování z následujících podkladů:

- Dokumentace: „Revitalizace veřejného prostranství – zahrady v Bohuslavicích“, 03/2024, Ing. Lubomír Čech, Ing. Zdenka Čechová, IČO: 17381223
- Politika územního rozvoje České republiky, schválená vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. V současné době platí Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 a je závazná pro pořizování a vydávání územních plánů, zásad územního rozvoje, regulačních plánů a pro rozhodování v území (dále jen „Politika územního rozvoje České republiky“).
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, (byly vydány dne 22.2.2008 s nabytím účinnosti dne 28.3.2008), ve znění Aktualizace č. 1 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, (byla vydána Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy č. j. KUOK 28400/2011 dne 22. 4. 2011 a účinnosti nabyla dne 14. 7. 2011), ve znění Aktualizace č. 2b zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (byla vydána dne 24.4.2017 a účinnosti nabyla dne 19.5.2017), ve znění Aktualizace č. 2a zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (byla vydána dne 23.9.2019 a účinnosti nabyla dne 15.11. 2019), ve znění Aktualizace č. 3 zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (vydáno formou opatření obecné povahy dne 25.2.2019 a účinnosti nabyla dne 19.3.2019), ve znění Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (vydáno formou opatření obecné povahy dne 13.12.2021), ve znění Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (vydáno formou opatření obecné povahy dne 26.9.2022) (dále jen „Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje“).
- Územní plán Bohuslavice: Obec Bohuslavice má vydanou územně plánovací dokumentaci, kterou je Územní plán Bohuslavice (vydán Zastupitelstvem obce Bohuslavice dne 22. 05. 2008, účinnosti nabyl dne 09. 06. 2008), Změna č. 1 územního plánu Bohuslavice (vydána Zastupitelstvem obce Bohuslavice dne 20. 05. 2010, účinnosti nabyla dne 07. 06. 2010), Změna č. 2 územního plánu Bohuslavice (vydána Zastupitelstvem obce Bohuslavice dne 27. 06. 2013, účinnosti nabyla dne 18. 07. 2013), Změna č. 3 územního plánu Bohuslavice (vydána Zastupitelstvem obce Bohuslavice dne 26. 06. 2014, účinnosti nabyla dne 22. 07. 2014) a Změna č. 4 územního plánu Bohuslavice (vydána Zastupitelstvem obce Bohuslavice dne 24. 11. 2015, účinnosti nabyla dne 22. 12. 2015, Změna č. 5 územního plánu Bohuslavice (vydána Zastupitelstvem obce Bohuslavice dne 28.12.2018, účinnosti nabyla dne 18.1.2019, dále jen „územní plán“).

Orgán územního plánování přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona záměr, 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.

Projektová dokumentace stavby nebyla posuzována z hlediska souladu s OTP (obecně technickými požadavky na výstavbu), což činí příslušný stavební úřad v dalším stupni řízení.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje navrhovaný stavební záměr neřeší.

Územní plán stanoví zejména funkční a prostorové uspořádání území a jeho limity, podmínky využití území a podmínky zastavitelnosti území.

Podle Územního plánu Bohuslavice se dotčený pozemek parc. č. st. 2 a parc.č. 53/1 v k. ú. Bohuslavice u Konice nachází v zastavěném území a dále v lokalitě, která je určena pro funkční využití území jako plocha občanského vybavení.

Územní plán stanovuje pro tuto plochu jako přípustnou podmínku využití území mimo jiného i zeleň.

Výše uvedený záměr spadá svým charakterem mezi výše popsanou podmínku přípustného využití území plochy občanského vybavení a je v souladu s vydaným územním plánem.

Orgán územního plánování posuzoval navrhovaný stavební záměr z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování stanovených v § 18 a 19 stavebního zákona. Za relevantní považoval zejména §19 odst. 1 písem. d) stavebního zákona. Úkolem územního plánování dle § 19 odst. 1 písm. d) je stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství.

Navrhovaný stavební záměr „Revitalizace veřejného prostranství – zahrady v Bohuslavicích“, na pozemku p.č. 53/1, p.č. 2, k.ú. Bohuslavice u Konice, spočívá v parkovém řešení farní zahrady v obci Bohuslavice u Konice v okrese Prostějov. Záměrem je otevřít farní zahradu veřejnosti a vytvořit z ní parkově upravenou plochu, kterou by mohli užívat obyvatelé celé obce. Tento záměr je v souladu s §19 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

Posuzovaný záměr je v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování.

Z výše uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je v souladu s platným Územním plánem Bohuslavice i v souladu s relevantními cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona a je přípustný.

Podle § 96b odst. 5 stavebního zákona - Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Podle §96b odst. 6 stavebního zákona - Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Podle § 96b odst. 8 stavebního zákona - Závazné stanovisko nepozbývá platnosti

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Eva Poláková
odborný referent odboru výstavby

Obdrží:

Římskokatolická farnost Bohuslavice u Konice, IDDS: akau3ck