

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRUNTÁL
odbor výstavby a územního plánování
Nádražní 20, 792 01 Bruntál

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Spis. zn.:

Výst. 9941/2020/sch

Č.j.:

MUBR/70912-20/sch-Výst. 9941/2020/sch

Vyřizuje:

Ing. Schwarzová, oprávněná úřední osoba

DLE ROZDĚLOVNÍKU

Tel.:

554 706 262

Fax:

554 712 193

E-mail:

kveta.schwarzova@mubruntal.cz

Datum:

22.10.2020

Věc: Vyjádření

Odbor výstavby a územního plánování Městského úřadu Bruntál, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 07.10.2020 žádost o vyjádření k záměru nazvanému

„Resort pro hromadnou rekreaci "SILENT VALLEY RESORT" Dvorce Slezská Harta“

na pozemku parc. č. st. 389, 390, 527, 634, 635, 636, 637, parc. č. 2568/1, 2572, 2574, 2604/1, 2604/2, 2604/3, 2852 v katastrálním území Dvorce u Bruntálu, kterou podala fyzická osoba **Ing. Ivan Jurdin, Pionýrská č.p. 1879, Rychvald**, z hlediska jeho souladu s Územním plánem Dvorce.

K záměru úřad územního plánování sděluje:

Obec Dvorce má vydaný Územní plán Dvorce, který nabyl účinnosti 22.03.2017. Záměr se podle Územního plánu Dvorce nachází v zastavěném území, v ploše rekreace hromadné - RH, s hlavním využitím pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb obyvatel - rekreace hromadné. S přípustným využitím pro pozemky staveb a zařízení hromadné rekreace, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. občanské vybavení, služby, sport, agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky), pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně, vodní toky a plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury. S nepřípustným využitím pro činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu životního prostředí podle zvláštních právních předpisů nebo takové důsledky vyvolávají druhotně. S podmíněně přípustným využitím pro bydlení za podmínky, že se jedná o byty správce nebo majitele zařízení a za podmínky splnění hygienických limitů pro bydlení a pro stavby a zařízení pro chov, za podmínky zachování převažujícího hlavního využití plochy. Územní plán Dvorce stanoví podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: výškovou regulaci zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží s možností podkroví; *intenzita využití stavebních pozemků: koeficient zastavění - maximálně 40%. Koeficient zastavění stanovuje max. optimální využití plochy příslušného pozemku navrženého k zástavbě, je dán podílem celkové zastavěné plochy (stavbou hlavní a stavbami doplňkovými) k celkové ploše stavebního pozemku, t.j. poměr mezi zastavěnou plochou stavby (budovy) na daném pozemku k výměře tohoto pozemku - je vyjádřen v %.* Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje se podkroví, které je Územním plánem Dvorce definované jako přístupný vnitřní prostor nad posledním plným nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití. Rekreace hromadná je Územním plánem Dvorce definována jako pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, např. občanské vybavení - ubytování, stravování,

služby, sport; dále agroturistika, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, veřejná prostranství, sídelní zeleň, vodní toky a plochy.

Posouzením záměru úřad územního plánování dospěl k závěru, že:

- 1) Záměr je v souladu s hlavním využitím plochy rekreace hromadné – RH. Podle předložené studie se jedná o zástavbu objekty pro rekreaci s dalšími stavbami a zařízeními slučitelnými s rekreací (přírodní koupací jezero, tenisový kurt, beach volejbal, pétanque, dětský park).
- 2) Záměr splňuje podmínku prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - výškovou regulaci zástavby. Podle studie se budou v areálu nacházet dva typy staveb rekreačních domů. Prvním typem jsou rekreační domy ARNO s 1. NP, zastřešené sedlovou střechou. Druhým typem jsou rekreační domy ve formě nízkých bungalovů TROY s 1. NP, zastřešené plochou střechou.
- 3) Vzhledem k stupni předložené projektové dokumentace (územní studie) bez ucelených údajů o zastavitelných plochách budoucím staveb a zařízení, orgán územního plánování neposuzoval splnění podmínky intenzity využití stavebních pozemků: koeficient zastavění - maximálně 40%. Vyhodnocení si může žadatel (projektant) provést sám na základě výše uvedených údajů schválených Územním plánem Dvorce (text zvýrazněný kurzívou).

MĚSTSKÝ ÚŘAD BRUNTÁL
odbor výstavby a územního
plánování

Ing. Pavla Krupová
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Obdrží:

Ing. Ivan Jurdin, Pionýrská č.p. 1879, Rychvald