

Váš dopis zn.: -
Ze dne: 27.05.2024
Naše č. j.: MUUH-SŽP/50228/2024/KotL/KOS 0523
Spisová zn.: Spis/ 730/2024
Počet listů/příloh: 1/0
Vyřizuje: Kotrlová Lenka
Telefon: 572525156
E-mail: lenka.kotrlova@mesto-uh.cz
Datum: 19.07.2024



G G ARCHICO a.s.
Zelené náměstí č. p. 1291
686 01 Uherské Hradiště

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO 2024_0523

Číslo jednací: 50228
Rok: 2024
Název stavby: ÚS - 9, Sady - Sídliště Východ Uherské Hradiště
Žadatel: GG Archico, a.s, Uh.Hradiště, Zelené náměstí 1291
Investor: Antonín Koníček, Uh.Hradiště, Na Baště 324
Druh řízení: jiný účel

Umístění stavby:
- pozemek: viz US
- katastrální území: Sady

Označení projektové dokumentace a zpracovatele:
Územní studie, GG Archico a.s., 03/202402/2024

Stavba obsahuje:

Cílem studie je navrhnout podmínky pro výstavbu v rozsáhlé lokalitě označené jako US-9 na sídlišti Východ v Uherském Hradišti.

Nejdůležitějším prvkem je členění funkčních ploch. Hranice funkčních ploch plní také roli ověřených stavebních čar.

Parcelace je zakreslená pouze u ploch pro individuální bydlení. U ploch pro bydlení hromadné je stanoven orientační počet bytových jednotek na základě reference stávající okolní zástavby.

Územní studie ponechává významnou část ploch jako volné. V tomto prostoru bude možno realizovat prvky modrozelené infrastruktury, zejména pak povrchovou retenci srážkových vod.

Dopravní napojení je soustřeďováno do jedné křižovatky severním směrem pro zamezení další dopravní zátěže ulic Trnkové. Pro zajištění náhradního dopravního napojení je uvažováno s protažením páteřní komunikace i k ulici Derflanské.

1. Vodoprávní úřad

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí jako příslušný vodoprávní úřad podle § 106 odst. 2 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění k výše uvedené územní studii vydává toto vyjádření:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem k předložené Územní studii US-9 Sady, Uherské Hradiště nemáme připomínky a neuplatňujeme žádné další požadavky.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Jana Trtková, tel.: 572 525 857, e-mail: jana.trtkova@mesto-uh.cz

2. Orgán ochrany přírody a krajiny

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí vydává jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody dle § 75 odst. 1 písm. b) a §77 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon OPK) vyjádření na základě ust. § 65 OPK:

Z hlediska ochrany přírody a krajinného rázu máme k předložené studii následující připomínky:

- V textové části se hovoří o jednotlivých větvích komunikací a cyklostezce. V grafické části však tyto skutečnosti uvedeny nejsou.

- Žádáme o ozřejnění rozdílu mezi definicemi veřejné prostranství a zeleň a jejich procentuálním

Masarykovo náměstí 19 T +420 572 525 111 IČ 00291471 Č.Ú. 19-1543078319/0800 1/2
686 01 Uherské Hradiště E epodatelna@mesto-uh.cz DIČ CZ00291471 DS ef2b3c5

zastoupením v rámci ploch PZ. Kdy zastoupení zeleně je min 12,5 %.

- V Plochách PZ Postrádáme jednoznačné vymezení ploch pro vysokou izolační veřejnou zeleň (15 - 30 m). Převážná výměra ploch PZ v podstatě neumožňuje výsadbu takové zeleně - stromů, neboť je v ochranném pásmu plynu nebo v navržených plochách pro retenci dešťových vod. Plochy PV mohou být v podstatě zastavěny či zasíťovány a umístění "vysoké" zeleně nemusí být reálné.

- Dále z hlediska ochrany krajinného rázu a zachování prostupů územím žádáme, aby lokalita BH2 (východní) BH1 (východní) byla urbanisticky dopracována tak, aby bylo zřejmé, že budou zachovány dálkové pohledy od stavební proluky na ulici Sadová (mezi bytovými domy Q-city a Sluneční terasy) a to směrem na stavební dominanty území Javořina resp. Sadecký kostel narození P.Marie. Zástavbu je třeba komponovat tak, aby byla posílena funkce již existujících respiračních ploch kolem Slunečních teras. Toto území je například vhodné svou polohou i z hlediska toho, že se jedná o území bez tech. infrastruktury například k výsadbě vzrostlé zeleně, která se stane významným benefitem území.

Odůvodnění:

Při posuzování předmětné stavby orgán ochrany přírody (OOP), v souladu s §12 odst. 4 zákona OPK zkoumal, zdali jsou v územní studii dostatečně zapracovány podmínky ochrany krajinného rázu předmětného území. V souvislosti s vazbou na podmínky plošného a prostorového uspořádání a další podmínky ochrany krajinného rázu, vyhodnotil OOP předmětnou studii za nedostatečnou a je nutno dořešit výše uvedené skutečnosti.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Havránková, tel.:572525842, e-mail: helena.havrankova@mesto-uh.cz

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Městský úřad Uherské Hradiště, odbor stavebního úřadu a životního prostředí, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko:

K územní studii "ÚS-9, Sady - Sídliště Východ Uherské Hradiště" (GG ARCHICO, a. s., 4/2024, č. zak. 3977) nemá orgán ochrany zemědělského půdního fondu připomínky. Při zpracování dokumentace pro umístění záměru je třeba respektovat ust. § 4, § 7 a § 9 odst. 1 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Oprávněná úřední osoba: Mgr. Helena Droppová, tel.: 572 525 861, e-mail: helena.droppova@mesto-uh.cz

Závěr:

Zájmy sledované dotčeným orgánem na úseku odpadového hospodářství, ochrany ovzduší, ochrany pozemků s funkcí lesa, silničního správního úřadu, úřadu územního plánování a památkové péče nejsou záměrem dotčeny, a proto nevydávají ve věci závazné stanovisko nebo vyjádření.

MěÚ Uherské Hradiště jako příslušný dotčený orgán podle zvláštních správních předpisů vydává k předložené projektové dokumentaci stavby "ÚS - 9, Sady - Sídliště Východ Uherské Hradiště" na pozemcích viz US, na základě ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s ustanovením § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **souhlasné závazné koordinované stanovisko.**

Poučení:

Podle ustanovení § 149 správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat. Obsah závazného stanoviska lze napadnout až odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu. Pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu je závazné stanovisko závazným podkladem.

Vyjádření není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Pro jeho případné změny nebo zrušení platí ustanovení § 154 – 158 správního řádu.

Otisk razítka

Ing. Rostislav Novosad

vedoucí odboru stavebního úřadu
a životního prostředí

Doručeno:

GG Archico, a.s, Uh.Hradiště, Zelené náměstí 1291

Masarykovo náměstí 19

T +420 572 525 111

IČ 00291471

Č.Ú. 19–1543078319/0800

2/2

686 01 Uherské Hradiště

E epodatelna@mesto-uh.cz

DIČ CZ00291471

DS ef2b3c5

www.mesto-uh.cz