

Od: "Navrátil Tomáš" <Tomas.Navratil@opava-city.cz>

Komu: "xxxxxxx <xxxxxx>

Datum: 01.07.2022 09:31

Předmět: Odpověď na nalezení vhodného místa pro hřiště na softball a baseball

Dobrý den, vážení petenti,

jak jsem Vás již prostřednictvím paní XXXX informoval, společně s oddělením územního plánování jsme si podrobně prošli všechny vhodné vytipované lokality v majetku města. Posílám Vám podrobné informace, k jakým závěrům jsme došli.

Rekreační oblast Stříbrné jezero

Jedná se o návrhovou plochu občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), o lokalitu, která přímo souvisí se stabilizovanou a rozvojovou plochou s hlavní obytnou funkcí. Úkolem takové plochy je umožnit sportovní a rekreační vyžití trvale bydlících obyvatel i návštěvníků Opavy. Případné objekty občanského vybavení musí zohlednit hladinu okolní zástavby, pohledové horizonty a průhledy, v daném případě rozhodně také krajinný ráz. Nepřehlédnutelná je rovněž realizace právě dokončovaného projektu „Rekreační oblast Stříbrné jezero Opava – 1. etapa“, na který by se v případě potřeby muselo navázat velmi citlivě. Je nezbytné respektovat svažité (stoupající) terén, který přechází do plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV), kde je možná pouze drobná architektura a mobiliář, dětské hřiště, herní a cvičební prvky pro dospělé. **Přesto, že se území nachází v ploše určené pro sport a rekreaci, nemusí být naplněno stavbami a zařízeními, a může i nadále být hojně využíváno v současné podobě, v podobě přírodě blízké.**

Pozn. vymezená plocha o výměře cca 29.500 m² je umístěná bez ohledu na svažité terén; začlenění nového využití do terénu a navázání na již existující stavby je role projektanta. Plocha je vymezena pouze na pozemcích statutárního města, bez zatížení jiným vlastníkem.

Závěr: V případě tohoto území nelze zaujmout jednoznačný závěr, stavbu a související zařízení je třeba s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, kterou si občané přejí zachovat. Je nutné věnovat dostatečnou pozornost prostředí jako celku, a při případné výstavbě dostatečně respektovat kontext prostředí. **V současné chvíli není majetkově dořešeno, jsou tam pozemky, které nepatří městu a nemůžeme se k nim dostat, soudní spory.**

Ul. Bílovecká, za tenisovými kurty a stadionem „Tyršák“

Také tady se jedná o návrhovou plochu občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), o lokalitu, která přímo souvisí se stabilizovanou i přestavbovou plochou s hlavní obytnou funkcí (v místě současných garáží). Návrhová plocha také přímo navazuje na stabilizované sportoviště, které je i nadále územním plánem podporováno. Návrhovou plochu (OS) nebude nejspíš důvodné, také vzhledem ke svému bezprostřednímu okolí tj. ul. Bílovecká, vedení žel.tratě atd., měnit/nahrazovat jinou funkční plochou. **Se svým umístěním a rozsahem může vhodně doplnit chybějící zařízení či může posloužit novým sportovištím, které nejsou náročné na plochu.**

Pozn. vymezená plocha má výměru max. 7.000 m², přičemž její jednotlivé strany jsou v rozmezí od cca 75 m - 85 m.

Závěr: Z výše uvedeného je patrné, že rozlohou i velikostí stran toto území nevyhovuje.

V místě současného výcviku psů v sadech

Tato stabilizovaná lokalita se jeví možná jako dostačující svou rozlohou a velikostí stran, **ale je nevhodná vzhledem k již dlouhodobému využití a četnosti užívání širokou veřejností.**

Pozn. prověřovaná plocha má výměru cca 15.800 m², jejíž jednotlivé strany jsou od cca 124 m - 140 m, takže rozlohou i velikostí jednotlivých stran toto území by vyhovovalo, ale jinak vhodné není.

Závěr: Není v tomto případě možné bezproblémově fungující, a naprosto vhodně umístěné zařízení vytěsnit na úkor jiného. **Nepřijatelné pro město!**

V lokalitě za víceučelovou halou a fotbalovým hřištěm je sice návrhová plocha v místě současných zahrádek, která by svou plošnou výměrou cca 26.000 m², a délkou stran cca 150m, 200 – 240 m mohla požadavkům vyhovět, ale jedná se o ucelený komplex významných sportovišť v Opavě se stabilizovanými a rozvojovými plochami, které zajistí rozvoj také do budoucna.

Závěr: Také s „rezervou“ je třeba zacházet opatrně, je pro rozvoj města zásadní, klíčový pro uskutečnění jeho dlouhodobých výhledů. Tato návrhová plocha společně se stabilizovanou plochou představují nejstabilnější plochy sportu v Opavě. **Tato plocha je dlouhodobě rezervována na výstavbu aquaparku, kdy je tento záměr schválen Zastupitelstvem města Opavy.**

Z výše uvedeného vyplývá, že jsme znovu prověřili Vám známé lokality, které jsou pro předmětné využití teoreticky vhodné. Jinými novými lokalitami Územní plán Opavy v tuto chvíli nedisponuje. Ornou půdu už nelze zabírat. Územní plán je na oficiálních stránkách města trvale k dispozici, takže je možné se k němu kdykoliv vrátit, a v případě Vašich nových návrhů nás neváhejte kontaktovat, případně navštívit, abychom vše posoudili a vyhodnotili.

Považujeme za nutné připomenout, že územní plán je pouze koncepční dokument, a nemůže stanovit konkrétnější podmínky ke konkrétním záměrům. Územní plán stanoví pouze obecné podmínky zástavby dané lokality, a až v rámci územního rozhodnutí, které z něho vychází, jsou pak již posuzovány konkrétní záměry, jejich realizace, z bližšího měřítka a ve vazbě na konkrétní poměry v dané lokalitě. Územní plán je pouze nástrojem koncepčním, a až v rámci územního rozhodnutí jsou zvažovány konkrétní dopady záměru do území.

V závěru našeho sdělení bylo doporučeno konzultovat nejlépe studii záměru, a to již v rozpracované podobě. Taková studie totiž už řeší objemové řešení záměru s ohledem na podmínky území, které by úřad územního plánování mohl blíže vyhodnotit ve svém závazném stanovisku, ve kterém vyhodnocuje kromě posouzení souladu záměru s územním plánem, také posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Nicméně se budu danou problematikou dále zabývat společně se sportovní komisí a garantem přes sport panem Kokym. Připravujeme koncepci sportu a rozvoj sportovišť, takže i zde tuto problematiku obsáhneme.

S přátelským pozdravem

Ing. Tomáš Navrátil
primátor

Statutární město Opava
Horní náměstí 69