

**Magistrát města Ostravy**

útvár hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka: 2017  
Ze dne: 21.2.2017  
Č. j.: SMO/071858/17/ÚHAaSR/Kov  
Sp. zn.: S-SMO/071858/17/ÚHAaSR

Vyřizuje: Ing. Lenka Kovářová  
Telefon: +420 599 443 017  
E-mail: lkovarova@ostrava.cz

IVITAS,a.s.  
Ing. Markéta Neyová  
Ruská 83/24  
703 00 Ostrava - Vítkovice

Datum: 15.3.2017

**Sdělení**

Dopisem, podaným dne 22.2.2017 u Magistrátu města Ostravy jste požádali útvár hlavního architekta a stavebního řádu o vyjádření k záměru „**Nové parkovací plochy v obvodu Ostrava – Jih, lokalita č. 1 – ul. V. Jiříkovského**“ z hlediska územně plánovací dokumentace, které bude podkladem pro jeho projednání dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

K Vaší žádosti Magistrát města Ostravy, Útvár hlavního architekta a stavebního řádu (dále jen MMO ÚHA a SR) sděluje:

Pozemky parc. č. 71/3 v k. ú. Dubina u Ostravy a parc.č. 567/2 v k. ú. Nová Bělá jsou dle Územního plánu Ostravy (dále jen ÚPO), vydaného dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, součástí ploch se způsoby využití „**Bydlení v bytových domech**“ a „**Plochy pozemních komunikací(včetně tramvajových pásů)**“ a současně se nalézají v „**ploše zastavěné stabilizované**“.

Funkční využití pozemků je závazně stanoveno v textové části ÚPO v kapitole 6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a ve výkrese V2–Hlavní výkres–Urbanistická koncepce, kde je stanoveno, že plocha „**Bydlení v bytových domech**“ primárně slouží k bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru obytné zástavby. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením, vlastním provozem i vyvolaným zatížením území odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji jak po stránce urbanistické a architektonické, tak i po stránce provozní vhodně doplňovat, nikoliv narušovat nebo nadměrně negativně ovlivňovat (dopravní zátěž, hluk, otřesy, emise, apod.). Uvedené funkční plochy jsou určeny k následnému využití:

**6.1.2 Bydlení v bytových domech**

**Slouží:** bydlení v bytových domech v blokové a sídlištní zástavbě městského charakteru. Plochy tohoto funkčního využití jsou charakteristické intenzivní vícepodlažní převážně bytovou zástavbou o výškové hladině vyšší než 3 nadzemní podlaží. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

**Hlavní využití:**

- bytové domy

**Přípustné využití:**

- základní občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) do 2 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 2000 m<sup>2</sup>) - např. místní správa, školky, základní školy, služby, obchodní, stravovací, společenská, kulturní, zdravotnická a sociální zařízení (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců, charitativní zařízení apod.), sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí, z toho zastavitelná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>.
- dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a hromadné podzemní a nadzemní garáže pro osobní automobily, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice, rozvodny, telekomunikační zařízení, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery pro komunální odpad,
- veřejné prostory, plochy zeleně a vodní plochy.

**Podmíněně přípustné využití:**

- občanské vybavení (kromě zařízení obchodu) přesahující 2 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (v případě integrace občanského vybavení do jedné budovy nebo do komplexu na sebe navazujících budov nesmí být součet jejich zastavěných ploch větší než 3000 m<sup>2</sup>) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, ubytovací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
- sběrný dvůr,
- rodinné domy,
- sakrální stavby a stavby určené k náboženským účelům,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

**6.11.1 Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)**

**Slouží:** silniční, případně sloučené tramvajové a silniční dopravě.

**Hlavní využití:**

plochy a zařízení pro silniční a tramvajovou dopravu (např. plochy komunikací s tramvajovou tratí, zařízení pro zajištění provozu, navazující plochy – zpevněné i zatravněné svahy silničních těles a ploch křižovatek, pěší komunikace, plochy zastávek a zálivů, cyklostezky).

**Přípustné využití:**

technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice,  
protipovodňová opatření,  
plochy travních porostů, zeleň vysoká, střední, nízká.

**Podmíněně přípustné využití:**

stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

**Nepřípustné využití:**

činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.

V případě, že plochami ÚSES, VKP (jak registrovanými, tak ze zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), nebo plochami volné krajiny s nespornými hodnotami krajinného rázu (zejména CHKO Poodří, EVL a PO soustavy Natura 2000, maloplošná chráněná území – PR, NPP, PP) procházejí, nebo na tyto plochy přímo navazují plochy, kterým ÚPO stanovuje způsob využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“, jsou v místech překryvu, nebo vzájemného dotyku těchto ploch nepřípustné stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

V rámci této funkční plochy „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ je pozemek parc.č. 567/2 v k. ú. Nová Bělá součástí veřejně prospěšné stavby VPS DK 114 “ Prodloužení ulice V. Jiříkovského k Nové Krmelínské“, která je v současné době připravovaná k realizaci. Pro možné řešení napojení této stavby parkovacích ploch je v rámci územního řízení na stavbu nezbytné doložit koordinaci s touto VPS, jinak nelze potvrdit soulad stavby s ÚPO.

Pozemky je z hlediska všeobecné prostorové regulace, dle textové části územního plánu kapitoly 3.8. součástí tzv. plochy zastavěné stabilizované. V textové části ÚPO v oddíle 3.8.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných je uvedeno: „V plochách zastavěných stabilizovaných (článek 3.2.1) musí veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby respektovat stavební čáry, výšky, měřítko a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby a svým řešením na ně navázat a vhodně je doplňovat. V uliční zástavbě musí být veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby navrženy a realizovány ve stavebních čarách, daných rovinami fasád navazujících staveb. Tato podmínka platí, i když stavební pozemek přímo nesousedí se zastavěným pozemkem (proluka, vybouraná proluka apod.). Tehdy bude nově navržená stavba realizována ve stavebních čarách, daných rovinami fasád dalších navazujících staveb. Výška nově navržené zástavby musí navazovat na výšku sousední zástavby, případně s citlivým rozdílem do max.  $\pm 1,5$  m. Nová zástavba navazující na stávající zástavbu bude na ni citlivě navazovat (myšleno objemově, měřítkem a architektonickými detaily)“.

„MMO ÚHA a SŘ jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ust. § 6 odstavce 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ust. § 10, § 11 odst. 1 a § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je oprávněn vydat vyjádření o souladu záměru s ÚPO pouze na základě předložené dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.“

**Toto sdělení v žádné své části nenahrazuje vyjádření MMO ÚHA a SŘ ke konkrétnímu záměru, řádně doloženému dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na výše uvedených pozemcích, v souladu s ÚPO pro účely územního řízení. Posouzení skutečnosti, zda lze na výše uvedených pozemcích realizovat předmětnou výstavbu, bude předmětem územního řízení, které povede věcně a místně příslušný stavební úřad, jehož rozhodnutí v konkrétním případě nelze předjímat.**

„otisk úředního razítka“

Ing. Lenka Kovářová  
referent státní správy  
na úseku územních řízení