

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/333965 /18/ÚHAaSR/Hod

Sp. zn.:

ASA expert ,a.s.

Lešetínská 626/24

719 00 Ostrava-Kunčice

Vyřizuje: Ing. arch. Jitka Hodulíková

Telefon: +420 599 443 441

E-mail: jhodulikova@ostrava.cz

Datum: 2018-06-28

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu – oddělení územního plánu a památkové péče (dále jen MMO ÚHA a SR) jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), dle ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 správního řádu, na základě žádosti o vydání závazného stanoviska, kterou podal dne 21.6.2018 SMO-MO Ostrava-Jih, v zastoupení na základě zmocnění firmou ASA expert, a.s., Lešetínská 626/24, 719 00 Ostrava-Kunčice, vydává toto:

závazné stanovisko

k záměru umístění „3 beach volejbalových hřišť u ZŠ A. Kučery, Ostrava-Hrabůvka“ na pozemku parc.č.76/51 v k. ú. Dubina u Ostravy a na pozemcích parc.č. parc.č. 434/41 a 434/24 v k. ú. Hrabůvka. Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr umístění „3 beach volejbalových hřišť u ZŠ A.Kučery, Ostrava-Hrabůvka“ na pozemku parc.č. 76/51 v k. ú. Dubina u Ostravy a na pozemcích parc.č. 434/41 a 434/24 v k. ú. Hrabůvka je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu § 96b odst. 3 stavebního zákona

přípustný.

Pro umístění záměru Magistrát města Ostravy nestanovuje žádné podmínky.

Odůvodnění:

Předmětem žádosti je dokumentace pro územní souhlas na umístění tří beach volejbalových hřišť u ZŠ A. Kučery, na místě stávajícího asfaltového hřiště, zpevněné plochy a zeleně. K plážovým hřištím je zřízeno zázemí s občerstvením, venkovními šatnami a suchou toaletou, umístěné podél navrženého chodníku ve vazbě na stávající asfaltový chodník. Objekty hygienického zázemí jsou dřevostavby s opláštěním z dřevěných latí, venkovní šatny a toaleta jsou bez zastřešení. Objekt občerstvení je mobilní kontejner s výdejním oknem, s venkovním opláštěním z trapézového plechu, objekty budou barevně sladěny. Stavba hřišť se související výstavbou je situovaná na pozemku parc.č.76/51 v k. ú. Dubina u Ostravy a na pozemcích parc.č. 434/41 a 434/24 v k. ú. Hrabůvka.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska je žádost včetně projektové dokumentace pro územní řízení.

Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy, vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění Změny č. 1, vydané dne 20.09.2017 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1868/ZM1418/28.

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu (dále jen „MMO-ÚHAaSŘ“) jako úřad územního plánování posoudil soulad uvedeného záměru s Územním plánem Ostravy, přičemž funkční využití pozemků je závazně stanoveno v textové části Územního plánu Ostravy v kapitole „6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ a ve výkrese V2 – Hlavní výkres – Urbanistická koncepce.

Dle Územního plánu Ostravy jsou stavbou dotčené pozemky součástí ploch se způsobem využití „Bydlení v bytových domech.“

Stavbu venkovních hřišť na beach volleyball lze dle textové části Územního plánu Ostravy kapitoly „6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití“ zařadit dle vhodnosti využití plochy do kategorie „Přípustné využití“, jako základní občanské vybavení do 2000 m² zastavěné plochy, zahrnující např. sportovní zařízení a plochy včetně provozního zázemí. V kategorii „Přípustné využití“ jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti staveb, zařízení a ploch, uvedených v hlavním využití, nebo podmiňují způsob užívání pozemků daný hlavním využitím, nebo jsou doplňkové k hlavnímu (dominantnímu) způsobu využití předmětné plochy. Řešená stavba předmětnou přípustnost z hlediska účelu splňuje.

Současně je třeba zamýšlenou stavbu z hlediska všeobecné prostorové regulace, dle textové části územního plánu kapitoly 3.8. V rámci kapitoly 3.8.3 „Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných“ musí nově realizované budovy, přístavby a nástavby respektovat zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby, převažujícího funkčního a urbanistického významu a musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat. V uliční a blokové zástavbě musí veškeré nově realizované stavby, přístavby a nástavby navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád navazujících stávajících staveb. Tato podmínka platí, i když stavební pozemek přímo nesousedí se zastavěným pozemkem (proluka, vybouraná proluka apod.). Tehdy bude nově navržená stavba navazovat uliční fasádou na roviny uličních fasád dalších navazujících staveb a bude tak dotvářet, případně nově vytvářet, městský uliční prostor.

Při výstavbě v plochách zastavěných stabilizovaných musí být respektován požadavek na přiměřenost velikosti stavebního pozemku vůči zastavěné ploše budovami. Maximální index zastavění nesmí překročit v plochách způsobu využití Bydlení a Občanské vybavení $I_z=0,50$ a u ploch způsobu využití Lehký průmysl $I_z=0,6$. (podmínka se nevztahuje na plochy kompaktní městské zástavby, viz grafická část – Hlavní výkres - Koncepce uspořádání krajiny). Cílem této regulace je vhodně doplňovat stávající městské urbanistické struktury, doplňovat uliční fronty, dotvářet uliční městské prostory a zabránit nekoordinovaným, nahodilým urbanistickým a architektonickým řešením, která nerespektováním okolí a okolní zástavby naruší, znehodnotí, či jinak nenávratně poškodí urbanistické a architektonické kvality daného území.

Dále byl posuzován soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona). Přitom bylo zjištěno, že v uvedené věci je relevantní posouzení souladu předloženého záměru s ustanovením § 19 odst. 1 písm. d) a e) – zda záměr odpovídá urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na uspořádání území a zda odpovídá stávajícímu charakteru území.

V daném případě se jedná o umístění hřišť, která se prostorově příliš neuplatní navenek, s výjimkou doplňkových objektů, které jsou na rozdíl od hlavní budovy školy v drobném měřítku, z důvodu způsobu využití. Nelze na ně smysluplně vztáhnout požadavek sjednocení a vazby na stávající zástavbu. Tudíž se prostorová regulace uplatní jen přiměřeně a to z hlediska ovlivnění objektu samého popř. navazující výstavby v lokalitě bytových domů a vybavenosti. Lze tedy konstatovat, že stavba hřišť se zázemím svým řešením respektuje stávající zástavbu areálu ZŠ, nenarušuje, neznechodnocuje ani jinak nepoškozuje urbanistické a architektonické kvality daného území.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech, na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚHA a SŘ k závěru, že záměr umístění „3 beach volejbalových hřišť u ZŠ A. Kučery, Ostrava-Hrabůvka“ na pozemku parc.č.76/51 v k. ú. Dubina u Ostravy a na pozemcích parc.č. 434/41 a 434/24 v k. ú. Hrabůvka splňuje podmínky funkční a částečně i prostorové regulace, stanovené ÚPO pro umístování staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s ÚPO.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť podle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
a stavebního řádu



OSTRAVA!!!

Ing.arch. Jitka Hodulíková
oprávněná úřední osoba