

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne: 19. 10. 2018

Č. j.: SMO/653273/18/ÚHAaSŘ/Bur

Sp. zn.: S-SMO/653273/18/ÚHAaSŘ/2

Vyřizuje: Ing. arch. Jiří Burysz

Telefon: +420 599 442 276

Fax:

E-mail: jburysz@ostrava.cz

Datum: 2018-10-25

IVITAS a.s.

Ing. Markéta Neyová

Ruská 83/24

703 00 Ostrava - Vítkovice

Vyjádření úřadu územního plánování k záměru „Úprava plochy u ZŠ Provaznická a budovy odboru sociální péče“ z hlediska územně plánovací dokumentace

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu, oddělení územního plánu a památkové péče (dále jen „MMO ÚHA a SŘ“) jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě Vaší žádosti ze dne 18. 10. 2018 o vydání vyjádření k záměru „**Úprava plochy u ZŠ Provaznická a budovy odboru sociální péče**“ na pozemcích p.č. 278/15, 278/16, 234/10 a 288/18 v k.ú. Hrabůvka z hlediska územně plánovací dokumentace, **pro účely zpracování dokumentace EIA dle zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto

vyjádření.

Předmětem záměru je rekonstrukce slepého ramene ul. Dvouletky a umístění nových parkovacích stání u slepého ramene (6 včetně jednoho vyhrazeného) a doplnění dalších u příjezdu k bytovému domu na p.č. 1050 (6 včetně jednoho vyhrazeného), oprava příjezdu zásobování k budově na p.č. 1052, oprava stávajícího pravostranného a umístění nového levostranného chodníku. Další nové parkoviště (26 míst z toho 2 vyhrazená) a nový chodník jsou navrženy mezi budovou na p.č. 1052 a ul. Provaznická. Komunikace jsou z asfaltobetonu, stání a chodníky ze zámkové betonové dlažby. Součástí stavby je odvodnění a veřejné osvětlení parkoviště.

Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací Územní plán Ostravy (dále jen „ÚPO“), vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění Změny č. 2a, vydané dne 19.9.2018 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2504/ZM1418/37.

Pozemky parc. č. 278/15, 278/16, 234/10 v k. ú. Hrabůvka jsou dle ÚPO součástí zastavěného území, plochy se způsobem využití „**Bydlení v bytových domech**“, pozemek p.č. 288/18 je v ploše se způsobem využití „**Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)**“.

Plochy zastavěné stabilizované jsou plochy v době vydání Změny č.1 ÚPO zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO. V těchto plochách je nutné zachovat jejich urbanistickou strukturu, umožňovat pouze citlivé dostavby stávajících proluk, nepřipouštět necitlivé stavební zásahy, případně necitlivé zahušťování, které znehodnotí urbanistickou strukturu, či kvalitu bydlení. Prostorová regulace těchto ploch je uvedena v textové části ÚPO, kapitole 3.8.3 *Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných*.

Pro plochu se způsobem využití „**Bydlení v bytových domech**“ jsou stanoveny následující podmínky:

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 m² 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 m²) - 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 1000m².
- ▮ 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 m² zastavěné plochy, maximálně však do 3 000 m² 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 m²) např.: zařízení obchodu, služeb, veřejné správy, administrativní, vzdělávací, ubytovací, sociální, sportovní a volnočasová, společenská, kulturní, církevní, z toho zastavěná plocha obchodním vybavením nesmí přesáhnout 1000m²,
- ▮ sběrný dvůr,
- ▮ rodinné domy,
- ▮ rodinné domy o zastavěné ploše přesahující stanovenou max. zastavěnou plochu, určenou prostorovou regulací,
- ▮ 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.

Pro plochu se způsobem využití „**Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)**“ jsou stanoveny následující podmínky:

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:

- ☐ činností, 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 nepřipustné stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Z výše uvedených regulativů vyplývá, že záměr „Úprava plochy u ZŠ Provaznická a budovy odboru sociální péče“ na pozemcích p.č. 278/15, 278/16, 234/10 a 288/18 v k.ú. Hrabůvka lze v ploše se způsobem využití „Bydlení v bytových domech“ považovat z hlediska ÚPO za „přípustné využití“ a v ploše se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ za „hlavní využití“ a záměr tak splňuje podmínky vyplývající z ÚPO.

Magistrát města Ostravy
Utvár hlavního architekta
a stavebního řádu



OSTRAVA!!!

Ing. arch. Jiří Burysz
oprávněná úřední osoba

