

## Magistrát města Ostravy

### Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/379004/22/ÚPaSŘ/Bur

Sp. zn.: S-SMO/366996/22/ÚPaSŘ/2

Vyřizuje: Ing. arch. Jiří Burysz

Telefon: +420 599 442 276

Mobil:

E-mail: jburysz@ostrava.cz

Datum: 2022-06-22

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Oddělení územního plánování a památkové péče

## KS 1301/2022

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „MMO ÚP a SŘ“) 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 koordinovaného závazného stanoviska, kterou podal dne 17.06.2022 Městský obvod Ostrava - Jih, Horní 3, 700 30 Ostrava, který na základě zmocnění zastupuje společnost Dopravní projekce Bojko s.r.o., Náhorní 448/5, 711 00 Ostrava, vydává toto

### závazné stanovisko

k záměru „Rekonstrukce atria objektu na ul. V Zálomu 2948/1 včetně vybudování workoutového hřiště“ na pozemcích parc. č. 287/20, 287/29 a 4591 v k. ú. Zábřeh nad Odrou.

Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování přezkoumal výše uvedený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a dospěl k závěru, že záměr je

### přípustný.

Pro umístění záměru MMO ÚP a SŘ nestanovuje žádné podmínky.

### Odůvodnění:

Jedná se o změnu dokončené stavby zpevněných ploch, schodišť a opěrných zdí. Stávající zpevněné plochy a zdi budou sneseny a nahrazeny novými v rozsahu 215 m<sup>2</sup> a současně bude vybudováno workoutové hřiště s plochou 147 m<sup>2</sup>.

Podklady pro vydání závazného stanoviska jsou:

- Žádost o koordinované závazné stanovisko,
- Dokumentace pro společné povolení stavby z 03/2022 vypracovaná společností Dopravní projekce Bojko,
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vydané dne 13. září 2018 usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/957,
- Územní plán Ostravy, vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění Změny č. 2b, vydané dne 14.4.2021 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22 (dále jen „územní plán“).

## A. Posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje a krajskou dokumentací

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ani ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nevyplynávají v předmětném území pro předložený záměr žádná omezení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

## B. Posouzení souladu záměru s územním plánem

### B.1. Posouzení souladu záměru z hlediska jeho účelu užívání se stanoveným funkčním využitím plochy

Funkční využití pozemků je závazně stanoveno v grafické části územního plánu ve výkresu *V2-Hlavní výkres-Urbanistická koncepce* a v textové části územního plánu v kapitole 6. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Záměrem dotčené pozemky jsou součástí zastavěného území, ploch se způsoby využití „bydlení v bytových domech“. Umístění zpevněných ploch a workoutového hřiště je možno zařadit do kategorie „přípustné využití“ (dopravní infrastruktura - pěší komunikace, sportovní zařízení).

### B.2. Posouzení souladu záměru s prostorovou regulací

Požadavky prostorové regulace nejsou uplatňovány a posuzovány, jelikož umístění zpevněných ploch a hřiště nemá na sledované jevy vliv. Území nevykazuje žádné zvláštní architektonické, či urbanistické hodnoty. Jedná se o lokalitu s běžnou zástavbou bytových objektů panelového typu a občanské vybavenosti. Vzhledem k charakteru záměru nebude negativně ovlivněn charakter stávající okolní zástavby, ani stávající urbanistické a architektonické kvality daného území.

### B.3. Posouzení souladu s ostatními regulativy

Územní plán obsahuje další relevantní kapitoly, které souvisí s posouzením funkční a prostorové regulace, ovšem pouze ve specifických případech. Jedná se zejména o kapitoly 3.5.1 *Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití*, 3.5.2 *Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu*, 3.5.4. *Zásady dopravní obsluhy ploch způsobu využití Bydlení v rodinných a bytových domech*, případně některé dílčí části dalších kapitol (posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby nebo navyšování zastavěných ploch budovami). Předmětný záměr svým provedením nevyvolává potřebu tyto další požadavky uplatňovat a posuzovat.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech, na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚP a SŘ k závěru, že záměr „Rekonstrukce atria objektu na ul. V Zálomu 2948/1 včetně vybudování workoutového hřiště“ na pozemcích parc. č. 287/20, 287/29 a 4591 v k. ú. Zábřeh nad Odrou splňuje podmínky územního plánu pro umístění staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s Územním plánem Ostravy.

## C. Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona)

K naplňování cílů a úkolů slouží s ohledem na formulaci a obsah těchto pravidel primárně územní plánování, tedy územně plánovací dokumentace, a na komunální úrovni případně pak i regulační plán a územně plánovací poklady. Za relevantní považujeme zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), a to jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter (§ 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona). Územní plán ve své části 3.5 *Všeobecná prostorová regulace* zohledňuje požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování z hlediska architektonického i urbanistického a v maximálním rozsahu požaduje dané podmínky posoudit a naplnit. Předmětné území, ve kterém je záměr navrhován, nevykazuje zvláštní architektonické, ani urbanistické hodnoty, které by bylo potřeba chránit nad rámec požadavků vyplývajících z územního plánu.

## Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. arch. Jiří Burysz  
oprávněná úřední osoba

-elektronicky podepsáno-