

Vaše značka: SMO/018153/24/ÚPaSŘ/Oti  
Ze dne:  
Č. j.: SMO/038520/24/ÚPaSŘ/Bur  
Sp. zn.: S-SMO/018493/24/ÚPaSŘ/2

Magistrát města Ostravy  
odbor územního plánování a stavebního  
řádu  
oddělení územního plánování a památkové  
péče

Vyřizuje: Ing. arch. Jiří Burysz  
Telefon: 599 442 276  
E-mail: jiri.burysz@ostrava.cz

Datum: 19.1.2024

## **KS 46/2024**

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“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů 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 10.01.2024 Městský obvod Ostrava-Jih, Horní 791/3, 700 30 Ostrava, který na základě zmocnění zastupuje NELL PROJEKT s.r.o., Kvítková 3687, 760 01 Zlín, vydává toto

### **závazné stanovisko**

k záměru „Rozšíření parkoviště na ul. Komarovova v Ostravě-Zábřehu“ na pozemcích p. č. 566/276, 566/68 a další 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:**

Předmětem žádosti je rekonstrukce a rozšíření stávajícího parkoviště osobních automobilů u ulice Komarovova v Ostravě-Zábřehu s celkovou kapacitou 41 parkovacích stání. Stávající zpevněná plocha (poz. parc. č. 566/276) má kapacitu 20 parkovacích stání. Záměrem bude tato zpevněná plocha rekonstruována přefrézováním včetně komunikace na ul. Knežlíkova. Rozšíření parkoviště o 21 stání je plánováno východním směrem do prostoru zelené plochy rozprostírající se mezi rodinnými domy (poz. parc. č. 566/241, 566/233 a 566/234). Součástí záměru je i související technická infrastruktura, výsadba vzrostlé zeleně a řešení obrubníků s možností vsakování vody pro závlahu vzrostlé zeleně.

Podklady pro vydání závazného stanoviska jsou:

- Žádost o koordinované závazné stanovisko,
- Dokumentace pro společné povolení z 04/2023 vypracovaná Ing. Karlem Kuchařem,
- 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, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (2022),
- Územní plán Ostravy, vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění Změny č. 3 vydané dne 22.6.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35 (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 nevyplynou 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 výkrese *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, plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“, která má dle vhodnosti využití v kategorii „hlavní využití“ *bydlení v rodinných domech* a je prioritně určena *bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby*. Funkční plocha je vymezena pro nízkopodlažní zástavbu o výškové hladině maximálně do 2 nadzemních podlaží a podkroví.

Parkoviště osobních automobilů a související technická infrastruktura lze zařadit dle vhodnosti využití do kategorie „přípustné využití“ *dopravní a technická infrastruktura*.

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

Z hlediska prostorové regulace se dotčené pozemky nachází v ploše zastavěné stabilizované.

Požadavky územního plánu na prostorovou regulaci zástavby jsou závazně stanoveny ve výkrese *V2-Hlavní výkres-Urbanistická koncepce* a v textové části v kapitole 3.5.3 *Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných*. Za relevantní lze považovat také kapitolu 3.2.1 *Plochy zastavěné stabilizované*.

Jedná se o rovinatou lokalitu mezi komunikacemi ul. Komarovova a Knejzlíkova se stávající funkčně různorodou obytnou zástavbou (rodinné domy, bytové domy). Bytové domy jsou čtyřpodlažní s plochou střechou, rodinné domy jsou dvoupodlažní, se sedlovou, stanovou a plochou střechou. S ohledem na charakter parkoviště na něj nelze vztahovat podmínky prostorové regulace (zastavěnost, podlažnost a výška budov).

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

Územní plán obsahuje další relevantní kapitoly, které souvisí s posouzením statické dopravy. Jedná se o kapitolu 4.1.11.2 *Statická doprava*, kde je mj. uvedeno: ... *parkovací plochy na terénu budou realizovány v kombinaci s odpovídajícím rozsahem nové vzrostlé zeleně, nikoliv pouze zatravněnými plochami, ale v kombinaci s nimi a které budou snižovat procento zpevněných ploch a současně budou sloužit k ochlazování těchto ploch v letním období. Při řešení parkovací plochy, zejména velkokapacitních parkovišť s kapacitou nad 40 parkovacích stání, musí být uplatněna tzv. modro-zelená infrastruktura (tedy kombinované užití zeleně a vody – zejména vody srážkové tak, aby neodcházela do kanalizace, ale aby ji městská zeleň mohla čerpat, odpařovat a tak ve svém okolí zvlhčovat vzduch a současně snižovat teplotu a prašnost.*

Záměr výše uvedené podmínky respektuje – je navržena výsadba 4 ks listnatých stromů („Acer campestre/platanoides“ (Javor babyka/mlěč) v kultivarech nebo „Prunus avium“ (Třešeň ptačí)) s průměrem koruny v dospělosti 10 – 12 m, které budou efektivně stínit parkovací plochy pod nimi.

Část povrchových vod z parkoviště je svedena směrem k navrženým zatravněným plochám, které budou lemovány zvýšenými obrubníky, kde budou provedeny na každém 1,5 m zapuštěné obrubníky na délku 0,50 m, tak aby byl zajištěn odtok povrchových vod směrem do zatravněných ploch, kde je navržena výsadba listnatých stromů.

Zelené ostrůvky navržené v souvislosti s výsadbou vzrostlé zeleně a současně u vjezdu na parkoviště snižují procento zpevněných ploch v ploše parkoviště.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech, na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚP a SŘ k závěru, že záměr „Rozšíření parkoviště na ul. Komarovova v Ostravě-Zábřehu“ na pozemcích p. č. 566/276, 566/68 a další 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 územního plánování primárně slouží (s ohledem na jejich formulaci a obsah) územní plánování, tedy územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady. Poměry v území ani charakter záměru nejsou takové povahy, aby vyžadovaly zvláštní posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování nad rámec obsažený v platné územně plánovací dokumentaci, kterou je územní plán.

### **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-