

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne: 15.09.2021
 Č. j.: SMO/542031/21/ÚPaSŘ/Doč
 Sp. zn.: S-SMO/539319/21/ÚPaSŘ/2

Vyřizuje: Ing. arch. Petr Dočekal
 Telefon: +420 599 442 275
 Fax:
 E-mail: pdocekal@ostrava.cz

Datum: 2021-09-15

Sdělení k možnosti využití pozemku z hlediska Územního plánu Ostravy

K Vaší žádosti ze dne 15.09.2021 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 ust. § 6 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a ust. § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), s ohledem na ust. § 37 odst. 1 správního řádu a ve smyslu ust. § 139 odst. 1 správního řádu, sděluje:

Jelikož žádost o územně plánovací informaci nesplňuje požadavky § 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, je vydáno pouze sdělení k možnosti využití pozemků.

Pozemek **parc. č. 2953/2 v k. ú. Radvanice** je dle Územního plánu Ostravy, vydaného dne 21.05.2014 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 „ÚPO“), součástí **zastavěné plochy** a s rozdílným způsobem využití. Část pozemku je v ploše „**Bydlení v rodinných domech**“, která prioritně *slouží bydlení v rodinných domech (izolované i řadové domy a další typy RD) a v obdobných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby* (viz. kapitola textové části ÚPO 6.1.1 *Bydlení v rodinných domech*) a zároveň je část pozemku ve funkční ploše „**Krajinná zeleň**“.

Plocha „Bydlení v rodinných domech“ je charakteristická nízkopodlažní zástavbou, 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.).

Plocha „Krajinná zeleň“ slouží k propojení větších celků zeleně, stabilizaci přírodního prostředí a rekreaci. Hlavní využití této plochy jsou travní porosty, zeleň vysoká, střední, nízká, vodní toky, vodní plochy a mokřady. Upozorňujeme na to, že na základě funkční regulace „Krajinná zeleň“ není stavba rodinného domu v této části plochy přípustná.

Z hlediska prostorové regulace se část pozemku nachází v ploše zastavěné stabilizované, pro kterou jsou podmínky stanoveny v textové části ÚPO kapitolách 3.2.1 *Plochy zastavěné stabilizované* a 3.5.3 *Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných* (například *požadavek na maximální index zastavění pozemku $I_z=0,5$*).

ÚPO je zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup - na webových stránkách Statutárního města Ostravy www.ostrava.cz a to v podobě:

- mapového klienta s dynamickou mapou poskytující základní informace o území (vytvořená na podkladu výkresu V2 - *Hlavní výkres - Urbanistická koncepce*) - <http://gisova.ostrava.cz/uzemni-plan.php>
- kompletní dokumentace dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů - <https://uzemniplan.ostrava.cz/>.

MMO ÚP a SŘ jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ust. § 6 odstavce 1 stavebního zákon a ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 správního řádu, je oprávněn dle ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 správního řádu vydat závazné stanovisko **z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování pouze na základě předložené dokumentace záměru v rozsahu dle projednávaného řízení (DÚR, DSP) u místně příslušného stavebního úřadu.**

Toto sdělení v žádné své části nenahrazuje závazné stanovisko MMO ÚP a SŘ dle § 96b, odst. 3 stavebního zákona, řádně doložené dokumentací dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších změn a doplňků. Toto sdělení také v žádné své části nenahrazuje stanoviska dotčených orgánů státní správy, ani správců sítí technické infrastruktury.

„otisk razítka“

Ing. arch. Petr Dočekal
oprávněná úřední osoba