

Vaše značka: SMO/004302/23/ÚPaSŘ/Oti
Ze dne: 03.01.2023
Č. j.: SMO/020245/23/ÚPaSŘ/Tum
Sp. zn.: S-SMO/004413/23/ÚPaSŘ/2

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

Vyřizuje: Ing. arch. Lucie Tůmová
Telefon: 599 443 317
E-mail: lucie.tumova@ostrava.cz

Datum: 11.01.2023

KS 0004/2023 - ÚP

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „MMO ÚPaSŘ“) 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 ve znění pozdějších předpisů (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“), dle ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona a ust. § 149 správního řádu, na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska, kterou podalo dne 03.01.2023 Statutární město Ostrava, Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 35, Ostrava, které na základě zmocnění zastupuje spol. MPA ProjekStav s.r.o., Habrová 1132/6, Slezská Ostrava, Ostrava, vydává toto

závazné stanovisko

k záměru **"Veřejné prostranství a květinová síň u kostela sv. Josefa, Slezská Ostrava" na pozemcích parc. č. 196/1, 196/2, 198 a 202/1 v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení.**

Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr "Veřejné prostranství a květinová síň u kostela sv. Josefa, Slezská Ostrava" na pozemcích parc. č. 196/1, 196/2, 198 a 202/1 v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování ve smyslu ust. § 96b odst. 3 stavebního zákona

přípustný.

Pro umístění záměru MMO ÚPaSŘ nestanovuje žádné podmínky.

Odůvodnění:

Předmětem žádosti je změna dokončené stavby veřejného prostranství v okolí kostela sv. Josefa (ozn. *SO 02*) a umístění novostavby budovy prodejny květin s veřejným wc (ozn. *SO 01*) v areálu Ústředního hřbitova Slezské Ostravy, za účelem obnovy funkčního a esteticky kultivovaného veřejného prostranství a doplnění služeb pro návštěvníky hřbitova.

Úpravám veřejného v okolí kostela sv. Josefa (ozn. *SO 01*) předchází odstranění nevhodných prvků mobiliáře a prodejního stánku. Samotné úpravy spočívají v rozsáhlých opravách zpevněných ploch – pochůzí plochy

vstupního schodiště v provedení ze zámkové dlažby (26 m²) a pojezdových ploch v bezprostředním okolí kostela v provedení z kamenné dlažby (588 m²) a vloženými litinovými kryty kořenového systému stávajících stromů a zahrazovacími sloupky, z části propojených řetězem délky (polohou a rozsahem odpovídající původnímu stavu), a jihovýchodně navazujících před vjezdem do areálu hřbitova v provedení zámkové dlažby (360 m²), bez parkovacích míst, a v instalaci a dalšího mobiliáře (litinových laviček, vývěsní tabule, odpadkových košů, stojanu na kola). Odvodnění ploch je zachováno stávající.

Novostavba budovy prodejny květin – květinová síň s veřejným wc (ozn. *SO 01*) je samostatně stojící (v západní rohové části areálu hřbitova), nepodsklepená, jednopodlažní půd. tvaru obdélníku o půd. rozm. 13,4 x 10,4 m (zast. pl. 118,7 m²), valbovou střechou s hřebenem do výšky 5,7 m nad. úr. podlahy přízemí ($\pm 0,000 = 236,70$ m n. m.); ve zděném konstrukčním provedení, s povrchy – omítanou fasádou ve světle šedém provedení, s plastovými rámy výplní vnějších stavebních otvorů tmavě šedé barvy, soklem v tmavě šedém provedení a plechovou střešní krytinou břidlicově šedé barvy, obsahuje na části samostatně přístupnou prodejnu květin se zázemím a na části samostatně přístupné veřejné wc. Stávající zpevněné plochy jsou rozšířeny pro zpřístupnění vstupů do prodejny květin a veřejného wc neupřesněného provedení (24,4 m²). Navrhovaná budova je napojena na nezbytná zařízení a sítě areálové technické infrastruktury, přičemž budova je opatřena nadzemní technologií – venkovní jednotkou tepelného čerpadla.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska jsou:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, jejíž přílohou je dokumentace záměru *Veřejné prostranství a květinová síň u kostela sv. Josefa, Slezská Ostrava* (stupeň – územního rozhodnutí a stavebního povolení / projekt stavby, zpracovatel – spol. MPA ProjekStav s.r.o., autorizoval – Ing. Fraš, datováno – prosinec 2021, 03.05.2022),
- *Politika územního rozvoje České republiky* (dále jen „PÚR ČR“) ve znění po *Aktualizaci č. 4* schválené usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12.07.2021, která nabyla právní účinnosti dne 01.09.2021 (dále souhrnně jen „PÚR ČR A4“),
- *Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje* (dále jen „ZÚR MSK“) ve znění po *Aktualizaci č. 5* (dále jen „ZÚR MSK A5“) a *Aktualizaci č. 2b*, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 9/942 ze dne 15.09.2022, která nabyla právní účinnosti dne 11.10.2022 (dále souhrnně jen „ZÚR MSK A2b“),
- *Územní plán Ostravy*, vydaný usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 dne 21.05.2014 (dále jen „ÚPO“), ve znění po *Změně č. 3*, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35 dne 22.06.2022, která nabyla právní účinnosti dne 16.08.2022 (dále jen „ÚPO Z3“).

MMO ÚPaSŘ posoudil soulad výše uvedeného záměru s PÚR ČR A4, ZÚR MSK A2b, ÚPO Z3 a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování:

A. Posouzení souladu předmětného záměru s PÚR ČR a se ZÚR MSK

ÚPO byl vydán v souladu s ust. § 54 odst. 2 stavebního zákona, formou opatření obecné povahy po ověření, že není v rozporu s PÚR ČR a ZÚR MSK. Dle textové části *Odůvodnění ÚPO Z3*, oddílu *1.2 Nadřazená územně plánovací dokumentace* jsou PÚR ČR A4 a ZÚR MSK A5 návrhem ÚPO Z3 respektovány. Jelikož ÚPO Z3 nebyl z důvodu časově souběžného projednávání aktualizace, resp. změny uveden do souladu s aktuálně platnou ZÚR MSK A2b, je nutno posoudit vliv ZÚR MSK A2b na předmětný záměr.

Záměrem dotčené území dle ZÚR MSK A2b ve srovnání se stavem dle ZÚR MSK A5 nedoznalo změn, které by měly dopad v lokálním měřítku. A s ohledem na rozsah a charakter záměru (lokálního významu) a území, v němž je umístěn, ani nelze předpokládat jeho vliv na významově nadřazené koncepci územního rozvoje.

MMO ÚPaSŘ dospěl k závěru, že ZÚR MSK A2b nemá dopad na následující části posouzení předmětného záměru.

B. Posouzení souladu předmětného záměru s ÚPO

Pro dotčené území je platnou územně plánovací dokumentací ÚPO Z3.

Jedná se o lokalitu v Ostravě, městském obvodu Slezská Ostrava, části Slezská Ostrava, konkrétně o okrajovou část areálu Ústředního hřbitova Slezské Ostravy, který se nachází v mírně svažité lokalitě v centrální části tohoto městského obvodu, v blízkosti ulic Na Najmanské a Těšínské. Hlavní vstup do areálu je orientován

k dopravně frekventované komunikace ul. Těšínské, na hlavní vstup navazuje hlavní kompoziční osa, od které se odvíjí kompoziční řešení veřejného prostranství celého areálu, osa směřuje a graduje k prostranství před budovou krematoria s velkou obřadní síní, která se nachází na kopci v severovýchodní části areálu. Malá obřadní síň je umístěna v jihozápadní části hřbitova a budova oddělení hřbitovní správy se nachází v blízkosti hlavního vstupu z ulice Těšínské. Při jihozápadním okraji areálu hřbitova se nachází kostel sv. Josefa. Hřbitov s výrazným podílem vzrostlé zeleně je veden jako významný krajinný prvek, celková plocha areálu je 26,8 ha.

B.1 Posouzení z hlediska využití území

Způsob využití území je závazně stanoven v grafické části ÚPO Z3, výkrese V2 – *Hlavní výkres – Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO Z3, části 6 *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Dle ÚPO Z3 jsou záměrem dotčené části pozemků součástí ploch způsobu využití „občanské vybavení“, které slouží občanskému vybavení v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech, a „hřbitovy“, které slouží pohřbívání obyvatel a souvisejícím obřadům, přičemž veškeré stavby, zařízení a užívání pozemků na pozemcích této plochy a navazujícího území musí mj. *respektovat pietu místa a nesmí ji žádným způsobem narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem* (podrobně v článcích 6.4.1 *Občanské vybavení* a 6.5.2 *Hřbitovy*, vysvětlení pojmů v části *Základní pojmy a zkratky*).

Regulací pro plochy způsobu využití „občanské vybavení“ je stanoveno, že do kategorie „hlavní využití“ náleží a zejména zde má převládat zástavba charakteru „budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území (např. velkoplošné obchody a služby, administrativa, úřady, soudy, kulturní, sportovní, společenská a církevní zařízení, stravování, hotely, koleje, internáty, vědeckotechnologická zařízení, výpravní budovy, nádraží, areály integrovaného záchranného systému, sociální a zdravotnická zařízení – domovy důchodců, charitativní zařízení apod.)“, do kategorie „přípustné využití“ pak náleží stavby, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti funkce území a doplňkové k této funkci, jako provozní zázemí uvedených budov, související veřejná infrastruktura – dopravní, technická, veřejná prostranství.

Část záměru – regenerace veřejného prostranství v okolí kostela za účelem obnovy funkčního a esteticky kultivovaného veřejného prostranství pro potřeby návštěvníků kostela a navazujícího areálu hřbitova svou povahou a charakterem provozu se řadí dle vhodnosti využití plochy „občanské vybavení“ mezi stavby typu „dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných zařízení, vestavěná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, servis pro osobní automobily a motocykly, plochy pro zásobování, alternativní druhy dopravy – heliport, lanovky, visuté dráhy apod.“ do kategorie „přípustné využití“.

Regulací pro plochy způsobu využití „hřbitovy“ je stanoveno, že do kategorie „hlavní využití“ náleží a zejména zde má převládat zástavba, resp. užívání pozemků charakteru „budovy, zařízení a plochy sloužící k pohřbívání (např. obřadní síně, kaple, krematoria, drobná architektura, plochy s hrobovými místy, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky)“, do kategorie „přípustné využití“ pak náleží stavby, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti funkce území a doplňkové k této funkci, jako provozní zázemí uvedených budov, související veřejná infrastruktura – dopravní, technická, veřejná prostranství.

Část záměru – novostavba budovy prodejny květin – květinová síň s veřejným wc svou povahou a charakterem provozu se řadí dle vhodnosti využití plochy „hřbitovy“ mezi „provozní a technické zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití, administrativa, prodej, související služby“ do kategorie „hlavní využití“, ostatní související stavby – napojení na infrastrukturu se řadí rovněž do kategorie „přípustné využití“.

B.2 Posouzení s prostorovou regulací

Urbanistická koncepce a požadavky prostorové regulace zástavby jsou závazně stanoveny v grafické části ÚPO Z3, výkrese V2 – *Hlavní výkres – Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO Z3, části 3 *Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*.

Dle ÚPO Z3 se záměrem dotčené části pozemků nacházejí v zastavěném území, kde jsou součástí „plochy zastavěné stabilizované“, což jsou plochy v době vydání ÚPO Z3 zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO

(podrobně v člancích 3.2.1 *Plochy zastavěné stabilizované*, oddílu 3.5 *Všeobecná prostorová regulace*, resp. článku 3.5.3 *Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných*, základní prostorová charakteristika zástavby a požadavky na novou zástavbu jsou současně specifikovány i v článku 6.4.1 *Občanské vybavení* a 6.5.2 *Hřbitovy*, vysvětlení pojmů v části *Základní pojmy a zkratky*).

V *plochách zastavěných stabilizovaných* jsou sledovány *zásady prostorového uspořádání a architektonické řešení uplatněné u okolní stávající zástavby*, v tomto smyslu nové záměry musí na ně svým řešením citlivě navázat a vhodně je doplňovat, dále jsou s vazbou na plochu způsobu využití „*občanské vybavení*“ specifikovány zejména parametry zástavby typu budov – *maximální index zastavění* $I_z = 0,50$, typické pro tuto plochu jsou *objekty velkého objemu s použitím výrazných architektonických a kompozičních prostředků*, s vazbou na plochu způsobu využití „*hřbitovy*“, je požadováno, aby plochy tohoto funkčního využití byly *charakteristické pietním, esteticky a přírodně vyváženým prostorem s použitím kvalitních architektonických a výtvarných prvků*.

V případě úprav veřejného prostranství v okolí kostela se vzhledem k charakteru stavby regulační podmínky zástavby na uvedený záměr vztahují přiměřeně. Návrh prostorového řešení vychází především z původního stavu, limitů území a jeho dopravních vazeb, reflektuje reálné požadavky provozu dané budovy. Jelikož se jedná se o regeneraci veřejného prostranství, ve vazbě na budovu a areál plní funkci celoměstského významu charakteru občanského vybavení, též požadavky na vysokou estetickou kvalitu a kvalitu provedení. Jedná se o prostorově racionální řešení navržené dle současných stavebně-technických požadavků, které zároveň zohledňuje i materiálové sjednocení povrchů a designové sjednocení městského mobiliáře a prvků. Tento způsob řešení je z urbanistického hlediska nekolizní a nevybočuje z charakteru obdobných příkladů esteticky kultivovaných veřejných prostranství

Posuzovaná novostavba budovy prodejny květin s veřejným wc je navržena v půdorysných a objemových parametrech budov servisního zázemí hřbitova (zázemí pohřební služby, kamenictví) nacházejících se v bezprostředním okolí: V rámci areálu hřbitova je situována zejména s ohledem na provozní organizaci areálu, využitelnost dílčího místa stavby, jeho územních limitů, možnosti napojení na infrastrukturu a uspořádání a orientaci stávající zástavby. V daném kontextu zástavby svým umístěním – začleněním do stávající struktury zástavby, objemově – zastavěnou plochou, výškově a tím i plošným objemem nepatříčně nevyčnívá, tedy odpovídá požadovanému cílovému objemovému a prostorovému měřítku zástavby servisního zázemí hřbitova, výrazově – architektonickým pojetím a použitými povrchovými materiály odpovídá současnému trendu stavitelství a vhodně reaguje na stávající okolní zástavbu.

Na základě výše popsaného záměr splňuje prostorové požadavky stanovené pro „*plochy zastavěné stabilizované*“, které jsou dále konkretizovány pro plochy s využitím „*občanské vybavení*“ a „*hřbitovy*“, tedy vhodně dotváří prostorové (urbanistické) vazby ve vztahu ke stávající zástavbě a zohledňuje pietu místa, proto je předmětná stavba svým prostorovým řešením (tedy z architektonicko-urbanistického hlediska) v kontextu dané lokality vyhovující.

Záměr tedy splňuje požadavky funkční a prostorové regulace stanovené ÚPO Z3 pro dané území. Předmětný záměr svým umístěním a charakterem nevyvolává potřebu uplatňovat další regulativy ÚPO Z3 (ve vztahu k plochám a koridorům vymezeným pro stavby a opatření ve veřejném zájmu apod.).

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚPaSŘ k závěru, že záměr "Veřejné prostranství a květinová síň u kostela sv. Josefa, Slezská Ostrava" na pozemcích parc. č. 196/1, 196/2, 198 a 202/1 v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení, splňuje podmínky stanovené ÚPO Z3 pro umístění staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s ÚPO Z3.

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

K naplňování cílů a úkolů územního plánování primárně slouží (s ohledem na jejich formulaci a obsah) 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 ÚPO Z3. Za relevantní lze považovat zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného



území 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, což v tomtéž rozsahu požaduje posoudit a naplnit i ÚPO Z3 ve své funkční a prostorové regulaci. Předmětný záměr ÚPO Z3 umožňuje a z výše uvedeného vyplývá, že je tedy v souladu i s cíli a úkoly územního plánování.

Ve smyslu ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona MMO ÚPaSŘ jako úřad územního plánování ve sledovaném období 2 roky do doby vydání tohoto závazného stanoviska (platnost závazných stanovisek dle ust. § 96b odst. 5 stavebního zákona) neeviduje na záměrem dotčených částech pozemků žádné další záměry.

Poučení o opravném prostředku:

Proti tomuto závaznému stanovisku nelze v souladu s ust. § 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 ust. § 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 ust. § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. arch. Lucie Tůmová
oprávněná úřední osoba

– podepsáno elektronicky –