



Vaše značka: SMO/577693/23/ÚPaSŘ/Oti  
Ze dne: 08.09.2023  
Č. j.: SMO/731897/23/ÚPaSŘ/Tum  
Sp. zn.: S-SMO/577704/23/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: 14.11.2023

## **KS 1519/2023 - 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 podals dne 08.09.2023 Statutární město Ostrava, Městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 35, Slezská Ostrava, Ostrava, které na základě zmocnění zastupuje Ing. Štěpán Šňupárek, 30. dubna 2034/14, Moravská Ostrava, Ostrava, vydává toto

### **závazné stanovisko**

k záměru **"TECHNICKÉ ZÁZEMÍ NA ÚSTŘEDNÍM HŘBITOVĚ SLEZSKÁ OSTRAVA, PARC. Č. 202/1 A 229, K. Ú. SLEZSKÁ OSTRAVA"** na pozemcích parc. č. 202/1 a 229 v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného povolení.

Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování záměr **"TECHNICKÉ ZÁZEMÍ NA ÚSTŘEDNÍM HŘBITOVĚ SLEZSKÁ OSTRAVA, PARC. Č. 202/1 A 229, K. Ú. SLEZSKÁ OSTRAVA"** na pozemcích parc. č. 202/1 a 229 v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného povolení, jako celek posoudil 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 a dospěl k závěru, že je

### **přípustný.**

Pro umístění záměru MMO ÚPaSŘ nestanovuje žádné podmínky.

### **Odůvodnění:**

Předmětem žádosti je umístění novostavby budovy technického zázemí s navazujícím přístřeškem pro potřeby areálu hřbitova, včetně souvisejících stavebních objektů – zpevněné plochy, zařízení technické infrastruktury, napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, přeložek vedení areálové technické infrastruktury, oplocení, vše v areálu Ústředního hřbitova Slezské Ostravy, za účelem vytvoření adekvátně funkčních a z pohledu veřejného prostranství i esteticky kultivovaných prostor a ploch provozně-technického zázemí areálu hřbitova.

Novostavba budovy technického zázemí hřbitova s navazujícím přístřeškem navazuje ze severozápadu na budovu stávající správní budovy hřbitova, nacházející se po straně hlavního vstupu do areálu hřbitova a z jihozápadu na obvodovou hřbitovní zeď. Výstavbě budovy kromě kácení zeleně předchází přeložka areálových sítí technické infrastruktury kolidující s navrhovaným záměrem. Navrhovaná budova technického zázemí hřbitova je nepodsklepená, jednopodlažní s navazujícím přístřeškem má půd. tvaru L o max. rozm. 25,1 x 11 m (zast. pl. 267 m<sup>2</sup>), s plochou střechou s atikou do výšky 4,4 m nad. úr. podlahy přízemí (± 0,000 = odpovídá úr. podlahy přízemí stávající sousední správní budovy), která navazuje na výšku atiky stávající sousední správní budovy; ve zděném konstrukčním provedení, částečně zmonolitněném, střecha z předpjatých žb panelů, s povrchy odpovídající povrchům stávající sousední správní budovy – na fasádách z pohledových stran kombinace keramického obkladu fasád (odstín světle krémová) a fasádní mozaiky (odstín tmavě šedá), z ostatních stran omítka, s výplněmi vnějších stavebních otvorů, zejména vrat, na způsob PUR panelů (odstín šedá), s povlakovou střešní krytinou, obsahuje na části samostatně přístupný halový prostor společného skladu a parkování zahradní techniky, na části samostatně přístupné zázemí pro zaměstnance s hygienickým zázemím, po stranách zastřešené plochy venkovního skladu, do nějž ústí i provozní vstupy ze stávající sousední správní budovy a zvětví. K severozápadní fasádě navrhované budovy přiléhá oplocená venkovní zpevněná plocha o půd. tvaru obdélníka o rozm cca 6,6 x 13,1 m, v provedení z betonové zámkové dlažby, která je určena pro dočasné skladování materiálů. Navrhovaná budova je napojena na nezbytná zařízení a sítě areálové technické infrastruktury.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska jsou:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, jejíž přílohou je dokumentace záměru *TECHNICKÉ ZÁZEMÍ NA ÚSTŘEDNÍM HŘBITOVĚ SLEZSKÁ OSTRAVA, PARC. Č. 202/1 A 229, K. Ú. SLEZSKÁ OSTRAVA* (stupeň – DPS / podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2016 Sb., zpracovatel, autorizoval – Ing. Šňupárek, datováno – červen 2023),
- *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* a následně *Aktualizaci č. 7*, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 12/1319 ze dne 08.06.2023, která nabyla právní účinnosti dne 13.07.2023 (dále souhrnně jen „ZÚR MSK A7“),
- *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 A7, 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 ZÚR MSK A2b a též s později projednávanou a nyní s aktuálně platnou ZÚR MSK A7, je nutno posoudit vliv ZÚR MSK A7 na předmětný záměr.

Záměrem dotčené území dle ZÚR MSK A7 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 umístován, ani nelze předpokládat jeho vliv na významově nadřazené koncepci územního rozvoje.

MMO ÚPaSŘ dospěl k závěru, že ZÚR MSK A7 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 Těšínské a Na Najmanské. Hlavní vstup do areálu je orientován k dopravně frekventované komunikaci 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 „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 článku 6.5.2 Hřbitovy, vysvětlení pojmů v části Základní pojmy a zkratky).

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.

Záměr – umístění novostavby budovy technického zázemí s navazujícím přístřeškem pro potřeby areálu hřbitova 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 stavební objekty – zpevněné plochy zařízení technické infrastruktury, napojení na infrastrukturu, oplocení 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 článku 3.2.1 Plochy zastavěné stabilizované, oddíl 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 6.5.2 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 s vazbou na plochu způsobu využití „hřbitovy“, je požadováno, aby plochy tohoto funkčního využití byly *charakteristické pietním, estetickým a přírodně vyváženým prostorem s použitím kvalitních architektonických a výtvarných prvků*.

Posuzovaná novostavba budovy technického zázemí s navazujícím přístřeškem je navržena v půdorysných a objemových parametrech budov servisního zázemí hřbitova (stávající sousední správní budovy, 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 stávající sousední správní budově k níž přiléhá a s níž je také částečně provozně propojena, tedy po stránce výrazové na ni důstojně navazuje, čímž je také naplněn požadavek na kvalitní estetické, resp. architektonické řešení adekvátně reagující na funkci areálu.

Na základě výše popsaného záměr splňuje prostorové požadavky stanovené pro „*plochy zastavěné stabilizované*“, které jsou dále konkretizovány pro plochy s využitím „*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 (výjimky, 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 **"TECHNICKÉ ZÁZEMÍ NA ÚSTŘEDNÍM HŘBITOVÉ SLEZSKÁ OSTRAVA, PARC. Č. 202/1 A 229, K. Ú. SLEZSKÁ OSTRAVA" na pozemcích parc. č. 202/1 a 229 v k. ú. Slezská Ostrava, dle žádosti a k ní doložené dokumentace pro potřeby vydání společného povolení**, splňuje podmínky stanovené ÚPO Z3 pro umístování staveb v dotčeném území, a tedy **je 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 či zastavitelného 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) neneviduje 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 –