

## Magistrát města Ostravy

### Odbor ochrany životního prostředí

Vaše značka: SMO/470120/17/ÚHAaSR/HOR

Ze dne: 2017-11-14

Č.j.:

Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. Eva Drápelová

Telefon: 599442097

Fax: 599 443 026

E-mail: edrapelova@ostrava.cz

Datum: 2018-01-03

**KS 2040/2017**

### Modernizace bytových domů ul. Šenovská 65, 67 a 69

Jedná se o stanovisko k dokumentaci výše uvedené stavby, umístěné na pozemcích parc. č. 3964/1, 3965, 3966 a dalších v k. ú. Slezská Ostrava, pro územní řízení. Předložená dokumentace řeší modernizaci bytových domů včetně zpevněných ploch na ulici Šenovská. Stavba je tvořena těmito stavebními objekty: SO 02 Přípojky kanalizace, žumpy, kdy jsou navrženy nové přípojky kanalizace a nové žumpy pro objekty tří bytových domů, SO 03 STL plynovodní řad DN 50 a SO 04 Zpevněné plochy, který řeší zpevněné plochy pro pěší a automobilovou dopravu – přístupové chodníky, komunikace a parkování. Parkovací stání jsou navržena vždy dvě na konci přístupových komunikací k bytovým domům, přičemž u prostředního bytového domu jsou navržena tři kolmá stání z vegetační dlažby. Dále je navrženo devět kolmých parkovacích stání na pozemcích parc. č. 3703 a 3972/1 v k. ú. Slezská Ostrava z dlážděného a vegetačního krytu. Bytové domy jsou pitnou vodou zásobeny stávajícím způsobem z vodovodního řádu ve správě společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a.s., který je vedený v ulici Šenovská. Splaškové vody ze tří bytových domů mají být odváděny novými kanalizačními přípojkami DN 150 do bezodtokých jímek (každá o objemu 28 m<sup>3</sup>). Srážkové vody z objektů bytových domů jsou odváděny stávající dešťovou kanalizací do vodního toku. Dle vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie: „Slezská Ostrava, bytové domy na ul. Šenovské, HG posudek vsakování srážkových vod“, který zpracovala Ing. Marcela Vincenecová (společnost KGEO s.r.o.), v listopadu 2017, je vsakování srážkových vod do geologického prostředí na dotčených parcelách nevhodné. Srážkové vody z nových přístupových komunikací z pojezdové (zámkové) dlažby a z chodníků budou stékat do okolních zatravněných ploch a do podsypové zrnité konstrukční vrstvy. Srážkové vody z rekonstruované stávající komunikace budou odváděny stávajícím způsobem do přilehlého terénu a stávajících uličních vpustí dešťové kanalizace. Nových devět kolmých parkovacích stání (120 m<sup>2</sup>) bude tvořeno ze zatravnovacích dlaždic a bude vyspádováno směrem od komunikace tak, aby nedocházelo ke stékání srážkových vod na komunikaci.

Stavba se nedotýká zájmů chráněných zákony č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### Poznámka:

*Vyřizuje: odpadové hospodářství Ing. Drápelová – tel. 599 442 097; ochrana přírody RNDr. Kotíková – tel. 599 443 099; ochrana půdy Ing. Frömlová – 599 442 312; vodní hospodářství Mgr. Vojkovská – tel. 599 442 094.*

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP), jako správní orgán místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) a zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí

s rozšířenou působností, ve znění pozdějších předpisů, a věcně příslušný podle:

A) ust. § 71 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), dává podle ust. § 79 odst. 4 písm. b) zákona o odpadech

#### **kladné vyjádření s podmínkou,**

že po ukončení stavby budou příslušnému stavebnímu úřadu předloženy veškeré doklady prokazující, že s odpadem vznikajícím během stavby bylo nakládáno způsobem, který je v souladu s ustanoveními zákona o odpadech, včetně předpisů vydaných k jeho provedení.

**Odůvodnění:** V předložené dokumentaci jsou popsány způsoby nakládání s odpady, které jsou v souladu se zákonem o odpadech, a z tohoto důvodu je vyjádření orgánu odpadového hospodářství kladné.

B) ust. § 77 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), vydává na základě ust. § 90 odst. 15 zákona č. 114/1992 Sb. ve spojení s ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb. a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu k dokumentaci stavby „Modernizace bytových domů ul. Šenovská 65, 67 a 69 (SO 02 Přípojky kanalizace, žumpy, SO 03 STL plynovodní řad DN 50, SO 04 Zpevněné plochy)“ pro územní řízení, investora: statutární město Ostrava - městský obvod Slezská Ostrava, IČ 008 45 451, se sídlem Těšínská 35, 710 16 Ostrava,

#### **kladné závazné stanovisko.**

**Odůvodnění:** Předmětem stavby je vybudování STL plynovodu, kanalizace, žump a zpevněných ploch na pozemcích p. č. 3969, 3968, 3967, 3966, 3972/1, 3965, 3964/1, 3971 a 3703 v k. ú. Slezská Ostrava.

V zájmovém území rostou dřeviny, které zůstanou zachovány. V dokumentaci je ochrana zachovávaných dřevin řešena v souladu s ust. § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., proto MMO OOŽP nestanovil k tomuto již žádné podmínky.

Zájmové území je součástí údolní nivy, stavbou dotčená část údolní nivy je antropogenně pozměněná, bez nivních společenstev. Vzhledem k výše uvedenému charakteru údolní nivy v dotčeném území se nejedná o významný krajinný prvek ve smyslu ust. § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb.

Stavbou dotčené pozemky se dle Územního plánu Ostravy nacházejí v zastavěném území, pro které je územním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody; v tomto území není v souladu s ust. § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. vliv stavby na krajinný ráz posuzován.

Ostatní zájmy ochrany přírody v kompetenci MMO OOŽP nebudou s ohledem na charakter a situování stavby dotčeny.

**Poučení:** Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

C) ust. § 15 písm. j) a n) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává na základě ust. § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 149 odst. 1 správního řádu, k dokumentaci stavby „Modernizace bytových domů ul. Šenovská 65, 67 a 69“ pro územní řízení, investora: statutární město Ostrava, městský obvod Slezská Ostrava, IČO: 008 45 451, Těšínská 35, 710 16 Ostrava,

#### **kladné závazné stanovisko.**

**Odůvodnění:** Stavba, která je předmětem předložené dokumentace, se dotýká pozemků parc. č. 3967, č. 3968, č. 3969 a č. 3971 (druh zahrada, orná půda) v k. ú. Slezská Ostrava, které jsou součástí zemědělského půdního fondu. Po posouzení předložené dokumentace lze konstatovat, že budou respektovány zásady

ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s ust. § 9 odst. 2 písm. b) bod 3 zákona o ochraně ZPF není k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu zapotřebí souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu dle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF.

**Poučení:** Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

D) ust. § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon č. 254/2001 Sb.“), jako věcně a místně příslušný vodoprávní úřad vydává dle ust. § 104 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb.,

**kladné závazné stanovisko s těmito podmínkami:**

1. Za účelem prokázání nezávadného zneškodňování odpadních vod akumulovaných v žumpě v souladu s ustanovením § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., povede vlastník resp. uživatel bytového domu průkaznou evidenci o množství odpadních vod odvážených k nezávadnému zneškodňování. Evidence musí obsahovat údaje o množství odvezených odpadních vod a identifikační údaje osoby, které byly odpadní vody předány k nezávadné likvidaci. Množství odvezené odpadní vody bude 1x ročně porovnáváno se skutečnou spotřebou vody v nemovitosti připojené na žumpu. Výše uvedené údaje bude vlastník resp. uživatel bytového domu uchovávat po dobu 3 let a na výzvu je předloží vodoprávnímu úřadu nebo České inspekci životního prostředí.
2. Po vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu se zaústěním na čistírnu odpadních vod v dotčené lokalitě, bude žumpa zrušena a odpadní vody budou napojeny do této kanalizace.
3. Žumpa bude osazena signalizací maximálně přípustné hladiny odpadních vod.
4. Plocha z vegetačních zatravnovacích dlaždic bude využívána k parkování vozidel, a proto bude zařízení ke vsakování srážkových vod provedeno s přihlédnutím k TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ pro málo frekventované parkoviště osobních aut s povrchovým vsakováním, a to přes nesouvisle zatravněnou humusovou vrstvu, při kterém dochází k filtraci nerozpuštěných látek, iontové výměně a adsorpci těžkých kovů a uhlovodíků a k biologickému rozkladu rozložitelného znečištění. Účinnost filtrace závisí na zrnitosti materiálu. Vhodnější je jemnozrnný materiál. Účinnost sorpce je zejména dána obsahem humusu a jílu. Doporučená vrstva půdy je min. 20 cm humusové krycí vrstvy s obsahem jílu přibližně 10 %, pH 6 až 9, hydraulická vodivost  $K=10-4$  m.s-1 až  $10-5$  m.s-1 a min. 30 cm. písčitojílavité podkladní vrstvy s obsahem jílu přibližně 10 % až 35 %, obsah humusu méně než 1 %. Je nutno sledovat její kontaminaci včetně postupu do hloubky a popřípadě půdu vyměnit.

**Odůvodnění:** Žadatel, kterým je statutární město Ostrava - městský obvod Slezská Ostrava, IČ: 00845451, Těšínská 35, Ostrava-Slezská Ostrava, 710 16, zastoupený na základě plné moci společností Ateliér IDEA spol. s r.o., IČ: 25852647, se sídlem Strmá, 12, Ostrava-Mariánské hory, 709 00, požádal MMO OOŽP žádostí ze dne 14. 11. 2017 o vydání závazného stanoviska k plánovanému záměru pro územní řízení ve věci: „Modernizace bytových domů ul. Šenovská, 65, 67 a 69“ na poz. parc. č. 3964/1, 3965, 3966 a dalších v k. ú. Slezská Ostrava.

Žádost je doložena těmito doklady:

1. projektová dokumentace
2. situační výkres
3. plná moc
4. hydrogeologický posudek, který zpracovala Ing. Marcela Vincenecová (společnost KGEO s.r.o.) v listopadu 2017

Po prostudování předložených dokladů došel MMO OOŽP k závěru, že za předpokladu výše uvedených podmínek by realizací stavby „Modernizace bytových domů ul. Šenovská, 65, 67 a 69“ na poz. parc. č. 3964/1, 3965, 3966 a dalších v k. ú. Slezská Ostrava, nemělo dojít k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb.

## Údaje o vodoprávní evidenci

Údaje oprávněného:

Obchodní název: Statutární město Ostrava - městský obvod Slezská Ostrava

Adresa: Těšínská 35, Ostrava-Slezská Ostrava, 710 16

IČ: 00845451

Kód klasifikace typu předmětu správního aktu: 840

Určení polohy stavby:

Orientační určení polohy: Y: 468429.62 X: 1103257.75

MMO OOŽP posoudil odvádění odpadních vod z plánovaného záměru modernizace bytových domů na parc. č. 3964/1, 3965, 3966 a dalších v k. ú. Slezská Ostrava. Z projektové dokumentace vyplývá, že odpadní vody z bytových domů mají být svedeny do tří žump.

Vodoprávní úřad stanovil žadateli v podmínce č. 1 vést průkaznou evidenci o množství odpadních vod odvezených k nezávadnému zneškodňování. Dle ust. § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., každý, kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s tímto zákonem.

Vodoprávní úřad stanovil žadateli v podmínce č. 2, že po vybudování kanalizace pro veřejnou potřebu v dotčené lokalitě, bude žumpa zrušena a odpadní vody budou napojeny do této kanalizace. Podle ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb. je stavebník při provádění staveb nebo jejich změn nebo změn jejich užívání povinen zajistit u těchto staveb zneškodňování odpadních vod v souladu s tímto zákonem. Z hlediska ochrany všech složek životního prostředí je způsob odvádění odpadních vod prostřednictvím kanalizace pro veřejnou potřebu a jejich čištění na centrální čistírně odpadních vod nejefektivnější a má přednost před akumulováním odpadních vod v bezodtokové jímce, který je ekologicky i ekonomicky náročnější z důvodu potřeby pravidelného vývozu fekálním vozem na čistírnu odpadních vod.

Provoz žumpy jako bezodtokové jímky je podmíněn tím, že musí být pravidelně vyprazdňována a její obsah zneškodňován v souladu s požadavky na ochranu životního prostředí. Z důvodu ochrany jakosti povrchových a podzemních vod, které mohou být ohroženy v případě přeplnění jejího akumulačního prostoru, vodoprávní úřad stanovil v podmínce č. 3, že je nutné osadit signalizaci max. přípustné hladiny odpadních vod v žumpě.

Vzhledem k veřejnému zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod před znečištěním a s ohledem na obecnou povinnost zakotvenou v ust. § 38 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., považuje MMO OOŽP stanovení podmínky č. 1, 2 a 3 za odůvodněné.

MMO OOŽP posoudil odvádění srážkových vod ze zpevněných parkovacích ploch devíti kolmých stání v ploše 120 m<sup>2</sup> na pozemcích parc. č. 3703 a 3972/1 v k. ú. Slezská Ostrava. Z projektové dokumentace vyplývá, že srážkové vody z devíti kolmých parkovacích stání mají být vsakovány pomocí zatravnovacích dlaždic do podloží. Vzhledem k tomu, že tuto navrhovanou parkovací plochu lze podle TNV 75 9011 „Hospodaření se srážkovými vodami“ zařadit jako „málo frekventované parkoviště“, kdy vody z nich odtékající mohou být mírně znečištěné mimo jiné ropnými uhlovodíky a proto, že jsou srážkové vody odváděny do podzemních vod, je nutné provést skladbu podkladních vrstev tak, aby nedocházelo k ohrožení jakosti podzemních vod a byla zajištěna jejich ochrana ve smyslu § 38 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb.

MMO OOŽP proto stanovil v podmínce č. 4, že vsakování srážkových vod bude provedeno přes nesouvisle zatravněnou humusovou vrstvu, ve které dochází k filtraci nerozpustných látek, iontové výměně a adsorpci těžkých kovů a uhlovodíků a k biologickému rozkladu rozložitelného znečištění (dle TNV 75 9011, příloha D.3).

Vzhledem k veřejnému zájmu na ochranu podzemních vod před znečištěním a s ohledem na obecnou

povinnost zakotvenou v § 39 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., podle které je nutno činit přiměřená preventivní opatření proti vniknutí závadných látek do vod podzemních a ohrožení jejich prostředí, kdy recipientem odváděných vod ze zpevněných parkovacích ploch je horninové prostředí související s podzemní vodou, považuje MMO OOŽP provedení vsakování přes zatravněnou humusovou vrstvu, v souladu s § 38, odst. 2 zákona 254/2001 Sb. a § 22 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, a které vyhovuje příloze D.3 TNV 75 9011 – Vsakování přes zatravněnou humusovou vrstvu, za ekonomicky i ekologicky odůvodněné.

**Poučení:** Proti tomuto závaznému stanovisku nelze podat samostatné odvolání, neboť dle ust. § 149 správního řádu není tento úkon samostatným správním rozhodnutím. Obsah závazného stanoviska lze napadnout odvoláním proti rozhodnutí správního orgánu, pro jehož výrokovou část je obsah tohoto závazného stanoviska závazný.

**MMO OOŽP upozorňuje:**

Stavbou a jejím užíváním nesmí dojít ke znečištění podzemních ani povrchových vod a ke zhoršení odtokových poměrů na předmětné lokalitě.

Veškeré případné manipulace s vodám závadnými látkami musí být prováděny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Materiál konstrukce bezodtokých jímek (žump) musí být odolný proti mechanickým, chemickým, biologickým a jiným vlivům odpadních vod v žumpě a proti jejich agresivním účinkům.

Žumpy nesmí být opatřeny odtokem ani přelivem.

Odpadní vody z bezodtokých jímek (žump) není dovoleno vypouštět ani ve zředěném stavu do vodních recipientů nebo do odvodňovacích příkopů.

Ing. Vítězslav Dobeš, CSc., v.r.

vedoucí oddělení

odpadového hospodářství a ochrany ovzduší



## Magistrát města Ostravy

### Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka: SMO/470120/17/ÚHAaSR/HOR

Ze dne: 2017-11-14

Č.j.:

Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. arch. Lucie Tůmová

Telefon: 599443317

Fax:

E-mail: ltumova@ostrava.cz

Datum: 2018-01-09

### KS 2040/2017

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu (dále jen „MMO ÚHAaSR“) - oddělení územního plánu a památkové péče 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 § 149 správního řádu, na základě žádosti o vydání závazného stanoviska, kterou podal dne 14.11.2017 Statutární město Ostrava - Městská obvod Slezská Ostrava, Těšínská 35, Ostrava - Slezská Ostrava, kterou na základě zmocnění zastupuje spol. Ateliér IDEAs.r.o., Strmá 12, Ostrava - Mariánské Hory, vydává toto

#### **závazné stanovisko**

k záměru „**Modernizace bytových domů ul. Šenovská 65, 67, 69“ na pozemcích parc. č. 3964/1, 3965, 3966 a dalších dle dokumentace v k. ú. Slezská Ostrava.**

MMO ÚHAaSR jako příslušný úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr „Modernizace bytových domů ul. Šenovská 65, 67, 69“ na pozemcích parc. č. 3964/1, 3965, 3966 a dalších dle dokumentace v k. ú. Slezská Ostrava 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 ÚHAaSR nestanovuje žádné podmínky.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem žádosti je umístění novostavby 3samostatných kanalizačních přípojek a žump (ozn. SO 02), STL plynovodního řádu a přípojek (ozn. SO 03) a zpevněných ploch (ozn. SO 04) v souvislosti s modernizací 3 bytových domů č. p. 1025, 1033 a 1054 na ul. Šenovské (ozn. SO01-není předmětem dokumentace). Z vnitřních kanalizačních rozvodů domů jsou odpadní splaškové vody odváděny novými přípojkami do nově zřízených bezodtokových jímek - žump umístěných ve dvorech u severního nároží každého z domů. Nový plynovodní řád napojen na veřejný plynovodní řád křižící komunikaci ul. Šenovskou (v blízkosti ul. Počáteční s tramvajovou tratí), v místě u domu č. p. 1033 a je veden západně v délce 75 m zemní trasou v zeleném pásu mezi komunikací ul. Šenovskou a bytovými domy. Stávající komunikace ul. Šenovská je před domy č. p. 1025 a 1054 rozšířena o chodník šířky 1,5 m, z východní strany každého z domů je navržena pojezdová zpevněná plocha šířky 4,3 m do dvora, kde jsou zřízena vždy 2 parkovací stání pro osobní vozidla, před domem č. p. 1033 (přes ulici) je zřízeno parkoviště o půd. rozm. 35 x 4,5 m a kapacitě 12 stání pro osobní vozidla a kontejnerové stání v souvislé řadě. Odvodnění zpevněných ploch je zčásti do přilehlých travnatých ploch, z části spádování ke stávající komunikaci ul. Šenovské, která je vybavena uličními

vpustmi.

Doplněním žádosti ze dne 27.11.2017 je rozsah stavby upraven - 3 parkovací stání jsou přesunuta z koncové východní pozice parkoviště před domem č. p. 1033 k severozápadní fasádě domu č. p. 1025.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska je žádost, jejíž přílohou je projektová dokumentace pro stavební řízení *Modernizace bytových domů ul. Šenovská 65, 67, 69* (stupeň DPS, zpracovatel spol. Ateliér IDEAs.r.o. - Ing. Holínka, uváděna různá datace 06/2017 nebo 11/2017).

Pro dané území je závaznou územně plánovací dokumentací *Územní plán Ostravy*, vydaný dne 21.05.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 ve znění po *Změně č. 1*, vydané dne 20.09.2017 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1868/ZM1418/28, která nabyla právní účinnosti dne 11.10.2017 (dále jen „ÚPO“).

MMO ÚHAaSR posoudil soulad uvedeného záměru s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, přičemž funkční využití pozemků je závazně stanoveno v grafické části ÚPO, ve výkrese *V2 - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO, v kapitole *6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*, urbanistická koncepce a požadavky prostorové zástavby jsou závazně stanoveny v grafické části ÚPO, ve výkrese *V2 - Hlavní výkres - Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO, v kapitole *3 Urbanistická koncepce*.

Dle ÚPO jsou stavbou dotčené pozemky součástí ploch se způsobem využití „*lehký průmysl*“, které slouží *lehké průmyslové výrobě a logistice v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech*. Funkční regulace těchto ploch je určena oddílem *6.6.1 Lehký průmysl*.

Stavba, kterou se rozšiřuje stávající dopravní a technická infrastruktura, svou povahou a charakterem provozu se obecně řadí dle vhodnosti využití plochy „*lehký průmysl*“ mezi stavby „*technická infrastruktura - inženýrské sítě*“ do kategorie „*přípustné využití*“, kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti staveb, zařízení a ploch, uvedených v hlavním využití, nebo podmiňují způsob užívání pozemků daný hlavním využitím, nebo jsou doplňkové k hlavnímu (dominantnímu) způsobu využití předmětné plochy, přičemž mezi stavby kategorie „*hlavní využití*“, kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou dominantní, charakteristické pro předmětnou plochu daného způsobu využití, náleží „*budovy, zařízení a plochy lehkého průmyslu (např. válcovny, slévárny, strojírny, ..., opravny, servisy, skladovací plochy) se střední a malou emisní vydatností*“, mezi stavby kategorie „*nepřípustné využití*“, kde jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které nelze ve vymezené ploše daného způsobu využití umístit, či realizovat, náleží „*činnosti, stavby a zařízení nesouvisějící se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím*“.

Stavba, kterou se rozšiřuje stávající dopravní a technická infrastruktura je budována pro stávající bytové domy a podmiňuje a doplňuje jejich stávající užívání (k bydlení). Obytné stavby spadají dle výše uvedeného mezi stavby kategorie „*nepřípustné využití*“, stejně tak stavby související a podmiňující jejich užívání.

Současně je v textové části ÚPO, kapitole *3.8.2 Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu* je uvedeno, že u stávajících staveb zkolaudovaných přede dnem nabytí účinnosti ÚPO, jejichž využití je v rozporu s využitím stanoveným tímto ÚPO, lze jako podmíněně přípustné využití připustit jejich rekonstrukci, modernizaci, či jejich rozšíření pro využití stanovené původním kolaudačním rozhodnutím, avšak za podmínky, že nedojde k negativním dopadům do okolí a nebude omezeno hlavní využití dotčené plochy s rozdílným způsobem využití stanovené ÚPO (dále následuje výčet podmínek vztahujících se na stavby charakteru budovy). Modernizací může být chápáno i rozšíření či doplnění stávající dopravní a technické infrastruktury podmiňující stávající užívání budov.

Stavbou, kterou se rozšiřuje stávající dopravní a technická infrastruktura související s užíváním stávajících bytových domů v rozsahu plochy způsobu využití „*lehký průmysl*“, nebude zásadně omezeno hlavní využití dotčené plochy stanovené ÚPO (průmyslové využití). Bytové domy se nacházejí v okrajové části této plochy a tvoří ucelený soubor. V těchto funkčních souvislostech může být stávající obytná funkce omezeně zachována (byť v dané lokalitě nelze dosáhnout srovnatelně kvalitního prostředí jako v plochách obytných). Budovy jsou adaptovatelné na provozní zázemí podporující průmyslovou funkci území (např. na administrativní či ubytovací prostory pro zaměstnance), a takovou může být časem obytná funkce nahrazena. Z uvedeného vyplývá, že stavba není v zásadním rozporu s hlavní funkcí dané plochy.

Stavbou dotčené pozemky se dle ÚPO nacházejí v zastavěném území a zároveň jsou součástí „plochy přestavby“ (PŘ 31), která je současně zařazena mezi „plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií“ (ÚS 40).

„Plochy přestavby“ jsou plochy vymezené v zastavěném území, na kterých ÚPO navrhuje náhradu stávajícího způsobu využití novým způsobem využití, z urbanistického hlediska vhodnějším. Pro novou zástavbu stanovuje ÚPO prostorovou regulaci. Prostorová regulace těchto ploch je určena oddílem 3.2.2 Plochy přestavby.

Jedná se o „plochu přestavby“ ozn. PŘ 31, která je ÚPO vymezena v rozsahu zbořeníště po bydlení v hornické kolonii, areál je určen k funkční a prostorové konverzi - přestavbě pro ÚPO navržený nový způsob využití z urbanistického hlediska vhodnější „lehký průmysl“, tj. pro rozvoj průmyslové zástavby, změna využití území je mj. podmíněna dekontaminací území po původních provozech. Pro novou zástavbu je stanoven kód prostorové regulace (kód 3), který specifikuje max. podlažnost, zastavěnou plochu jednou budovou a index zastavění pozemku budovami, zároveň je uloženo prověření změny využití předmětné plochy územní studií ozn. ÚS 40.

ÚPO vymezuje plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro vydání územního rozhodnutí zpracování územní studie (ust. § 30 stavebního zákona), do doby zpracování územní studie na vymezené území a jejího schválení jako územně plánovacího podkladu, nelze v této ploše umístit žádnou stavbu. Z této podmínky mají výjimku „plochách přestavby“ mj. obnova a výstavba nové dopravní a technické infrastruktury a stavby a zařízení podmiňující stávající užívání, které zlepšují kvalitu životního prostředí, zároveň nesmí sledovat rozšíření stávající výroby a znemožnit urbanizaci území určeného pro vypracování územní studie.

Územní studie je neopomenutelným územně plánovacím podkladem pro posouzení změn v území, se zohledněním charakteru území obecně řeší komplexní prostorové řešení území (stanovuje základní objemové proporcionality zástavby a vzájemné odstupy - stavební a uliční čáry, upřesňuje výškovou regulaci zástavby v souladu s prostorovou regulací stanovenou ÚPO pro přestavbovou plochu), veřejnou infrastrukturu (dopravní koncepci, technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství), včetně odpovídajících kapacit, a zohledňuje koncepci uspořádání krajiny. Podrobně je rozsah určen oddílem 3.5.5 Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

K dnešnímu dni nebyla příslušná územní studie - ÚS 40 pořízena.

Jedná se lokalitu u komunikace ul. Šenovské, v blízkosti ul. Počáteční s tramvajovou tratí, s dožívající zástavbou s bytovými domy, které jsou pozůstatkem rozsáhlejší původní hornické obytné kolonie Jakub / Jakubka s jednotně řešenými domy. Lokalita je obklopena průmyslovými areály, odvaly (Zárubek, Lihovarská), které oddělují rozsáhlé plochy zeleně. Území je určeno k transformaci (přestavbě) pro průmyslové využití (výroba, skladování, logistika apod.).

Vzhledem k charakteru stavby se prostorová regulační podmínky zástavby natentožáměrvztahují přiměřeně.

V případě doplňující technické infrastruktury se jedná o prostorově racionální vedení zemních tras potrubního vedení v bezprostřední blízkosti napojovaných domů - plynovodu a splaškové kanalizace, včetně zřízení bezodtokových jímek - žump umístěných na pozemcích (dvorech) domů, tento způsob řešení napojení na technickou infrastrukturu a odvádění odpadních vod je obvyklý pro obytnou zástavbu, resp. zástavbu obecně.

V případě doplňující dopravní infrastruktury se jedná o prostorově racionální umístění pochozích, pojízdných a parkovacích zpevněných ploch v bezprostřední blízkosti domů, kterým mají sloužit, tento způsob řešení je obvyklý pro obytnou zástavbu, resp. zástavbu obecně a z pohledu stávajícího stavu stavba území neomezuje.

V tomto smyslu navrhované řešení splňuje výjimku umístění stavby bez nutnosti zpracovat územní studii.

Lze tedy konstatovat, že navržené řešení respektuje stávající okolní zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu, a tím nezneškodňuje a nijak nepoškozuje architektonicko - urbanistický charakter lokality a na stávající využití dotčeného území i budoucí záměry v území nemá negativní vliv.

Pro úplnost, stavba dle doplněné verze nezasahuje do koridoru ÚPO vymezeného pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury ozn. DK 64 „Výstavba východní obvodové (MK, III/4703) v úseku Lihovarská - smyčka Hranečník“ (koridor územně vymezen podél stávající tramvajové trati v úseku od křížení komunikací ul. Vratimovské s ul. Lihovarskou po ul. Počáteční k jižnímu okraji terminálu Hranečník).

Ve smyslu ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona MMO ÚHAaSŘ jako úřad územního plánování ve sledovaném



období od 01.01.2018 do doby vydání tohoto závazného stanoviskaneviduje na stavbou dotčených pozemcích žádné další záměry.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech a na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚHAaSR k závěru, že předmětný záměrsplňuje podmínky stanovené ÚPO pro umístování staveb v dotčeném území a je tedy v souladus ÚPO.

**Poučení:**

Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení (ve smyslu ust. § 67 odst. 1 správního řádu), ale úkonem učiněným dotčeným správním orgánem na základě zákona (ust. § 149 odst. 1 správního řádu a § 96b odst. 1 stavebního zákona).

Ing. arch. Lucie Tůmová  
oprávněná úřední osoba

## Magistrát města Ostravy

### Odbor dopravy

Vaše značka: SMO/470120/17/ÚHAaSR/HOR

Ze dne: 2017-11-14

Č.j.:

Sp. zn.:

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. Magda Březinová

Telefon: 599442338

Fax:

E-mail: mbrezinova@ostrava.cz

Datum: 2017-11-27

### KS 2040/2017

K výše uvedené záležitosti není odbor dopravy dotčeným orgánem ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Ing. Magda Březinová  
oprávněná úřední osoba

## Magistrát města Ostravy

### Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka: SMO/470120/17/ÚHAaSR/HOR  
Ze dne: 2017-11-14  
Č.j.: SMO/470120/17/ÚHAaSR/Hav  
Sp. zn.: 411.1.

Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu  
Oddělení územního plánu a památkové péče

Vyřizuje: Ing. Vladimíra Havrlantová  
Telefon: 599443912  
Fax: 599 442 478  
E-mail: [vhavrlantova@ostrava.cz](mailto:vhavrlantova@ostrava.cz)

Datum: 2017-12-07

#### KS 2040/2017

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu - odd. územního plánu a památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče podle ustanovení § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, v rámci vydání koordinovaného závazného stanoviska sděluje:

předmět žádosti není kulturní památkou, neleží v památkově chráněném území a tudíž se na něj nevztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.

Ing. Vladimíra Havrlantová  
oprávněná úřední osoba