

Vaše značka: SMO/761189/21  
Ze dne: 2021-11-23  
Č. j.: SMO/764679/21/ÚPaSŘ/Tum  
Sp. zn.: S-SMO/762948/21/ÚPaSŘ/2

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

Vyřizuje: Ing. arch. Lucie Tůmová  
Telefon: +420 599 443 317  
Fax:  
E-mail: ltumova@ostrava.cz

Datum: 2021-11-24

## **KS 2370/2021 - 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 23. 11. 2021 Statutární město Ostrava – městský obvod Slezská Ostrava, Těšínská 35, Ostrava, které na základě zmocnění zastupuje spol. VS projekt s.r.o., Na Obvodu 1100/5, Ostrava, vydává toto

### **závazné stanovisko**

k záměru **"Komunikace, parkoviště a chodník na ul. M. Henryho a Plechanovova, k. ú. Hrušov" na pozemcích parc. č. 1591/1, 1618/1 a 1619/1 v k. ú. Hrušov, dle žádosti a dokumentace pro vydání společného povolení.**

Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování dospěl k závěru, že záměr "Komunikace, parkoviště a chodník na ul. M. Henryho a Plechanovova, k. ú. Hrušov" na pozemcích parc. č. 1591/1, 1618/1 a 1619/1 v k. ú. Hrušov, dle žádosti a dokumentace pro vydání společného 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 veřejné místní komunikace – části ul. Plechanovova a ul. Martina Henryho, spočívající v rozsáhlé úpravě s rozšířením, včetně úprav uličních vpustí, dostavby parkovacích míst a chodníku pro pěší, za účelem obnovy funkčního a esteticky kultivovaného veřejného prostranství na části sídlištních ploch. Stávající komunikace šířky cca 5 m s povrchem z živice, stejně tak stávající chodník s povrchem z dlažby, na němž jsou kvůli nedostatku parkovacích stání v lokalitě je zčásti odstavována vozidla, jsou v havarijním stavu a určeny k odstranění. V trase původní komunikace je navržena nová o min. šířce 6 m s povrchem z živice (celk. pl. 1243 m<sup>2</sup>), napojení na stávající navazující komunikace zůstává zachováno. Na novou komunikaci navazují nová parkovací stání – pás podélných stání šířky 2 m na ul. Plechanovova přiléhá k severní straně komunikace (7 – 8 míst) a skupiny podélných parkovacích míst o rozm. 2,5 – 2,75 m x 4,5 m na ul. Plechanovova přiléhají k jižní straně komunikace (11 míst) na ul. Martina Henryho přiléhají k východní straně komunikace (18 míst), všechna parkovací stání jsou navržena

v provedení ze zámkové zatravnovací dlažby se širokou spárou (celk. pl. 412 m<sup>2</sup>). Souběžně s celým novým úsekem komunikace je za skupinou podélných parkovacích míst navržen nový chodník pro pěší šířky 2 m, s výběžky napojujícími se na komunikaci samotnou, na vstupy do přilehlých bytových domů a též vytvářející plochu pro odstavení kontejnerů na odpad, chodník je navržen bezbariérově v provedení ze zámkové dlažby (celk. pl. 627 m<sup>2</sup>). Odvádění srážkových vod z komunikace bude zachováno přes uliční vpusti, které budou spolu s napojením do kanalizace upraveny. Srážkové vody z parkovacích stání budou vsakovány přes humusovou vrstvu do podkladních vrstev, z plochy chodníku budou vsakovány do přilehlé zeleně.

Podkladem pro vydání závazného stanoviska jsou:

- žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska, jejíž přílohou je dokumentace záměru *Komunikace, parkoviště a chodník na ul. M. Henryho a Plechanovova, k. ú. Hrušov* (stupeň – společné povolení / DÚR + DSP, zpracovatel – spol. VS projekt s.r.o., Ing. Skupník, datováno – 06/2021),
- *Politika územního rozvoje České republiky* (dále jen „PÚR ČR“) ve znění po *Aktualizaci č. 5* (dále souhrnně jen „PÚR ČR A5“) a *Aktualizaci č. 4* schválené usnesením vlády České republiky č. 618 ze dne 12. 7. 2021, která nabyla právní účinnosti dne 1. 9. 2021 (dále souhrnně jen „PÚR ČR A4“),
- *Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje* (dále jen „ZÚR MSK“) ve znění po *Aktualizaci č. 1* (dále jen „ZÚR MSK A1“) a *Aktualizaci č. 5*, vydané usnesením Zastupitelstva Moravskoslezského kraje č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021, která nabyla právní účinnosti dne 30. 7. 2021 (dále souhrnně jen „ZÚR MSK A5“),
- *Územní plán Ostravy*, vydaný usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32 dne 21. 5. 2014 (dále jen „ÚPO“), ve znění po *Změně č. 2b*, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1397/ZM1822/22 dne 14. 4. 2021, která nabyla právní účinnosti dne 14. 5. 2021 (dále jen „ÚPO Z2b“).

MMO ÚPaSŘ posoudil soulad výše uvedeného záměru s PÚR ČR A4, ZÚR MSK A5, ÚPO Z2b 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 Z2b*, kapitoly *1.2 Nadřazená územně plánovací dokumentace* jsou PÚR ČR A5 a ZÚR MSK A1 návrhem ÚPO Z2b respektovány. Jelikož ke dni vydání tohoto závazného stanoviska nebyl ÚPO Z2b uveden do souladu s aktuálně platnou PÚR ČR A4 a ZÚR MSK A5, je nutno posoudit vliv PÚR ČR A4 a ZÚR MSK A5 na předmětný záměr.

Záměrem dotčené území dle PÚR ČR A4 ve srovnání se stavem dle PÚR ČR A5 a taktéž dle ZÚR MSK A5 ve srovnání se stavem dle ZÚR MSK A1 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 koncepce územního rozvoje.

MMO ÚPaSŘ dospěl k závěru, že PÚR ČR A4 a ZÚR MSK A5 nemá dopad na následující části posouzení předmětného záměru.

#### **B) Posouzení souladu předmětného záměru s ÚPO**

Pro dotčené území je platnou územně plánovací dokumentací ÚPO Z2b.

Jedná se o lokalitu v Ostravě, městském obvodu Slezská Ostrava, části Hrušov, konkrétně o lokalitu u křížení komunikací ul. Plechanovova a ul. Martina Henryho se smíšeným obytným územím, s obytným souborem nízkopodlažních bytových domů obklopených vzrostlou zelení, přičemž západní část původního obytného souboru s nízkopodlažními bytovými a rodinnými domy, byla již v minulosti z větší části transformována na podnikatelské provozovny drobné nerušící výroby a služeb různého charakteru, severně a dále západně pak navazují rozsáhlejší areály pro průmysl a podnikání (prodej, skladování a logistika apod.).

##### **B.1 Posouzení z hlediska využití území**

Způsob využití území je závazně stanoven v grafické části ÚPO Z2b, výkrese *V2 – Hlavní výkres – Urbanistická koncepce* a v textové části ÚPO Z2b, kapitole *6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Dle ÚPO Z2b jsou záměrem dotčené pozemky součástí ploch způsobu využití „*plochy smíšené – bydlení a služby*“, které slouží *službám a drobné výrobě integrované převážně s bydlením v rodinných domech* (podrobně v oddílu *6.2.2 Plochy smíšené – bydlení a služby*).

Regulací pro plochy způsobu využití „*plochy smíšené – bydlení a služby*“ je stanoveno, že do kategorie „*hlavní využití*“ náleží a zejména zde má převládat zástavba typu „*rodinné domy (izolované i řadové domy)*“ a „*budovy, zařízení a plochy nezávadné průmyslové výroby a služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují nadměrně dopravní zátěž území a nesnižují kvalitu prostředí v této ploše, spojené s bydlením v rodinných a bytových domech*“, do kategorie „*přípustné využití*“ pak náleží stavby, zařízení a způsoby využívání pozemků, které jsou nutné pro zajištění provozuschopnosti obytné funkce území a doplňkové ke smíšené obytné funkci, jako zázemí uvedených budov, včetně zahrad či provozních dvorů, související veřejná infrastruktura - dopravní, technická, veřejná prostranství, plošně omezené s bydlením slučitelné občanské vybavení, služby, obchody.

Záměr – rozsáhlé úpravy s rozšířením veřejné místní komunikace, včetně dostavby parkovacích míst a chodníku pro pěší pro potřeby obyvatel daného území svou povahou a charakterem provozu se řadí dle vhodnosti využití plochy „*plochy smíšené – bydlení a služby*“ mezi stavby typu „*dopravní infrastruktura – silniční, tramvajové, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště a garáže pro osobní, dodávkové a malé nákladní automobily, odpovídající kapacitě předmětných objektů, manipulační plochy, zastávky MHD, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod.*“ do kategorie „*přípustné využití*“.

## **B.2 Posouzení s prostorovou regulací**

Urbanistická koncepce a požadavky prostorové regulace zástavby jsou závazně stanoveny v grafické části ÚPO Z2b, výkrese V2 – Hlavní výkres – Urbanistická koncepce a v textové části ÚPO Z2b, kapitole 3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Dle ÚPO Z2b se záměrem dotčené pozemky nacházejí v zastavěném území, kde jsou součástí „*plochy zastavěné stabilizované*“, což jsou plochy v době vydání ÚPO Z2b zastavěné zástavbou takové funkce a struktury, která vyhovuje sledovanému funkčnímu a prostorovému uspořádání území stanovenému v ÚPO, v těchto plochách 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 (podrobně v oddílu 3.2.1 Plochy zastavěné stabilizované a 3.5.3 Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných, základní prostorová charakteristika zástavby a požadavky na novou zástavbu jsou současně specifikovány i v oddílu 6.2.2 Plochy smíšené – bydlení a služby, Základní pojmy a zkratky).

Vzhledem k charakteru stavby se regulační podmínky zástavby na uvedený záměr vztahují přiměřeně. Jelikož se jedná se o regeneraci veřejných prostranství části sídliště, za účelem obnovy funkčního a esteticky kultivovaného veřejného prostranství na části sídlištních ploch, návrh prostorového řešení vychází především z původního stavu, limitů území a jeho dopravních vazeb. Zároveň reflektuje reálné požadavky na obslužnost území ve smyslu potřeby obyvatel – doplňuje potřebné kapacity parkovacích stání, které řeší v bezprostřední blízkosti budov, kterým má sloužit, upravuje vedení a rozšiřuje pěší trasy. V případě šířkových úprav a úprav povrchů komunikací a zpevněných ploch se jedná o prostorově racionální řešení navržené dle současných stavebně-technických požadavků. Jedná se především o stavbu účelovou a její architektonické řešení tomu odpovídá, zohledňuje však i materiálové sjednocení povrchů. Tento způsob řešení je z urbanistického hlediska nekolizní a nevybočuje z charakteru obdobných staveb umístěvaných v rámci zastavěného městského prostředí, resp. obytných souborů sídlištního typu.

Dle je ÚPO Z2b při řešení statické dopravy stanoveno dodržovat mj. zásadu, že nové parkovací plochy umísťovat přednostně pod terén, 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 ochlazení těchto ploch v letním období, u velkokapacitních parkovišť s kapacitou nad 40 parkovacích stání, musí být uplatněna tzv. modro-zelená infrastruktura (podrobně v oddílu 4.1.11.2 Statická doprava, Základní pojmy a zkratky). Jelikož se jedná o změnu dokončené stavby veřejné místní komunikace spočívající zejména v její rozsáhlé úpravě s rozšířením, včetně dostavby parkovacích míst a chodníku pro pěší pro potřeby obyvatel daného území, tedy o regeneraci stávajících veřejných prostranství části sídliště, není uvažováno s výstavbou parkovacích míst pod terén. Záměrem nevyhnutelně dochází i ke kácení stávající vzrostlé zeleně, která koliduje se záměrem (náhrady kácení řeší tomu příslušný orgán na úseku životního prostředí). Ostatní vzrostlá zeleň se zachovává. K eliminaci přehřívání ploch k parkování je v rámci veřejného prostoru v souladu s doporučením využití prvků jako prosakovací dlažba, zatravněvací tvárnice, travnaté pásy, průlehy, stromořadí apod. navrženy v rozsahu všech parkovacích stání plochy v provedení ze zámkové zatravněvací dlažby se širokou spárou.

Na základě výše popsaného záměr splňuje prostorové požadavky stanovené pro „*plochy zastavěné stabilizované*“, které jsou dále konkretizovány pro plochy s využitím „*plochy smíšené – bydlení a služby*“, tedy vhodně dotváří prostorové (urbanistické) vazby ve vztahu ke stávající okolní smíšené obytné zástavbě i dopravním vazbám, a proto je předmětný záměr svým prostorovým řešením (tedy z architektonicko-urbanistického hlediska) v kontextu dané lokality vyhovující.

Záměr tedy splňuje požadavky funkční a prostorové regulace stanovené ÚPO Z2b pro dané území. Předmětný záměr svým umístěním a charakterem nevyvolává potřebu uplatňovat další regulativy ÚPO Z2b (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 "Komunikace, parkoviště a chodník na ul. M. Henryho a Plechanovova, k. ú. Hrušov" na pozemcích parc. č. 1591/1, 1618/1 a 1619/1 v k. ú. Hrušov, dle žádosti a dokumentace pro vydání společného povolení, splňuje podmínky stanovené ÚPO Z2b pro umístění staveb v dotčeném území a je tedy v souladu s ÚPO Z2b.

### **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 Z2b. 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 Z2b ve své funkční a prostorové regulaci. Předmětný záměr ÚPO Z2b 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) eviduje na záměrem dotčených pozemcích tyto záměry:

- "Kanalizace Hrušov" na pozemcích parc. č. 379/10, 382/10, 383/3 a dalších dle dokumentace v k. ú. Přívoz, parc. č. 22, 23/23, 25/3 a dalších dle dokumentace v k. ú. Muglinov a parc. č. 1539/1, 1539/3, 1543/1 a dalších dle dokumentace v k. ú. Hrušov.

### **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

- elektronicky podepsáno -