



Vaše značka: GAVLAS, spol. s r.o.
Ze dne: 08.11.2022 Politických vězňů 21
Č. j.: SMO/757598/22/ÚPaSŘ/Doč 110 00 Praha 1
Sp. zn.: S-SMO/754129/22/ÚPaSŘ/2
DS: xph35a6
Vyřizuje: Ing. arch. Petr Dočekal
Telefon: 599 442 275
E-mail: pdocekal@ostrava.cz

Datum: 10.11.2022

Sdělení k možnosti využití pozemku z hlediska Územního plánu Ostravy

K Vaší žádosti ze dne 08.11.2022 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:

pozemek **parc. č. 599/1 v k. ú. Polanka nad Odrou** 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**, způsobem využití pozemku 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*).

Plocha „Bydlení v rodinných domech“ je charakteristická nízkopodlažní zástavbou (max. 1 podzemní a 2 nadzemní podlaží + podkroví); 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.).

Z hlediska prostorové regulace se pozemek 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 $I_z=0,5$**).

K Vaším dalším dotazům:

- informace o případné plánované výstavbě významnější komunikace nebo komerční zástavby v blízkém okolí k dispozici nemáme
- územní studie v blízkém okolí nevidujeme

Pro úplné informace doporučujeme kontaktovat stavební úřad v Polance nad Odrou, jestli nějaké plánované budoucí záměry v blízkém okolí sami nevidují.



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