

TR Development s.r.o.
Nerudova 209/10
118 00 Praha 1
Tel.: +420 724 716 505,
IČ: 029 71 313

D5

Statutární město Ostrava
Městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
Úřad městského obvodu
p. Milena Stromská
nám. Dr. E. Beneše 555/6
729 29 Ostrava

ÚŘAD MĚSTSKÉHO OBVODU MORAVSKÁ OSTRAVA A PŘÍVOZ		Čís. dopor.
Došlo - 1 - 11 - 2016	Č.j. MOaP/70977/16	Zpracovatel Strom.
Poč.jistů: 1	Příl. 2	Ukl. znak

V Praze 1.11.2016

Odpověď na sdělení a zaslání vyjádření k žádosti o koupi pozemků, ul. Hornopolsní

Vážená paní Stromská,

ve smyslu vašeho Sdělení čj. MOaP/55123/16/OM/Str ze dne 8.9.2016 Vám posílám v příloze Sdělení ÚHAaSŘ MMO a vyjádření odboru dopravy MMO k záměru výstavby investora Estis company s.r.o. a jeho žádosti o koupi pozemků p.č. 2181/3, p.č. 2155/1, p.č. 2140/1, p.č. 2139/1 a p.č. 2106/6, všechny v k.ú. Moravská Ostrava.

Výše uvedeným orgánům byla předložena z naší strany stejná situace umístění, resp. „půdorys s dopravním napojením ve fotomapě“ a obrázky „perspektiva 1“ a „perspektiva 2“ jako v žádosti společnosti Estis company s.r.o. ze dne 19.8.2016, adresované členům Zastupitelstva MOb MOaP.

Prosíme o sdělení, zda a kdy bude tato záležitost projednávána v Radě MOb a v Zastupitelstvu MOb MOaP.

Děkujeme, s pozdravem

.....
Ing. Rudolf Skoček
jednatel TR Development s.r.o.

Přílohy: - Sdělení ÚHAaSŘ čj. SMO/345223/16/ÚHAaSŘ/Moj
- Vyjádření odboru dopravy MMO čj. SMO/345079/2016/OD/JF

POKRYTÍ ZALOŽENÍ
DNE:
POPS:

TR Development s.r.o. Nerudova 209/10, PSČ 118 00, Tel.: +420 724 716 505,
zapsána u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 225848
IČ: 029 71 313, DIČ: CZ 029 71 313, email: skocek@stavo-projekt.com datová schránka: uwk2tx

2 - 11 - 2016

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne: 2016-09-12

Č. j.: SMO/ 345223 /16/ÚHAaSR/Moj

Sp. zn.:

Ing. Rudolf Skoček

Slovácká 1713

686 01 Uherské Hradiště

Vyřizuje: Ing. arch. Kamil Mojžíšek

Telefon: +420 599 442 482

E-mail: kmojzisek@ostrava.cz

Datum: 2016-09-27

Sdělení k možnosti využití pozemků parc. č. 2181/3, 2155/1, 2140/1, 2139/1 a 2106/6 v k.ú. Moravská Ostrava z hlediska Územního plánu Ostravy

Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu (dále jen MMO ÚHA a SR) na základě Vaší žádosti ze dne 12.9.2016 sděluje:

Celý pozemek parc.č. 2181/3 a převážná část pozemků parc.č. 2155/1, 2140/1, 2139/1 a 2106/6 v k.ú. Moravská Ostrava, dle Územního plánu Ostravy (dále jen ÚPO), vydaného dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, jsou součástí plochy se způsobem využití „**Občanské vybavení**“ a současně se nacházejí uvnitř zastavěného území.

Malá část pozemků parc.č. 2155/1, 2140/1 a 2139/1 v k.ú. Moravská Ostrava je dle ÚPO součástí plochy se způsobem využití „**Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)**“ a současně se nacházejí uvnitř zastavěného území.

Zbývající část pozemku parc.č. 2106/6 v k.ú. Moravská Ostrava je dle ÚPO součástí plochy se způsobem využití „**Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh**“ a současně se nachází v „**Ploše pro veřejně prospěšnou stavbu na síti místních komunikací**“ DK 126 (Přestavba tělesa ulice Tomkovy a její prodloužení k ulici Hornopolní).

Funkční využití pozemků je závazně stanoveno v textové části ÚPO v kapitole 6. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití* a ve výkrese V2–*Hlavní výkres–Urbanistická koncepce*, kde je stanoveno, že plocha „**Občanské vybavení**“ primárně slouží k občanskému vybavení v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech. Zástavba tohoto funkčního využití je charakteristická objekty velkého objemu s použitím výrazných architektonických a kompozičních prostředků. Veškeré nové stavby musí svým objemovým a výrazovým řešením odpovídat charakteru zástavby převládající funkce a musí ji vhodně doplňovat, nikoliv ji narušovat nebo negativně ovlivňovat svým provozem.

Hlavní využití:

- *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, ubytování, vědeckotechnologická zařízení, výpravní budovy, nádraží, areály integrovaného záchranného systému, sociální zařízení – domovy důchodců, charitativní zařízení apod.).*

Přípustné využití:

- provozní zázemí staveb a zařízení uvedených v hlavním využití,
- dopravní infrastruktura – silniční, cyklistické a pěší komunikace, parkoviště odpovídající kapacitě předmětných zařízení, vestavěná parkovací a odstavná stání, zastávky MHD, parkovací domy, čerpací stanice PHM, plochy pro zásobování, alternativní druhy dopravy – heliport, lanovky, visuté dráhy apod.,
- technická infrastruktura - inženýrské sítě, telekomunikační zařízení, trafostanice, rozvodny, čistírny odpadních vod pro předmětné budovy, alternativní zdroje energie k zajištění provozu předmětných objektů (např. fotovoltaické články, degazační stanice s kogenerační jednotkou) splňující omezující prostorové a architektonické podmínky této funkční plochy, plocha pro odpadní kontejnery, podzemní kontejnery na komunální odpad,
- veřejné prostory a veřejná zeleň, vodní plochy.

Podmíněně přípustné využití:

- bytové domy,
- lázeňská a rehabilitační zařízení, ústavy pro tělesně a duševně postižené, léčebny dlouhodobě nemocných, vězeňská a nápravná zařízení,
- byty majitelů a správců daného zařízení integrované do hlavního nebo provozního objektu,
- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Plocha se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ primárně slouží k silniční, případně sloučené tramvajové a silniční dopravě.

Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro silniční a tramvajovou dopravu (např. plochy komunikací s tramvajovou tratí, zařízení pro zajištění provozu, navazující plochy – zpevněné i zatravněné svahy silničních těles a ploch křižovek, pěší komunikace, plochy zastávek a zálivů, cyklostezky).

Přípustné využití:

- technická infrastruktura - inženýrské sítě, trafostanice,
- protipovodňová opatření,
- plochy travních porostů, zeleň vysoká, střední, nízká.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

Nepřípustné využití:

- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím.
- V případě, že plochami ÚSES, VKP (jak registrovanými, tak ze zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), nebo plochami volné krajiny s nespornými hodnotami krajinného rázu (zejména CHKO Poodří, EVL a PO soustavy Natura 2000, maloplošná chráněná území – PR, NPP, PP) procházejí, nebo na tyto plochy přímo navazují plochy, kterým ÚPO stanovuje způsob využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“, jsou v místech překryvu, nebo vzájemného dotyku těchto ploch nepřipustné stavby a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci.

V kategorii „Podmíněně přípustné využití“ jsou definovány druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků, které nemusí zcela odpovídat hlavnímu (dominantnímu) způsobu využití předmětné plochy. Jedná se o takový způsob využití budov, zařízení a ploch, která nejsou pro tuto plochu typická, či běžná, ale mohou se v těchto plochách vyskytovat. Jsou to takové způsoby využití, která za určitých okolností mohou území vhodně doplnit, především z pohledu různorodosti a komplexnosti služeb.

Tyto druhy staveb, zařízení a způsoby využívání pozemků lze v území umístit pouze tehdy, bude-li splněna **podmínka** pro podmíněně přípustné využití, že nejsou a nebudou v rozporu s hlavní funkcí území. Jejich poloha, množství, kapacita a charakter sice můžou území ovlivnit, nesmí však narušit hlavní (dominantní) využití a charakter plochy daného způsobu využití.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚPO umístění nákupního centra (se službami) v ploše se způsobem využití „Občanské vybavení“ umožňuje (budovy, zařízení a plochy sloužící k zajištění potřeb obyvatel širšího území - velkoplošné obchody a služby) a ÚPO také umožňuje umístění silniční komunikace v ploše se způsobem využití „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ (plochy a zařízení pro silniční a tramvajovou dopravu).

MMO ÚHA a SŘ jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ust. § 6 odstavce 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je oprávněn vydat vyjádření o souladu záměru s ÚPO pouze na základě předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby. Posouzení souladu s ÚPO konkrétního záměru (doloženého dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby) bude provedeno v rámci územního řízení příslušným stavebním úřadem, jehož rozhodnutí nelze předjímat.

Toto sdělení v žádné své části nenahrazuje vyjádření MMO ÚHA a SŘ o souladu konkrétního záměru s ÚPO, řádně doloženého dokumentací dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb v platném znění, pro účely územního řízení.

Magistrát města Ostravy
Úřad hlavního architekta
a stavebního řádu

OSTRAVA!!!

Kamil Mojžíšek

Ing. arch. Kamil Mojžíšek
oprávněná úřední osoba

Magistrát města Ostravy
Odbor dopravy

Vaše značka:

Ze dne: 12.09.2016
Č. j.: SMO/345079/2016/OD/JF
Sp. zn.: S-SMO/345079/16/OD/2

Ing. Rudolf Skoček
Slovácká 1713
686 01 Uherské Hradiště

Vyřizuje: Ing. Josef Fojtík
Telefon: +420 599 442378
Fax: +420 599 442034
E-mail: jfojtik@ostrava.cz

Datum: 01.11.2016

Vyjádření k možnosti dopravního napojení pozemků v k.ú. Moravská Ostrava, ul. Hornopolní

K Vaší žádosti o vyjádření k možnosti dopravního napojení pozemků parc.č. 2181/3, 2155/1, 2140/1, 2139/1 a 2106/6 v k.ú. Moravská Ostrava na ulici Hornopolní sdělujeme, že místně příslušným silničním správním úřadem pro ulici Hornopolní, která je místní komunikací, je odbor stavebního řádu a přestupků městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz.

Odbor dopravy Magistrátu města Ostravy jako silniční správní úřad pro silnice II. a III. třídy příslušný podle § 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a jako příslušný úřad podle § 124 odst. 5 písm. m) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

nemá námitek

K výše uvedenému záměru, toto stanovisko nenahrazuje povolení vydávaná podle silničního zákona, není rozhodnutím podle předpisů o správním řízení.

Otisk úředního razítka

Ing. Břetislav Glumbík, v.r.
vedoucí odboru dopravy

za správnost vyhotovení zodpovídá
Ing. Josef Fojtík
referent odboru dopravy