

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/437677B /17/ÚHAaSŘ/CVlt/Se

Sp. zn.:

Vážený pan

Ing. Václav Palička
vedoucí odboru
strategického rozvoje
z d e

Vyřizuje: Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA

Telefon: 43182

Fax:

E-mail: cvltavsky@ostrava.cz

Datum: 2017-10-27

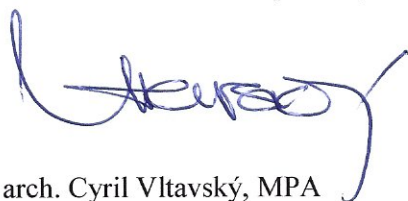
Vážený pane vedoucí,

reaguji na Váš dotaz, týkající se plošného omezení budoucí výstavby v lokalitě Hrušov a to především ve vazbě na změnu č. 1 Územního plánu Ostravy (ÚPO).

Územní plány obecně obsahují zásady plošné a prostorové regulace, které jsou vyžadovány dotčenými orgány dle zákona č. 114/1992 Sb., ust. § 12 odst. 1 tohoto zákona z důvodu ochrany krajinného rázu. I u změny č. 1 Územního plánu Ostravy (ÚPO), která prověřovala možnost zcela vypustit prostorovou regulaci v lokalitě označené v ÚPO jako PŘ 7, si dotčený orgán životního prostředí stanovení této regulace závazně vyžádal. Územní plán z roku 2014 zde omezoval výstavbu maximální zastavěnou plochou jednou budovou na max. 3.000 m². Změnou č. 1 ÚPO, byla tato výměra po dohodě s dotčeným orgánem ŽP, navýšena na 35.000 m² a to v části 3.2.2 „Plochy přestavby“ textové části ÚPO. Současně změna č. 1 ÚPO obsahuje podmínky, za kterých je možno tuto plošnou výměru navýšit a to rovněž v části 3.2.2 „Plochy přestavby“ textové části ÚPO v podkapitole „Posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby“, která uvádí, že:

„Pro plochy přestavby je prostorová regulace stanovena v tabulkách č. 1 – 1a kódem prostorové regulace, který omezuje plošnou výměru a výšku budov umístěných na jednom stavebním pozemku. Budova umístěná na jednom stavebním pozemku může výjimečně překročit plošnou výměru stanovenou prostorovou regulací ÚPO, pokud bude splňovat podmínku, že bude hmotově členěna a hmoty jednotlivých částí budou působit jako samostatné, i když budou provozně provázané. Potom bude platit podmínka prostorové regulace pro jednotlivé části budovy samostatně. Tato prostorová regulace sleduje omezení objemu jednotlivých budov s cílem zachování jednotičiho měřítka a tím vytváření podmínek pro stabilizaci charakteru zástavby a jejího krajinného rázu v jednotlivých typických lokalitách. Tuto podmínku nespĺňuje pouhé dělení budovy na dilatační celky. Současně je nutno respektovat podmínku stanovenou indexem zastavění.“

Z výše uvedeného vyplývá, že se tato regulace vztahuje zejména na architektonické řešení stavby, nikoliv výlučně na onu zastavěnou plochu jednou stavbou.



Ing. arch. Cyril Vltavský, MPA
vedoucí odboru