

Územně plánovací dokumentace:



REGULAČNÍ PLÁN V LOKALITĚ ORIENT

Pořizovatel:

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY - ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA



Stupeň:

NÁVRH

Zhotovitel:

**HUTNÍ
PROJEKT**
FRÝDEK-MÍSTEK
HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek, a.s.
www.hpfm.cz

Č. zakázky:

6692-912-000

Datum:

Květen 2010

Zastupitelstvo města Ostravy, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění později vydaných předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ustanovením § 62 odst. 1 téhož zákona a podle § 171 a následných zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, formou opatření obecné povahy

v y d á v á

regulační plán v lokalitě Orient v Moravské Ostravě,

který je v souladu s ustanovením § 61 a následných stavebního zákona a § 19 odst. 1 a přílohou č.11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a obsahuje:

I. Obsah regulačního plánu

- I. A textovou část regulačního plánu v lokalitě Orient,
- I. B grafickou část regulačního plánu v lokalitě Orient.

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu

- II. A textová část odůvodnění regulačního plánu v lokalitě Orient
- II.B grafickou část odůvodnění regulačního plánu v lokalitě Orient.

Toto opatření obecné povahy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 3269/41 ze dne 15.9.2010

I. A TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

I. A.1. Textová část – úplný rozsah regulačního plánu v lokalitě Orient

- I. A.1.1. Úvod, základní údaje,
- I. A.1.2. Vymezení řešené plochy,
- I. A.1.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- I. A.1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,

- I. A.1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- I. A.1.6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- I. A.1.7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- I. A.1.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- I. A.1.9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- I. A.1.10. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- I. A.1.11. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

I. A.1.1 Úvod, základní údaje

Zastupitelstvo města Ostravy schválilo dne 28. 5. 2008 usnesením č. 1099/18 pořízení regulačního plánu v Moravské Ostravě v lokalitě Českobratrská – Poděbradova.

Dne 24. 9. 2008 bylo Zastupitelstvem města Ostravy schváleno zadání Regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.

Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

Útvar hlavního architekta, oddělení územního plánování

Prokešovo náměstí 8

729 30 Ostrava

Zhotovitel: HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek a.s.

28. října 1495

738 04 Frýdek-Místek

Vypracoval: Ing. arch. Rostislav Čajánek

Autorizovaný inženýr:

Ing. arch. Pavel Tomáš, 01 215 Typ A – autorizace bez specifikace oboru

Spolupráce: Ing. arch. Petr Májek

Nezvalovo náměstí 847/5

708 00 Ostrava – Poruba

Hlavní důvody pro pořízení regulačního plánu

Platný Územní plán města Ostravy v současnosti definuje pro řešené území funkci „Jádrové území“ včetně příslušných funkčních regulativů. Na území byl zpracován Územní plán zóny Poděbradova z roku 1996, který detailněji rozpracovával funkční a prostorové využití tohoto území. Prostorové řešení územního plánu zóny, zejména s ohledem na majetkové vztahy v území, je po více než 13 letech platnosti překonáno. Z důvodu rozšíření komunikace na ul. Českobratrské je nutné nově definovat uliční čáru. Naopak na ulici Poděbradova stávající uliční čára lépe vyhovuje dnešním potřebám, což bylo v rozporu s územním plánem zóny (územní plán zóny již není účinný). Nově je definován rozsah obslužné komunikace z ulice Janáčkovy dovnitř bloku.

Na nároží ulic Poděbradova a Českobratrská bude regulační plán nahrazovat územní rozhodnutí pro umístění stavebního objektu, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury, a pro koordinaci a urbanistického začlenění řešeného záměru vůči okolí je nový regulační plán zpracován na celý městský blok.

Hlavní cíle řešení regulačního plánu

- nově definovat stavební čáru bloku vůči veřejnému prostoru města,
- vyčlenit část bloku pro obslužnou komunikaci dovnitř bloku,
- část pozemku bloku na nároží ulic Poděbradova – Českobratrská definovat podrobněji, aby regulační plán plnohodnotně nahradil územní rozhodnutí pro umístění stavby objektu, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury.

I. A.1.2. Vymezení řešené plochy

Regulačním plánem je řešena plocha jednoho bloku městské blokové zástavby v katastrálním území Moravská Ostrava. Plocha je vymezena ulicemi: Českobratrskou, Poděbradovou, Nádražní a Janáčkovou; rozsah plochy je 1,65 ha.

I. A.1.3. Podmínky pro vymezení a využití pozemků

V řešeném území bloku jsou vymezeny tyto plochy:

- Plocha vymezená k zástavbě

Využití plochy: - zástavba obytná, občanská vybavenost, administrativa, parkovací objekty,

- příslušné komunikace pro obsluhu, zásobování, odvoz odpadků,
 - manipulační plochy,
 - parkování,
 - vnitrobloková zeleň (nízká, střední, vysoká, popínavá),
 - chodníky a pěší plochy.
- Plocha přístupové komunikace a dvora
- Využití plochy:- vozovka,
- parkovací stání,
 - chodníky,
 - doprovodná zeleň nízká, vysoká,
 - zásobování, obsluha, odvoz odpadků,
 - vjezdy do objektů,
 - doplňkové stavby ke stavbám hlavním max. do výšky 4,0 m nad původním terénem.

I. A.1.4. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Stavbou dopravní infrastruktury je přístupová komunikace od ulice Janáčkovy dovnitř bloku. Její umístění je dáno stávajícím připojením na ulici Janáčkovu u objektu Janáčkova 6 a prodloužením severním směrem k objektům u Českobratrské ulice.

Technická infrastruktura

Stavby technické infrastruktury budou umístěny ve stávajících komunikacích a chodnících, které lemují zástavbu bloku (Českobratrská, Poděbradova, Nádražní, Janáčkova) a dále v přístupové komunikaci od ulice Janáčkovy dovnitř bloku.

Zásobování vodou

Vodovodní řady pro napojení zástavby bloku se nachází v ulicích Poděbradova, Českobratrská, Nádražní a Janáčkova. Na ulici Poděbradova je stávající vodovodní řad DN 250, který probíhá kolem západního okraje řešeného území.

Na ulici Českobratrská je stávající vodovodní řad DN 50 pro zásobování domů pitnou vodou na pozemcích p.č. 778/2 a 779/1 kú. Moravská Ostrava.

Na ulici Nádražní probíhá vodovodní síť DN 200. Na toto rameno je na ulici Janáčkova napojen vodovodní řad DN 150 a DN 100, který je dále napojen - zokruhován na vodovodní řad na Poděbradově ulici.

Kanalizace

Kanalizační řady pro napojení zástavby bloku se nachází v ulicích Poděbradova, Českobratrská, Nádražní a Janáčkova. Na ulici Poděbradova je stávající kanalizační řad DN 700. Na tento pátevní rozvod je napojena nově vybudovaná kanalizace DN 600, DN 400 a DN 300 na Českobratrské ulici. Podél řešeného bloku na ulici Nádražní je stávající kanalizační řad DN 750.

Kanalizační řad DN 600 na Janáčkově ulici je sveden do kanalizačního řadu na ulici Poděbradova.

Zásobování elektrickou energií

Na ulici Českobratrské se nachází stávající větev NN do 1kV, která zásobovala stávající domy na pozemcích p.č. 778/2 a 779/1. Ty jsou určeny k demolici a počítá se s odstraněním také této větve el. sítě. Na Poděbradově ulici na pozemcích p.č. 773/2 vše k.ú. Moravská Ostrava jsou distribuční rozvaděče NN, které zásobují celé řešené území bloku ulic Poděbradovy, Janáčkovy, Nádražní a Českobratrské.

Pátevní rozvod vedení sítě VN 22 kV je v chodníku ulice Poděbradovy.

Zásobování plynem

Českobratrskou ulicí prochází NTL DN 500 (protlakem), který dále pokračuje ulicí Poděbradovou podél řešeného bloku, a jsou z něj také napojeny stávající domy řešeného území na této ulici a na ulici Janáčkově. Podél uliční fronty na ulici Nádražní vede v chodníku NTL DN 200 a jsou z něj napojeny stávající domy řešeného bloku. Na ulici Janáčkově je dům na pozemku p.č. 780/2 zásoben plynem z vedení v ulici Musorgského.

Domy na pozemcích p.č. 785 a 799 k.ú. Moravská Ostrava na ulici Janáčkově jsou napojeny na vedení plynu jdoucí z ulice Nádražní.

Telekomunikace

Stávající domy řešeného území jsou napojeny na stávající existující telekomunikační síť.

Zásobování teplem

Lokální vytápění stávajících objektů je realizováno ze stávajících rozvodů médií. Správce sítě Dalkia Česká republika, a.s., Divize Ostrava se rozhodl zrealizovat vedení teplovodu v rámci stávající stavby kolektoru na Poděbradově ulici.

Z tohoto páteřního rozvodu bude možné zásobit teplem objekty na ulicích Poděbradova, Janáčkova, Českobratrská a Nádražní.

Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení na Českobratrské ulici je řešeno úpravou stávajícího osvětlení na straně Janáčkovy konzervatoře. Nové veřejné osvětlení je navrženo na příjezdové vnitroblokové komunikaci napojené na Janáčkovu ulici. Dva nové stožáry veřejného osvětlení jsou napojeny na stávající vedení na Janáčkově ulici.

Veřejné osvětlení na ulici Poděbradově, Nádražní a Janáčkově zůstává beze změn.

Trolejové vedení

Bude zachováno stávající vedení trolejí. Bude změněno uchycení nosných lan ze sloupů trolejového vedení na fasádu navrhované budovy. Na protější straně Poděbradovy ulice je navržen nový sloup trolejového vedení, na který budou převěšena lana z rušeného trakčního sloupu v místě nově navrhované administrativní budovy.

Občanské vybavení

Stavby občanského vybavení (samostatná zařízení - provozy), spadající do veřejné infrastruktury, nejsou v řešeném území umístěny.

Veřejné prostranství

V řešeném území nejsou umístěny žádné stavby veřejného prostranství ve smyslu § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na užívání území, v platném znění.

I. A.1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Řešené území je součástí Městské památkové zóny Moravská Ostrava. V rámci památkové zóny jsou plochy obvodové zástavby bloku zařazeny jako část A - určující její charakter. Plochy uvnitř bloku jsou zařazeny jako část B - dotvářející její charakter.

Objekty Nádražní č. 39 a č. 41 jsou zařazeny jako objekty dotvářející charakter zóny.

Objekt č. p. 1026, Nádražní 41 je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 50827.

Na řešené území se vztahují ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, z kterého mimo jiné vyplývá, že veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná. Řešené území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy, tj. stavebníci jsou povinni oznámit již od doby přípravy stavby záměr provádět stavební činnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a jemu nebo oprávněné organizaci umožnit provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (§ 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči).

Objekty na nároží Nádražní a Janáčkovy ulice vytváří malý soubor obytných budov s vybaveností v parteru, který uzavírá vnitřní dvorek bez druhotné zástavby s bohatou vysokou zelení. Hodnotou tohoto souboru je jednotný způsob zástavby a vyčlenění klidového obytného vnitrobloku v kontrastu k rušné městské ulici.

Hodnoty souboru budou v rámci stanovených regulací respektovány včetně významu plochy zeleně ve vnitroblokovém prostoru.

Charakter území je dán principem městské blokové zástavby, která vytváří uliční prostory s různorodou výškově členitou zástavbou. Úpravy bloku v rámci stanovených regulací budou navazovat a zvýrazňovat charakter městské blokové zástavby.

Podmínky pro prostorové uspořádání staveb

Výšková regulace objektů se v řešeném území regulačního plánu stanovuje takto:

- a. Je nezbytné chránit nemovitou kulturní památku - dům č.p. 1026 (ulice Nádražní č.o. 41, na pozemku parc. č. 797 k.ú. Moravská Ostrava), tj. zachovat zejména hmotovou skladbu (hmotové řešení) stavby včetně počtu podlaží. Nástavba a přístavba nemovité kulturní památky jsou nepřípustné.
- b. Celková výška případné stavby nad upraveným terénem na pozemku parc. č.796/1 k.ú. Moravská Ostrava na ulici Nádražní přiléhající k výše uvedené nemovité

kulturní památce nesmí překročit výšku hřebene střechy nad upraveným terénem hlavní budovy (nikoliv arkýře) samotné nemovité kulturní památky.

- c. U domů: č.p. 1553, ulice Nádražní č.o. 45, na pozemku parc. č. 796/3; č.p. 537, ulice Nádražní č.o. 39, na pozemku parc. č. 798/2; č.p. 1797, ulice Janáčkova č.o. 4, na pozemku parc. č. 799; č.p. 1813, ulice Janáčkova č.o. 6, na pozemku parc. č. 785; č.p. 1426, ulice Janáčkova č.o. 10, na pozemku parc. č. 780/2 všechny parcely v k.ú. Moravská Ostrava, bude zachován stávající počet podlaží a výška staveb nad upraveným terénem (nástavby jsou nepřípustné).
- d. Na nároží ulic Českobratské a Poděbradovy na pozemcích parc. č. 775/1, 775/2, 776/1, 776/2, 776/3, 773/2, 774/2, 777, 778/2, 778/3, 779/1, 779/2, 779/3, 790, 791, 792/1, 793, 794 všechny v k.ú. Moravská Ostrava maximální přípustná výška korunní římsy staveb nad upraveným terénem nesmí překročit celkovou výšku (korunní římsu) nad upraveným terénem domu č.p. 1553 na pozemku parc. č. 796/3 téhož k.ú. Nad tuto korunní římsu je možné navrhnout jen jedno ustoupené poslední podlaží pod úhlem 45° do ulice (což řeší požadovaný odstup od líce fasády pro pohledový vjem dodržení základní výšky římsy). Toto objemové vymezení lze doplnit pouze architektonickými prvky a technologickými zařízeními domu jako jsou např. vikýře, slunolamy, zastřešení přístupové cesty na střechu, prvky klimatizace, pergoly a markýzy – lehké přístřešky nad vstupy a okenními otvory.
- e. Na pozemcích parc. č. 772, 771/1, 771/2, 770/1, 770/2, 770/3 a 769 všechny k.ú. Moravské Ostrava (při části ulice Poděbradova a ulice Janáčkova) je maximální přípustná výška zástavby 3 N.P.+ podkroví nebo 4 N.P.
- f. Na pozemcích p.č. 786/1, 786/3, 786/2, dále na části pozemku p.č. 784 všechny k.ú. Moravská Ostrava (rozsah dle grafické části) a na části pozemku p.č. 783 (rozsah dle grafické části) je maximální přípustná výška zástavby 4 nadzemní podlaží + podkroví nebo 5 nadzemních podlaží, přičemž celková výška staveb nad upraveným terénem nesmí překročit celkovou výšku (korunní římsu) nad upraveným terénem domu č.p. 1553 na pozemku parc. č. 796/3 k.ú. Moravská Ostrava.

Na ostatních pozemcích (vyjma výše uvedených), které jsou vymezeny jako plocha přístupové komunikace a dvora je možné realizovat doplňkové stavby ke stavbám hlavním max. do výšky 4,0m nad původním terénem.

Uvedená prostorová regulace se týká výhradně nadzemních staveb, podzemní stavby nejsou regulovány. Rozsah takto vymezených podmínek pro výškovou regulaci objektů je zobrazen v grafické části regulačního plánu na výkrese C. 101 s označením A - G, měř. 1 : 1000.

Možnost zvýraznění nároží

V rámci řešeného městského bloku se připouští možnost zvýraznění nároží Českobratrské a Poděbradovy ulice, nároží Českobratrské a Nádražní ulice a Poděbradovy a Janáčkovy ulice ustoupením od stavební čáry dovnitř bloku, členěním hlavní hmoty domu – jejím zkosením nebo prolomením a situováním vyvýšeného akcentu ve střešním podlaží.

Ustoupení přízemí domů

Podél Českobratrské ulice je přízemí ustoupeno z důvodu situování zastávkového zálivu a souběžně situovaného chodníku. Rozsah ustoupení přízemí je zobrazen v grafické části ve výkresu C.101, měř. 1 : 1000.

Stavební čára

Její poloha je nepřekročitelná směrem do uličního prostoru a vytváří současně hranici mezi veřejným a soukromým prostorem. Sleduje obvod nadzemní zástavby bloku a vymezuje prostor přístupové komunikace do vnitřní části bloku. Rozhraní do ulice Českobratrské nemusí být dokročeno, nelze je však překročit směrem ven – s výjimkou místního překročení architektonickými prvky, jako jsou arkýře, zastřešení vstupů, římsy, ryzality apod.

Nová stavební čára do ulice Českobratrské bude rovnoběžná s původní uliční čarou. Bude respektovat nový návrh zastávkového zálivu v rámci stavby "Rekonstrukce komunikace II/479 Ulice Českobratrská - III. Stavba". Stavební čára bude dále zahrnovat rovněž stavební objekt na parcele č. 793 k.ú. Moravská Ostrava. Průběh stavební čáry je zobrazen v grafické části ve výkrese C.101, měř. 1: 1000.

I. A.1.6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Prostorové uspořádání

Příznivé životní prostředí bude zajištěno:

- respektováním hodnot stávající zástavby a charakteru území, navázáním na určující výrazné prvky v řešeném území i v návazných uličních prostorech,
- dostavbou proluk a devastovaných ploch s odstraněnou zástavbou. Potlačí se tím prostorové a funkční závady současného stavu,

- novým využitím a úpravou nezastavěných ploch. Vyloučí se neudržované plochy a stavby, usměrní se neorganizované parkování v obytné části vnitrobloku.

Posouzení vlivu na životní prostředí

V řešeném území je navrhována administrativní budova (ČESKOBRATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA) obsahující i občanskou vybavenost, parkoviště a garáže, která svým rozsahem spadá do ustanovení bodu 10.6., kategorie II přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Na základě výsledku provedeného zjišťovacího řízení příslušný orgán Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství dne 26. 11. 2008 (čj. MSK 191706/2008) konstatuje, že tento záměr nebude dále posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí. Tento závěr vychází mimo jiné i z posouzení, které provedl Krajský úřad MSK dle § 45 h) a i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatující, že realizace záměru nemůže mít významný vliv (přímý ani dálkový) na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Zeleň

Využitím a úpravou hodnotné zeleně ve vhodných polohách bude posílena relaxační a ozdravná funkce vnitroblokové zeleně pro obyvatele a návštěvníky bloku. Budou uplatněny nové další formy intenzivní zeleně (střešní terasy, popínavé formy).

Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa

V řešeném území dochází k záboru pozemků zemědělského půdního fondu (kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí k tomuto záboru bude docházet na pozemcích parcela č. 774/2 a 777 k.ú. Moravská Ostrava) a celkově se týká čtyř pozemků s výměrou záboru 624,5 m². Problematika předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracována v textové části odůvodnění opatření obecné povahy (regulačního plánu).

V prostoru řešeného území se nenachází žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

Nakládání s odpady

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění pozdějších úprav a jeho prováděcích předpisů zejména vyhlášky Ministerstva životního prostředí 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Provozovatel bude jako původce

odpadů splňovat povinnosti původců odpadů dle § 16 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

I. A.1.7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Ochrana ovzduší

Pro navrhované řešení je předpokládáno, že během jedné hodiny maximálního provozu bude zaplněna celá kapacita navrhovaných parkovišť. Důvodem je využití parkoviště zejména pro vozidla zaměstnanců budov, tj. velmi intenzivní provoz v relativně krátkém časovém období.

Intenzita dopravy na ulicích zahrnutých do výpočtu byla stanovena z předpokladu, že vjezd a výjezd budou z ulice Janáčkova a vozidla přijedou (resp. odjedou) pouze z ulic Poděbradova a Janáčkova (směr ul. Porážková). Jelikož není známa směrovost vozidel, je uvažován nejméně příznivý případ, tj. maximální intenzita dopravy ze všech směrů.

V území kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí bylo uvažováno se vzduchotechnikou, kde podzemní parkoviště bude vybaveno nuceným větráním, odpadní plyn obsahující výfukové plyny bude odváděn nad střechu objektu .

Imisní situace lokality je v převážné míře ovlivněna emisemi z velkých zdrojů znečišťování ovzduší v Ostravě, dále pak dopravou na ulicích Poděbradova, Nádražní a Českobratrská.

V oblasti je problematické překračování limitních hodnot koncentrací PM_{10} , a to jak denních, tak ročních průměrů.

Na ulici Janáčkově lze vzhledem k menší dopravní zátěži očekávat poněkud nižší imisní koncentrace znečišťujících látek. Posuzovaná oblast, která je v působnosti Stavebního úřadu Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, je uvedena ve Věstníku MŽP č. 3/2007 jako oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší.

Vypočtené příspěvky imisních koncentrací jsou vůči stávajícímu imisnímu pozadí a imisním limitům velmi nízké a celková imisní situace se prakticky nezmění.

Ochrana před hlukem

Ochrana před hlukem vyplývá ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jeho novely č. 274/2003 Sb. Podrobně ochranu před hlukem upravuje nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací v platném znění. Dle tohoto nařízení vlády jsou stanoveny limitní hodnoty hluku a vibrací stanovené pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a pro chráněný vnitřní prostor staveb.

Vzhledem k charakteru využití řešeného území se nepředpokládají výrazné zdroje hluku, které by ovlivňovaly venkovní prostředí.

Na hranicích pozemků, respektive objektů staveb, které budou zdrojem hluku ve smyslu § 30 odst. 1, zákona č. 258/2000 Sb., budou dodrženy hygienické limity hluku pro chráněné venkovní prostory obytných staveb dle platných předpisů.

Liniovými zdroji hluku je v současné době automobilový provoz na veřejných komunikacích. Jedná se zejména o ulice Českobratrská a Poděbradova.

Do hlučných komunikací Českobratrská a Poděbradova nebudou orientovány fasády staveb obytných, školských, zdravotnických a pro sociální účely, které jsou chráněnými venkovními prostory staveb ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

I. A.1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Nové veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny. Regulačním plán převzal a respektuje veřejně prospěšnou stavbu Českobratrské ulice z Územního plánu města Ostravy.

I. A.1.9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V řešené ploše regulačního plánu nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření pro které by bylo vymezováno předkupní právo ve prospěch města, kraje nebo státu – ČR.

I. A.1.10. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby ČESKOBATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA, která obsahuje:

- Administrativní budovu, včetně napojení na technickou infrastrukturu,
- Přístupovou komunikaci s parkováním, veřejným osvětlením, úpravou stávajícího nároží křižovatky ulic Českobratrská a Poděbradova včetně napojení na technickou infrastrukturu,
- Manipulační plochu s parkováním, areálovým osvětlením, včetně napojení na technickou infrastrukturu.

I. A.1.11. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů regulačního plánu: 126

Počet příloh grafické části: 16

I. A.2. TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ

Regulační plán v lokalitě Orient, v souladu s § 61 odst. 2 stavebního zákona, nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby, pro stavbu „ČESKOBRAŽSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA“ (dále také jen CBR OBO), která sestává ze staveb:

1. Administrativní budova, včetně napojení na technickou infrastrukturu;
2. Přístupová komunikace s parkováním, veřejným osvětlením, úpravou stávajícího nároží křižovatky ulic Českobrážská a Poděbradova včetně napojení na technickou infrastrukturu;
3. Manipulační plocha s parkováním, areálovým osvětlením, včetně napojení na technickou infrastrukturu;

kteřé jsou graficky vymezeny v Hlavním výkrese C.102, měř. 1 : 500.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

- I A.2.1. Druh a účel umísťovaných staveb,
- I A.2.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- I A.2.3. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- I A.2.4. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- I A.2.5. Podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- I A.2.6. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- I A.2.7. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- I A.2.8. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

I A.2.1. Druh a účel umísťovaných staveb

▪ Charakteristika území a stavebního pozemku

Pozemek na kterém se navrhuje stavba administrativní budovy se nachází v okrajové části městské historické rezervace, severní části lokality vymezené na východě ulicí Nádražní, na severu ulicí Českobratrskou, na jihu ulicí Janáčkovou a na západě ulicí Poděbradovou. Na sever od pozemku dominuje rozsáhlý objekt Janáčkovy konzervatoře, zbývající zástavba v okolí je převážně bytového charakteru s výškou zástavby od dvou do pěti nadzemních podlaží. V zástavbě na Českobratrské ulici převažují objekty typu velkých měšťanských domů z počátku minulého století, charakteristikou pro tuto zástavbu je výrazné vertikální členění fasád podtržené častým výskytem členěných arkýřů s přízemím využívaným ke komerčním účelům.

Okolí pozemku prochází změnami v souvislosti s rozšiřováním Českobratrské ulice a jejím napojením na dálkový okruh a s výstavbou nové autobusové a trolejbusové zastávky na této ulici.

Prostor stavby je snadno přístupný po stávajících městských komunikacích, napojení objektu na vedení a síť je možné ze stávajících rozvodů vedených v ulici Poděbradova a Českobratrská. Pozemek je rovinný, v současné době částečně zastavěný starými objekty určenými k demolici, jejichž technický stav a současné využití neodpovídají normám a představám města o využití předmětného území v centru (demolice stávajících objektů není řešena jako součást uvažovaného záměru administrativní budovy). Nezastavěná část pozemku (vedeno jako zemědělská půda) není využívána a je zarostlá náletovou zelení. Z jižní strany v ulici Poděbradova pozemek navazuje na stávající prodejní budovy firmy Canis, pro potřeby zásobování a parkování je pozemek napojen z ulice Janáčkovy z jižní strany. Součástí stavby bude provedení potřebných přeložek pro uvolnění staveniště a přípojek pro zajištění provozu nového objektu.

Na pozemku byl proveden firmou AZ Geo v listopadu 2008 inženýrsko-geologický průzkum, jehož cílem bylo:

- získání údajů nezbytných pro založení stavebních objektů (typ, druh a třídy základových konstrukcí, složitost základových poměrů, výskyt a chemismus podzemní vody),
- zatřídění a posouzení základových půd (ČSN 731001 základová půda pod plošnými základy), posouzení vrtatelnosti zemin pro piloty (příloha č.1 Katalogu 800-2) a zatřídění zemin z hlediska těžitelnosti (ČSN 733050),
- zatřídění podzemní vody z hlediska agresivity na podzemní betonové konstrukce a provedení korozního průzkumu a kvalifikace zájmového území v souladu s ČSN 038375 a ČSN EN 206-1-Beton,

- provedení radonového průzkumu ve smyslu § 6 odst.4 zákona č. 18/1997 Sb., v platném znění a § 94 vyhlášky. č. 499/2005 Sb., o radiační ochraně,
- provedení atmogeochemického průzkumu pro zjištění rozsahu nekontrolovaného výstupu metanu z podzemí na povrch.

Z vyhodnocení průzkumných prací byly stanoveny adekvátní charakteristiky a popis základových poměrů v lokalitě na pozemku včetně základních hydrogeologických poměrů.

Z uvedených skutečností je zřejmé, že pozemek svou polohou v centrální části města, svou velikostí, základovými poměry jakož i plošným a prostorovým uspořádáním plně vyhovuje pro umístění navrhované administrativní budovy s komerčním využitím přízemí.

Druhy a parcelní čísla pozemků dotčených v souvislosti s navrhovanou stavbou

Okres: CZ0806 Ostrava - město
 Obec: 554821 Ostrava
 Katastrální území: 713520 Moravská Ostrava
 Mapový list: OSTRAVA, 8-0/42

Stavební pozemek stavby CBR OBO – vymezení:

Parcelní č.	Druh pozemku	Vlastnické právo	
Výměra			
775/1	ostatní plocha	Statutární město Ostrava	30 m ²
775/2	ostatní plocha	Skanska Development, a.s.	372 m ²
776/1	ostatní plocha	Skanska Development, a.s.	336 m ²
776/2	ostatní plocha	Statutární město Ostrava	3 m ²
776/3	ostatní plocha	Skanska Development, a.s.	237 m ²
773/2	zastavěná plocha a nádvoří	Skanska Development, a.s.	256 m ²
774/2	zahrada	Skanska Development, a.s.	127 m ²
777	zahrada	Skanska Development, a.s.	282 m ²
778/2	zastavěná plocha a nádvoří	Skanska Development, a.s.	708 m ²
778/3	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava	74 m ²
779/1	zastavěná plocha a nádvoří	Skanska Development, a.s.	309 m ²
779/2	zastavěná plocha a nádvoří	Skanska Development, a.s.	420 m ²
779/3	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava	101 m ²
781/2	ostatní plocha	Statutární město Ostrava	43 m ²
781/3	ostatní plocha	Statutární město Ostrava	16 m ²
788/3	ostatní plocha	Skanska Development a.s.	449 m ²
3694	ostatní plocha	Statutární město Ostrava	858 m ²
Celkem			<u>4621 m²</u>

Pozemky dotčeny objekty - Přípojky a přeložky inženýrských sítí:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastnické právo
----------------	--------------	------------------

1903	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
3559/2	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
3559/3	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
3559/8	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
3559/9	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
3567/1	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
3567/2	ostatní plocha	Moravskoslezský kraj
3568	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
778/3	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
3694	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
775/1	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
3566/3	ostatní plocha	Moravskoslezský kraj
779/3	zastavěná plocha a nádvoří	Statutární město Ostrava
782	ostatní plocha	Statutární město Ostrava

Sousedící pozemky s pozemkem pro navrhovanou stavbu:

Parcelní číslo	Druh pozemku	Vlastnické právo
772	zastavěná plocha	podílové vlastnictví Jaromír Rataj ½ Jiří Rataj ½
791/1	zastavěná plocha a nádvoří	Skanska Development, a.s.
791/2	ostatní plocha	Statutární město Ostrava
790	zahrad	Skanska Development,
a.s.		
780/5	ostatní plocha	podílové vlastnictví Jaromír Rataj ½ Jiří Rataj ½

Popis stavby – architektonické řešení

Předmětem řešení je umístění stavby nového objektu administrativní budovy „Českobratrská office building Ostrava“ v prostoru ohraničeném ze západu ulicí Poděbradova, ze severní strany ulicí Českobratrská. Z východní strany je ve výhledu uvažováno s další etapou výstavby objektu tvarově i funkčně navazujícího a z jižní strany stavba navazuje na částečně zastavěný pozemek - prodejní areál Canis a stávající parkoviště.

Stavba je koncipována jako šestipodlažní administrativní monoblok ve formě jakéhosi „hřebenu“ uzavřeného směrem na sever vůči dopravnímu hluku z ulice Českobratrské a naopak otevřeného na jih bohatým prosklením a dvěma atrií s výhledem do klidného vnitrobloku. Toto řešení vytváří vhodné podmínky pro výsadbu zeleně, využití denního světla hluboko uvnitř objektu a členění fasády na menší celky. Výškou navazuje na charakter městské zástavby v okolí.

Flexibilita, přehlednost, prosvětlení, snadná orientace a dostupnost jsou nosnou myšlenkou projektu. Budova je navržena tak, aby vytvořila podmínky pro kreativní, stimulující a plošné

efektivní pracovní prostředí. Vertikální komunikace – výtahy, schodiště, instalační šachty apod. jsou umístěny v centru, což umožňuje snadné přizpůsobení individuálním požadavkům uživatelů.

Budova spočívá na soklu materiálově i skladbou otvorů odlišeném od hlavního těla budovy, okna a výlohy z kovových profilů s izolačním sklem, fasáda směrem do ulice Českobratrské je členěna třemi zcela prosklenými arkýři vytvořeny systémem strukturálního zasklení. Otevřená atria na jižní straně budou s vegetací a zelení, částečně prosklená světlíky směrem do přízemí. Jižní a západní fasáda bude opatřena na vnější straně oken slunečním zastíněním, celý objekt bude vybaven klimatizačním zařízením.

Volba použitého materiálu bude důsledně zaměřena na trvanlivost, kvalitu, snadnou údržbu a ekologickou nezávadnost.

Členění stavby na stavební objekty a zásady technického řešení

Stavba bude obsahovat následující stavební objekty: zajištění stavební jámy, přípravu území, provizoria a zabezpečení, administrativní budovu včetně garáží, přípojky vodovodní, kanalizační, plynu, VN, slaboproudu a teplovodu, komunikace a zpevněné plochy, sadové úpravy, areálové a veřejné osvětlení a přeložky NN, slaboproudu, trolejí, stabilního signalizačního zařízení a přeložky.

Zajištění stavební jámy - bude respektovat stávající podzemní vedení, sousední objekty a geologické podmínky. Zajištění svislého výkopu se provede štětovnicovými stěnami, v místě přeložky plynu a ul. Poděbradova bude betonová podzemní kotvená stěna a v návaznosti na stávající sousední budovy bude podzemní stěna odsunuta od stávajících budov, kotvení stěny bude nahrazeno vnitřním ztužením, bude provedeno zajištění stávajících základů. Výkres pažicích konstrukcí včetně příčných řezů, řešících zajištění stávajících budov je součástí grafické části odůvodnění;

Příprava území - bude vyčištěn prostor po předchozích demolicích, bude vykáčena stávající náletová zeleň a provedena skrývka s odvozem na skládku;

Provizoria a zabezpečení - týká se zajištění trolejového vedení na ulici Českobratrské v prostoru navrhované budovy po dobu výstavby;

Administrativní budova včetně garáží - je navržen jednoduchý obdélníkový tvar odpovídající pozemku rozměru 87 x 36,4 m, výška 23,9 m (římsa 19,05m v úrovni 230,75 m n.m.), konstrukční systém železobetonový monolitický skelet (pravoúhlá rozteč 8,1 x 8,1m v celém půdorysu objektu), který nebude dilatován. Stavba bude mít šest nadzemních a tři podzemní podlaží, v zadní části je vjezd na rampu do garáží, které jsou umístěny ve dvou podzemních podlažích, třetí podzemní podlaží je technické zázemí (strojovny, vytápění, chlazení, vodovodní stanice). Přízemí obsahuje vstupní část s recepcí, konferenční centrum, restauraci a samostatný funkční celek prodejny. Ve 2. – 6. NP jsou kancelářské prostory s potřebným sociálním zařízením. Na střeše je prostor pro

zařízení chlazení, ventilátory a náhradní zdroj energie – všechna tato zařízení jsou zabezpečena, aby jejich provoz neobtěžoval hlukem okolní prostředí.

Založení objektu je navrhováno v kombinaci vrtaných pilot a základové desky, obvodové podzemní stěny a podlaha posledního podzemního podlaží tvoří uzavřenou betonovou vanu, která bude z vnější strany izolovaná proti podzemní vodě a radonu. Od 2.NP jsou ve dvorním traktu vytvořena dvě otevřená atria, 6. NP ustupuje po celém obvodě, v budově jsou navržena celkem 4 schodiště, která budou dle požadavku požárně bezpečnostního řešení (PBR) řešena jako úniková, 4 výtahy, které spojují 2.PP až 6.NP, jeden z nich zajíždí do 3.PP, mají nosnost 1000 kg a jeden navazující na únikovou cestu je řešen jako evakuační.

Obvodový plášť vyzděný nebo železobetonový s doplněnou tepelnou izolací, výplně otvorů – okna zasklené v kovových rámech, sklo odpovídající požadavkům tepelným, požárním, akustickým, bezpečnostním a estetickým; dveře ocelové, dřevěné nebo prosklené. S ohledem na snížení energetické náročnosti stavby jsou zvýšeny požadavky na použité konstrukce a materiály (navýšení o 20% proti ČSN 730540) a tyto musí dále splňovat požadavky stanovené PBR.

V dalším stupni PD bude řešena ochrana proti hluku včetně vnitřních a obvodových konstrukcí (zajištění provozních zařízení, použité konstrukce), osvětlení bude odpovídat požadavkům na denní a umělé osvětlení podle příslušných ČSN 730580, resp. ČSN 360450 ČSN EN 12464-1.

Vytápění v objektu bude provedeno otopnými tělesy deskovými, otopnými tělesy konvektorovými a vzduchotechnikou. Chlazení bude centrálními vzduchotechnickými jednotkami, FCÚ (fan-coil) v komerčních plochách a CB (indukční jednotka) v kancelářích. Potrubní rozvody budou provedeny z ocelových trubek bezešvých závitových a hladkých opatřeny potřebnou izolací a nátěry.

V rámci projektu zdravotně technických instalací bude řešen vnitřní rozvod vody a kanalizace. Vnitřní kanalizace bude oddílná s napojením na kanalizační přípojku svedenou do veřejné kanalizace v ulicích Českobratrské, Poděbradově a Janáčkově. Odpadní vody z kuchyně budou před napojením předčištěny v lapači tuku, odpadní vody z vnitřních parkovacích ploch budou svedeny do bezodtokové jímky na vyvážení. Zásobování vodou bude z vodovodu v ul. Poděbradova a pro zvýšení tlaku ve vodovodním systému bude navržena tlaková stanice ve 3.PP. Teplá užitková voda bude připravována centrálně ve výměňkové stanici. Pro potřeby restaurace bude proveden vnitřní plynový rozvod, který bude začínat za HUP, přípojka je navržena z ulice Poděbradovy.

Budou provedeny vnitřní silnoproudé rozvody: osvětlení, zásuvkové okruhy, rozvody pro VZT, topení a klimatizaci. Součástí PD bude i napájení slaboproudých rozvaděčů a systémů, jakož i rozvaděčů MaR. Pro elektrická zařízení, která vyžadují stálé napájení, tj. požární VZT, OTK, sprinklery, EPS, část osvětlení a další vybrané obvody bude instalován na střeše dieselagregát (cca 160kW/200kVA), ten bude využíván i při případných výpadech elektrické napájecí sítě.

K napájení bude položena nová kabelová smyčka vedení VN a bude zhotovena nová velkoodběratelská trafostanice umístěná v prostorách 1.NP a 1.PP (kabelová smyčka a část VO TS budou investicí ČEZ). Pro rozvody související s požární bezpečností budou použity kabely s požární odolností dle ČSN IEC 60331 (sprinklery, požární ventilátory, provozní klapky, nouzové osvětlení únikových schodišť a garáží, OTK, závory, vrata, systémy EPS, evakuační vrata).

Ochrana před bleskem bude hromosvodem, pro všechny systémy NN, hromosvod a slaboproud bude instalován společný zemnicí systém.

Vnitřní slaboproudé rozvody budou obsahovat: elektrickou požární signalizaci, bezpečnostní zámky na únikových cestách, základní síť telefonních rozvodů, strukturovanou síť, elektrickou zabezpečující signalizaci, nouzové volání, kamerový systém, přístupový systém, domovní videotelefon a intercom.

Přípojky vodovodu, kanalizace, plynu, VN, slaboproudu, tepla a komunikace a zpevněné plochy jsou popsány v kapitole A.2.3. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Přeložka NN - projekčně i realizačně je zajišťována ČEZ (budou zrušeny kabely v chodníku ulice Českobratrské napájející bývalé RD, nové zokruhování bude protlakem pod ulicí Nádražní a budou přeloženy distribuční rozvaděče na parcele č. 773/2 k.ú. Moravská Ostrava do rozvodny v administrativní budově.

Přeložky slaboproudu - přes zájmové území prochází 2 optické kabely (firma UPC), které byly nově přeloženy po dohodě s vlastníkem do kolektoru v ul. Poděbradova.

Přeložka plynu - vedení stávajícího NTL plynovodu na ulici Českobratrské bude přeloženo v délce cca 33 m při respektování prostorového uspořádání sítí a ochranné pásmo plynovodu (ČSN 736005).

Přeložky trolejí - stavbou nedojde k dotčení napájecích kabelů, ani k prodloužení trolejového vedení. Napájení trati je vyřešeno ve stavbě „Silnice II/479 Ostrava Českobratrská“, nové úchyty na budovu budou provedeny po dokončení konstrukce – stavby je nutno časově koordinovat.

Přeložka stabilizačního signalizačního zařízení (SSZ) - je nutno přeložit stožár SSZ č.1 ve směru Nové Karoliny a kabelové rozvody k budoucím indukčním smyčkách DVA a DKA a budoucím stožárům č. 9 a 10.

I A.2.2. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků)

Podmínky, které jsou znázorněny v grafické části v hlavním výkrese (C.101 a C.102 výkresy v měř. 1 : 1000 a 1 : 500) jsou stanoveny těmito prvky:

Stavební čára

Její poloha je nepřekročitelná směrem do uličního prostoru a vytváří současně hranici mezi veřejným a soukromým prostorem. Sleduje obvod nadzemní zástavby bloku a vymezuje prostor přístupové komunikace do vnitřní části bloku. Rozhraní z ulice Českobratrské nemusí být dokročeno, nelze je ovšem překročit směrem ven – s výjimkou místního překročení architektonickými prvky jako jsou arkýře, zastřešení vstupů, římsy, ryzality apod.

Nová stavební čára do ulice Českobratrské bude rovnoběžná s původní uliční čarou. Bude respektovat nový návrh zastávkového zálivu v rámci stavby "Rekonstrukce komunikace II/479 Ulice Českobratrská- III. Stavba". Stavební čára bude dále zahrnovat stávající stavební objekt na parcele p.č. 793 k.ú. Moravská Ostrava. Průběh stavební čáry je zobrazen v grafické části ve výkrese C.101 a výkrese C.102 v měř. 1 : 1000 a 1 : 500.

Geodetický referenční polohový systém je JTSK.

Ustoupení přízemí domů

Podél Českobratrské ulice je přízemí ustoupeno z důvodu situování zastávkového zálivu a souběžně situovaného chodníku.

Maximální výška zástavby

Podél Českobratrské a Poděbradovy ulice je stanovena maximální výška římsy na 231,00 m n.m. Nad úroveň římsy je možné navrhnout jedno ustoupené poslední podlaží pod úhlem 45° do ulice (důvod pohledového vnímání, který musí být zajištěn), jehož maximální výška může být 236,00 m n.m. (stavba bude mít celkem 6 nadzemních podlaží). Toto objemové vymezení lze doplnit pouze architektonickými prvky a technologickými zařízeními domu jako jsou např. vikýře, slunolamy, zastřešení přístupové cesty na střechu, prvky klimatizace, pergoly a markýzy – lehké přístřešky nad vstupy a okenními otvory.

Geodetický referenční výškový systém je Balt p.v.

Možnost zvýraznění nároží

Připouští se možnost zvýraznění nároží Českobratrské a Poděbradovy ulice ustoupením od stavební čáry dovnitř bloku, členěním hlavní hmoty domu – jejím zkosením nebo prolomením a situováním vyvýšeného akcentu ve střešním podlaží. Půdorysně je rozsah výškového akcentu nároží vymezen v grafické části ve výkrese C.102, měř. 1 : 500.

Ochrana charakteru území

Řešený blok se nachází v části centra města s charakteristickou blokovou zástavbou, v současném stavu s neúplným obvodovým zastavěním výšky I. - V. N.P. a sedlovým zastřešením nad V. N.P. (nárožní dům na pozemku p.č. 785 k.ú. Moravská Ostrava).

Blokový charakter stávající zástavby bude respektován doplněním obvodové kompaktní zástavby vyrovnanější výškové hladiny.

Dovnitř bloku budou situovány plochy pro obsluhu a zeleň s možností relaxace.

Nová zástavba v řešeném území podél ulice Českobratrské, kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí, bude řešena jednou stavbou. Její hmota do ulice Českobratrské bude architektonicky rozčleněna tak, aby při pohledu z ulice působila opticky dojmem několika stavebních objektů (3-4 objekty), aby bylo dosaženo členitosti zástavby, charakteristické pro měřítko respektovaných stávajících budov řešeného bloku na ulici Nádražní a Janáčkově. Návrh bude měřítkem hmot korespondovat s historickou blokovou zástavbou na ulici Českobratrské také za křižovatkou s ulicí Nádražní, severovýchodně od řešeného území. Hmota do Poděbradovy bude architektonicky členěna tak, aby vhodně doplnila drobnější měřítko stávající zástavby této ulice a působila dojmem několika objektů.

Na ulici Poděbradově stavba administrativní budovy CBR OBO plynule naváže na stávající stavební čáru. Navrhovaný dům bude na stávající zástavbu na Poděbradově ulici navazovat přímo štítovou zdí o půdorysné délce cca 12,5 m, ikdyž nejsou akceptována neoprávněně a nezákonně zřízena čtyři okna ve 3.NP do štítu domu čp.776, Poděbradova 46, Moravská Ostrava (na povinnost tato okna zazdítk budou majitelé objektu upozorněni). Na ulici Českobratrské bude nová stavební čára rovnoběžná s původní uliční čarou. Tím bude respektován nový návrh zastávkového zálivu v rámci stavby "Rekonstrukce komunikace II/479 Ulice Českobratrská- III. Stavba". Výškově naváže nová stavba CBR OBO na stávající zástavbu výškou římsy do ulice maximálně 231,00 m n.m. Na ulici Českobratrská bude řešená novostavba zakončena štítovou zdí, aby na ní mohla plynule navázat další zástavba bez proluky - rozsah štítové zdi na Českobratrské ulici bude na celou hloubku stavební parcely, tj. cca 35 m. V případě bude-li majitel sousedního pozemku parc. .č. 791 k.ú. Moravská Ostrava shodný s majitelem stavebních pozemků navrhované stavby p.č.

779/1, 779/2 obě k.ú. Moravská Ostrava bude mít štítová zeď půdorysnou délku minimálně 15 m; mimo tento minimální rozsah štítové zdi bude pak možné umístit okna do hranice pozemku.

Řešená zástavba bude respektovat urbanistické a architektonické hodnoty této části památkové zóny, tj. souvislou zástavbu podél stavebních čar jednotlivých ulic a optické členění zástavby na menší celky, které jsou charakteristické zejména pro zástavbu ulic Nádražní a Janáčkova.

Užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

Na stavbu se plně vztahuje vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání stavby. Úpravy se týkají jak vnitřního prostoru vstupu, restaurace a obchodních prostor, tak i venkovních úprav a vymezených parkovišť (včetně podzemních podlaží) a označování mezinárodními symboly přístupnosti. Požadavky na řešení bezbarierových úprav budou podrobněji rozvedeny v dokumentaci pro stavební povolení.

I A.2.3. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Napojení na dopravní infrastrukturu

Z širšího území je příjezd k bloku pomocí komunikací Místecké, Českobratrské a Poděbradovy. Území řešeného bloku je lemováno městskými komunikacemi:

- Českobratrskou (sběrná B s hromadnou trolejbusovou a autobusovou dopravou) se zastávkou u severní strany bloku,
- Nádražní (tradiční městská třída kat. C s hromadnou tramvajovou dopravou) výhledově s omezováním automobilové dopravy,
- Poděbradovou (významná obslužná C s možností podélného parkování),
- Janáčkovou (místní obslužná C jednosměrná s podélným stáním).

Stavba ČESKOBATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA bude připojena navrženou přístupovou obslužnou komunikací od ulice Janáčkovy k jižní straně administrativní budovy, kde je vjezd do suterénních parkovacích garáží a zásobovací místo. Podél levé strany komunikace jsou navrženy parkovací stání, po pravé straně chodník; poloměry oblouků byly prověřeny vlečnými křivkami, aby vyhovovaly průjezdu malého nákladního automobilu. Výstavba vyvolá potřebu rekonstrukce stávajících pěších komunikací podél ulic Poděbradovy a Českobratrské v bezprostředním styku na administrativní budovu.

Napojení na technickou infrastrukturu (přípojky):

Zásobování vodou

Stavba CBR OBO bude napojena přípojkou PE DN 50 na stávající vodovodní řad DN 250 umístěný v kolektoru na Poděbradové ulici, který je ve správě OVaK Ostrava,

Vodovodní přípojka bude sloužit pro zásobování pitnou vodou i požární vodou. Požární zabezpečení budovy je řešeno vnitřním sprinklerovým systémem, venkovní hydranty stávající na veřejné vodovodní síti v okolí. Maximální denní spotřeba vody $Q_{\max \text{ den}}$ je 96,22 m³.

Kanalizace

Stavba CBR OBO bude napojena do stávající veřejné jednotné kanalizace třemi kanalizačními přípojkami DN 200, a to do stoky DN 700 v ulici Poděbradova, do stoky DN 300 v ulici

Českokobratrské a dešťové vody ze zpevněných ploch a příjezdové komunikace uvnitř bloku budou svedeny do stávající jednotné kanalizace DN 600 na ulici Janáčkově.

Veškeré splaškové a střešní dešťové vody budou napojeny gravitačně, odpadní vody s obsahem tuku budou předčištěny v lapači a odpadní vody ze strojoven budou přečerpávány.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování CBR OBO bude zajištěno z Poděbradovy ulice přípojkou VN 22 kV z kabelu, který je v chodníku Poděbradovy ulice. Přípojka VN 22kV bude napojena do vlastní trafostanice umístěné v řešeném objektu. Správce sítě ČEZ Distribuce, a.s. vydal kladné stanovisko k napojení s kapacitou 600 kW.

Distribuční rozvaděče umístěné na pozemcích p.č. 773/2 k.ú. Moravská Ostrava budou v rámci stavby CBR OBO přeloženy do objektu. Přípojka VN 22 kV je objektem jiné stavby, bude řešena samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Zásobování plynem

Zásobování CBR OBO bude zajištěno ze stávajícího vedení NTL plynovodu ocel DN 500 v ulici Poděbradova přípojkou NTL plynu PE d63.

Na nároží ulic Českokobratrská a Poděbradova je se správcem sítě RWE Distribuční služby projednána přeložka stávajícího vedení NTL DN 500, které kříží řešený stavební pozemek (také viz přeložky v předchozí kapitole).

Telekomunikace

Napojení CBR OBO na metalickou síť - je možné realizovat přípojkou optického kabelu z vedení v kolektoru v Poděbradově ulici ukončenou v telekomunikačním rozvaděči v 1.PP budovaného objektu. Napojení na telekomunikační síť je možné řešit alternativně bezdrátovým napojením (Radiokomunikace a Telefonica). Přípojky slaboproudu jsou objektem jiné stavby, budou řešeny samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Zásobování teplem

Stavba CBR OBO bude napojena na plánovaný teplovod v Poděbradově ulici umístěný v kolektoru správcem sítě Dalkia Česká republika, a.s., Divize Ostrava. Přípojka teplovodu je objektem jiné stavby, bude řešena samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Podrobné podmínky napojení na síť technické infrastruktury budou ověřeny a upřesněny v další fázi projektových prací; dimenze stávajících sítí a jejich kapacita jsou dostatečné.

Areálové osvětlení

Svítidla budou napojena samostatně spínacími okruhy spínači z velína v 1.NP. Podrobnosti budou řešeny v dalším stupni projektové dokumentace s tím, že umístění svítidel nebude bránit vjezdům na pozemky.

I A.2.4. Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Pokud budou navrhovány změny staveb musí respektovat regulativy, stanovené tímto regulačním plánem. V této fázi řešení k takové okolnosti nedochází – není navrhována žádná změna stavby.

I A.2.5. Podmínky pro vymezená ochranná pásma

Při uplatňování těchto podmínek regulačního plánu musí být postupováno dle aktuálně platných právních předpisů a norem. Níže uvedené údaje jsou stanoveny pro účel dokumentace regulačního plánu, který nahradí územní rozhodnutí, dle současných platných právních předpisů a norem.

Vodovod

Vodovodní řád je veden v kolektoru. Pro uložení a manipulaci se sítí nutno postupovat dle ČSN 73 7505 „Sdružené trasy městských vedení technického vybavení“ v platném znění.

Kanalizace

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu na ulici Českobratrské do průměru 500 mm včetně – 1,5 m a nad průměr 500 mm – 2,5 m. Ochranná pásma kanalizačních stok na ulici Poděbradově, Nádražní a Janáčkově jsou vymezená vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu nad průměr 500 mm – 2,5 m.

U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Plynárenská zařízení

Ochranným pásmem plynárenského zařízení se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranná pásma činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.

Tepelná energie

Teplovod je veden v kolektoru. Pro uložení a manipulaci se sítí nutno postupovat dle ČSN 73 7505 „Sdružené trasy městských vedení technického vybavení“ v platném znění.

Elektrizační soustava

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1m po obou stranách krajního kabelu. Kabely el. vedení jsou v chodníku Poděbradovy ulice.

Ochranné pásmo elektrické stanice

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Elektronické komunikace

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení. Optický kabel je uložen v kolektoru. Pro projektování sítí nutno postupovat dle ČSN 73 7505 „Sdružené trasy městských vedení technického vybavení“ v platném znění.

Ochranné pásmo rádiového zařízení a rádiového směrového spoje

Parametry ochranného pásma rádiového zařízení a rádiového směrového spoje, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spojů příslušný stavební úřad v rozhodnutí vydaném podle zvláštního právního předpisu.

Ostatní

Rozhledový trojúhelník – na ploše vymezeného rozhledového trojúhelníku nesmí být žádné překážky vyšší než 0,7 m, (0,9 m) nad úrovní hran těles silnice. Rozhledový trojúhelník musí být

dodržen a bude znovu doložen a vyznačen dle platných právních předpisů v dalším stupni projektové dokumentace.

Součástí hlavního dopravního prostoru je bezpečnostní odstup za obrubníkem široký 0,5 m. Do této části hlavního dopravního prostoru se nesmí osazovat a ani do něho zasahovat žádná zařízení ani překážky s výjimkou nadobrubníkových svodidel.

Odstupy staveb

Pozemky obestavěné ze všech stran (například dvory, prostory) musí být přístupné; mají-li plochu nad 200 m², musí umožňovat příjezd a odjezd průjezdem o šířce nejméně 3,5 m a výšce nejméně 4,1 m.

Balkóny, lodžie a arkýře nesmí svým umístěním a provedením ohrožovat provoz na veřejném prostoru. Výška jejich umístění nad vozovkou a nad částí chodníku, která je bezpečnostním odstupem (0,5 m) dopravního prostoru, je nejméně 4,8 m.

Stavba, v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění později vydaných předpisů, se musí umístit tak, aby bylo umožněno její napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace umožňující dopravní obslužnost, parkování a aby byl zajištěn přístup požární techniky a možnost provedení jejího zásahu. Musí splňovat požadavky dle § 25 odst. 1 cit. vyhlášky, tedy mimo jiné i požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany a požadavky na osvětlení a zachování kvality prostředí. Odstupy musí umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická a jiná vybavení či činnosti. Právě podle všech těchto kritérií bylo postupováno při vymezování stavebního pozemku a při umístění stavby CBR OBO na tomto pozemku a bylo ověřeno, že všechny tyto požadavky jsou zcela nesporně dodrženy a splněny. V této souvislosti byla zvláště posuzována architektonická úroveň stavby (vzhledem k požadavkům státní památkové péče) a návaznost v jižní části na stávající provozní budovu firmy Canis na pozemku parc. č. 772 k.ú. Moravská Ostrava, a to z hlediska založení stavby (možnost ovlivnění stability stavby) a omezení jejího užívání ve vztahu na povolení užívání - možnost ovlivnění osvětlení provozních prostorů této budovy a požárního rizika způsobovaného její dvorní částí budovy. Při posuzování bylo ověřeno, že návrh nové výstavby, nejenže nezpůsobuje problémy s užíváním předmětné provozní budovy a tuto nepoškozuje, ale zcela nesporně nezhoršuje ani kvalitu prostředí a hodnotu území, nýbrž právě tyto hodnoty výrazně posiluje. Navržené řešení reaguje i na neoprávněná a bez příslušného povolení zřízená okna ve 2.NP dvorního traktu budovy Canis (nenalezl se žádný doklad, který by o oprávnění těchto oken svědčil) a de facto i při tomto stavu je prokázáno, že pro sklady a kancelář zůstává zachována normou požadovaná míra denního osvětlení a je řešen i problém požární nebezpečného prostoru směrem k navrhované administrativní budově. Takto je naplněno ust. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, a to i k ostatní okolní zástavbě.

Sítě technického vybavení

Podzemní vedení technického vybavení v území mají zájmová pásma, která jsou dána ČSN 736005 „Prostorové uspořádání sítí technického vybavení“ a tato norma bude při doprojektování stavby v následné dokumentaci dodržena.

Požární ochrana

Stavba bude provedena dle platných českých technických norem a právních předpisů uvedených níže v textu. Objekt bude vybaven požárně bezpečnostními zařízeními EPS – elektrickou požární signalizací, SHZ – systémem stabilního hasicího zařízení a SOZ – nuceným samočinným odvětrávacím zařízením tak, aby byla zajištěna co největší ochrana osob a majetku dle standardů platných v ČR a EU.

Konstrukční systém objektu je nehořlavý, nosné a požárně dělící konstrukce jsou konstrukčními částmi druhu DP1, vodorovné nosné konstrukce střechy jsou tvořeny konstrukčními částmi DP1. Pro zajištění požadované požární odolnosti u betonových konstrukcí bude dbáno na dostatečné krytí hlavní výztuže. Byly stanoveny požárně nebezpečné prostory objektu fy Canis, a to po fyzické prohlídce a výpočtech a z důvodu zamezení přenosu požáru budou obvodové stěny objektu CBR OBO s min. požární odolností EI 90 DP1 bez otevřených ploch, okna ze strany budovy Canis budou provedena s prokázanou požární odolností EI 90 DP1 jako neotvíravé pevné stěny (obě vyhovuje IV.SPB), čímž se řeší současný závadný stav.

Celkem se může v objektu vyskytovat 1190 osob (1070 osob v nadzemní části) pro které musí být zajištěna evakuace navrženými únikovými cestami (včetně evakuačního výtahu), které budou dostatečně osvětleny a označeny. Objekt bude rozdělen do požárních úseků s vyznačeným stupněm požární bezpečnosti.

Při zpracování dalšího stupně projektové dokumentace stavby budou splněny základní principy požární bezpečnosti staveb:

- a) stavba bude rozdělena do požárních úseků dle požadavků platných norem a předpisů (ČSN 730802, ČSN 730804, ČSN 730831 a dalších),
- b) všechny stavební konstrukce budou navrženy s požadovanou požární odolností dle stanovených stupňů požární bezpečnosti stavby jednotlivých požárních úseků, dále budou plně respektovány požadavky norem a předpisů na hořlavost stavebních konstrukcí, povrchových úprav apod., včetně požadavků z hlediska reakce na oheň, indexu šíření plamene apod.
- c) únik osob bude navržen po nechráněných únikových cestách, které budou ústít v 1. NP na volné prostranství a v ostatních podlažích do chráněných únikových cest,

- d) budou vymezeny požárně nebezpečné prostory od částí obvodových stěn, které budou považovány za požárně otevřené plochy (objekt bude vybaven systémem stabilního hasicího zařízení), v místech, kde se stavba nachází v požárně nebezpečném prostoru jiných staveb, budou obvodové stěny výplně otvorů v nich navrženy s požadovanou požární odolností (tj. včetně oken dveří apod.) ve smyslu platných ČSN,
- e) objekt bude vybaven požárně bezpečnostními zařízeními tak, že všechna podlaží budou jištěna stabilním hasicím zařízením, prostory garáží a 1. NP budou vybaveny systémem samočinného odvětrávacího zařízení a celý objekt bude vybaven systémem elektrické požární signalizace, podrobný návrh systémů požárně bezpečnostních zařízení bude řešen v dalším stupni projektové dokumentace,
- f) v rámci dalšího stupně projektové dokumentace budou splněny všechny požadavky norem a předpisů na vybavení objektu zařízením pro protipožární zásah (příjezdové komunikace, nástupní plochy, vnější a vnitřní zásahové cesty apod.),
- g) pro objekt resp. jednotlivé požární úseky budou navrženy zdroje požární vody,
- h) musí být instalováno nouzové osvětlení s vlastním zdrojem, náhradním zdrojem bude diesel agregát umístěný na střeše objektu,
- i) bude řešeno zařízení k posílení signálu vysílacího zařízení zasahujících jednotek HZS a bude zpracována realizační dokumentace stavby včetně PBR a projektu dílčích požárně bezpečnostních zařízení.

Všechna výše uvedená opatření budou navržena dle následujících norem a předpisů:

- a) zákon 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů,
- b) vyhláška 246/2001 Sb., o požární prevenci,
- c) vyhláška 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb,
- d) níže uvedených technických norem:

ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb (dále jen „PBS”)- Nevýrobní objekty

ČSN 73 0804 PBS - Výrobní objekty

ČSN 73 0831 PBS - Shromažďovací prostory

ČSN 73 0873 PBS - Zásobování požární vodou

ČSN 73 0818 PBS - Obsazení objektu osobami

ČSN 65 0201 Hořlavé kapaliny - Provozovny a sklady

ČSN 73 0843 PBS - Objekty spojů a poštovních provozů

ČSN EN 1991-1-2 Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1 bod 2: Obecná zatížení - Zatížení konstrukcí vystavených účinkům požáru

ČSN 73 0810 PBS - Společná ustanovení

ČSN EN 13 501-1 Požární klasifikace stavebních výrobků a konstrukcí staveb - Část 1: Klasifikace podle výsledků zkoušek reakce na oheň

ČSN EN 13 501-2 Požární klasifikace stavebních výrobků a konstrukcí staveb - Část 2: Klasifikace podle výsledků zkoušek požární odolnosti kromě vzduchotechnických zařízení

ČSN EN 13 501-3 Požární klasifikace stavebních výrobků a konstrukcí staveb - Část 3: Klasifikace podle výsledků zkoušek požární odolnosti výrobků a prvků běžných provozních instalací: požárně odolná potrubí a požární klapky

ČSN EN 13 501-5 Požární klasifikace stavebních výrobků a konstrukcí staveb - Část 5: Klasifikace podle výsledků zkoušek střech vystavených vnějšímu požáru

ČSN EN 1443 Komíny - Všeobecné požadavky

ČSN EN 12391-1 Komíny - Provádění kovových komínů - Část 1: Komíny pro otevřené spotřebiče paliv

ČSN 73 4201 Komíny a kouřovody - Navrhování, provádění a připojování spotřebičů paliv

ČSN 06 1008 Požární bezpečnost tepelných zařízení

ČSN 73 0872 PBS - Ochrana staveb proti šíření požáru vzduchotechnickým zařízením

ČSN EN 1101 Textilie – Hořlavost - Záclony a závěsy - Podrobný postup pro stanovení snadnosti zapálení svisle umístěných vzorků (malý plamen)

ČSN EN 1021-2 Nábytek - Hodnocení zápalnosti čalouněného nábytku - Část 2: Zdroj zapálení - ekvivalent plamene zápalky

ČSN EN 12845 Stabilní hasicí zařízení - Sprinklerová zařízení - Navrhování, instalace a údržba

Chráněná území, ochrana zvláštních zájmů a vliv na životní prostředí

Posouzení vlivu záměru na životní prostředí

Navrhována administrativní budovy CBR OBO, která obsahuje i občanskou vybavenost, parkoviště a garáže svým rozsahem spadá do bodu 10.6., kategorie II přílohy č. 1 (skladové a obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) zákona

č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Proto byla stavba posuzována ve zjišťovacím řízení (zahájeno 27. 10. 2008), které příslušný orgán Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství uzavřel dne 26. 11. 2008 (čj. MSK 191706/2008) uzávěrem konstatováním, že tento záměr nebude dále posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí. Tento závěr vychází mimo jiné i z posouzení, které provedl Krajský úřad MSK dle § 45 h) a i) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatující, že realizace záměru nemůže mít významný vliv (přímý ani dálkový) na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Všechny podmínky ze závěrů zjišťovacího řízení jsou naplňovány, když byla pořízena v lednu 2009 hluková studie (zpracoval RNDr. Suk) a dle této jsou navrženy úpravy nebo organizační opatření (pokud se týkají časově omezených opatření v průběhu provádění stavby - pilotáže).

Byly vyhodnoceny odpady vznikající při výstavbě (největší podíl činí výkopová zemina 26400m^3 , zpětný zásyp 1850m^3) a při provozu (běžné odpady vznikající v administrativní budově a budou prostřednictvím oprávněné osoby předávány k dalšímu využití a odstranění).

Plán výsadby ochranné zeleně bude součástí PD pro stavební povolení.

Vliv na zdraví

Ochrana proti chemickým vlivům a při práci s chemikáliemi - pracovní podmínky zaměstnanců budou splňovat požadavky nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci (od chemických látek a přípravků budou doloženy bezpečnostní listy);

Ochrana proti prachu - prašnost bude omezována důsledným dodržováním všech platných předpisů (čistota a vhodnost dopravních prostředků) a pro snížení prašnosti z provozu parkovišť a souvisejících komunikací bude zpracován plán výsadby ochranné zeleně;

Ochrana proti hluku, vibracím a záření - budou působit pouze krátkodobě po dobu výstavby, což bude řešeno ochrannými pomůckami. K ochraně proti hluku v interiéru bude požadavek na instalaci zařízení s nižší hlučností a na stavební opatření bránící šíření hluku. Možnost vzniku vibrací bude omezeno jen na denní dobu a budou krátkodobé;

Osvětlení - okenní otvory (počet, velikost, konstrukce) budou odpovídat požadavkům ČSN 730580 a umělé osvětlení bude navrženo dle výpočtu ČSN 360450.

Kácení dřevin a sadové úpravy

Kácení dřevin se regulačním plánem nestanovuje. Kácení dřevin v řešeném území bude provedeno na základě dendrologického průzkumu v rámci stavby „Demolice budov na ul. Českobratrské v Ostravě“. Povolení ke kácení dotčených dřevin vydal příslušný odbor ochrany ŽP Magistrátu města Ostravy dne 12. 2. a 4. 3. 2009 .

Ve společných prostorách a na terasách se uvažuje s mobilní zelení, střechy atrií budou řešena jako zeleň pasivní, podél přípojné komunikace budou nezpevněné plochy zatravněny a další výsadbu určí další stupeň PD.

Zemědělský půdní fond a PUPFL

Navrhovanou stavbou jsou dotčeny pozemky parc. č. 774/2 a 777 oba k.ú. Moravská Ostrava ve výměře 409 m², souhlas k odnětí pozemků ze zemědělského půdního fondu udělil příslušný orgán (zahrada) Statutární město Ostrava, odbor stavebního řádu a přestupků, dne 17. 2. 2009 pod čj. MOP 8785/2009 a stanovil následnou povinnost odvodu při povolování stavby.

Podle zpracovaného pedologického průzkumu a bilance skrývek nebude provedena skrývka ornice, neboť půda byla již v minulosti devastována.

Ve vymezeném území pro stavbu CBR OBO se nenacházejí žádné pozemky určené k plnění funkce lesa.

Chráněná ložiskové území

Územím prochází ložisko v dobývacím prostoru I.č. 20001 s názvem Přívoz a chráněné ložiskové území I.č. 144 00000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve. Nové stavby navrhované v řešeném území regulačního plánu musí být v souladu s platnými právními předpisy vztahujícími se k ochraně a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnějších pro ochranu výhradního ložiska černého uhlí.

Stavbami řešené administrativní budovy, přístupové komunikace s parkováním, veřejným osvětlením, úpravou stávajících nároží křižovatky ulic Českobratrská a Poděbradova, manipulační plochy s parkováním, včetně napojení na technickou infrastrukturu nedojde k znemožnění nebo ztížení dobývání výše uvedeného ložiska nerostu.

Památková péče

Celé řešené území se nachází v Městské památkové zóně Moravská Ostrava a vztahují se na něj ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Uvnitř řešeného území je nezbytné chránit nemovitou kulturní památku (odstranění stavby je ze zákona nepřípustné) - dům č.p. 1026 (ulice Nádražní č.o. 41, rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek České republiky: 50827/8-4037, na pozemku parc. č. 797 k.ú. Moravská Ostrava), tj. zachovat architektonické, historické, estetické a jiné hodnoty, pro které byla stavba s částí pozemku prohlášena za kulturní památku. Nástavba a přístavba nemovité kulturní památky jsou nepřípustné. Bude zachováno stávající procento zastavěnosti pozemku a pozemek nebude scelován s jiným pozemkem ani rozdělen na více pozemků.

Stanovená záplavová území

Záplavová území jsou administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. V zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle územních plánů vymezí vodoprávní úřad na návrh správce vodního toku aktivní zónu záplavového území podle nebezpečnosti povodňových průtoků.

Pokud záplavová území nejsou určena, mohou vodoprávní a stavební úřady při své činnosti vycházet zejména z dostupných podkladů správců povodí a správců vodních toků o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi.

Řešené území se nenachází v aktivní zóně záplavového území. Mimo aktivní zónu v záplavovém území může vodoprávní úřad stanovit omezující podmínky, takové podmínky však Odborem životního prostředí a zemědělství KÚ MSK při posuzování stanoveny nebyly a omezení nevydal ani vodoprávní orgán na úrovni města. Takto se postupuje i v případě, není-li aktivní zóna stanovena.

Ochrana stavby před negativními účinky vnějšího prostředí

Povodně - území stavby se nenachází v povodňové oblasti;

Sesuvy půdy - území se nenachází v oblasti sesuvů půdy;

Poddolování - staveniště se nenachází v oblasti, ve které se projevují účinky poddolování;

Seizmicita - tento vliv je řešen v souladu s požadavky EN 1998, ČSN 730036;

Radon - ochrana proti pronikání radonu bude řešena na základě provedeného radonového průzkumu (odizolovaná železobetonová vana);

Hluk - v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru stavby, řešen projektem stavby;

Dešťové vody - vlastní stavba a okolní komunikace svedeny do stávající kanalizace;

Agresivní podzemní vody - ochrana řešena odpovídající hydroizolací spodní stavby, základy provedeny z betonu určeného do daného prostředí. Stupeň agresivity bude upřesněn;

Korozní agresivita prostředí - stupeň korozní agresivity atmosféry pro Ostravu (oblast A) pro vnitřní prostory C2, pro vnější prostory C4. Veškeré nadzemní konstrukce a potrubí budou opatřeny odpovídajícím ochranným nátěrem nebo povlakem;

Ochrana pře bleskem - je zabezpečeno (viz výše);

Ochrana proti vibracím a záření - stavba nebude ovlivňována vnějšími zdroji vibrací nebo záření.

Civilní obrana

V navrhovaném objektu CBR OBO budou zajištěny podmínky pro varování obyvatel (uživatelů objektu akustickým zařízením pro vyhlášení poplachu v rámci systému EPS), pro evakuaci obyvatel (po nechráněných únikových cestách, které vyústí do chráněných únikových cest a na volné prostranství) a pro ukrytí obyvatel (improvizovaným způsobem – ochrana dýchacích cest, očí, kůže apod. např. v kancelářích ve spojení s WC a sociálním zařízením).

I A.2.6. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Řešené území se nachází v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru K 101 (probíhající osa nivní a vodní), které se však do řešení navrhovaného využití území pro účel dostavby nikterak neprojeví. Území se nachází na okraji městského centra.

Regulace řešeného městského bloku má za cíl řízenou dostavbu proluk, která obnoví kompaktní strukturu města. Na toto území je dostavbou bloku v plné míře umožněn návrat městských funkcí jako je bydlení, obchod, drobná výroba a administrativa s nezbytným zázemím. Tyto funkce jsou ve stávajícím městském bloku obsaženy. Novým návrhem nedojde k podstatným změnám vlivu na nadregionální biokoridor K 101 a budou nadále respektovány podmínky jeho ochranného pásma.

I A.2.7. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

I. etapou je stavba ČESKOBRATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA, obsahující vlastní administrativní budovy, přístupovou komunikaci s parkováním, veřejným osvětlením, úpravou stávajícího nároží křižovatky ulic Českobratrská a Poděbradova a manipulační plochu s parkováním, včetně napojení na technickou infrastrukturu. Graficky vyznačeno ve výkresu C.104 v měř. 1 : 1000.

I A.2.8. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou vymezeny.

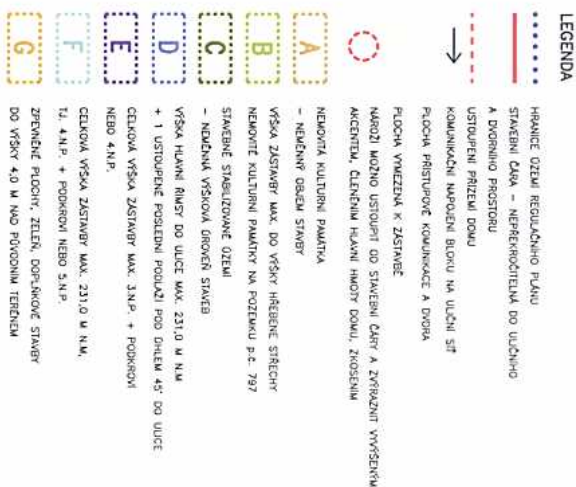
I.B. GRAFICKÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT

C.101 - Hlavní výkres I. – řešené území 1 : 1000

C.102 - Hlavní výkres II. – řešené stavby 1 : 500

C.103 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 1000

C.104 - Výkres pořadí změn v území 1 : 1000



NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT

HLAVNÍ VÝKRES I. - ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



0 10 20 M

[illegible]

DOCUMENTS	DOCUMENTS	DISPOSITION
DATE	SOURCE	

COORDINATE	REGULUS PLAN	
C	RP	C.101
		Revize 03



REKZE
01 Analýza katastru nemovitostí 06/2009
02 Doplnění objektu vymezených k asanaci 02/2010
03 Analýza katastru nemovitostí 05/2010

POŘIZOVATEL
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY,
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
Pobytová ulice 8, 725 30 Ostrava

PROJEKTANT
HUTNÍ PROJEKT Frydek-Místek, a.s.
28. října 168, 720 04 Frydek-Místek, IČ: +02 558 877 11, Fax: +02 558 877 77
E-mail: byt@hpn.cz

KLASIFIKACE
NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU
V LOKALITĚ ORIENT

VÝKRES
VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH
STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ



0 10 20 M

ROZMĚR	PRŮŘEZ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT Ing. arch. Pavel Tomáš	
HP	
Ing. arch. Rostislav Čajánek	
PRŮŘEZNÉ DOKUMENTACE	
HUTNÍ PROJEKT Frydek-Místek, a.s. 28. října 168, 720 04 Frydek-Místek, IČ: +02 558 877 11, Fax: +02 558 877 77 E-mail: byt@hpn.cz	
UTVORČNÍK Ing. arch. Petr Malý Ing. arch. Rostislav Čajánek	
DATUM 05/2010	VEŠTĚNÍ 1:100
ČÍSLO DOKUMENTU 0602-01200	ČÍSLO DOKUMENTACE HP4-6-82838c

LEGENDA
..... HRANICE OZEMÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
OBJEKTY VYMEZENÉ K ASANACI



OBJEKTY VYMEZENÉ K ASANACI

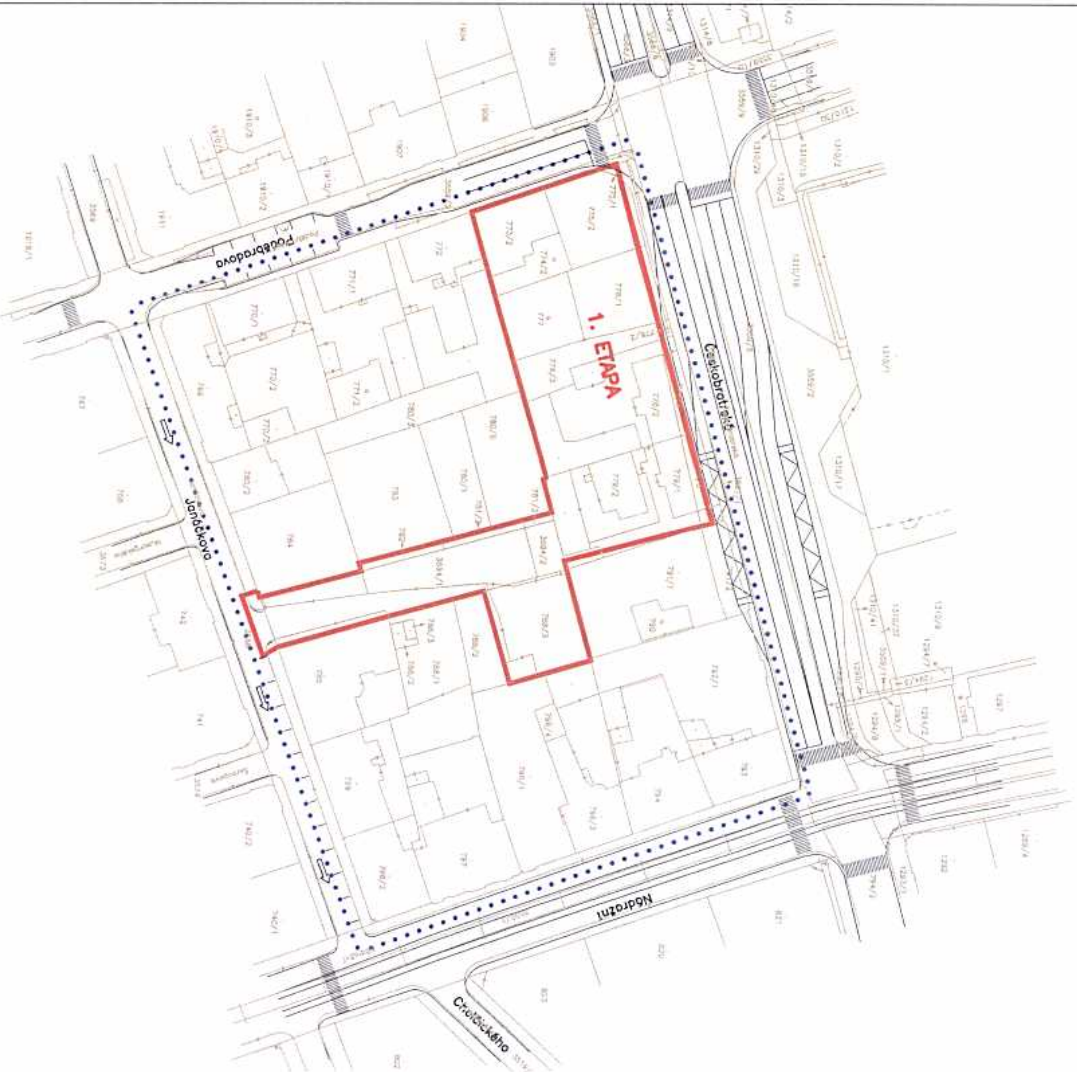
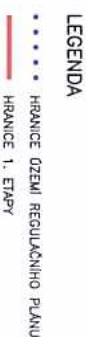
C

RP

KOORDINACE

REGULAČNÍ PLÁN

C.103
Revize 03



Page	
Location	

ADDITIONAL PROJECT	
ing arch. Pavel Tomáš	
ing arch. Rostislav Čajánek	
PROJAVITEĽ: ČISTO DOKUMENTACE	
HUTIN PROJEKT Frydek-Místek, a.s.	
28. října 145, 738 04 Frydek-Místek, Tel.: +52 558 877 111, Fax: +52 558 877 377 E-mail: hutin@hutin.cz	
VERZE: 0.01	
ing arch. Petr Měšek	
ing arch. Rostislav Čajánek	
DATA:	
2020/1	
ČÍSLO DOKUMENTU	1-000
IP44-02036	

HUTNÍ PROJEKT Frydek-Místek, a.s.
28. října 1465, 738 04 Frydek-Místek, Tel.: +420 558 877 111, Fax: +420 558 877 277
E-mail: info@hpcz.cz
MČCE

VÝKRES
VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

DOCUMENTACE	DOCUMENTACE	also witness
C&T	ST/EN	



RP

KODRUDINACE

REGULAČNÍ PLÁN

C.104

Revize 03

ODŮVODNĚNÍ

regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě

skládá se z textové a grafické části a obsahuje v souladu s přílohou č. 11 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, náležitosti vyplývající ze správního řádu a náležitosti, které jsou uvedeny v ust. § 68 odst. 1 stavebního zákona.

II. A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

- II. A.1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- II. A.2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje kraje a souladu s územním plánem,
- II. A.3 Údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- II. A.4 Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- II. A. 5 Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- II.A. 6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- II. A. 7 Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- II. A. 8 Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob,
- II. A. 9 Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění

II. A. 1 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Pořizovatel: MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

Útvar hlavního architekta, oddělení územního plánování

Prokešovo náměstí 8

729 30 Ostrava

Zhotovitel: HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek a.s.

28. října 1495

738 04 Frýdek-Místek

Autorizovaný inženýr:

Ing. arch. Pavel Tomáš - 01 215 Typ A – autorizace bez specifikace oboru

Regulační plán v lokalitě Orient byl pořízen z podnětu Magistrátu města Ostravy (MMO) – Útvaru hlavního architekta. O pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy (dále ZMO) na zasedání dne 28. 5. 2008 a návrh zadání zpracoval a projednal MMO – Útvar hlavního architekta. ZMO schválilo zadání regulačního plánu v lokalitě Orient usnesením č. 1237/20-1405/20 dne 24. 9. 2008.

Na dané území byla v srpnu 2008 zpracována Ing. arch. Májkem „Studie k regulačnímu plánu, lokalita Českobratrská – Poděbradova“, která prověřila možné způsoby územně plánovací regulace řešeného městského bloku. Studie obsahuje vedle nástinu regulačního plánu a odůvodnění regulačního plánu dle stavebního zákona i průzkum stávajícího stavu a prověření prostorových vazeb zamýšleného stavebního objektu v části území, kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí.

Studie prověřila prostorové limity daného území, které byly následně zapracovány do zákresu regulačního plánu. Návrh regulačního plánu byl projednán dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Společné jednání se konalo 18. 12. 2008 a veřejné jednání dne 31. 3. 2009, když návrh dokumentace byl řádně vyložen k nahlédnutí od 27. 2. 2009. Výsledkem řízení o návrhu regulačního plánu byl požadavek na jeho úpravu, která byla podstatná a z tohoto důvodu byl takto upravený návrh znovu projednán na opakovaném veřejném projednání, když předtím byl rovněž vyložen na dobu 30-ti dnů ode dne 24. 7. 2009. Po projednání bylo provedeno vyhodnocení a na jeho základě byl návrh

regulačního plánu znovu doplněn a opakovaně předložen do veřejného projednání. Oznámení bylo provedeno veřejnou vyhláškou ze dne 8. 3. 2010 a návrh Regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě (dále někdy jen RP) byl vyložen k veřejnému nahlédnutí od 25. 3. – 23. 4. 2010, kdy se konalo ústní jednání. Po celou tuto dobu byly v souladu s ust. § 67 odst. 2 stavebního zákona základní informace o RP umístěny na dotčené ploše řešené touto dokumentací.

II. A. 2 Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje kraje a souladu s územním plánem

Z hlediska širších vazeb je pro území Ostravy závazná Politika územního rozvoje 2008 a doposud platný Územní plán Velkého územního celku Ostrava – Karviná (Zásady územního rozvoje MSK zatím nebyly vydány) a z těchto dokumentů pro řešenou plochu nevyplývají žádné požadavky.

Žádné požadavky rovněž nevyplývají z územně analytických podkladů města Ostravy, protože tyto jsou teprve pořizovány.

Z územního plánu města Ostravy vyplývá požadavek respektovat zařazení řešeného území do funkční plochy „Jádrové území“ a tento požadavek je řešeným regulačním plánem plně respektován.

Zadání regulačního plánu není součástí Územního plánu města Ostravy.

II. A. 3 Údaje o splnění zadání regulačního plánu

a) Vymezení řešeného území

Hranice pořizovaného regulačního plánu jsou vymezeny v souladu se zadáním. Hranice území, kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí, byla dílčím způsobem upravena v místě příjezdové komunikace do vnitrobloku o pozemky parc.č. 781/2, 781/3 a 782, které budou vymezeny pro přístupovou komunikaci s parkováním. Z důvodu dopravní obsluhy, byl nově zahrnut do území, kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí, také pozemek parc.č. 788/3 všechny v k.ú. Moravská Ostrava, vymezený pro manipulační plochu s parkováním.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Plochy vymezeny v souladu s Územním plánem města Ostravy, který stanovuje funkční využití „Jádrové území“. V grafické části jsou vyznačeny plochy vymezené k zástavbě bez rozlišení nové a stávající zástavby. V textu jsou pozemky vymezeny dostatečně podrobně – dle jednotlivých parcel s uvedením vlastníka pozemku a druhu pozemku.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví ochranu nemovité kulturní památky – domu č.p. 1026 (ulice Nádražní č.o. 41, na pozemku parc.č. 797 k.ú. Moravská Ostrava). Nutno zachovat zejména hmotovou skladbu (hmotové řešení) stavby, včetně počtu podlaží. Nástavby a přístavby nemovité kulturní památky jsou nepřípustné. Dále je nutno zachovat stávající procento zastavěnosti pozemku. Pozemek nebude zcelován s jiným pozemkem ani rozdělen na více pozemků. V grafické části (výroku) v Hlavním výkrese C.101 je vyznačen rozsah tohoto území s neměnným objemem zástavby.

Pro stavbu administrativní budovy podél ulic Českobratrská a Poděbradova, pro kterou regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby, bude navrženo drobnější členění korespondující s historickou parcelací. Stavba bude členěna architektonickými prvky tak, že bude dosaženo optického dojmu několika stavebních objektů.

Detailní výšková regulace jednotlivých stavebních celků městského bloku je stanovena v části návrhu A. 1. Textová část regulačního plánu v kapitole A.1.5., dále v části A. 2. Textová část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí v bodě A.2.2. a v grafické části v Hlavním výkrese C.102 v měř. 1 : 1000.

Výšková regulace převážné části řešeného území sleduje hledisko kompaktního městského bloku domů reflektující stávající zástavbu v území – zejména výšku římsy objektu na Nádražní ulici na parcele p.č. 796/3 k.ú. Moravské Ostrava, která je 231,09 m n.m. (dle výškového zaměření fy Bezecný – Grygarová s.r.o. ze dne 31. 3. 2008) dále výšku římsy protějšího objektu Janáčkovy konzervatoře, která je dle zaměření 229,85 m n.m. a výšku římsy historického objektu na nároží Janáčkovy ulice a vnitroblokové komunikace na parcele p.č. 785 k.ú. Moravská Ostrava, která je 231,19 m n.m. Pro stanovení výškové regulace budoucí zástavby na ulici Poděbradově byla respektována nižší výšková hladina stávající zástavby protější strany této ulice sahající maximálně do výšky římsy 228,13 m n.m. (dle výše uvedeného geodetického zaměření) u objektu na parcele parc.č. 1910/2 k.ú. Moravské Ostrava. Návrh nižší výškové hladiny dále vychází ze stávajícího stavu, kdy výšková hladina zástavby směrem k ulici Poděbradova výrazně klesá a navazuje tak na obdobně vysokou zástavbu na druhé straně téže ulice, kde se při

křižovatce ulic Janáčkova a Poděbradova nachází nemovitá kulturní památka „základní škola č.p. 959“, kterou nová zástavba v řešené lokalitě bude právě touto nižší výškovou hladinou respektovat. Pro výškovou regulaci budoucí zástavby proluky na parcele parc.č. 796/1 bylo směrodatné hledisko respektování výškové hladiny výše zmíněné nemovité kulturní památky na pozemku parc.č. 797 obě k.ú. Moravská Ostrava.

Zastavěné území na pozemcích parc.č. 780/2, 785, 799, 798/2 a 796/3 všechny k.ú. Moravská Ostrava je považováno za stavebně stabilizované území, které je určující pro charakter bloku a u níž není změna výškové hladiny žádoucí.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Městský půdorys definovaný stávajícími uličními čarami je stanovenou nepřekročitelnou stavební čarou zachován. Nově jsou zakotveny stavební čáry příjezdové komunikace do středu bloku z ulice Janáčkovy. Přestože byla lokace budoucí podoby komunikace na Českobratrské ulice změněna o zapuštění zastávkového zálivu dovnitř bloku, stavební čára navazuje v maximální možné míře na stávající blokovou zástavbu ulice Českobratrské směrem k řece Ostravici a to díky regulačnímu prvku ustoupení přízemí domu, stavební čára dalších podlaží je pak vysazena nad chodník zastávkového zálivu. Společně s výškovou regulací jsou tímto stanoveny hranice kompaktní zástavby bloku, jako platné stavební jednotky pro další regulovaný rozvoj této citlivé části městského centra.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V části území kde regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí je navržena stavba polyfunkčního objektu Českobratrská Office Building Ostrava (CBR OBO). Tato stavba vyvolá tyto přeložky inženýrských sítí:

- přeložku plynovodu NTL DN 500, která kříží řešený stavební pozemek. Plynovod bude přeložen do chodníku. Přeložka byla se správcem sítě RWE Distribuční služby projednána a odsouhlasena;
- přeložka sítě světelných signalizačních zařízení (SSZ), která kříží řešený stavební pozemek v křižovatce Českobratrská - Poděbradova. SSZ bude přeloženo do chodníku. V rámci výstavby bude nutno přeložit stožár SSZ č. 1 ve směru od Nové Karoliny a kabelové rozvody k budoucím indukčním smyčkám DVA a DKA a budoucím stožárům č. 9 a 10, které budou součástí

stavby Komunikace II/479 – ulice Českobratrská, III. stavba (investor Správa silnic MSK).

Kabely bude nutno přeložit k obrubníku s ohledem na kolidující přeložku plynovodu DN 500 a výstavbu budovy CBR OBO.

V průběhu výstavby budovy, resp. při realizaci přeložky plynu DN 500 bude řízení dopravy na rohu ulic Poděbradovy a Českobratrské zajištěno provizorním stožárem napojeným ze stávajícího rozvodu.

Napojovací kabely budou zajištěny proti poškození. Doba provizoria bude závislá na realizaci přeložky plynu a dokončovacích pracích vlastní budovy. Podle zatím dostupných informací lze předpokládat i souběh uvedené stavby se stavbou Českobratrská III.

Přeložka byla se správcem sítě Ostravské komunikace, a.s. projednána a odsouhlasena;

- přeložka el. vedení NN protlakem na ulici Nádražní mezi budovami č.p. 39 a 48 , která zajistí zokruhování napájení domů na ulici Nádražní. Tímto bude nahrazeno vedení sloužící pro napájení bývalých bytových domů na ul. Českobratrské, které by zároveň zajišťovalo zokruhování vedení NN v území řešeného bloku. Přeložka byla správcem sítě ČEZ Distribuce, a.s. odsouhlasena. Přeložka vedení NN je objektem jiné stavby, bude řešena samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení;
- přeložky trolejí se týkají úprav závěsu trolejí. Napájení trati je vyřešeno ve stavbě „Silnice II/49 Ostrava Českobratrská II“ - SO 653. Touto stavbou nedojde k dotčení napájecích kabelů, ani k prodloužení trolejového vedení. Stávající trakční stožáry č. 15, 13, 11 budou nahrazeny 3 ks kotevních závěsů na osazených na budovu. Detailní ukotvení dle platných právních předpisů a norem bude řešeno v dalším stupni dokumentace. Přeložky trolejí byly projednány s Dopravním podnikem, a.s. Ostrava.

Dále je nutno zajistit přeložku trolejového vedení na ul. Českobratrské v prostoru nové budovy po dobu výstavby budovy. Stávající trakční stožáry č. 15, 13 a 11 jsou v kolizi s výstavbou budovy a přeložky plynovodu, proto budou po dobu stavby přeloženy. Stožár č. 1 bude přeložený na druhou stranu ulice Poděbradovy a umístěný s ohledem na inženýrské sítě za chodník. Řešení přeložky předpokládá omezení dopravy v pravém jízdním pruhu a posun nebo zrušení zastávky městské hromadné dopravy.

Přeložky trolejí po dobu výstavby byly projednány s Dopravním podnikem, a.s. Ostrava.

Stavba CBR OBO bude napojena na vodu, na jednotnou kanalizaci, plyn, VN, slaboproud a teplovod. Přípojky byly s příslušnými správci sítí projednány a odsouhlaseny. Podrobněji je popsáno napojení na inženýrské sítě v části A.2.3. Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a dále v následné kapitole 1.5. tohoto odůvodnění.

f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Regulační plán nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Regulační plán respektuje a přebírá vymezenou veřejně prospěšnou stavbu ulice Českobratrské z Územního plánu města Ostravy.

g) Požadavky na asanace

Regulační plán vymezuje asanace stávajících objektů na pozemcích 778/2, 779/1 - 3 vše k.ú. Moravská Ostrava – realizace není součástí stavby administrativní budovy.

h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V zadání stanovená podmínka, že do hlučných komunikací Českobratrská a Poděbradova nebudou orientovány nechráněné fasády s okny místností pro trvalý pobyt osob v objektech – obytných, školských, zdravotnických, resp. určených pro sociální účely, je regulačním plánem splněna. V řešeném území u hlučných komunikací Českobratrská a Poděbradova je v části regulačního plánu, který nahradí územní rozhodnutí navržen polyfunkční objekt, s převládající funkcí administrativy, dále plochy pro obchod, restauraci a případně služby městské vybavenosti. Ve zbývajících částech bloku orientované do ulic Českobratrské a Poděbradovy, v případě že zde budou navrženy

objekty pro trvalý pobyt osob – obytné, školské, zdravotnické, resp. určené pro sociální účely, budou tyto stavby muset být navrženy s chráněnými fasádami proti hluku.

Osvětlení okenními otvory musí odpovídat požadavkům stanoveným ČSN 730580 a dle provedeného posouzení bude stanoven počet oken, jejich velikost a konstrukce. Na denní osvětlení okny bude navazovat návrh umělého osvětlení v souladu s ČSN 360450 a ČSN EN 12464-1, které musí společně vytvořit vyhovující pracovní prostředí.

Ochrana a využití nerostného bohatství

Územím prochází ložisko v dobývacím prostoru I.č. 20001 s názvem Přívoz a chráněné ložiskové území I.č. 144 00000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve. Nové stavby navrhované v řešeném území regulačního plánu musí být v souladu s platnými právními předpisy vztahujícími se k ochraně nerostného bohatství. Při navrhování těchto staveb je třeba dbát na to aby se narušilo co nejméně využití nerostného bohatství a nebylo znemožněno nebo ztíženo dobývání výhradních ložisek nerostů, při dodržení §18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Stavbami řešené administrativní budovy, přístupovými komunikacemi s parkováním, veřejným osvětlením, úpravou stávajících nároží křižovatky ulic Českobratrská a Poděbradova, manipulačními plochami s parkováním, včetně napojení na technickou infrastrukturu nedojde k znemožnění nebo ztížení dobývání výše uvedeného ložiska nerostu - nedochází ke střetu zájmů.

Stanovená záplavová území

Řešené území se nenachází v aktivní zóně záplavového území (aktivní zóna nebyla stanovena) a ani vodoprávní orgán nestanovil žádné omezující podmínky, které by bylo nutno řešit.

Civilní ochrana

V navrhovaném objektu CBR OBO budou zajištěny potřebné podmínky pro případné varování obyvatel – uživatelů, pro jejich evakuaci i pro případ potřeby jejich ukrytí.

i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí pro umístění stavby ČESKOBRASTRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA (CBR OBO) , která obsahuje:

- Administrativní budovu, včetně napojení na technickou infrastrukturu,
- Přístupovou komunikaci s parkováním, veřejným osvětlením, úpravu stávajícího nároží křižovatky ulic Českobratská a Poděbradova včetně napojení na technickou infrastrukturu,
- Manipulační plochu s parkováním, včetně napojení na technickou infrastrukturu.

j) Případný požadavek na posuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Dle sdělení Krajského úřadu MSK vydaného v Koordinovaném stanovisku k návrhu zadání regulačního plánu lokality Českobratská – Poděbradova, č.j. MSK 121770/2008 ze dne 15. 7. 2008, nemá regulační plán významný vliv (přímý ani dálkový) na evropsky významné lokality stanovené nařízením vlády č. 132/2005 Sb. ani na ptačí oblasti dle § 45 h) a i) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Informace k posuzování vlivů stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. viz kapitola 1.5. tohoto odůvodnění.

k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Požadavky nejsou stanoveny, u stavby pro kterou regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí nedojde k zásahům do pozemků dalších subjektů než magistrátu (Města Ostravy) a stavebníka.

l) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu je v souladu se stavebním zákonem a dalšími požadovanými právními předpisy. Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, Výkres pořadí změn v území, Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu jsou zpracovány v měřítku 1:1000 a 1: 500.

Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 10 000. Výkresy půdorysů a řezů v odůvodnění jsou v měřítku 1 :100 a 1:250.

II. A. 4 Komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Širší vztahy

Řešené území se nachází v severovýchodní části užšího centra města Ostravy a je součástí Městské památkové zóny Moravská Ostrava.

Po okraji řešeného území procházejí významné městské komunikace, které jsou kromě dopravní funkce také součástí širších kompozičních záměrů realizovaných v této partii města a jsou také nositeli významných inženýrských sítí.

Řešený blok je součástí širší oblasti kompaktní blokové zástavby centra, která se v této okrajové části centra vyznačuje hustou pravoúhlou uliční sítí, neúplnou obvodovou zástavbou bloků na malých parcelách převážně nižší podlažnosti I. N.P. - V. N.P.

Řešené území bloku:

Řešený blok byl dříve intenzivně zastavěn spojitou zástavbou při ulicích a druhotnou nižší a drobnější zástavbou uvnitř bloku. Výšková hladina, zastoupení vybavenosti, architektonická kvalita a společenská úroveň klesaly od Nádražní třídy k Poděbradově ulici.

Návrh (urbanistická koncepce) regulačního plánu posiluje hodnoty, vložené dříve do půdorysného a prostorového uspořádání této části centra. Posiluje charakter blokové zástavby doplněním spojitě uliční zástavby, navazující výškou na přilehlou 5 - ti podlažní zástavbu v centru města.

Návrh respektuje objekty při Nádražní ulici na pozemcích p.č. 798/2, 796/3 obě k.ú. Moravské Ostrava jako objekty, dotvářející charakter Městské památkové zóny Moravská Ostrava. Respektuje objekt č.p. 1026 na pozemku p.č. 797 k.ú. Moravská Ostrava, zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek.

Doprava - širší vztahy:

Dálkový příjezd od severu a od jihu je po ulici Místecké (silnice I/56) odbočením na ulici Českobratrskou (komunikace II/479), z ní odbočením na ulici Poděbradovu a dále na ulici Janáčkovu.

Dálkový příjezd od východu a západu je po ulici Českobratrské.

Koncepce dopravní obsluhy bloku:

Větší velikost bloku umožňuje řešit obsluhu, zásobovací dopravu, odvoz odpadků, příjezdy k parkovacím garážím a parkovacím stáním zevnitř bloku mimo kapacitní nebo zklidněné komunikace na obvodu bloku.

Příjezd dovnitř bloku je přístupovou obslužnou komunikací od ulice Janáčkovy vedenou severním směrem k navrhované zástavbě podél ulice Českobratrské. Uprostřed bloku budou z této přístupové komunikace řešeny příjezdy k dvorním stranám zástavby podél ulic Nádražní a Poděbradovy.

Zastávkový záliv

Při Českobratrské ulici bude vybudován záliv pro zastávku městské hromadné dopravy podle zpracované dokumentace (platná dokumentace pro územní řízení) - Rekonstrukce komunikace Českobratrská II. a III. Etapa, která je samostatnou stavbou.

Parkování

V současné době je uvnitř bloku 184 stání. Tento vysoký počet stání, převyšující potřebu stávající zástavby bloku, vznikl tím, že parkování živelně zabralo plochy po odstranění zástavbě.

V I. etapě nové zástavby bude v bloku postavena kancelářská budova s restaurací a obchody v přízemí. Potřeby parkování této budovy jsou řešeny dle zpracované studie „OFFICE BUILDING Českobratrská, Ostrava“ ve dvou podzemních podlažích budovy a na terénu na manipulační ploše.

Potřeby stávající zástavby ve zbývajících částech bloku jsou v této etapě pokryty stávajícími parkovišti uvnitř bloku.

V dalších etapách zástavby bloku budou potřeby parkování nové zástavby kryty obdobným způsobem - na vlastním pozemku investora v parkovacích garážích a v malé míře na terénu vlastního pozemku.

Propočet parkování pro I. etapu - pro území, kde regulační plán nahradí územní rozhodnutí a pro zbývající část bloku ve stávajícím stavu.

BILANCE PRO STAVBU, PRO KTEROU REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ:

Výpočet parkovacích stání:

Výpočet je proveden dle normy ČSN 736110 s použitím tabulky 34.

Restaurace (3. skupiny).....8 - 10 (Počet účelových jednotek na 1 stání)

Jednotlivá prodejna.....50 (Počet účelových jednotek na 1 stání)

Administrativa s malou návštěvností.....35 (Počet účelových jednotek na 1 stání)

Restaurace (plocha pro hosty)..... 138,5 m²

Jednotlivá prodejna (prodejní plocha)..... 483,4 m²

Administrativa (kancelářská plocha)..... 797 + 2464,7 + 840,12 = 4101,82 m²

Zasedací místnosti (kancelářská plocha-do plochy se započítává 1/2).....448,05 + 1312,2 + 208,92 = 1969,17 m².....984,6 m²

Počítáno pro součinitel vlivu stupně automobilizace 1,0 tj. 400 vozidel/1000obyvatel.

Výpočet stání pro restauraci:

Počet stání $N_a = [O * k_a] + [P_o * k_a * k_p] = [(0,1 * 128,5/9) * 1] + [(0,9 * 128,5/9) * 1 * 0,6] = 2 + 8 = 10$ stání

Výpočet stání pro obchod:

Počet stání: $N_b = [O * k_a] + [P_o * k_a * k_p] = [(0,1 * 443,4/50) * 1] + [(0,9 * 443,4/50) * 1 * 0,6] = 1 + 5 = 6$ stání

Výpočet stání pro administrativu:

Počet stání: $N_c = [O * k_a] + [P_o * k_a * k_p] = [(0,8 * 4101,82/35) * 1] + [(0,2 * 4101,82/35) * 1 * 0,6] = 94 + 14 = 108$ stání

Výpočet stání pro zasedací místnosti:

Počet stání: $N_d = [O * k_a] + [P_o * k_a * k_p] = [(0,8 * 984,6/35) * 1] + [(0,2 * 984,6/35) * 1 * 0,6] = 23 + 6 = 29$ stání

Celkem požadovaných stání

$$N = N_a + N_b + N_c + N_d = 10 + 6 + 108 + 29 = \underline{153 \text{ stání}}$$

Celkový počet navržených stání je 165, z toho v majetku stavebníka 154 stání.

Skutečný počet stání v administrativním domě $73 + 75 = 148$ stání

Navržený počet stání venkovních v majetku investora 6 stání

Navržený počet stání venkovních v majetku města Ostravy 11 stání

BILANCE PRO ZBÝVAJÍCÍ ČÁST BLOKU (ve stávajícím stavu) parkování a odstavování:

Východně přístupové komunikace

obchodní plochy celkem 1195 m² 24 stání

kavárna plocha pro hosty 15 stání

kancelářské plochy celkem 200 m² 7 stání

celkem 46 stání

Redukce

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 46 \times 1 \times 0,6 = 28 \text{ parkovacích stání}$$

$$\text{Byty celkem 40 bytů} = 40 \text{ odstavných stání}$$

celkem 68 stání

Západně přístupové komunikace:

obchodní plochy celkem 460 m² 10 stání

kancelářské plochy celkem 1000 m² 50 stání

celkem 60 stání

Redukce

$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_p = 60 \times 1 \times 0,6 = 36 \text{ parkovacích stání}$$

$$\underline{\text{Nároky zbývajících částí bloku celkem } 68 + 36 = 104 \text{ stání.}}$$

Pokrytí:

$$\text{Východně přístupové komunikace stávající počet stání} = 42 \text{ stání}$$

Západně přístupové komunikace stávající počet stání = 104 stání

Pokrytí zbývajících částí bloku celkem 146 stání.

Z propočtu vyplývá, že nároky na parkovací a odstavná stání pro I. etapu výstavby i pro zbývajících částí bloku jsou pokryty.

Parkovací stání jsou zobrazena v grafické části odůvodnění ve výkrese C.201.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou:

Stavba CBR OBO bude napojena na stávající vodovodní řad DN 250 ve správě OVaK Ostrava na Poděbradově ulici, umístěný v kolektoru.

Pro uložení a manipulaci se sítěmi nutno postupovat dle ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení v platném znění.

Kanalizace

Stavba CBR OBO bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci DN 700 na Poděbradově a DN 300 na Českobratrské ulici (v ulici se nacházejí i další stoky). Dešťové vody ze zpevněných ploch a příjezdové komunikace uvnitř bloku budou svedeny do stávající jednotné kanalizace DN 600 na Janáčkově ulici.

Ochranné pásmo kanalizační stoky je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu na ulici Českobratrské do průměru 500 mm včetně – 1,5 m a nad průměr 500 mm – 2,5 m. Ochranná pásma kanalizačních stok na ulici Poděbradově, Nádražní a Janáčkově jsou vymezená vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu nad průměr 500 mm – 2,5 m.

U kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma kanalizační stoky DN 700 v ulici Poděbradova udělil odbor životního prostředí MM Ostravy rozhodnutím ze dne 26. 11. 2008.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování CBR OBO bude zajištěno z Poděbradovy ulice přípojkou VN 22 kV z kabelu umístěném v chodníku Poděbradovy ulice do vlastní trafostanice umístěné

v řešeném objektu. Správce sítě ČEZ Distribuce, a.s. vydal kladné stanovisko k napojení s kapacitou 600 kW. Přípojka VN 22 kV je objektem jiné stavby, bude řešena samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Kabely el. vedení jsou uloženy v kolektoru. Pro projektování sítí nutno postupovat dle ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení v platném znění.

Distribuční rozvaděče umístěné na pozemcích parc.č. 773/2 k.ú. Moravské Ostrava budou v rámci stavby CBR OBO přeloženy do objektu administrativní budovy.

Ochranné pásmo elektrické stanice - je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Zásobování plynem

Zásobování CBR OBO bude zajištěno z Poděbradovy ulice přípojkou plynu ze stávajícího vedení NTL DN 500.

Na nároží ulic Českobratrská a Poděbradova je se správcem sítě RWE Distribuční služby projednána přeložka stávajícího vedení NTL DN 500, které kříží řešený stavební pozemek.

Ochranným pásmem plynárenského zařízení se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu. Ochranná pásma činí u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu.

Telekomunikace

Napojení CBR OBO na metalickou síť je možné realizovat z rozvaděče na pozemku p.č. 772 k.ú. Moravská Ostrava.

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Přípojku optického kabelu je možné realizovat z vedení v kolektoru v Poděbradově ulici.

Přípojky slaboproudu jsou objektem jiné stavby, budou řešeny samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Pro projektování sítí nutno postupovat dle ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení v platném znění.

Napojení na telekomunikační síť je možné řešit alternativně bezdrátovým napojením (Radiokomunikace a Telefonica).

Parametry ochranného pásma rádiového zařízení a rádiového směrového spoje, rozsah omezení a podmínky ochrany stanoví na návrh vlastníka těchto zařízení a spoju vydá příslušný stavební úřad v rozhodnutí vydaném podle zvláštního právního předpisu.

Zásobování teplem

Stavba CBR OBO bude napojena na plánovaný teplovod v Poděbradově ulici umístěný v kolektoru správcem sítě Dalkia Česká republika, a.s., Divize Ostrava. Přípojka teplovodu je objektem jiné stavby, bude řešena samostatnou dokumentací k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení.

Pro uložení a manipulaci se sítí nutno postupovat dle ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení v platném znění.

II. A. 5 Informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Na základě zadání regulačního plánu nebylo příslušným orgánem (KÚ MSK) stanoveno, že je nutné předmětný regulační plán v lokalitě Orient posoudit v procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí. Na regulačním plánem řešenou stavbou administrativní budovy, včetně veřejné infrastruktury, bylo zpracováno Oznámení o záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., které bylo podáno u dotčeného orgánu k posouzení.

Navrhována administrativní budovy CBR OBO, která obsahuje i občanskou vybavenost, parkoviště a garáže svým rozsahem spadá do bodu 10.6., kategorie II přílohy č. 1 (skladové a obchodní komplexy včetně nákupních středisek, o celkové výměře nad 3000 m² zastavěné plochy, parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 100 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Proto byla stavba posouzena ve zjišťovacím

řízení (zahájeno 27. 10. 2008), které příslušný orgán Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství uzavřel dne 26. 11. 2008 (čj. MSK 191706/2008) konstatováním, že tento záměr nebude dále posuzován z hlediska vlivu na životní prostředí. Tento závěr vychází mimo jiné i z posouzení, které provedl Krajský úřad MSK zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, konstatující, že realizace záměru nemůže mít významný vliv (přímý ani dálkový) na evropsky významné lokality ani na ptačí oblasti.

Všechny podmínky ze závěrů zjišťovacího řízení jsou naplňovány, když v lednu 2009 byla pořízena hluková studie (zpracoval RNDr. Suk) a dle této jsou navrženy úpravy nebo organizační opatření (pokud se týká časově omezených opatření jsou upraveny v průběhu provádění stavby na 6 hod. v 8-mi hodinových intervalech). Po uvedení stavby do provozu se zvýšení hladiny dopravního hluku projeví v celé oblasti zvýšením o 0,5 – 1,1 dB z dopravy související s provozem administrativního centra, v nočních hodinách (pouze odjezdy posledních pracovníků) pak jen 0,5 dB. Tato zvýšení jsou zanedbatelná a nevyžadují potřebu řešení.

Byly vyhodnoceny odpady vznikající při výstavbě (největší podíl činí výkopová zemina 26400m³, zpětný zásyp bude cca 1850 m³), podle inženýrsko-geologického průzkumu firmy AZ Geo, nebyla zjištěna kontaminace zemin v prostoru budoucích výkopů. Kontaminace vázaná na vrstvu antropogenních navážek (souvisí s přítomností škváry) byla zjištěna na pozemcích 779/2, 788/3 a 792/1 vše k.ú. Moravská Ostrava – má odlišný vzhled a její odtěžení je snadno realizovatelné. Byly vyhodnoceny další odpady vznikající při výstavbě a následně pak při provozu (běžné odpady vznikající v administrativní budově) a tyto budou prostřednictvím oprávněné osoby předávány především k dalšímu využití a k odstranění v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb.. Tato zhodnocení budou ještě upřesněna v dalších fázích zpracování projektu stavby.

Plán výsadby ochranné zeleně bude součástí PD pro stavební povolení.

II. A. 6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhované změny na zemědělský půdní fond bylo zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhlášky č.13/1994 MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 k odnímání zemědělského půdního fondu ze dne 1.10.1996 s účinností od 1.1.1997 a zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, vše ve znění pozdějších předpisů.

Zemědělská půda navrhovaná k záboru byla vyhodnocena podle kultur zemědělské půdy převzatých z evidence nemovitostí z Katastrálního úřadu pro moravskoslezský kraj, územní pracoviště Ostrava. Dále byla zařazena do bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a tříd ochrany zemědělské půdy.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek vyjadřuje:

1. místo klimatický region.
2. a 3. místo hlavní půdní jednotka – je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I – V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny půdy vysoce chráněné, jen výjimečně odnímatelné, a vzhledem k územnímu plánování jen výjimečně zastavitelné.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a vzhledem k územnímu plánování jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně průměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny pozemky s převážně podprůměrnou kvalitou, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Řešené území leží v klimatickém regionu MT3 – mírně teplém (až teplém), vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 6.

Zemědělská půda v řešeném území je dle údajů Katastru nemovitostí charakterizována hlavní půdní jednotkou č. 43 (hnědozemě illimerizované oglejené a illimerizované půdy oglejené na sprašových hlínách; středně těžké, bez štěrku, náchylné k dočasnému zamokření).

Sklonitost terénu je v rozsahu 0 – 3°, expozice vůči světovým stranám je udávána jako všesměrná (rovina (0 – 1°).

Z hlediska skeletovosti jsou půdy charakterizovány jako bezskeletovité, tj. s celkovým obsahem skeletu do 10%.

Hloubka půdy (tzn. hloubka části půdního profilu omezená buď pevnou horninou nebo silnou skeletovitostí) je větší než 60 cm.

Půdy zařazené do prvních třídy ochrany jsou znázorněny ve výkrese odůvodnění číslo C.203 „Předpokládané zábory půdního fondu“.

Tabulka č. 1 Seznam dotčených pozemků

Číslo parcely	Katastrální území	Kultura	BPEJ	Třída ochrany	Zábor zemědělské půdy v m ²
771/2	Moravská Ostrava	zahrada	6.43.00	1	128,6
774/2	Moravská Ostrava	zahrada	6.43.00	1	124,2
777	Moravská Ostrava	zahrada	6.43.00	1	281
790	Moravská Ostrava	zahrada	6.43.00	1	93,7
				Zábor celkem v m ²	<u>624,5</u>

Navrženým řešením dochází k záboru zemědělské půdy v první třídě ochrany v celkovém rozsahu 624,5 m².

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa nedochází.

Zdůvodnění záboru zemědělské půdy, zařazené do I. třídy ochrany

Vymezení navržených rozvojových ploch nepředcházelo variantní posouzení lokalit na celém území města Ostravy. Tato skutečnost vyplývá ze záměru města Ostravy podpořit zastavění konkrétního území městského bloku vymezené ulicemi Českobratrská, Poděbradova, Janáčkova a Nádražní.

Půdy jsou – dle údajů Katastrálního úřadu – vysoce produkční, zařazené do I. třídy ochrany.

Realita je ovšem jiná. Řešené území je dlouhodobě součástí zastavěného území, zbytky zemědělské půdy je vhodnější spíše charakterizovat jako půdy antropogenní, s výrazným podílem navážek ve svrchním horizontu. V žádném případě nelze půdy řadit do I. třídy ochrany, spíše je vhodnější je klasifikovat jako IV-V. třídu, tedy jako půdy s velmi nízkou produkční schopností, u nichž lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Zastavěním řešeného území nedojde k záboru kvalitních, vysoce produkčních půd.

II. A. 7 Vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Regulační plán je vypracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, především vyhláškami č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zachovává a rozvíjí charakter území a přitom respektuje ochranu jeho architektonických a urbanistických hodnot.

Ve stavebním zákoně v § 18 a § 19 obecně formulované cíle a úkoly územního plánování jsou rozvedeny a konkretizovány v kapitolách textové části návrhu včetně vazeb a návazností. Je možno konstatovat, že všechny tyto zákonné požadavky jsou v návrhu řešení naplněny a vyjádřeny, a to především v kapitolách řešících ochranu hodnot a charakter území, zabývajících se podmínkami pro vytváření příznivého životního prostředí a při ochraně veřejného zdraví. Jsou dodrženy podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb především vymezení a návrh nové administrativní budovy CBR OBO pro kterou regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí a tato tvoří 1. etapu dostavby území.

Pro naplnění souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona bylo nutné u stavby CBR OBO dát odpověď především na dořešení vazeb na stávající prodejní budovu firmy Canis na pozemku parc. č. 772 k.ú. Moravská Ostrava. Jednalo se o zajištění stavební jámy stavby admin. budovy tak, aby nedošlo k nežádoucímu vlivu na objekt Canis, osvětlení provozních prostorů ve 2. NP dvorního traktu a dodržení požadavků požární bezpečnosti.

Navržená úprava stavební jámy – podél příslušné strany stavební jámy budce zřízena podzemní monolitická stěna s v tl. 0,6 m ve vzdálenosti 0,5 m od stěny objektu Canis, což je znázorněno v grafické příloze tohoto odůvodnění. Způsob zajištění byl posouzen v květnu 2009 Doc. Ing. Janem Masopustem, CSc. a toto posouzení je přílohou (C 209) tohoto odůvodnění.

Výpočtem byl posouzen světelně-technický stav pracovních prostorů stávající budovy Canis za podmínek stávajícího stavu (bez provedení budovy CBR OBO) a v případě venkovní překážky tvořené stavbou uvažované budovy CBR OBO. Provedené srovnání vypočtených hodnot prokazuje, že zhoršení hodnot činitele denní osvětlenosti ve stávajících prostorách nemá podstatný vliv na podmínkyv prostorách vzhledem na jejich využívání. Dále bylo prokázáno, že po dostavbě vyhovují i obytné prostory stávajícího objektu na ul. Poděbradově. Výpočet denního osvětlení a proslunění – vliv stavby CBC na okolní objekty byl zpracován v červenci 2009 projektantkou Ing. Dluhošovou a je založen v dokladové části dokumentace u pořizovatele (tvoří součást dokumentace).

Z důvodu zamezení přenosu požáru z objektu fy Canis na objekt CBR OBO jsou obvodové stěny tohoto objektu navrženy s požární odolností 90 DP1 minimálně, bez požárně otevřených ploch, což vyhovuje požadavku pro IV. SPB, který byl maximálně stanoven pro požární úseky obou sousedních budov. Okna, která jsou navržena do kanceláří 2. – 6. NP, ve směru nad světlíkem jsou navržena jako prosklené, neotvíravé stěny EI 90 DP1. Takto jsou řešeny i požárně nebezpečné prostory od objektu fy Canis.

Pro úplnost je potřebné uvést, že tato řešení a úpravy jsou navrhované přestože nebylo žádným způsobem (úředním dokladem stavebního úřadu) prokázáno oprávnění užívat 2.NP dvorního traktu s okny na pozemky parc. č. 774/2, 777 a 776/3 vše k.ú. Moravská Ostrava.

1.5. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob

Stanoviska dotčených orgánů byla respektována. V částech, ve kterých nebylo možné připomínky zpracovat doslovně, byla zvolena vhodná forma tak, aby jejich věcný důsledek na regulační plán zůstal zachován.

Ochrana práv a právem chráněných zájmů dotčených osob jsou regulačním plánem respektovány.

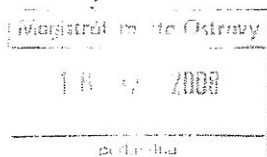
Útvar hlavního architekta obdržel v průběhu projednávání návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient při společném projednávání s dotčenými orgány, při veřejném projednávání a při opakovaném veřejném projednávání obdržel stanoviska, vyjádření a námítky níže uvedených dotčených orgánů a dalších subjektů -obdržená stanoviska jsou ofocena - naskenována a opatřena jejich vyhodnocením:

Ministerstvo dopravy - 12. 12. 2008, Obvodní báňský úřad v Ostravě – 12. 12. 2008, 5. 3. a 28. 7. 2009; Ministerstvo průmyslu a obchodu – 29. 12. 2008, Ministerstvo obrany – VÚSS Brno – 23. 12. 2008, ČR-Státní energetická inspekce, Ostrava – 19. 12. 2008 a 9. 3. 2009, Magistrát města Ostravy, odbor OŽP – 16. 1. a 20. 8. 2009, Magistrát města Ostravy, odbor dopravy - 15. 1. 2008, Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Ostrava 16. 12. 2008, 2. 3. a 4. 8. 2009, Zemědělská vodohospodářská správa, oblast Odry, Ostrava - 16. 12. 2008, Ministerstvo ŽP, odbor péče o krajinu – 8. 12. 2008, 27. 2. a 9. 4. 2009, Úřad pro civilní letectví ČR – 5. 12. 2008 a 10. 3. 2009, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor OŽPaZ (koordinované stanovisko) – 14. 1. 2009, Hasičský záchranný sbor MSK O - strava – 12. 3. 2009, Krajská hygienická stanice MSK Ostrava – 6. 3. a 4. 8. 2009, Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, SŘ a kultury – 27. 3 a 31. 7. 2009; Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava - 16. 12. 2008, SMP Net – 23. 3. 2009, ČEZ Distribuce Děčín – 23. 3. 2009, Jiří Rataj, Okolnice 846, Ostrava a Jaromír Rataj, Bajgarova 597, Ostrava - 16. 1., 16. 3 a 19. 8. 2009 a právní zástupce za Jiří Rataje (jméno nečitelné) – při veřejném projednání dne 24. 8. 2009, RWE - 29. 3. 2010, Ministerstvo zemědělství -6. 4. 2010, ČR – Státní inspekce 7. 4 2010, Státní úřad pro jadernou bezpečnost – 19.4. 2010, MMO – Odbor ochrany životního prostředí - 26. 4. 2010, Obvodní báňský úřad v Ostravě – 4.5. 2010,

Návrh dokumentace návrhu regulačního plánu obsahuje ve spisu dále závěr zjišťovacího řízení záměru ČESKOBRATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA vydaný Krajským úřadem, Odborem ŽPaZ Ostrava ze dne 26. 11. 2008 čj. MKS 191706/2008, rozhodnutí Magistrátu města Ostravy, odbor OŽP č. 2303/08/VH o povolení výjimky z ochranného pásma kanalizační stoky DN 700 na ul. Poděbradova v Ostravě ze dne 26. 11. 2008 a souhlas k odnětí pozemku ze ZPF dle zákona č. 334/1992 Sb. ze dne 17. 2. 2009 vydaný odborem stavebního řádu a přestupků Úřadu MěO Moravské Ostrava a Přívoz pod čj. MOP 8758/2009.



Ministerstvo dopravy



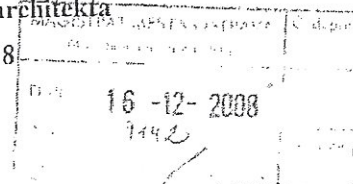
nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12
PO BOX 9, 110 15 Praha 1

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta

Prokešovo nám. 8

729 30 Ostrava



Váš dopis značky / ze dne Naše značka
ÚHA8778/08/Poá/1.12.08 555/2008-910-UPR/2

Vyřizuje / linka
Marec Peter, Ing. / 225 131 436

Praha
12.12.2008

Věc: Ostrava - návrh RP v lokalitě Orient (Českobr.-Poděbr.)

K předloženému návrhu RP lokality Orient v Moravské Ostravě, který řeší závazné prvky prostorové regulace v zastavěném bloku, nemáme připomínky.

S pozdravem

Ing. Josef K u b o v s k ý
ředitel odboru infrastruktury

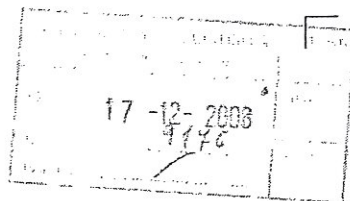
Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedené stanovisko je bez připomínek - bereme na vědomí



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD V OSTRAVĚ

Veleslavínova 18, P.O. BOX 103, 728 03 Ostrava – Mor. Ostrava



Útvar hlavního architekta
Magistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

VÁŠ DOPIS / ZE DNE
ÚHA/8778/08/Poř ze dne 1.12. 2008

NAŠE ZNAČKA
10638/2008-460/Ing.Lc/Mc

VYŘIZUJE / LINKA
Ing.Lesniak/253

OSTRAVA
12. 12. 2008

Regulační plán v lokalitě Orient v Moravské Ostravě

Obvodní báňský úřad v Ostravě, jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském, Olomouckém a Zlínském a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, požaduje zahrnout do regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější pro ochranu výhradního ložiska a které zajistí ochranu ložiska v dobývacích prostorech I.č. 20011 s názvem Přívoz, I.č. 40047 s názvem Přívoz I a chráněném ložiskovém území I.č. 14400000 s názvem Česká část Hornoslezské pánve tak, aby nedošlo k znemožnění nebo ztížení dobývání tohoto ložiska nerostu při dodržení ustanovení § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

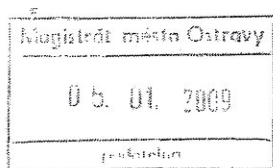
Pravomocné rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru podle ustanovení § 27 odst. 6 výše citovaného zákona je i rozhodnutím o využití území v rozsahu jeho vymezení na povrchu.

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
Veleslavínova 18
728 03 MORAVSKÁ OSTRAVA

Ing. Ivo Staněk
vedoucí báňský inspektor
Obvodního báňského úřadu v Ostravě

Vyhodnocení stanoviska:

Toto stanovisko bereme na vědomí, návrh řešení regulačního plánu v žádném případě nemění stávající podmínky pro ochranu výhradního ložiska v dobývacích prostorech I. č. 20011 s názvem Přívoz, I.č. 40047 s názvem Přívoz I, I. Č. 1440000 s názvem Čs. Část Hornoslezské pánve a respektuje zákon č. 44/1988 Sb., (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.



Váš dopis značky: ÚHA/8778/08/Poá

Ze dne: 1.12.2008

Naše značka: 53127/2008/05100

PID: MIPOX01EPTSN

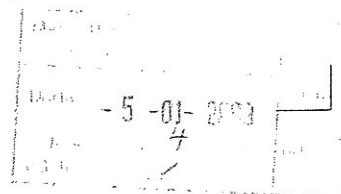
Vyřizuje / linka: Košatka/2548

Praha dne: 29.12.2008

Magistrát města Ostravy
útvár hlavního architekta

Prokešovo náměstí 8

729 30 Ostrava



Věc: Projednání návrhu RP v lokalitě Orient v Moravské Ostravě

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky.

S pozdravem

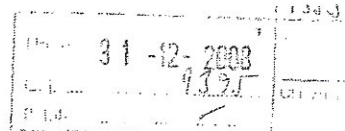
v z. *Zbyšek Sochor*
Ing. Zbyšek Sochor
ředitel odboru hornictví

Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedené stanovisko je bez připomínek - bereme na vědomí

podatelna

Česká republika – Ministerstvo obrany
Vojenská ubytovací a stavební správa Brno
se sídlem Svatoplukova 84 - Brno
P.O.BOX 553 – 659 96 Brno



Čj: 2982 /2008 - 1383 – ÚP-OL

V Brně dne 27. prosince 2008
Výtisk číslo: 1
Počet listů: 1

Magistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

Věc: Moravská Ostrava
- návrh regulačního plánu v lokalitě ORIENT -
K č.j. ÚHA/8778/08/Poá.

Ve smyslu § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s resortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Česká republika – Ministerstvo obrany

zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav VALCHÁŘ,
na základě pověření ministryně obrany č.j. 2566/2007-8764 ze dne 2. ledna 2008,
ve smyslu §7, odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb.

vydává souhlasné stanovisko.

Při další korespondenci týkající se uvedené věci uveďte ÚP: 11039

Vyřizuje: H. Eliášová – tel.č. 973406665

Adresa pro doručování:

Vojenská ubytovací a stavební správa Brno

Odloučené pracoviště Olomouc

I. Máje 1, 771 11 Olomouc

ŘEDITEL VUSS BRNO
Ing. Jaroslav VALCHÁŘ

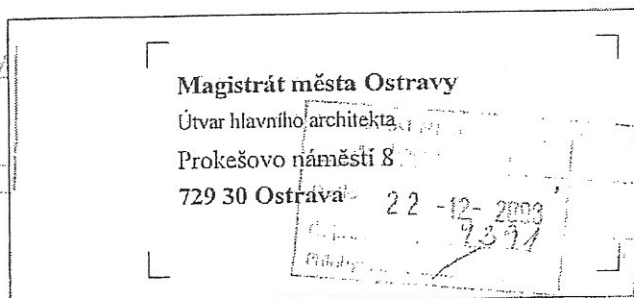
Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedeně stanovisko je bez připomínek - bereme na vědomí



ČR - STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
 územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj
 Provozní 1, 722 00 Ostrava - Třebovice

Tel. : 596 946 061
 Fax : 596 946 060



Vaše zpráva zn. / ze dne:
 ÚHA/8778/08/Poá 1.12.2008

Naše zn.:
 2843/08/P-216/80.103/Pol

Vyřizuje:
 Poláková

V Ostravě dne:
 19.12.2008

Stanovisko ČR-Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Moravskoslezský kraj
 k jednání o návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě

Souhlasíme s návrhem regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě a neuplatňujeme žádné námítky proti jeho schválení.

ČR-STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
 ÚZEMNÍ INSPEKTORÁT PRO MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
 Provozní 1
 722 00 OSTRAVA-TŘEBOVICE

Ing. František Dušák
 ředitel územního inspektorátu pro MSK

Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedené stanovisko je bez připomínek - bereme na vědomí



aSM0000118090

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY

ODBOR OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

PROKEŠOVO NÁMĚSTÍ 8
729 30 OSTRAVA

VÁŠ DOPIS ZN.: ÚHA/8778/08/Poá
ZE DNE: 2.12.2008
OŽP/20332/08/Re/Fr/La/
NAŠE ZN.: Vr/4

VYŘIZUJE: Ing.Reková, Ing. Frömllová,
Ing. Laborová, Ing. Vrbka
TEL.: 599 44/ 2309
FAX.: 599 44/ 3026
E-MAIL: erekova@ostrava.cz

DATUM: 16.ledna 2009

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA Odbor ochrany životního prostředí		Č. dopis:
Datelo:	20-01-2009	Č. j.:
Č. j.:	343	Prilohy:

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta

- z d e -

Magistrát města Ostravy 20-01-2009 podpis

Návrh regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě - vyjádření

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy obdržel vaši žádost o vyjádření k návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.

Řešenou plochou je plocha jednoho bloku městské blokové zástavby v katastrálním území Moravská Ostrava. Plocha je vymezena ulicemi Českobratrskou, Poděbradovou, Nádražní a Janáčkovou. Rozsah plochy je 1,65 ha.

Hlavním cílem řešení regulačního plánu jsou:

- Nově definovat stavební čáru bloku vůči veřejnému prostoru města,
- Vyčlenit část bloku pro obslužnou komunikaci dovnitř bloku,
- Část pozemku bloku na nároží ulic Poděbradova-Českobratrská definovat podrobněji, aby regulační plán umožnil náhradu územního rozhodnutí pro umístění stavebního objektu, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury.

K výše uvedenému návrhu zadání regulačního plánu vydává odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy toto vyjádření:

I. Ochrana vod

Z hlediska ochrany vod nemáme k návrhu regulačního plánu lokality Orient v k.ú. Moravská Ostrava připomínky.

Dle § 106, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

II. Ochrana zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nemá k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Ostravě – Moravské Ostravě připomínky. Regulačním plánem nejsou dotčeny pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu.

III. Ochrana přírody

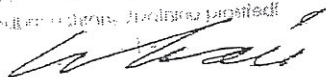
Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy, příslušný podle ust. § 76 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny dává

k l a d n é s t a n o v i s k o .

IV. Lesní hospodářství

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy jakožto věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává kladné stanovisko k předloženému návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.

MĚSTO OSTRAVA
Odbor ochrany životního prostředí



Ing. Pavel Valerián, Ph.D.
vedoucí odboru
ochrany životního prostředí

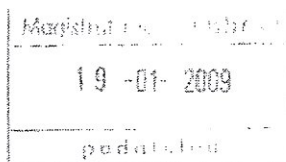
Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí.

INTERNÍ SDĚLENÍ

ODBOR DOPRAVY

VÁŠ DOPIS ZN.: ÚHA/8778/08/Poá
 ZE DNE: 1.12.2008
 NAŠE ZN.: OD/ 6986/2009/Svo
 VYŘIZUJE: Ing. Svoboda
 ODBOR: dopravy
 TEL.: 42239
 E-MAIL: vsvoboda@ostrava.cz
 DATUM: 15.1.2009



Útvar hlavního architekta
 Ing. arch. Poledníková

- zde -



Vyjádření k regulačnímu plánu v lokalitě Orient v Mor. Ostravě

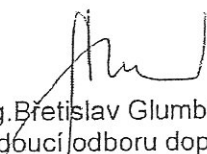
V prostoru stavby „ČESKOBRASTRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA“ se nachází rozvody veřejného osvětlení /VO/ v zemi a zařízení VO na trakčních stožárech DPO vybudované v roce 2008 při rekonstrukci ulice Českobratrské. Toto zařízení bude nutné částečně demontovat a částečně přeložit.

S vydáním územního povolení souhlasíme při dodržení dále uvedených podmínek.

Požadujeme předložení PD ke stavebnímu povolení ještě před zahájením stavebního řízení k vyjádření správci VO – Ostravské komunikace, a.s., ve kterém správce VO stanoví podmínky provádění a předání stavby. DSP bude řešit přeložku VO včetně kabelového rozvodu v úseku mezi ul. Nádražní a projektovaným objektem, demontáž 3 světelných míst na stožárech DPO v místě stavby a nové řešení VO ulice Českobratrské před projektovaným objektem. Dále v rámci projektu bude řešeno osvětlení zastávky MHD v souladu s požadavky Generelu VO.

S návrhem technického řešení prezentovaným na jednání úpravou stávajícího VO na straně konzervatoře souhlasíme s podmínkou, že v DSP bude doložen světelně technický výpočet pro navržené úpravy, který bude garantovat splnění požadavků osvětlení pro danou komunikaci dle ČSN EN 13201-2 a v souladu se zařazením (příloha Generelu VO – na www.okas.cz). Stávající světelná místa budou na základě výpočtu doplněna o vícerarmenné výložníky, případně bude zvýšena závěsná výška svítidel.

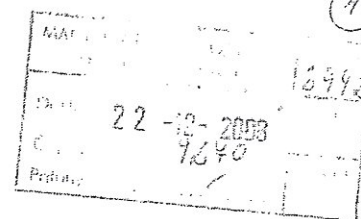
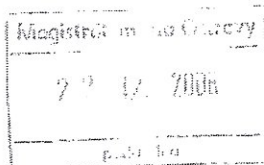
Navržené úpravy VO musí být samostatným stavebním objektem, aby po dokončení stavby a kolaudaci mohl investor provést majetkoprávní úkony vedoucí k vyvedení demontovaného zařízení VO z majetku SMO a současně tamtéž vložení nového zařízení VO.


 Ing. Břetislav Glumbík
 vedoucí odboru dopravy

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínky uvedené ve výše uvedeném stanovisku budou řešeny v následných stupních stavebního řízení.

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ



ÚTVAR POZEMKOVÝ ÚŘAD OSTRAVA
ČÍSLO ÚTVARU 130774



VÁŠ DOPIS ZE 11.11.2008
ZE DNE 01.12.2008

SPISOVÝ ZN.

NÁST. Č. 7981/2008/KM/8204/08

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
Prokešovo náměstí 8
72930 Ostrava

VYŘIZUJÍ KARASOVÁ MARIE

TEL. Č. 553696325

FAX 553696325

E-MAIL marie.karasova@mo.cz

ADRESA HORNÍ NÁMĚSTÍ 8 72930 OSTRAVA

DATUM 16.12.2008

Stanovisko ke společnému jednání o návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v k.ú.
Moravská Ostrava

Pozemkový úřad, který v souladu se zněním § 20 odst. 1 d) zákona číslo 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány, tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny, uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům nemá připomínky. Jedná se o funkční a prostorové využití území v zastavěné části města.

S pozdravem

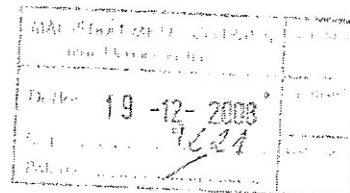
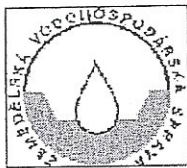
Ministerstvo zemědělství
POZEMKOVÝ ÚŘAD
OSTRAVA
746 01 Opava, Horní nám. 2

M. r. Udelař

Miroslava Udělová

Vyhodnocení stanoviska:

Výše uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



Zemědělská vodohospodářská správa
Oblast povodí Odry
Pracoviště Ostrava

Magistrát města Ostravy
 Útvar hlavního architekta
 Prokešovo nám. 8
 729 30 Ostrava

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

ÚHA/8778/08/Poá z
 1.12.2008

NAŠE ZNAČKA

OpO/OV/2656/08-Kup

VYŘIZUJE / TELEFON

Kupková/596693218

DATUM A MÍSTO ODESLÁNÍ

16.12.2008 Ostrava

Věc : Návrh regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě
- vyjádření

Zemědělská vodohospodářská správa - Oblast povodí Odry, Pracoviště Ostrava, k zaslanému Oznámení společného jednání o návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě, sděluje:

- V zájmové oblasti výše uvedeného návrhu regulačního plánu nemáme ve správě žádné vodní toky ani jiná zařízení. Návrh regulačního plánu se nedotýká našich zájmů.
- V zájmové oblasti neevidujeme odvodněné pozemky.

Zemědělská vodohospodářská správa
 Oblast povodí Odry
 Pracoviště Ostrava 403
 Libušina 8, 702 99 Ostrava 2

Sylva Lokajová
 Ing. Sylva Lokajová
 vedoucí Pracoviště ZVHS se sídlem v Ostravě

Vyhodnocení stanoviska:

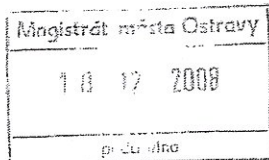
Výše uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
odbor péče o krajinu

Vršovická 65
100 10 Praha 10

Vyřizuje: Kender
Tel: 2 6712 2413



Magistrát města Ostravy
ÚHA
Prokešovo nám. 8
729 30

Naše č.j.: 7482/610/08, 88295/ENV/08
Vaše č.j.: ÚHA/8778/08/Poá

Praha dne 8.12.2008

Věc: Vyjádření k návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě

K výše uvedenému návrhu Vám ve smyslu § 79, odst. 3, písm. a) zákona č.114/1992 Sb. sdělujeme, že předmětné území se nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP. 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES, a to ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 101 s probíhající osou nivní.

Při respektování této skutečnosti v územním plánu a zohlednění ochranných podmínek NRBK nemáme k návrhu připomínek.

S pozdravem

Ing. Petr Dobrovský
ředitel odboru

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
100 10 PRAHA 10 - Vršovická

Vyhodnocení stanoviska:

Plochou, která je dotčena předmětným regulačním plánem neprochází nadregionální biokoridor, ani jeho ochranné pásmo, tím je uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



 ÚCL

eSMO000444212

ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ

ČESKÁ REPUBLIKA

 letiště Ruzyně
 160 08 PRAHA 6

 ODBOR ŘÍZENÍ LETOVÉHO PROVOZU A LETIŠŤ
 ODDĚLENÍ LETIŠŤ

Ředitel odboru

e-mail : rudolf@caa.cz

Tel. : 225 422 735

Fax : 220 561 692

Vedoucí oddělení

Tel. : 225 422 275

Fax : 220 561 692

E-mail : kolin@caa.cz

Magistrát města Ostravy

10.12.2008

podpis

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta

Prokešovo nám. 8

729 30 OSTRAVA

Vaše zn.:

ÚHA/8778/08/Poá

č.j.:

17304/08-720

Vyřizuje:

Ing. Haničinec

tel. 225 422 736

email: hanicinec@caa.cz

V Praze dne:

2008-12-05

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. c) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. ÚHA/8778/08/Poá ze dne: 01.12.2008 žadatele Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta IČ se sídlem Prokešovo nám. 8, Ostrava, vydává dle písm. q) § 89 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

Úřad pro civilní letectví nemá připomínky k výše uvedenému za podmínky respektování ochranných pásem letiště OSTRAVA-MOŠNOV A ZÁKLADNÍHO HELIPORTU OSTRAVA-ZÁBŘEH.
 Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění

Území řešené předmětnou dokumentací se nachází v ochranných pásmech letecké stavby uvedené ve výroku tohoto stanoviska.

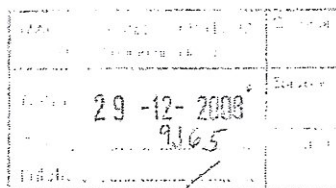
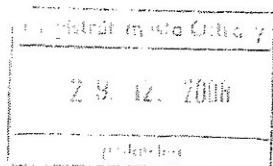
 ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ
 ČESKÁ REPUBLIKA
 letiště Ruzyně
 160 08 Praha 6



 Ing. Lukáš Kolín
 Vedoucí oddělení

Vyhodnocení stanoviska:

Předmětný regulační plán nenaruší výše uvedena ochranná pásma.



3.1.1
(2.1)

SEVEROMORAVSKÉ VODOVODY
A KANALIZACE OSTRAVA a.s.
se sídlem Ostrava, 28. října 169, PSČ 709 45

Magistrát města Ostravy
ing. arch. Poledníková
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

PAVLÍKOVÁ Bohdana
Tel: 596 697 137
Fax: 596 697 221
E-mail: bohdana.pavlikova@smvak.cz
Značka: 9773/V015492/P/2008/PA

Ostrava, dne: 16.12.2008

Věc: Oznámení společného jednání o návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě
Sdělení

Jedná se o návrh regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě.

Stanovisko SmVaK Ostrava a.s.:

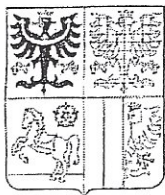
V zájmovém území se nenachází žádné vodo hospodářské zařízení v majetku, příp. provozování SmVaK Ostrava a.s., proto nebudeme uplatňovat žádné podmínky k návrhu regulačního plánu.

Severomoravské vodovody
a kanalizace Ostrava a.s.
28. října 169
709 45 Ostrava

Ing. Martin Veselý, MBA
technický ředitel

Vyhodnocení stanoviska:

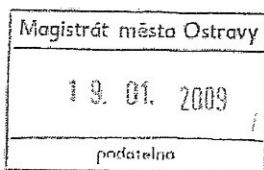
Výše uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



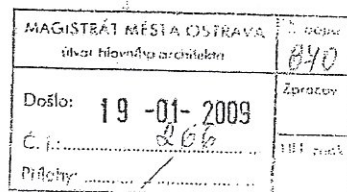
KRAJSKÝ ÚŘAD
MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
Odbor životního prostředí a zemědělství
28. října 117, 702 18 Ostrava



Váš dopis zn.: ÚHA/8778/08/Poá
Ze dne: 2008-12-01
Čj: MSK 196163/2008
Sp. zn.: ŽPZ/52692/2008/Kuč
327.1 V5
Vyřizuje: Ing. Dana Kučová
Telefon: 595 622 907
Fax: 595 622 396
E-mail: dana.kucova@kr-moravskoslezsky.cz
Datum: 2009-01-14



Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava



Koordinované stanovisko k návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě

Z ustanovení § 4 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., (dále jen „stavební zákon“) vyplývá, že „Je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu.“

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, jako dotčený orgán (dále jen „krajský úřad“), v y d á v á
ve smyslu ustanovení § 4 odst. 6 stavebního zákona

koordinované stanovisko

zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů:

1/ zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů
Krajský úřad konstatuje:

- I. V textové části (část 1 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU) návrhu regulačního plánu v kapitole d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území požaduje krajský úřad nahradit na straně 10 část věty začínající slovy: „...jakékoliv zemní zásahy jsou přípustné pouze pod podmínkou, že v předstihu před zahájením zemních prací bude proveden a zajištěn záchranný archeologický výzkum či dohled.“ následující větou: „Řešené území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy, tj. stavebníci jsou povinni oznámit již od doby přípravy stavby záměr provádět stavební činnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum“ (§ 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči.
- II. V textové části (část 1 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU) návrhu regulačního plánu v kapitole d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, v podkapitole Podmínky pro prostorové uspořádání staveb na straně 11 je nutné body c) a d) nahradit následujícími body c) – f):
 - „c) Celková výška stavby nad upraveným terénem na pozemku parc. č. 796/1 na ulici Nádražní přiléhající k výše uvedené nemovité kulturní památce nesmí překročit výšku hřebene střechy nad upraveným terénem hlavní budovy (nikoliv arkýře) samotné nemovité kulturní památky.
 - d) Na pozemcích parc. č. 780/3, 772, 771/1, 771/2, 770/1, 770/2, 770/3 a 769 (při části ulice Poděbradova a Janáčkova) je maximální přípustná výška zástavby 3 NP + podkrovní nebo 4 NP.

27. 01. 2009

- e) Na pozemcích parc. č. 790, 791, 792/1, 793 a 794 maximální přípustná výška korunní římsy staveb nad upraveným terénem nesmí překročit celkovou výšku (korunní římsu) nad upraveným terénem domu č.p. 1553 na pozemku parc. č. 796/3. Nad tuto korunní římsu je možné navrhnout jedno ustoupené podlaží.
 - f) Na ostatních pozemcích (vyjma výše uvedené) je maximální přípustná výška zástavby 4 nadzemní podlaží + podkroví nebo 5 nadzemních podlaží, přičemž celková výška staveb nad upraveným terénem nesmí překročit celkovou výšku (korunní římsu) nad upraveným terénem domu č.p. 1553 na pozemku parc. č. 796/3. Obdobně dle výše uvedených připomínek upravit i grafickou část návrhu regulačního plánu.
- III. V textové části (část 1 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU) návrhu regulačního plánu v kapitole d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, v podkapitole Stavební čára na straně 12 je nutné upravit začátek následujícího textu třetí věty v prvním odstavci: „Rozhraní nemusí být dokročeno...” do podoby: „Rozhraní do ulice Českobratrské nemusí být dokročeno“. Totožně upravit text v části 2 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, kapitole b), podkapitole Stavební čára na straně 17.
- IV. V části 2 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, kapitole b), podkapitole Maximální výška zástavby na straně 18 je nutné doplnit stávající text tak, aby nově upravený text stanovil, že ustoupení šestého nadzemního podlaží (ustoupeného podlaží) bude minimálně 5 metrů od korunní římsy pátého nadzemního podlaží.
- V. V části 2 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, kapitole b), podkapitole Ochrana charakteru území na straně 18 a 19 je nutné upravit text odstavce začínajícího slovy: „Nová zástavba v řešeném území...” tak, aby nově upravený text mimo jiné stanovil, že část stavby obrácená do ulice Českobratrská bude architektonicky řešena tak, aby při pohledu z ulice působila opticky dojmem tři nebo čtyři šířkou totožných samostatných staveb, a část stavby obrácená do ulice Poděbradova bude architektonicky řešena tak, aby při pohledu z ulice působila opticky dojmem dvou šířkou totožných samostatných staveb. Obdobně upravit text týkající se této záležitosti v TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU v kapitole c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na straně 6.

Odůvodnění připomínky č. I.: Text je nezbytné upravit do výše uvedené podoby, aby odpovídal znění zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Odůvodnění k připomínce č. II. – V.: Území historického jádra Moravské Ostravy bylo za městskou památkovou zónu prohlášeno vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, a to zejména „pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla,“ přičemž k tomuto účelu byly stanoveny mimo jiné tyto podmínky: 1. Při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny, 2. Využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Z výše uvedeného vyplývá, že celkovým cílem regulačního plánu v oblasti památkové péče je zachování a v maximální možné míře i obnovení architektonických, estetických, historických a urbanistických hodnot řešeného území, pro které bylo prohlášeno za součást městské památkové zóny, případně jeho vhodné doplnění novými architektonickými, estetickými a urbanistickými hodnotami, které budou výše uvedené hodnoty respektovat. Památkovou hodnotu řešeného území představuje (dle hodnocení odborné organizace státní památkové péče dané území je součástí území určujícího, případně dotvářejícího charakter památkové zóny), přes částečné poškození území demolicemi, zejména dochovaná urbanistická struktura, tj. historický půdorys, stavební čáry a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, která stávající podoby a rozsahu dosáhla v důsledku velkolepého stavebního rozvoje především ve druhé polovině 19. a v první polovině 20. století, kdy v souvislosti s enormním rozvojem průmyslových aktivit nastal přerod Ostravy v moderní velkoměsto. Památková hodnota území spočívá dále v architektonické

kvalitě a kompaktní výškové hladině zástavby obrácené do ulice Nádražní a Janáčkova, kdy výšková hladina zástavby směrem k ulici Poděbradova výrazně klesá a navazuje tak na obdobně vysokou zástavbu na druhé straně téže ulice (tato zástavba je taktéž v městské památkové zóně Moravská Ostrava), kde se při křižovatce ulic Janáčkova a Poděbradova nachází nemovitá kulturní památka „základní škola č.p. 959“ (rejstříkové číslo ÚSKP ČR 12153/8 – 3310), kterou nová zástavba v řešené lokalitě musí respektovat. U potencionální novostavby na pozemku parc. č. 796/1 je proto nezbytné, aby tato novostavba nepřevyšovala vedle stojící kulturní památku (dům č.p. 1026) a dům č.p. 1553 (oba na Nádražní ulici) a vhodně se začlenila do této kompaktní zástavby. Obdobně, tj. pro zachování typického charakteru území, je nezbytné, aby další zástavba směrem k ulici Poděbradova jednak nepřevyšovala stávající hodnotnou zástavbu při ulici Nádražní a Janáčkova, dále pak při ulici Poděbradova byla výrazně nižší a plynule navázala na zástavbu na druhé straně ulice Poděbradova včetně kulturní památky na této ulici. Jedině při dodržení těchto podmínek bude zachován jeden ze základních přístupů k území památkových zón, kdy nová zástavba má pouze doplňovat stávající hodnotnou zástavbu, nikoliv ji potlačovat a přebírat její dominantní postavení (podrobněji viz metodika k Novostavbám v památkově chráněných sídlech, vydaném Národním památkovým ústavem, ústředním pracovištěm v Praze roku 2004 – dále jen „metodika“). Obdobně je nezbytné trvat na požadavku, aby stavební čáry jednotlivých ulic byly v jedné rovině, tj. není přípustné novou zástavbu situovat mimo stavební čáru ani směrem do centra bloku (stavbu „zasunout“ za průčelí ostatní zástavby), a to zejména v ulicích, kde je zachována stávající hodnotná zástavba. Dodržování jednotné zástavby v jedné rovině podél stavební čáry sice není charakteristické pro všechna plošně památkově chráněná území, ale je naprosto typické pro území na němž zástavba vznikla ve druhé polovině 19. a na počátku 20. století (řešené území se k této zástavbě řadí). Pro zástavbu v řešeném území je dále charakteristické drobné měřítko zástavby vycházející z původní parcelace, přičemž u novostavby při ulici Českobratrské a nároží s ulicí Poděbradovou je nezbytné část této stavby obrácené do výše uvedených ulic architektonicky řešit tak, aby při pohledu z ulice opticky působila dojmem tří nebo čtyř totožných samostatných staveb (do ulice Českobratrské) a dvou totožných samostatných staveb (do ulice Poděbradova) a vhodně tak navázala na stávající zástavbu, což je taktéž pro novostavby v památkově chráněných územích určující. Pro vhodné začlenění novostaveb při ulici Českobratrské a na nárožích s ulicemi Nádražní a Poděbradova k ostatní zástavbě je potřeba, aby ustoupené podlaží, které může být vysoké až 5 metrů, opticky při pohledu z jednotlivých ulic působilo jako nenucená součást staveb, kdy záměrem architekta bylo vytvořit ustoupené podlaží a zbytek staveb přizpůsobit sousední stávající zástavbě, nikoliv pouze jako nepřesně provedené „standardní“ šesté nadzemní podlaží. Toto ustoupené podlaží zároveň pro velkou část chodců i řidičů nebude vidět a stavba tak bude působit menší než ve skutečnosti je.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje se dotčeným orgánem státní památkové péče pro území městské památkové zóny Moravská Ostrava stal až od novely zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. od 1. 1. 2007, kdy se stal účinným zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění, který ve své části první, bodě 17, mimo jiné stanoví, že krajský úřad „uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, ve kterém je památková zóna nebo nemovitá národní kulturní památka, nejde-li o působnost ministerstva kultury...“. Z výše uvedeného je naprosto zřejmé, že krajský úřad je ve smyslu ustanovení § 4 odst. 3 stavebního zákona, vázán svým stanoviskem až od doby, kdy se dotčeným orgánem v oblasti územního plánování pro městskou památkovou zónu Moravská Ostrava stal a zároveň kdy výše uvedené ustanovení stavebního zákona nabylo účinnosti, tj. od 1. 1. 2007.

2/ zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy vyplývající z tohoto zákona, jejichž ochrana je dle § 40 odst. 3) písm. f) tohoto zákona v přenesené působnosti krajského úřadu, jsou dotčeny, předmětná lokalita se dotýká silnice II/479 (ul. Českobratrská). Krajský úřad s předloženým návrhem zadání regulačního plánu souhlasí. Krajský úřad dále upozorňuje, že při navrhování řešení dopravní obslužnosti území předmětného regulačního plánu (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) je i s odkazem na § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, potřeba dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování

křižovatek na silničních komunikacích" a stanovit minimální šíři uličního prostoru s ohledem na provoz na budoucích pozemních komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury, parkovací místa, apod. Dále krajský úřad upozorňuje, že při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle § 22 citované vyhlášky. Vzhledem k výše uvedenému vhodnému návrhu dopravní obslužnosti regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě je stejně tak nutné do něho zapracovat podmínku ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací, způsobeného provozem na pozemních komunikacích dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů, zejména se jedná o silnici II/479 ul. Československá. Nová připojení sousedních nemovitostí na silnici II/479 krajský úřad nedoporučuje. Krajský úřad upozorňuje, že z hlediska řešení místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací dle § 40 odst. 4) písm. g) zákona o pozemních komunikacích, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci obecní úřad obce s rozšířenou působností – Magistrát města Ostravy.

3/ zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska lesního zákona nemá krajský úřad k předloženému návrhu regulačního plánu připomínek.

4/ zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska vodního zákona nemá krajský úřad k předloženému návrhu regulačního plánu připomínek.

5/ zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

6/ zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Z hlediska zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, které jsou v kompetenci krajského úřadu, není k předloženému regulačnímu plánu připomínek.

7/ zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Z předložených podkladů vyplývá, že regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby „ČESKOSLOVENSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA“. Krajský úřad konstatuje, že pro uvedený záměr proběhl proces posuzování vlivů na životní prostředí dle uvedeného zákona a byl vydán závěr zjišťovacího řízení (půd č.j.: MSK 191706/2008 ze dne 26.11.2008), ze kterého vyplývá, že předmětný záměr není nutno dále posuzovat v celém rozsahu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad upozorňuje na nutnost dodržení podmínek uvedených v závěru zjišťovacího řízení.

8/ zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

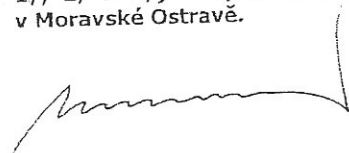
Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

9/ zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

10/ zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií)
Veřejné zájmy, chráněné uvedeným zákonem v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou územně plánovací dokumentací dotčeny.

Závěr:
Krajský úřad zkoordinoval dílčí stanoviska dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, a požaduje respektovat výše uvedené připomínky a požadavky (viz bod 1/, 2/ a 7/) a zapracovat je do konečného znění návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.



Ing. Milan Machač
vedoucí oddělení
hodnocení vlivů na životní prostředí a lesního hospodářství

Vyhodnocení stanoviska:

K bodu 1.

Text byl upraven

K bodu 2.

Bereme na vědomí. Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s platnou ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

K bodům 3-6,8,9

Uvedená stanoviska jsou bez připomínek, bereme na vědomí

K bodu 7.

Regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby, pro uvedený záměr proběhl proces posuzování vlivů na životní prostředí a z tohoto důvodu není nutno dále posuzovat.

Stanoviska a námítky, které byly obdrženy k řízení o návrhu regulačního plánu lokality

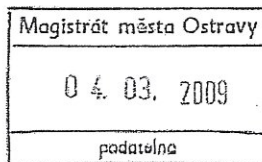
Orient:



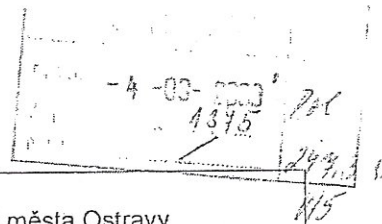
MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
odbor péče o krajinu

Vršovická 65
100 10 Praha 10

Vyřizuje: Kender
Tel: 2 6712 2413



Magistrát města Ostravy
ÚHA
Prokešovo nám.8
729 30



Naše č.j.: 833/610/09, 12937/ENV/09
Vaše č.j.: ÚHA/958/09Pol

Praha dne 27.2.2009

Věc: Vyjádření k návrhu regulačního plánu lokality Orient

K výše uvedenému návrhu Vám ve smyslu § 79, odst. 3, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. sdělujeme, že předmětné území se nachází v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR (MMR, MŽP, 1996) vymezena pro skladebnou část NR ÚSES, a to ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 101 s probíhající osou nivní a vodní. Při respektování této skutečnosti v územním plánu a zohlednění ochranných podmínek NRBK nemáme k návrhu připomínek.

S pozdravem

Ing. Petr Dobrovský
ředitel odboru
MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
100 10 PRAHA 10, Vršovická 65

Vyhodnocení stanoviska:

Plochou, která je dotčena předmětným regulačním plánem neprochází nadregionální biokoridor, ani jeho ochranné pásmo, tím je uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí

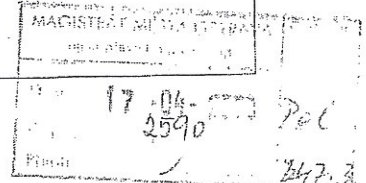
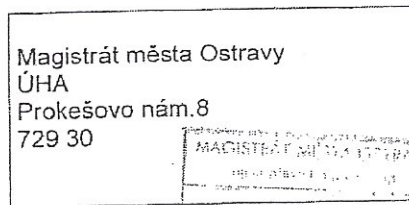
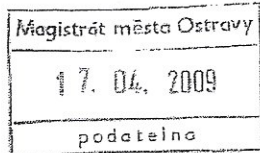


Bln (2)

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
odbor péče o krajinu

Vršovická 65
100 10 Praha 10

Vyřizuje: Kender
Tel: 2 6712 2413



Naše č.j.: 1600/610/09, 25548/ENV/09
Vaše č.j.: ÚHA/2256/09Pol

Praha dne 9.4.2009

Věc: Vyjádření k návrhu regulačního plánu lokality Orient

K výše uvedenému návrhu Vám ve smyslu § 79, odst. 3, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb. sdělujeme, že k předloženému návrhu nemáme připomínek.

S pozdravem

Ing. Petr Dobrovský
ředitel odboru

MINISTERSTVO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
100 10 PRAHA 10 Vršovická 65

Vyhodnocení stanoviska:

uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD V OSTRAVĚ

Veleslavínova 18, P.O. BOX 103, 728 03 Ostrava – Mor. Ostrava



SMO000416253

Magistrát města Ostravy
10. 03. 2009
podatelna

Odbor útvar hlavního architekta
Magistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA		Č. dopor.
Úřad hlavního architekta		
Dosle: 10-03-2009	Zpracov:	
Č. j.: 1531	Ust. mni:	
Přílohy:		24631

VÁŠ DOPIS / ZE DNE
ÚHA/958/09/Pol ze dne 5.2.2009

NAŠE ZNAČKA
1611/2009-630/Ing.L.e/Mc

VYŘIZUJE / LINKA
Ing.Lesniak/253

OSTRAVA
5. 3. 2009

Regulační plán lokality Orient v k. ú. Moravská Ostrava

Obvodní báňský úřad v Ostravě, jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrehního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském, Olomouckém a Zlínském a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, požaduje zahrnout do regulačního plánu lokality Orient v k. ú. Moravská Ostrava podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější pro ochranu výhradního ložiska a které zajistí ochranu ložiska v dobývacím prostoru I.č. 20001 s názvem Přívoz a v chráněném ložiskovém území I.č. 14400000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve tak, aby nedošlo k znemožnění nebo ztížení dobývání tohoto ložiska nerostu při dodržení ustanovení § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
Veleslavínova 18 6
728 03 MORAVSKÁ OSTRAVA

Ing. Ivo Staněk

vedoucí báňský inspektor

Obvodního báňského úřadu v Ostravě

Vyhodnocení stanoviska:

Toto stanovisko bereme na vědomí, návrh řešení regulačního plánu v žádném případě nemění stávající podmínky pro ochranu výhradního ložiska v dobývacích prostorech I. č. 20011 s názvem Přívoz, I.č. 40047 s názvem Přívoz I, I. Č. 1440000 s názvem Čs. Část Hornoslezské pánve a respektuje zákon č. 44/1988 Sb., (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.



HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

700 30 Ostrava-Zábřeh, Výškovická 40



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Naše značka: Prev-6062/KŘ-2008

Vyřizuje: Ing. Radim Bezděk
sv. 1.4

Tel.: 950 730 130
Fax: 950 730 113
E-mail: radim.bezdek@hzsmk.cz

Datum: 12.3.2009

Magistrát města Ostravy - Útvar hlavního architekta

Ing.arch.Poledníková

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA útvar hlavního architekta		Č. dopis:
Došlo: 27-05-2009	Zpracov:	Úkl. znak:
Č. j.: 5525	Doč:	
Přílohy:		847-37

Počet listů: 1
Přílohy:

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany

Název stavby: Návrh regulačního plánu v lokalitě ORIENT v Moravské Ostravě

Předložená dokumentace: žádost

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dokumentaci předloženou dne 3.12.2008. K výše uvedené dokumentaci vydává

souhlasné stanovisko.

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, k předložené dokumentaci z hlediska požární bezpečnosti **nemá námitek.**

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje z hlediska ochrany obyvatelstva a civilního nouzového plánování podle § 10 odst. 5) písm. j) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému ve znění pozdějších předpisů, a § 4 odst. 2) písm. b) Stavebního zákona, vydává toto **stanovisko**: Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje **nemá** k předložené dokumentaci připomínky.

Hasičský záchranný sbor
Moravskoslezského kraje
Výškovická 40

mjr. Ing. Radim Bezděk

Vyhodnocení stanoviska:

uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



ČR - STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
 územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj
 Provozní 1, 722 00 Ostrava - Třebovice



aSMC000416254

Tel. : 596 946 061
 Fax : 596 946 060

Magistrát města Ostravy
1 U. 03. 2009
podatelna

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta

Prokešovo náměstí 8

729 30 Ostrava

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA	C. číslo
Útvar hlavního architekta	
Doslo: 10 -03- 2009	Zpracov
Č. j.: 1533	Podl
Přílohy: 1	Jin. znak

Vaše zpráva zn. / ze dne:
 ÚHA/958/09/Pol 05.02.2009

Naše zn.:
 386/09/P-25/80.103/Pol

Vyřizuje:
 Poláková

V Ostravě dne:
 09.03.2009

Stanovisko ČR-Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Moravskoslezský kraj
 k návrhu regulačního plánu lokality ORIENT v k.ú. Moravská Ostrava

Souhlasíme s návrhem regulačního plánu lokality ORIENT v k.ú. Moravská Ostrava a
 sdělujeme, že neuplatňuje žádné námitky proti jeho schválení.

ČR-STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
 ÚZEMNÍ INSPEKTORÁT PRO MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
 Provozní 1
 722 00 OSTRAVA-TŘEBOVICE

Ing. František Dušák
 ředitel územního inspektorátu pro MSK

Vyhodnocení stanoviska:

uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě

NA BĚLIDLE 7, 702 00 OSTRAVA



aSMO000416245

VÁŠ DOPIS ZN.: ÚHA/958/09/PoI
ZE DNE: 5.2.2009
ČÍSLO JEDNACÍ: HOK/OV-1655/215.1.1./09
VYŘIZUJE: Ing. Helena Beránková
TEL.: 595 138 125
FAX: 595 138 109
E-MAIL: helena.berankova@khsova.cz

DATUM: 6.3.2009

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
Ing.arch. Petra Poledníková
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

Návrh Regulačního plánu lokality ORIENT v Ostravě - stanovisko

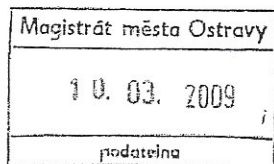
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258 /2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 50 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v řízení podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., toto stanovisko:

KHS s návrhem „Regulačního plánu lokality ORIENT v Ostravě“ souhlasí, požaduje však přeformulovat požadavek uvedený v kap. Hluk na str. 14 Regulačního plánu: místo znění „do hlučných komunikací Českobratrské a Poděbradovy nebudou orientovány nechráněné fasády staveb obytných, školských, zdravotnických a pro sociální účely“ uvést znění: „do hlučných komunikací Českobratrské a Poděbradovy nebudou orientovány fasády staveb obytných, školských, zdravotnických a pro sociální účely, které jsou chráněnými venkovními prostory staveb ve smyslu § 30 odst. 3 zákona č.258/2000 Sb.“

Odůvodnění:

Řešené území v k.ú. Moravská Ostrava je vymezeno ulicemi Českobratrská, Nádražní, Janáčkova a Poděbradova, platným územním plánem města je zařazeno jako „jádrové území“. Cílem regulačního plánu (RP) je nově definovat stavební čáru, vyčlenit část bloku pro obslužnou komunikaci dovnitř bloku a část pozemku bloku nároží Poděbradovy a Českobratrské ul. definovat podrobněji, aby RP umožnil náhradu územního rozhodnutí pro umístění konkrétní stavby, včetně dopravní a technické infrastruktury.

KHS vydala dne 4.8.2008 stanovisko k návrhu zadání RP, ve kterém požadovala, aby součástí RP byly garance nepřekročení hlukových limitů daných platným předpisem. Tento požadavek je v RP zakotven. Podmínka přeformulování požadavku na umístění vyjmenovaných staveb plyne z citovaného ustanovení zákona č.258/2000 Sb. a je dána nemožností ochránit v dané souvislé zástavbě chráněné venkovní prostory staveb. definované daným ustanovením.



Krajská hygienická stanice
Moravskoslezského kraje
se sídlem v Ostravě
Na Bělidle 7/702 00 Ostrava

RNDr. Pavel Jiříček

vedoucí odboru hygieny obecné a komunální
Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje
se sídlem v Ostravě

Rozdělovník:

1. adresát – 1 list
2. KHS – HOK (1+1)

Vyhodnocení stanoviska:

Připomínka bude zapracována.

eSMO000415466

Magistrát města Ostravy
27. 03. 2009
podatelna

SMP Net

Magistrát města Ostravy
Ing. arch. Petra Poledníková
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA Úřad hlavního architekta	9/2009
Dodan: 27-03-2009	74/
Č. j.: 1082	1082
Přílohy: /	7433/

Naše značka:
209/09/257

Vyřizuje:
Radim Buryšek

Datum:
23.03.2009

Věc:
Návrh regulačního plánu lokality Orient

Obec: Ostrava
Ulice: Neuvedeno
K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: ÚHA/958/09/Pol/

Stavebník:
Neuvedeno

Účel stanoviska:
Neuvedeno

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu regulačního plánu lokality Orient. K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

V regulačním plánu požadujeme:

respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem regulačního plánu souhlasíme.

V případě další korespondence nebo jednání (změna stavby) uvádějte naši značku (číslo jednací) a datum tohoto stanoviska.

Zpracoval:
Radim Buryšek
technik plánování rozvoje DS -9
odbor územního a kapacitního rozvoje DS
+420595142927
radim.burysek@rwe.cz

Přílohy:
Neuvedeno

Rozdělovník:
Neuvedeno

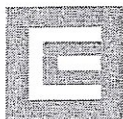
SMP Net, s.r.o.
Plynární 420/3
Ostrava-Moravská Ostrava
702 72

IČ: 27768961
DIČ: CZ27768961

Bankovní spojení:
Československá
obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 17663353/0300
Rejstříkový soud v Ostravě
spisová značka: C 51324
I www.rwe-smpnet.cz

Vyhodnocení stanoviska:

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu se zákonem č. 458/2000Sb.,respektuje stávající plynárenská zařízení, příp. přeložky budou řešeny v dalším stupni stavebního řízení.



MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA úřad hlavního architekta		C. dopis 597
Datum 26-03-2009		C. dopis P-1
C. I. 30.33		100.000
Přílohy: 243.31		

Magistrát města Ostravy
26. 03. 2009
podatelna

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
Ing. Poledníková
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
ÚHA/958/09/PoI

NAŠE ZNAČKA
/Šp/09/0017

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Špacír/591114507

MÍSTO ODESÍLÁNÍ / DNE
Ostrava / 2009-03-23

Návrh regulačního plánu lokality Orient

S předloženými návrhem regulačního plánu lokality Orient souhlasíme za předpokladu respektování veškerých zařízení naší společnosti vyskytující se v daném území a jejich ochranných pásem.

Kabelová vedení VN 22 kV v ulici Poděbradova nejsou umístěny v kolektoru ale jsou vedeny v chodníku souběžně s ulicí Poděbradovou. Napojení nové trafostanice bude tedy vedeno přes ulici Poděbradovu mimo kolektor.

S pozdravem



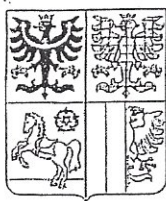
ČEZ Distribuce, s.p.a.
Teplická 674/8
405 02 Ústí nad Labem
IČ: 27232425

37

Ing. Milan Špacír
technik rozvoje sítí VN a NN - senior

Vyhodnocení stanoviska:

Regulační plán respektuje zařízení ČEZ Distribuce, detaily sítí budou řešeny v následných stupních stavebního řízení.



KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
28. října 117, 702 18 Ostrava



13

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj:

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum:

MSK 53635/2009

ÚPS/12146/2009/Bys

411.12 S5

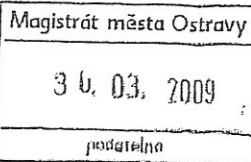
Mgr. Bc. Aleš Bystrianský

595 622 489

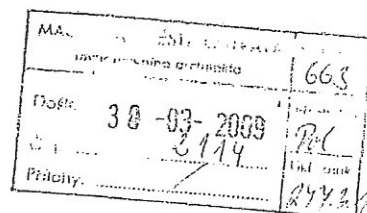
595 622 263

ales.bystriansky@kr-moravskoslezsky.cz

2009-03-27



Magistrát města Ostravy
útvár hlavního architekta
k rukám Ing. arch. Poledníkové
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava



Stanovisko k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako dotčený orgán státní památkové péče pro úsek územního plánování dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, **má** k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě následující **připomínky**:

I. V textové části (část 1 **TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU**) návrhu regulačního plánu v kapitole d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, v podkapitole Podmínky pro prostorové uspořádání staveb na straně 11 body c) - e) nahradit následujícími body c) - f):

„c) U domů: č.p. 1553, ulice Nádražní č.o. 45, na pozemku parc. č. 796/3; č.p. 537, ulice Nádražní č.o. 39, na pozemku parc. č. 798/2; č.p. 1797, ulice Janáčkova č.o. 4, na pozemku parc. č. 799; č.p. 1813, ulice Janáčkova č.o. 6, na pozemku parc. č. 785; č.p. 1426, ulice Janáčkova č.o. 10, na pozemku parc. č. 780/2 bude zachován stávající počet podlaží a výška staveb nad upraveným terénem (nástavby jsou nepřipustné).

d) Na pozemcích parc. č. 780/3, 772, 771/1, 771/2, 770/1, 770/2, 770/3 a 769 (při části ulice Poděbradova a Janáčkova) je maximální přípustná výška zástavby 3 NP + podkroví nebo 4 NP.

e) Na pozemcích parc. č. 790, 791, 792/1, 793, 794 a na pozemcích, kde tento regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby administrativní budovy komplexu nazvaného „ČESKOBRASTRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA“, maximální přípustná výška korunní římsy staveb nad upraveným terénem nesmí překročit celkovou výšku (korunní římsu) nad upraveným terénem domu č.p. 1553 na pozemku parc. č. 796/3. Nad tuto korunní římsu je možné navrhnout jedno ustoupené podlaží.

f) Na ostatních pozemcích (vyjma výše uvedené) je maximální přípustná výška zástavby 4 nadzemní podlaží + podkroví nebo 5 nadzemních podlaží, přičemž celková výška staveb nad upraveným terénem nesmí překročit celkovou výšku (korunní římsu) nad upraveným terénem domu č.p. 1553 na pozemku parc. č. 796/3.“

II. V části 2 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, kapitole b), podkapitole Maximální výška zástavby na straně 18 doplnit stávající text tak, aby nově upravený text stanovil, že ustoupení šestého nadzemního podlaží (ustoupeného podlaží) bude minimálně 5 metrů od korunní římsy pátého nadzemního podlaží.

III. V části 2 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, kapitole b), podkapitole Ochrana charakteru území na straně 18 a 19 upravit text odstavce začínajícího slovy: „Nová zástavba v řešeném území...“ tak, aby nově upravený text mimo jiné stanovil, že část stavby obrácená do ulice Českobratrská bude architektonicky řešena tak, aby při pohledu z ulice působila opticky dojmem tří nebo čtyř šířkou totožných samostatných staveb, a část stavby obrácená do ulice Poděbradova bude architektonicky řešena tak, aby při pohledu z ulice působila opticky dojmem dvou šířkou totožných samostatných staveb.

Obdobně upravit text týkající se této záležitosti v TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU v kapitole c), podkapitole c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb na straně 6.

Odůvodnění k připomínkám č. I. – III.:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, jakožto dotčený orgán státní správy požadoval zapracování výše uvedených připomínek, tj. částí celkových připomínek týkajících se památkové péče uplatněných v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje k návrhu regulačního plánu v lednu 2009. Jelikož byly zapracovány pouze některé připomínky a u ostatních nebylo ze strany pořizovatele uvedeno z jakých důvodů nebylo stanovisko dotčeného orgánu respektováno, tímto stanoviskem opakovaně požadujeme zapracování zbývajících připomínek do regulačního plánu lokality „Orient“. Problematicky se jeví zejména zapracování připomínek týkajících se prostorového uspořádání staveb pouze do grafické části návrhu regulačního plánu (hlavní výkres označený jako příloha C.101) a nikoliv do textové části (vyjma jednoho bodu), ve které byl zároveň vynechán na straně 11 původní bod b) (v kapitole d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, v podkapitole Podmínky pro prostorové uspořádání staveb), ačkoliv tento bod byl v textové části uveden na základě stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání regulačního plánu této lokality (tímto stanoviskem požadujeme jeho zpětné zapracování do textové části regulačního plánu).

Území historického jádra Moravské Ostravy bylo za městskou památkovou zónu prohlášeno vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, a to zejména „pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla,“ přičemž k tomuto účelu byly stanoveny mimo jiné tyto podmínky:

1. Při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny.
2. Využití jednotlivých objektů a prostorů musí odpovídat jejich kapacitě a technickým možnostem a musí být v souladu s památkovou hodnotou zóny.

Z výše uvedeného vyplývá, že celkovým cílem regulačního plánu v oblasti památkové péče je zachování a v maximální možné míře i obnovení architektonických, estetických, historických a urbanistických hodnot řešeného území, pro které bylo prohlášeno za součást městské památkové zóny, případně jeho vhodné doplnění novými architektonickými, estetickými a urbanistickými hodnotami, které budou výše uvedené hodnoty respektovat.

Památkovou hodnotu řešeného území představuje, přes částečné poškození území demolicemi, zejména dochovaná urbanistická struktura, tj. historický půdorys, stavební čáry a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, která stávající podoby a rozsahu dosáhla v důsledku velkolepého stavebního rozvoje především ve druhé polovině 19. a v první polovině 20. století, kdy v souvislosti s enormním rozvojem průmyslových aktivit nastal přerod Ostravy v moderní velkoměsto. Řešené území bezesporu patří k území které určuje, případně dotváří charakter památkové zóny.

Památková hodnota území spočívá dále v architektonické kvalitě a kompaktní výškové hladině zástavby obrácené do ulice Nádražní a Janáčkova, kdy výšková hladina zástavby směrem k ulici Poděbradova výrazně klesá a navazuje tak podobně vysokou zástavbu na druhé straně téže ulice (tato zástavba je taktéž v městské památkové zóně Moravská Ostrava), kde se při křižovatce ulic Janáčkova a Poděbradova nachází nemovitá kulturní památka „základní škola č.p. 959“ (rejstříkové číslo ÚSKP ČR 12153/8 – 3310), kterou nová zástavba v řešené lokalitě musí respektovat. U potencionální novostavby na pozemku parc. č. 796/1 je proto nezbytné, aby tato novostavba nepřevyšovala vedle stojící kulturní památku (dům č.p. 1026) a dům č.p. 1553 (oba na Nádražní ulici) a vhodně se začlenila do této kompaktní zástavby. Obdobně, tj. pro zachování typického charakteru území, je nezbytné, aby další zástavba směrem k ulici Poděbradova jednak nepřevyšovala stávající hodnotnou zástavbu při ulici Nádražní a Janáčkova (domy č.p. č.p. 1553, č.p. 537, č.p. 1797, č.p. 1813, č.p. 1426), dále pak při ulici Poděbradova byla výrazně nižší a plynule navázala na zástavbu na druhé straně ulice Poděbradova včetně kulturní památky na této ulici. Jedině při dodržení těchto podmínek bude zachován jeden z základních přístupů k území památkových zón, kdy nová zástavba má pouze doplňovat stávající hodnotnou zástavbu, nikoliv ji potlačovat a přebírat její dominantní postavení (podrobněji viz metodika k Novostavbám v památkově chráněných sídlech, vydaném Národním památkovým ústavem, ústředním pracovištěm v Praze roku 2004 – dále jen „metodika“).

Vyjma samotné nemovité kulturní památky řešené území zahrnuje další hodnotnou zástavbu při ulici Nádražní a Janáčkové, tj. domy č.p. č.p. 1553, č.p. 537, č.p. 1797, č.p. 1813 a č.p. 1426, které plně odrážejí nejhodnotnější vývojové etapy nejen dané lokality ale i blízkého okolí druhé poloviny 19. a první poloviny 20. století (např. ulice Nádražní představovala v dané době svým dopravním významem a architektonickou kvalitou staveb jedno z nejreprezentativnějších a nejdůležitějších míst pro život v Ostravě), a to svým architektonickým a urbanistickým řešením. Z tohoto důvodu je nezbytné zachovat celkovou hmotovou skladbu těchto budov (počet podlaží a výška staveb nad upraveným terénem).

Pro zástavbu v řešeném území je dále charakteristické drobné měřítko zástavby vycházející z původní parcelace, přičemž u novostavby při ulici Českobratrské a nároží s ulicí Poděbradovou je nezbytné část této stavby obrácené do výše uvedených ulic architektonicky řešit tak, aby při pohledu z ulice opticky působila dojmem tří nebo čtyř totožných samostatných staveb (do ulice Českobratrské) a dvou totožných samostatných staveb (do ulice Poděbradova) a vhodně tak navázala na stávající zástavbu, což je taktéž pro novostavby v památkově chráněných územích určující.

Pro vhodné začlenění novostaveb při ulici Českokobratrské a na nárožích s ulicemi Nádražní a Poděbradova k ostatní zástavbě je potřeba (vyjma samotného dodržení výšky korunní římsy pátého nadzemního podlaží ve stejné výši jako u domu č.p. 1553), aby ustoupené podlaží, které může být vysoké až 5 metrů, opticky při pohledu z jednotlivých ulic působilo jako nenucená součást staveb, kdy záměrem architekta bylo vytvořit ustoupené podlaží a zbytek staveb přizpůsobit sousední stávající zástavbě, nikoliv pouze jako nepřesně provedené „standardní“ šesté nadzemní podlaží. Toto ustoupené podlaží zároveň pro velkou část chodců i řidičů nebude vidět a stavba tak bude působit menší než ve skutečnosti je.

Navrhované připomínky jsou také zcela v souladu s § 16 odst. 4 „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.“ zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Připomínky zároveň vycházejí z Mezinárodní charty pro záchranu historických měst (tzv. Washingtonské charta) z roku 1987, která se týká mimo jiné historických center nebo čtvrtí měst a jejich prostředí přírodního nebo zastavěného. V bodě č. 1 této charty se praví, že „Ochrana historických měst a čtvrtí musí, aby byla účinná, tvořit nedílnou součást souvislé politiky ekonomického a sociálního rozvoje a musí se s ní počítat v plánech úprav a urbanismu na všech úrovních.“. Bod č. 2 stanoví, že „Hodnoty, které je třeba uchovat, jsou - historický charakter města a soubor materiálních a duchovních prvků, které představují jejich obraz, zvláště: a) městská forma definovaná osnovou a parcelací, b) vztahy mezi různými městskými prostory: prostory zastavěné, prostory volné, prostory osázené, c) forma a vzhled budov (interiér a exteriér) jak jsou definovány svou strukturou, objemem, stylem, měřítkem, materiály, barvou a výzdobou, d) vztahy města k okolnímu prostředí, přirozenému nebo vytvořenému člověkem, e) různá poslání města získaná během jeho historie.“, přičemž „Každý zásah do těchto hodnot by poškozoval autentičnost historického města.“. Podstatný je také bod č. 10, který uvádí: „V případě, že by bylo nutno uskutečnit přeměny budov nebo postavit nové, každé připojení bude muset respektovat existující prostorovou organizaci, zvláště její parcelaci a její měřítko tak, jak to ukládají kvalita a hodnota souboru existujících staveb.“.

S pozdravem

GRADSKÝ ÚŘAD
Moravskoslezský kraj
odbor územního plánování,
stavebního řádu a kultury
-1-

JUDr. Marta Wroblowska

vedoucí odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury

Vyhodnocení stanoviska:

K bodu I. Body c) – e) byly nahrazeny body c) –f) dle připomínek.

K bodu II. Text byl upraven dle připomínky na straně 18

K bodu III. –Text byl upraven na straně 19, dle připomínky

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

Magistrát města Ostravy

05. 03. 2009

podatelna

ÚTVAR POZEMKOVÝ ÚŘAD OSTRAVA
ČÍSLO ÚTVARU 130774VÁS DOPIS ZN. JETX-058006101
Z E D M J 05.03.2009

SPISOVÁ ZNAČKA

K A S I Č K A 050 0009 K A I / 460/09

V Y R I Z I J I K A R A S O V A M A R I I

T E L E F O N 55 3696 125

F A X 55 3696 122

E - M A I L m a r i i . k a r a s o v a @ m o . c z

A D R E S A H O R N Í N Á M Ě S T Í 2 74601 O P A V A

D A T U M 05.03.2009

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
Prokešovo náměstí 8
72930 Ostrava**Stanovisko k veřejnému projednávání návrhu regulačního plánu lokality Orient v k.ú. Moravská Ostrava**

Pozemkový úřad, který v souladu se zněním § 20 odst. 1 d) zákona číslo 139/2002 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona 229/1991 Sb. o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhu pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány, tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny, uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům, nemá připomínky. Jedná se o funkční a prostorové využití území v zastavěné části města.

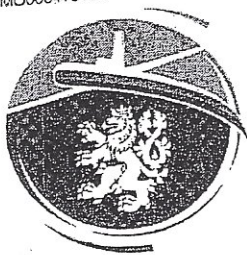
S pozdravem

Ministerstvo zemědělství
POZEMKOVÝ ÚŘAD
OSTRAVA
746 01 Opava, Horní nám. 2

Ing. Zdeněk Stanislav
pověřen výkonem funkce ředitele

Vyhodnocení stanoviska:

uvedené stanovisko je bez připomínek – bereme na vědomí



ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ

20

Magistrát města Ostravy
12. 03. 2009
podatelna

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta
Prokešovo nám. 8
729 30 OSTRAVA

Vaše zn.:
ÚHA/958/09/Pol

č.j.:
590-09-701

Vyřizuje:
Ing. Haničinec
tel. 225 422 736
email: hanicinec@caa.cz

V Praze dne:

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA	2009-03-19	C. dopor.
Útvar hlavního architekta		3266
Datě	12-03-2009	Pol
Č. l.	1592	
Přiloha		247/31

Úřad pro civilní letectví jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. c) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon o civilním letectví), na základě žádosti č.j. ÚHA/958/09/Pol ze dne: 05.02.2009 žadatele Magistrát města Ostravy, odbor Útvar hlavního architekta IC se sídlem Prokešovo nám. 8, Ostrava, vydává dle písm. q) § 89 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, následující závazné stanovisko k

NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY ORIENT

K výše uvedenému nemá Úřad pro civilní letectví připomínky vzhledem k tomu, že nepředpokládá ohrožení bezpečnosti leteckého provozu. Stanovisko je konečné a platné dva roky.

Odůvodnění

Odůvodnění není potřeba, jestliže bylo správním orgánem žadateli v plném rozsahu vyhověno.

Ing. Lukáš Kolín
Vedoucí oddělení

ÚŘAD PRO CIVILNÍ LETECTVÍ
ČESKÁ REPUBLIKA
letišť Ruzyně
160 03 Praha 6

Vyhodnocení stanoviska:

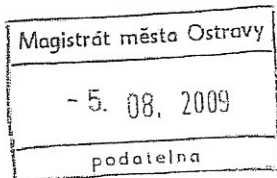
Výše uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí.

Stanoviska a námítky, které byly obdrženy k řízení o návrhu regulačního plánu lokality Orient
(k opakovanému veřejnému projednání)

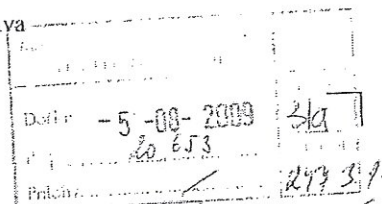


OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD V OSTRAVĚ

Veleslavínova 18, P.O. BOX 103, 728 03 Ostrava – Mor. Ostrava



SMO/020653/09
649613



Odbor útvár hlavního architekta
Magistrát města Ostravy
Prokešovo náměstí 8
729 30 Ostrava

VÁŠ DOPIS / ZE DNE
ÚHA/4475/09/Pol/B
2.7.2009

NAŠE ZNAČKA
6347/2009-630/Ing.Kt/Mi

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Kotula/224

OSTRAVA
28.7.2009

Návrh regulačního plánu lokality Orient

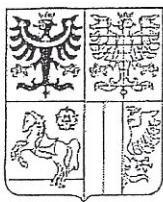
Obvodní báňský úřad v Ostravě, jako místně příslušný, podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském, Olomouckém a Zlínském a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, požaduje zahrnout do návrhu regulačního plánu lokality Orient, podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější pro ochranu výhradního ložiska a které zajistí ochranu ložiska v dobývacích prostorech Přívoz I - I.č. 40047 a Přívoz - I.č. 20011 a v chráněných ložiskových územích Rychvald - I.č. 07100100 a Čs. části Hornoslezské pánve - I.č. 14400000 tak, aby nedošlo ke znemožnění nebo ztížení dobývání tohoto ložiska nerostu při dodržení ustanovení § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD
Veleslavínova 18
728 03 MORAVSKÁ OSTRAVA

Ing. Ivo Teichmann
vedoucí báňský inspektor
Obvodního báňského úřadu v Ostravě

Vyhodnocení stanoviska:

Toto stanovisko bereme na vědomí, návrh řešení regulačního plánu v žádném případě nemění stávající podmínky pro ochranu výhradního ložiska v dobývacích prostorech I. č. 20011 s názvem Přívoz, I.č. 40047 s názvem Přívoz I a chráněných ložiskových územích Rychvald I. č. 070100100 a I. Č. 1440000 s názvem Čs. Část Hornoslezské pánve a respektuje zákon č. 44/1988 Sb., (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.



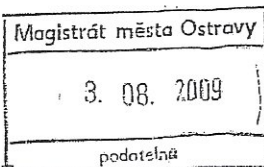
KRAJSKÝ ÚŘAD

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ

Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
28. října 117, 702 18 Ostrava



75



Váš dopis zn.:

Ze dne:

Čj:

Sp. zn.:

MSK 133189/2009

ÚPS/32388/2009/Byt

411.12 S5

Vyřizuje:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Datum:

Mgr. Bc. Aleš Bystrianský

595 622 489

595 622 263

ales.bystriansky@kr-moravskoslezsky.cz

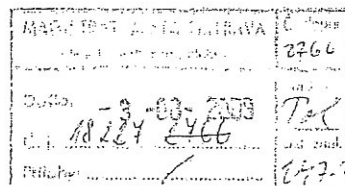
2009-07-31

Magistrát města Ostravy

Útvar hlavního architekta

Prokešovo náměstí 8

729 30 Ostrava



SMO/018227/09



585494

Stanovisko k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, jako dotčený orgán státní památkové péče pro úsek územního plánování dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, má k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě následující připomínku (požadavek):

I. V textové části (část 1 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU) návrhu regulačního plánu v kapitole d) Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území, v podkapitole Stavební čára na straně 12 upravit začátek následujícího textu třetí věty v prvním odstavci: „Rozhraní nemusí být dokročeno“ do podoby: „Rozhraní do ulice Českobratrské nemusí být dokročeno“. Totožně upravit text v části 2 TEXTOVÁ ČÁST REGULAČNÍHO PLÁNU PODLE ROZSAHU JÍM NAHRAZOVANÝCH ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, kapitole b), podkapitole Stavební čára na straně 18.

Odůvodnění:

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury, jakožto dotčený orgán státní správy, požadoval zapracování výše uvedené připomínky již v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje k návrhu regulačního plánu v lednu 2009, přičemž do návrhu regulačního plánu lokality Orient určeného k veřejnému projednání (uskutečněného 31. 3. 2009) byla tato připomínka zapracována. Je proto s podivem, že v upraveném návrhu regulačního plánu již je uveden text bez námi požadované úpravy (připomínky). Tímto stanoviskem opakovaně požadujeme zapracování připomínky do regulačního plánu lokality „Orient“.

04. 08. 2009

Území historického jádra Moravské Ostravy bylo za městskou památkovou zónu prohlášeno vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb., o prohlášení území historických jader vybraných měst za památkové zóny, a to zejména „pro zabezpečení ochrany a péče o památkovou hodnotu zóny, kterou tvoří zejména význam daného území pro historickou, kulturní a jinou osobitost místa, historické vazby nemovitostí a prostorů a vnější i vnitřní obraz sídla,“ přičemž k tomuto účelu byly stanoveny mimo jiné tato podmínka:

1. Při přípravě programů rozvoje měst a při pořizování územně plánovací dokumentace je třeba respektovat památkovou hodnotu zóny.

Z výše uvedeného vyplývá, že celkovým cílem regulačního plánu v oblasti památkové péče je zachování a v maximální možné míře i obnovení mimo jiné architektonických a urbanistických hodnot řešeného území, které bylo prohlášeno za součást městské památkové zóny, případně jeho vhodné doplnění novými architektonickými a urbanistickými hodnotami, které bude výše uvedený cíl respektovat.

Památkovou hodnotu řešeného území představuje, přes částečné poškození území demolicemi, zejména dochovaná urbanistická struktura, tj. historický půdorys, stavební čáry a jemu odpovídající prostorová a hmotová skladba, která stávající podoby a rozsahu dosáhla v důsledku velkolepého stavebního rozvoje především ve druhé polovině 19. a v první polovině 20. století, kdy v souvislosti s enormním rozvojem průmyslových aktivit nastal přerod Ostravy v moderní velkoměsto. Řešené území bezesporu patří k území které určuje, případně dotváří charakter památkové zóny.

Je proto naprosto nezbytné trvat na požadavku, který byl požadován ze strany dotčeného orgánu státní správy ve všech fázích zpracovávání regulačního plánu, tj. aby stavební čáry jednotlivých ulic byly v jedné rovině, tj. není přípustné novou zástavbu situovat mimo stavební čáru ani směrem do centra bloku (stavbu „zasunout“ za průčelí ostatní zástavby), a to zejména v ulicích, kde je zachována stávající hodnotná zástavba (ulice Nádražní, Janáčkova a Poděbradova). Dodržování jednotné zástavby v jedné rovině podél stavební čáry sice není charakteristické pro všechna plošně památkově chráněná území, ale je naprosto typické pro území na němž zástavba vznikla ve druhé polovině 19. a na počátku 20. století, přičemž řešené území tímto regulačním plánem se k této zástavbě řadí.

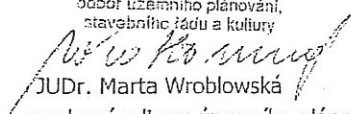
Navrhovaná připomínka je také zcela v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů: „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“.

Připomínky zároveň vycházejí z Mezinárodní charty pro záchranu historických měst (tzv. Washingtonské charta) z roku 1987, která se týká mimo jiné historických center nebo čtvrtí měst a jejich prostředí přírodního nebo zastavěného. V bodě č. 1 této charty se praví, že „Ochrana historických měst a čtvrtí musí, aby byla účinná, tvořit nedílnou součást souvislé politiky ekonomického a sociálního rozvoje a musí se s ní počítat v plánech úprav a urbanismu na všech úrovních.“. Bod č. 2 stanoví, že „Hodnoty, které je třeba uchovat, jsou - historický charakter města a soubor materiálních a duchovních prvků, které představují jejich obraz, zvláště: a) městská forma definovaná osnovou a parcelací, b) vztahy mezi různými městskými prostory: prostory zastavěné, prostory volné, prostory osázené, c) forma a vzhled budov (interiér a exteriér) jak jsou definovány svou strukturou, objemem, stylem, měřítkem, materiály, barvou a výzdobou, d) vztahy města k okolnímu prostředí, přirozenému nebo vytvořenému člověkem, e) různá poslání města získaná během jeho historie.“, přičemž „Každý zásah do těchto hodnot by poškozoval autentičnost historického města.“. Podstatný je také bod č. 10,

který uvádí: „V případě, že by bylo nutno uskutečnit přeměny budov nebo postavit nové, každé připojení bude muset respektovat existující prostorovou organizaci, zvláště její parcelaci a její měřítko tak, jak to ukládají kvalita a hodnota souboru existujících staveb.“.

S pozdravem

KRAJSKÝ ÚŘAD
Moravskoslezský kraj
odbor územního plánování,
stavebního řádu a kultury


JUDr. Marta Wroblowska

vedoucí odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury

Vyhodnocení stanoviska:

K bodu I. – text byl upraven

Magistrát města Ostravy
odbor ochrany životního prostředí

SMO/033112/09
1003901

Bu 1.
(16)

Vaše značka: ÚHA/4475/09/Pol/B
Ze dne: 22.7. 2009
Č. j.: SMO/010375/09/OŽP/Re/
Sp. zn.: La/Vr
S-SMO/010375/09/OŽP/2

Magistrát města Ostravy
Útvar hlavního architekta

- z d e -

Vyřizuje: Ing. Reková, Ing. Laborová,
Telefon: Ing. Vrbka
599 442309
Fax: 599 443026
E-mail: erekova@ostrava.cz

Datum: 20. srpna 2009

Magistrát města Ostravy

21-08-2009

PODATELNA!!!

MAK-TEL
Dato 24-08-2009
Č. j. 3140/33112/09
Přílohy:

Návrh regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě - vyjádření

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy obdržel vaši žádost o vyjádření k návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.

Řešenou plochou je plocha jednoho bloku městské blokové zástavby v katastrálním území Moravská Ostrava. Plocha je vymezena ulicemi Českobratrskou, Poděbradovou, Nádražní a Janáčkovou. Rozsah plochy je 1,65 ha.

Hlavním cílem řešení regulačního plánu jsou:

- Nově definovat stavební čáru bloku vůči veřejnému prostoru města,
- Vyčlenit část bloku pro obslužnou komunikaci dovnitř bloku,
- Část pozemku bloku na nároží ulic Poděbradova-Českobratrská definovat podrobněji, aby regulační plán umožnil náhradu územního rozhodnutí pro umístění stavebního objektu, včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury.

K výše uvedenému návrhu zadání regulačního plánu vydává odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy toto vyjádření:

I. Ochrana vod

Z hlediska ochrany vod k návrhu regulačního plánu lokality Orient v k.ú. Moravská Ostrava dává odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy

k l a d n é s t a n o v í s k o.

Dle § 106, odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů v platném znění je příslušným dotčeným orgánem Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

D 1. 09. 2009

II. Ochrana zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu nemá k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Ostravě – Moravské Ostravě připomínky. Regulačním plánem nejsou dotčeny pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu.

III. Ochrana přírody

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy, příslušný podle ust. § 76 odst.4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny dává

kladné stanovisko.

IV. Lesní hospodářství

Odbor ochrany životního prostředí Magistrátu města Ostravy jakožto věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává

kladné stanovisko

k předloženému návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA
odbor ochrany životního prostředí



Ing. Pavel Valerián, Ph.D.
vedoucí odboru
ochrany životního prostředí

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí

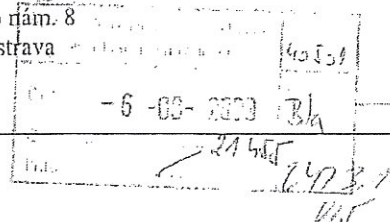
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě

NA BĚLIDLE 7, 702 00 OSTRAVA

SMO/021455/09
576164

PŘÍJEMKA ZN.: ÚHA/4475/09/Pol/B
 DNE: 2.7.2009
 ČÍSLO JEDNACÍ: HOK/OV-6939/215.1.1./09
 VYŘIZUJE: Ing. Helena Beránková
 TEL.: 595 138 125
 FAX: 595 138 109
 E-MAIL: helena.berankova@khssova.cz
 DATUM: 4.8.2009

Magistrát města Ostravy
 Útvar hlavního architekta
 Ing. arch. Poledníková
 Prokešovo nám. 8
 729 30 Ostrava



Návrhy Regulačního plánu lokality ORIENT – opakované veřejné projednávání - stanovisko

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 zákona č. 258 /2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, v řízení podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává podle § 82 odst. 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., toto stanovisko:

V návrhu Regulačního plánu (zprac. Hutní projekt Frýdek-Místek, červen 2009), zveřejněném na www.ostrava.cz, je na str. 14 kap. Ochrana před hlukem nesprávně – v rozporu s ust. § 30 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. – formulovaná podmínka pro umístění staveb, kterým ze zákona náleží ochrana před únikem v chráněném venkovním prostoru staveb.

Odůvodnění:

KHS vznesla připomínku k návrhu regulačního plánu již ve svém stanovisku ze dne 6.3.2009. Použitá formulace je nadále obsahově i formálně nesprávná.

Krajská hygienická stanice
 Moravskoslezského kraje
 se sídlem v Ostravě,
 Na Bělidle 7, 702 00 Ostrava

Magistrát města Ostravy

06-08-2009

PODATELNA!!!

RNDr. Pavel Jiříček

vedoucí odboru hygieny obecné a komunální
 Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje
 se sídlem v Ostravě

Rozdělovník:

1. adresát – 1 list- doporučeně
2. KHS – HOK (1+1)

Vyhodnocení stanoviska:

Text byl upraven dle požadavku.

MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

ÚTVAR: POZEMKOVÝ ÚŘAD OSTRAVA
ČÍSLO ÚTVARU 130774

VÁŠ DOPIS ZN: ÚHIA/4475/99/PoI/B
ZE DNE 07.02.2009

SPISOVÁ ZN: 2920/09

NAŠE ČJ: 2735/2009/KM

VYŘIZUJE: KARASOVÁ MARIE

TELEFON: 553696325

FAX: 553696322

E-MAIL: marie.karasova@mze.cz

ADRESA: HORNÍ NÁMĚSTÍ 2, 74601 OPAVA

DATUM: 04.08.2009

Magistrát města Ostravy
Odbor Útvar hlavního architekta
Prokešovo náměstí 8
72930 Ostrava

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednávání Návrhu regulačního plánu lokality Orient v k.ú. Moravská Ostrava

Pozemkový úřad, který v souladu se zněním § 20 odst.1, písm. d) zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány, tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny, uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům, nemá připomínky. Jedná se o funkci a prostorové využití území v zastavěné části města.

S pozdravem

Ministerstvo zemědělství
POZEMKOVÝ ÚŘAD
OSTRAVA
746 01 Opava, Horní nám. 2
2

Ing. Aleš Uvíra
ředitel

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí

Stanoviska a námítky, které byly obdrženy k řízení o návrhu regulačního plánu lokality Orient (k druhému opakovanému veřejnému projednání).

1.

RWE

Magistrát města Ostravy

29-03-2010

PODATELNA!!!

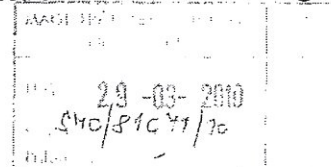
SMO/081071/10

mno_125037_10

Magistrát města Ostravy, odbor útv. hlavního architekta

Prokešovo náměstí 8

72930 Ostrava



naše značka
130/10/257

vyřizuje
Ing. David Cvalín

datum
25.03.2010

věc

Projednání návrhu Regulačního plánu lokality Orient (v Moravské Ostravě)

Obec: Ostrava - Moravská ostrava

Ulice: Neuvedeno

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: SMO/063965/10/ÚHA/Pol

Stavebník:

Neuvedeno

Účel stanoviska:

Neuvedeno

Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci projednání návrhu Regulačního plánu lokality Orient (v Moravské Ostravě). K tomuto sdělujeme následující stanovisko.

V regulačním plánu požadujeme:

respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, energetickým zákonem.

Data pro obce s rozšířenou působností jsou k dispozici na adrese: <http://portal.geostore.cz/uap> (pouze plynovody bez technických údajů).

Adresa pro požadavek exportu aktuálních dat (s vybranými technickými údaji): gis@rwe-smp.cz

Toto vyjádření nenahrazuje souhlas s případnou plynifikací - zárukou dodávky zemního plynu je buď uzavřena Smlouva o připojení k distribuční soustavě (v případě vzniku 1 odběrného místa) nebo vyhotovený tzv. Garantiční protokol rozšíření distribuční soustavy (v případě vzniku více odběrných míst). Formulář žádosti pro přípravu GP si můžete vyžádat na emailové adrese: david.cvalin@rwe.cz.

Pro jakékoliv stavební práce (přeložky plynofikace) je nutno se obrátit na RWE Distribuční služby # odbor operativní správy sítí Ostrava a vyžádat si písemný souhlas.

Při respektování uvedených podmínek s návrhem regulačního plánu souhlasíme.

SMP Net, s.r.o.

Plynární 420/3
Ostrava-Moravská Ostrava
702 72

I www.rwe-smpnet.cz

IČ: 27768961
DIČ: CZ27768961

Zápis do obchodního
rejstříku:
Krajský soud v Ostravě,
oddíl C, vložka 51324,
dne 2. 6. 2006

Bankovní spojení:
Československá
obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 17663333/0300



V případě další korespondence nebo jednání (změna stavby) uvádějte naši značku (číslo jednací) a datum tohoto stanoviska.

Zpracoval:
Ing. David Cvalín
Technik plánování rozvoje DS
odb. územního a kapacitního plánování DS

david.cvalin@rwe.cz

Přílohy:
Neuvedeno

Rozdělovník:
Neuvedeno

SMP/Net, s.r.o.
Plynárna 20/3
702 02 Ostrava-Ing. J. Ostrava
DIČ CZ21/68961

Bereme na vědomí stanovisko výše uvedeného správce sítě. Návrh regulačního plánu respektuje stávající plynárenská zařízení, bereme na vědomí jeho souhlas.



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

MAJ. ÚST.:	
Pr. B.:	
D.:	-6-04-2010
Č.:	SMO/86783/10
Pr. B.:	3/a

BLA

ÚTVAR: POZEMKOVÝ ÚŘAD OSTRAVA
 ČÍSLO ÚTVARU: 130774
 VÁŠ DOPIS ZN.: SMO/063965/10/ÚHA/Pol
 ZE DNE: 10.3.2010
 SPISOVÁ ZN.: 1489/2010/KM
 NAŠE ČJ: 2691/10
 VYŘIZUJE: KARASOVÁ MARIE
 TELEFON: 553696325
 FAX: 553696322
 E-MAIL: marie.karasova@mze.cz
 ADRESA: HORNÍ NÁMĚSTÍ 2, 74601 OPAVA
 DATUM: 26.03.2010

Magistrát města Ostravy
 Odbor Útvar hlavního architekta
 Prokešovo náměstí 8
 729 30 Ostrava

Stanovisko k opakovanému veřejnému projednávání návrhu regulačního plánu lokality Orient (v Moravské Ostravě)

Pozemkový úřad, který v souladu se zněním § 20 odst. 1 písm. d) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídelní struktury a územní plány, tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny, uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům, nemá připomínky, jelikož se jedná o funkční a prostorové využití území v zastavěné části města.

S pozdravem

Ing. Aleš Uvíra
 ředitel

Vyhodnocení stanoviska:

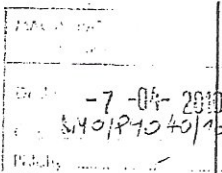
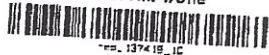
Bereme na vědomí, že výše uvedený dotčený orgán nemá žádné připomínky.



ČR - STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE *Buř*
 územní inspektorát pro Moravskoslezský kraj
 Provozní 1, 722 00 Ostrava - Třebovice

Tel.: 596 946 061
 Fax: 596 946 060

SMO/089040/10/Vnitř./Uhe



Magistrát města Ostravy
 Útvar hlavního architekta
 Prokešovo náměstí 8
 729 30 Ostrava

Vaše zpráva zn./ ze dne:
 ÚHA/063965/10/ÚHA/Pol
 10.03.2010

Naše zn.:
 DZ/638/10/P-70/80.103/Pol

Vyřizuje:
 Poláková

V Ostravě dne:
 07.04.2010

Stanovisko ČR-Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Moravskoslezský kraj
 k opakovanému projednávání Návrhu regulačního plánu lokality ORIENT v k.ú. Moravská
 Ostrava

Souhlasíme s Návrhem regulačního plánu lokality ORIENT v k.ú. Moravská Ostrava a
 sdělujeme, že neuplatňuje žádné námitky proti jeho schválení.

Digitálně podepsal František Dušák
 DN: c=CZ, o=Státní energetická
 inspekce [IČ 61387584], ou=Územní
 inspektorát pro Moravskoslezský
 kraj, ou=1306, cn=František Dušák,
 serialNumber=P133474,
 title=Ředitel územního inspektorátu
 Datum: 2010.04.06 12:49:17 +02'00'

ČR-STÁTNÍ ENERGETICKÁ INSPEKCE
 ÚZEMNÍ INSPEKTORÁT PRO MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ
 Provozní 1
 722 00 OSTRAVA-TREBOVICE

Ing. František Dušák
 ředitel územního inspektorátu pro MSK

Sídlo ústředního inspektorátu:

Gorazdova 24, 120 21 Praha 2
 IČ: 61387584
 DIČ: CZ61387584

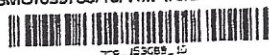
Tel.: 224 907 340
 Fax: 224 907 370
 E-mail: posta@sei.gov.cz

Bankovní spojení: ČNB Praha 1
 výdejový rozpočtový účet: 34826011
 příjmový rozpočtový účet: 19 - 34826011

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí souhlas výše uvedeného
 dotčeného orgánu.

SMO/099739/10/Vnitř./ěra



STÁTNÍ ÚŘAD PRO JADERNOU BEZPEČNOST
110 00 Praha 1, Senovážné náměstí 9

Ostrava dne: 15.4.2010
ČJL: SÚJB/OPZ/9303/2010
K Vašemu č.j.: SMO/063965/10/ÚHA/Pol
Vyřizuje: RNDr. Ivana Ženatá,
Oddělení přírodních zdrojů, Sylfabova 21, 703 00
Ostrava 3
Tel./fax: 596782934-5

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY Úřad hlavního architekta	
Došle: 19-04-2010	
Č. j.: SMO/49739/10	
Přílohy: /	
Magistrát města Ostravy	
Útvar hlavního architekta Prokešovo náměstí 8 729 30 Ostrava	

Věc: Stanovisko k návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě.

K Vašemu pozvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu regulačního plánu lokality Orient v Moravské Ostravě, č.j. SMO/063965/10/ÚHA/Pol ze dne 3.10.2010 Vám sdělujeme, že k předmětnému návrhu nemáme žádné připomínky.

za Státní úřad pro jadernou bezpečnost:

RNDr. Ivana Ženatá v.r.
vedoucí Oddělení přírodních zdrojů

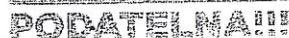
otisk úředního razítka

Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí

BLA

23 -04- 2010



1900

- z d e -

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

Datum: 22. dubna 2010

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTŘEDNÍ A [] dotaz
 úřad hlášení o nehodě
 Datum: 26-04-2010
 C 260/107087/10
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTŘEDNÍ A [] dotaz
 úřad hlášení o nehodě
 Datum: 26-04-2010
 C 260/107087/10
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTAV A
 Úřad hlášení o narození
 Datum: 26-04-2010
 C. 2010/107087/20
 Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTSKÝ ÚSTŘEDNÍ A [] dotaz
 úřad hlášení o nehodě
 Datum: 26-04-2010
 C 260/107087/10
 Přílohy:

ust. § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dává ve smyslu ust. § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k návrhu regulačního plánu lokality Orient v k.ú. Moravská Ostrava

k l a d n é s t a n o v í s k o.

IV. Lesní hospodářství

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí jakožto věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává kladné stanovisko k předloženému návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě.



Ing. Pavel Valerián, Ph.D.
vedoucí odboru
ochrany životního prostředí

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA
odbor ochrany životního prostředí

- 1 -

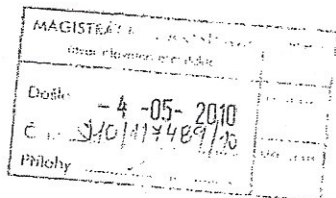
Vyhodnocení stanoviska:

Uvedené stanovisko je bez připomínek, bereme na vědomí

SMO/117489/10/Vnlt⁹./Ka

OBVODNÍ BÁŇSKÝ ÚŘAD V OSTRAVĚ

Veleslavínova 18, P.O. BOX 103, 728 03 Ostrava – Mor. Ostrava



Magistrát města Ostravy
Odbor Útvar hlavního architekta
Prokešovo nám. 8
729 30 Ostrava

VÁŠ DOPIS / ZE DNE
SMO/063965/10/ÚHA/Pol
ze dne 10.3.2010

NAŠE ZNAČKA
SBS 04481/2010-630/Ing.Tk/Mc

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Turek/243

OSTRAVA
26.4.2010

Stanovisko

Obvodní báňský úřad v Ostravě, jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu vrchního dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském, Olomouckém a Zlínském a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“),

upozorňuje,

že podle ustanovení § 15 odst. 1 horního zákona je nutno zahrnout do Návrhu regulačního plánu lokality Orient (v Moravské Ostravě) takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější pro ochranu výhradních ložisek a které zajistí ochranu výhradních ložisek v

chráněném ložiskovém území č. 14400000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve,
chráněném ložiskovém území č. 07100100 s názvem Rychvald,
dobývacím prostorem ev. č. 40 043 s názvem Slezská Ostrava V,
dobývacím prostorem ev. č. 40 045 s názvem Vítkovice I,
dobývacím prostorem ev. č. 40 046 s názvem Mariánské Hory I,
dobývacím prostorem ev. č. 40 047 s názvem Přívoz I

tak, aby v souladu s ustanovením § 18 horního zákona nedošlo k znemožnění nebo ztížení dobývání tohoto výhradních ložisek.

TELEFON
596 100 200
596 100 211
ostrava@cbusbs.cz

BANKOVNÍ SPOJENÍ
ČNB Praha
č.ú. 4021-001/0710

IČ
00025 844

FAX
596 100 205

E- mail
podatelna@obu-ostrava.cz
podatelna-obu-

Dle rozhodnutí MŽP ČR č. j. 580/263c/ENV/09 ze dne 3. 7. 2009 a jeho příloh „Změna podmínek ochrany ložisek černého uhlí, v chráněném ložiskovém území č. 14400000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve, ve vymezených částech okresů Karviná, Frýdek-Místek, Nový Jičín, Opava a Ostrava-město v Čs. části Hornoslezské pánve se zájmové území nachází v ploše M (území ovlivněné dobýváním, kde vzhledem k časovému odstupu od ukončení dobývání je možno považovat poddolování za doznělé). V případě, že by tyto části ložisek byly exploatovány např. odplyňováním nebo jinými metodami, nepředpokládá se v souvislosti s tím vznik důlních škod deformací terénu.

Pro případné umístění staveb v těchto plochách je krajským úřadem podle ustanovení § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáno generální závazné stanovisko k umístění veškerých staveb a zařízení, které nesouvisí s dobýváním s omezenou časovou platností 5 let, které obdržely všechny místně příslušné obecní stavební úřady. V těchto případech se povinnost žadatele o vydání územního rozhodnutí doložit závazné stanovisko daná § 19 odst. 2 horního zákona považuje za předem splněnou.

Při respektování tohoto stanoviska nemá Obvodní báňský úřad v Ostravě námitek proti předloženému Návrhu regulačního plánu lokality Orient (v Moravské Ostravě).

Ing. Ivo Teichmann
vedoucí báňský inspektor
Obvodního báňského úřadu v Ostravě

Ing., Bc.
Libor Hroch

Obvodní báňský úřad v Ostravě
Úřadní budova, ul. 1. května 10, 702 00 Ostrava
IČO: 000 000 000, zapsaný v obchodním rejstříku
Městský soud v Ostravě, oddíl B, vložka 140/2008
Číslo účtu: 2510/00000000000000000000

Vyhodnocení stanoviska:

Toto stanovisko bereme na vědomí, návrh řešení regulačního plánu v žádném případě nemění stávající podmínky pro ochranu výhradního ložiska v dobývacích prostorech I. č. 20011 s názvem Přívoz, I.č. 40047 s názvem Přívoz I a chráněných ložiskových územích Rychvald I. č. 070100100 a I. Č.. 14400000 s názvem Čs. Část Hornoslezské pánve a respektuje zákon č. 44/1988 Sb., (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů. Vzhledem k výše uvedenému bereme na vědomí, že Obvodní báňský úřad nemá proti předloženému Návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient námitek.

1°.9. Rozhodnutí o námitkách a odůvodnění

Odbor Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, jako příslušný pořizovatel dle ust. § 6 odst. 1 stavebního zákona, zabezpečil opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu v lokalitě Orient v Moravské Ostravě dle § 67 odst. 6 stavebního zákona. K tomuto návrhu regulačního plánu podali v zákonné lhůtě dne 21. 4. 2010 společně námitky Jiří Rataj, nar. 27. 5. 1971, bytem Okolnice 646, Ostrava – Krásné Pole a Jaromír Rataj, nar. 5.6.1967, bytem Bajgarova 507, Ostrava – Krásné Pole (dále také jen namítající), oprávnění podle § 67 odst.4 stavebního zákona, neboť jsou podílovými spoluvlastníky nemovitostí zapsaných na LV č.1803 pro k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to pozemku par. č. 772 a budovy čp. 776 postavené na tomto pozemku, a takto jsou osobami uvedenými v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona.

Námitky jsou formulovány na šesti stránkách, které nejsou očíslovány, mají však vyznačeny kapitoly s označením I – VII, ale přitom chybí označení kapitoly V. a označení VII. je použito dvakrát. V takto předloženém podání namítající uplatňují proti regulačnímu plánu (dále také jen RP), více námitek (patrně proto, že RP rovněž nahrazuje územní rozhodnutí pro stavbu CBR OBO), námitky jsou pro přehlednost sestaveny podle jejich obsahu do těchto bodů:

a) protože podle návrhu RP dojde stavbou (myšleno CBR OBO) k zastavění severní strany jejich budovy tím způsobem, že mezi nimi nevznikne žádný, resp. skoro žádný volný prostor, tzn., že budou přímo stavebně navazovat, čímž jednoznačně dojde ke znemožnění užívání jejich budovy k účelům dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 17.1.2007, sp.zn. OSČ1/3641/Ga 26/06 (dále také jen kolaudační rozhodnutí) ze kterého, jak uvádějí jednoznačně vyplývá skutečnost existence stávajících kanceláří ve 2.NP jejich budovy.

Za nepravdivé pak označují konstatování obsažené v bodě 1.7. (odůvodnění), kde se uvádí, „Pro úplnost je třeba uvést, že tato řešení a úpravy jsou navrhované, přestože nebylo žádným způsobem (úředním dokladem stavebního úřadu) prokázáno oprávnění užívat 2.NP dvorního traktu s okny na pozemky parc. č. 774/2, 777 a 776/3 vše k.ú. Moravská Ostrava“.

Namítající uvádějí, že pokud bude návrh schválen v předložené podobě dojde k porušení návazných vyhlášek na stavební zákon, které určují umístění staveb a jejich vzdálenosti od sousedních pozemků a které neumožňují situovat stavby blíže k hranicím pozemků, než do vzdálenosti, která neznemožňuje výstavbu na sousedním pozemku.

V odvolání jsou citovány ust. § 23 odst. 1 a § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, neboť namítající se domnívají, že návrh RP tato ustanovení porušuje. Zásadně nesouhlasí s napojením staveb na jejich nemovitosti, protože mají za to, že takové napojení nevyhovuje z řady důvodů požadavkům bezpečného užívání

staveb, zejména přístupu požární techniky, požadavkům na denní oslunění, řádného přístupu a příjezdu apod.

Jelikož mezi stavbami nebudou žádné resp. skoro žádné odstupy mají namítající za to, že budou závažně narušeny požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, požární ochrany, bezpečnosti, civilní obrany, prevence závažných havárií, na denní osvětlení a oslunění a zachování kvality prostředí, vše uvedeno bez bližšího vysvětlení namítajících v čem k porušení citovaných požadavků vyhlášky skutečně došlo.

V souvislosti s min. odstupy namítají ještě znemožnění provádění údržby jejich budovy (např. oprava budovy, fasády), ale současně přitom uvádějí, že tyto problémy by nevznikly, kdyby se stavby dotýkaly, takže by mezi nimi nevznikla proluka, a to ačkoliv právě tuto možnost v řízení a také i v samotném odvolání vylučují, viz. výše citované kolaudační rozhodnutí a uplatňované námitky. Namítají znemožnění užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, např. pro technickou infrastrukturu;

b) namítající dále uvádějí, že za podstatnou považují skutečnost, že napojení staveb jim znemožní jejich budovu řádně užívat, zejména kanceláře ve 2.NP, protože tímto zanikne nebo bude zastíněno množství oken na straně k přistavované budově CBR OBO – dojde k omezení přístupu světla do jejich budovy. Přitom poukazují na světelně technický výpočet Ing. Marie Křivové, který v závěru uvádí min. vzdálenost odstavu budov 12 m a naopak namítají proti závěru, který je uveden v posouzení denního osvětlení zpracovaného Ing. Dluhošovou, že zjištěné zhoršení hodnot činitele denní osvětlenosti v kancelářích jejich budovy bude vyhovovat i po výstavbě budovy CBR OBO požadavkům ČSN na denní osvětlení obytných prostor (patrně mělo být uvedeno na sdružené osvětlení). Jak uvádějí posudek Ing. Dluhošové se může jevit jako tendenční a účelový, neboť i naprostému laikovi musí být zřejmé, že při výstavbě, která přesahuje jejich budovu výškově o několik podlaží ve vzdálenosti 1 – 2 m od oken kanceláří, dojde k zásadnímu snížení osvětlení v kancelářích, jenž znemožní tyto kanceláře řádně užívat.

c) další námitkou je, že při realizaci stavby CBR OBO může dojít k přímému ohrožení nebo poškození jejich budovy, zejména může dojít ke statickému narušení stávajících nosných konstrukcí, a to základových konstrukcí, nosných obvodových a vnitřních zdí, stropů, vzniku trhlin a prasklin, poškození fasády, nedovírání oken nebo i sesuvů částí jejich budovy do výkopu plánovaného v těsné souvislosti základů budovy do hloubky 10,5 m. V této souvislosti odkazují na vyjádření projektanta Ing. Tomáše Matheisla (Magistrát města Ostravy je má k dispozici) v němž doporučuje min. vzdálenost staveb 6 m s upřesněním dle

skutečného provedení stávajících základů budovy namítajících, dle výsledku hydrogeologického průzkumu a dle projekčního řešení způsobu založení nové stavby.

Zásadně nesouhlasí se způsobem, jak má být vybudována podzemní stěna (dále PS) podél jejich budovy, samotnou stěnu však považují za dostatečnou záruku zabezpečení jejich budovy před poškozením. Vyjadřují názor, že není možné (jak je uvedeno v bodě 4.1. Technické zprávy zajištění stavební jámy administrativní budovy – dále jen zpráva), odkopat v první fázi základ pro PS ve vzdálenosti jen 0,5 m od jejich budovy a do hloubky cca 3,5 m pod úroveň terénu, a to bez kotvení a rozepření. Vzhledem ke stáří budovy, především jejich základů, by při navrhovaném způsobu provádění PS došlo téměř jistě k sesuvu jejich budovy do výkopu a jejímu částečnému zničení. Za jediný možný a bezpečný způsob výstavby považují před započítím výkopu zabezpečit stěnu výkopu před sesuvem hrozícím z důvodů značné hmotnosti jejich budovy stojící v těsné blízkosti plánovaného výkopu. Např. postupným hloubením jednotlivých vrtů podél budovy ve vzdálenostech cca 1 m od sebe do hloubky cca 7 m, tedy min. 1 m pod úroveň pracovní plošiny na kótě cca 208,45 m n.m. a vyplnit tyto vrty železobetonem a teprve poté postupovat dle údajů uvedených v bodě 4.1. zprávy.

d) namítají, že dojde prakticky k znemožnění provedení nástavby na jejich budově, a to kvůli nemožnosti fyzického stavebního provedení takové nástavby, ale též vzhledem k omezení využití účelu takové nástavby.

Uvedené znemožnění dalšího užívání jejich nemovitostí (budovy a pozemku) považují nejen za nepřípustný zásah do jejich vlastnických práv, ale za zásah navíc působící nikoliv pouze v současnosti, ale i do budoucna.

e) za velmi podstatné považují namítající pak též to, aby dokumentace, která má nahradit územní rozhodnutí, obsahovala striktní podmínky nové výstavby tak, aby je nebylo nutné řešit v navazujícím stavebním řízení, tj. ve stupni, ve kterém se nerozhoduje o záležitostech, o kterých by mělo být rozhodnuto v územním řízení, v daném případě v regulačním plánu. Mezi tyto podmínky patří vše co již bylo zmíněno v předcházejícím a zejména pak, a to namítající zdůrazňují ještě jednou

- požární bezpečnost s ohledem na provoz staveb a budov,
- zastínění, oslunění, hlukové limity,
- zajištění vstupu a vjezdu k nemovitostem u ulice Janáčkova,
- zabránění vzniku škod na budově v souvislosti s výstavbou CBR OBO.

S ohledem na skutečnost, že regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, musí být tyto otázky řešeny právě před jeho schválením, když v opačném případě by byla negována práva namítajících a tito by byli zbaveni možnosti obrany ohledně otázek, které již nemají být řešeny ve stavebním řízení.

V této souvislosti připomínají skutečnost, že společnost SKANSKA Develoment, a.s. podala ve stejné věci umístění stavby CBR OBO žádost o vydání územního rozhodnutí, že byla vyzvána k odstranění nedostatků žádosti (předložení smluv o zřízení věcného břemene, soulad dokumentace se stávajícím stavem – okna ve štítu budovy namítajících, vjezd na parkoviště) a že do dnešního dne tuto žádost nedoplnila. Je zřejmé, že společnost nemá v úmyslu výzvě na doplnění vyhovět a spoléhá na schválení návrhu RP, který územní řízení nahradí a tím nebude muset plnit přísnější podmínky vyplývající z platných ustanovení stavebního zákona.

f) dále se uvádí, že dle pasportu místních komunikací bude vjezd na pozemek parc. č. 780/5 v k.ú. Moravská Ostrava (při splnění určitých podmínek), poté co dne 23. 4. 2010 bylo vydáno dodatečné povolení k jeho oplocení, dle vyjádření odboru místního hospodářství a dopravy Městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, veden z ulice Janáčkova přes pozemky parc. č. 3694 a 871/2 téhož k.ú. Tento logický závěr je vyjádřen i na výkrese č. C.201, ale naprosto nelogicky a protiprávně je v příloze na výkresu č. C.102 vyznačeno umístění sloupů areálového osvětlení ve vjezdu na parkoviště umístěné na pozemku parc.č. 780/5 již citov. k.ú. Poukazují na vzájemnou rozpornost těchto výkresů a i když jedno z nahrazovaných územních rozhodnutí se týká manipulační plochy s parkováním, návrh RP z června 2009 původně takové osvětlení neobsahoval. Mají za to, že tento návrh odporuje ustanovením stavebního zákona i občanského zákoníku.

Jak v závěru namítající uvádějí téměř totožné námitky uplatnili již v předchozích řízeních o regulačním plánu pro stejnou lokalitu (dle založení ve spise jsou datována 16.1., 16.3. a 19.8.2009 a při veřejném projednání dne 24.8.2009) a jak uvádějí mají za to, že na základě těchto námitek nebyl RP schválen. Nový upravený návrh RP tyto námitky nevyvrátil a tyto trvají i nadále a naopak způsobil vznik nových námitek (viz osvětlení). Namítající se domnívají, že současný návrh je v rozporu s požadavky platných právních předpisů, především stavebním zákonem, a jeho prováděcími předpisy, občanským zákoníkem a českými technickými normami. Z těchto důvodů uvádí, že návrh RP nemůže být schválen a proto podávají výše uvedené námitky.

Jiné námitky, než tyto výše uvedené námitky, do projednávaného návrhu RP v lokalitě Orient v Moravské Ostravě podány nebyly.

Pořizovatelem - Útvarem hlavního architekta Magistrátu města Ostravy, za přímé součinnosti projektanta Hutního projektu Frýdek-Místek a dotčených orgánů – Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje a Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, shora již uvedené námitky společně podané Jiřím a Jaromírem Ratajovými byly vyhodnoceny a předloženy, v souladu se správním řádem, Zastupitelstvu města Ostravy k rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách:

Zastupitelstvo města Ostravy (ZMO), příslušné dle § 6 odst. 5 písm. d) stavebního zákona a podle § 172 odst. 5 správního řádu, rozhodlo o společně podaných námitkách Jiřího Rataje a Jaromíra Rataje takto:

- námitky uvedené pod body písmena a), b), c), d) a e) se zamítají,
- námitce uvedené pod bodem písmeno f) se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách:

Na základě provedeného vyhodnocení pořizovatelem projednalo ZMO podané námitky a rozhodlo jak výše uvedeno, což odůvodňuje následovně:

Ad a) pro zodpovězení této námitky ve které je zpochybňován návrh RP v souvislosti s užíváním stavby namítajících k účelu dle kolaudačního rozhodnutí z 17.1.2007 sp.zn. OSČ 1/3641/Ga 26/06 – existence kanceláří ve 2.NP dvorního traktu jejich budovy, bylo potřeba ozřejmit co a v jakém rozsahu lze na základě citovaného kolaudačního rozhodnutí užívat, jaké zakládá práva a povinnosti vlastníkov stavby, de facto čemu svědčí.

Při hodnocení vycházel pořizovatel z podkladů, které k jeho výzvě předložil pan Jiří Rataj a které kromě již uvedeného kolaudačního rozhodnutí obsahují projektovou dokumentaci Nástavby prodejní budovy firmy „CANIS“ sestávající z průvodní a technické zprávy, statického výpočtu, požárně bezpečnostního řešení stavby, technické zprávy POV, pěti výkresů (zmenšené půdorysy, řezy a pohledy) a jedné fotografie stavby. Pro získání dalších

podkladů pro bližší objasnění záležitosti pořizovatel navštívil příslušný stavební úřad Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, ale jiné podklady nezískal.

V kolaudačním rozhodnutí je uvedeno, že stavba mimo jiné obsahuje ve 2.NP jsou stávající kanceláře, nové skladové prostory a sociální zařízení. Průvodní a technická zpráva uvádí v bodě 3. (současný stav), že dvorní objekty jsou využity jako sklady a kanceláře a v bodě 6. (stavební technické řešení), že stavební úpravy se netýkají dvorního traktu krom spojovací části mezi současným uličním traktem a severní budovou traktu. V požárně bezpečnostním řešení stavby jsou předmětné prostory označeny jako stávající sklad (vede přes něj druhá nechráněná cesta). Z kolaudačního rozhodnutí a ani jiných podkladů nelze zjistit, která část 2.NP má být užívána jako sklady, která jako kanceláře a která jako social. zařízení. Z vyjádření KHS MSK je zřejmé, že při kolaudaci nebyly schváleny v 2.NP kanceláře. Takto vydané rozhodnutí je neurčité a nelze podle něho ani hodnotit a určit, zda dostavbou dle návrhu RP může vůbec dojít ke znemožnění užívání budovy namítajících.

Rovněž v žádné dokumentaci (nelze jako důkaz povolení přijmout jen pohled s vyznačenými okny, které počtem ani neodpovídají přiložené fotografii a v půdorysu 2.NP dokumentace vyznačeny nejsou) a ani jiných podkladech nebylo dohledáno jakékoliv rozhodnutí nebo jiné opatření, které by svědčilo umístění oken ve 2.NP v severní fasádě dvorního traktu budovy namítajících.

K další části námitky ve které je napadáno, že návrh RP porušuje návazné vyhlášky na stavební zákon, protože tyto neumožňují situovat stavby blíže k hranicím pozemku než do vzdálenosti, která neznemožňuje výstavbu na sousedním pozemku nelze než uvést, že na straně namítajících se jedná patrně o nepřesnou interpretaci těchto ustanovení § 23 a 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Je nutné totiž vycházet z toho, že se jedná o území ovládané principem městské blokové zástavby, který vytváří uliční prostory s různorodou členitou zástavbou, kde mezi budovami nevznikají proluky a tyto na sebe i stavebně navazují a zvýrazňují charakter městské blokové zástavby. Tyto zásady a základní požadavky návrh RP respektuje a rozvíjí, jsou v něm řešeny vzájemné návaznosti i potřebné odstupy pro osvětlení a oslunění nejen navrhované výstavby, ale i zástavby stávající (jako je tomu i v tomto případě viz námitka v následném bodě), řešení přístupů a pasivní dopravy (napojení na ul. Janáčkovu s navrhovanou komunikací a potřebným počtem parkovacích míst) a v neposlední řadě i přístup požární techniky pro případ zásahu (je přístup ze všech okolních ulic a rovněž i z vnitrobloku z ul. Janáčkovy).

Navržená výstavba budovy CBR OBO nebrání další možné údržbě ani dostavbě budovy namítajících a naplněním bodu f) těchto námitek je de facto řešen i další přístup do této budovy.

Vzhledem k uvedenému, jímž se prokazuje, že návrhem RP a ani umístěním stavby CBR OBO nedojde k znemožnění či nepřiměřenému omezení užívání budovy namítajících, ZOK shledalo námitku nedůvodnou a tuto námitku zamítá.

Ad b) pořizovatel se námitkou osvětlení ve 2.NP dvorního traktu budovy namítajících zabýval bez ohledu na posuzování, zda-li okna ze severní strany jsou či nejsou oprávněná, hodnotil tedy de facto skutečný stav, ze kterého vychází i tato námitka při dostavbě budovy CBR OBO. Vycházel při tom z výpočtů denního osvětlení a proslunění zpracovaných Ing. Marií Křivovou a Hutním projektem Frýdek-Místek (Ing. Dluhošová). Požádal o součinnost příslušný dotčený orgán, který je příslušný k posouzení a hodnocení námitky směřující do problematiky osvětlení a oslunění – Krajskou hygienickou stanicí Moravskoslezského (KHS MSK) se sídlem v Ostravě. Dotčený orgán námitku posoudil a k této zaujal dne 14.5.2010 vyjádření, které se zabývá oběma výše již uvedenými výpočty a rovněž vychází z místního šetření provedeného 12.10.2009 pracovníci KHS MSK se sídlem v Ostravě.

Při tomto šetření bylo zjištěno, že ve skutečnosti jsou v 2.NP dvorního traktu tři kanceláře, sklad a kuřárna. Velká rohová kancelář má denní osvětlení zajištěno okny ve třech stěnách, zastíněno bude jedno okno ze čtyř. Dvě pracovnice vykonávající trvalou práci sedí u nezastíněných oken, tři pracovní místa (jedno je zastíněno) slouží obchodním zástupcům, kteří zde tráví cca 1 hod/směnu. Ve vedlejší kanceláři vykonává trvalou práci servisní technik a v další kanceláři vykonávají trvalou práci dvě účetní. Dále následuje šatna s jedním oknem, sklad se dvěma okny a kuřárna s jedním oknem. V posuzovaném prostoru firmy Canis Safety a.s. (jedná se o 2.NP dvorního traktu budovy namítajících) je v současnosti sdružené osvětlení, což znamená, že se jedná o záměrné současné osvětlení denním a doplňujícím umělým osvětlením.

V závěru výpočtu Ing. Křivové, na jehož dodržení se namítající odvolávají, je uvedeno, že úroveň osvětlení stávající stavby CANIS SAFETY a.s. po realizaci stavby CBR OBO bude v místnostech nebo ve funkčně vymezených částech místnosti, kde bude vykonávána trvalá práce, převážně vyhovovat ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov a ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení. Podmínkou je minimální vzdálenost nové stavby 12 m od fasády stávajícího objektu, světlá jasná fasáda nové stavby a dodržení výšky nového objektu. Tyto podmínky budou dle výpočtu Hutního projektu Frýdek-Místek splněny – v prostoru před okny kanceláře servisního technika, účetních a šatny bude atrium a tudíž protilehlá budova CBR OBO bílé barvy bude od budovy namítajících v těchto místech vzdálena 12,9 m.

V tomto vyjádření KHS MSK uzavírá, že v posuzovaných místnostech budou i po realizaci stavby pásma s vyhovujícím denním osvětlením pro umístění míst pro vykonávání trvalé

práce. Denní osvětlení v zastíněné části budovy namítajících i po dostavbě budovy CBR OBO bude vyhovovat požadavkům § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.

Z uvedeného je zřejmé, že výstavbou budovy CBR OBO nedojde k znemožnění užívání kanceláří v 2.NP dvorního traktu budovy namítajících a námitka se proto zamítá.

Ad c) námitka přímého ohrožení nebo poškození budovy namítajících při zakládání stavby CBR OBO byla předložena projektantovi Doc. Ing. Janu Masopustovi, CSc, který k této námitce podal dne 7.5.2010 vyjádření v němž mimo jiné uvádí, že projekt zajištění stavební jámy vypracovaný FG Consult, s.r.o. Praha v 05/2009 řeší zajištění stavební jámy tak, aby k přímému ohrožení budovy nebo jejímu poškození nedošlo a to při geometrickém uspořádání konstrukcí takovém, jak bylo navrženo. Za tím účelem se navrhuje kombinace prvků a konstrukcí speciálního zakládání staveb, tj. zejména podzemních stěn (PS) rozepřených a kotvených. Tyto konstrukce způsobem svého návrhu, realizace a svými vlastnostmi, zejména pak dostatečnou tuhostí jsou schopny zabránit vzniku poškození, nebo ohrožení sousedních budov (grafická schémata založení jsou obsaženy jako příloha odůvodnění). Pokud by tomu tak nebylo, potom by nejen v ČR, ale i jinde ve světě nemohly být realizovány desítky staveb v komplikovanějších prolukách s podstatně prohloubenými suterény. Návrh na odsunutí navrhované stavby o 6 m považuje za zcela nepodložený a naopak potvrzuje, že návrh v projektu se samozřejmě opíral o stávající geotechnický průzkum (závěrečná zpráva AZ Geo, s.r.o. Ostrava, 11/2008) a ostatní dokumenty již uvedené v Technické zprávě (TZ) – zajištění stavební jámy (v příloze návrhu RP). Vlastní založení navrhované budovy CBR OBO je hlubinné, na vrtaných pilotách.

Ze strany namítajících zřejmě došlo k nepochopení způsobu realizace PS, neboť v již uvedené TZ je v bodě 4.1.tento text:

„Podél PS, kde max. výkop dosahuje na úroveň -6,50 m se uvažuje s následujícím rozepřením:

- v první fázi bude PS odkopána na úroveň cca -3,50 m = 208,43 m n.m. (bez kotvení a rozepření), na této úrovni bude zřízen dostatečně široký klín zeminy (nejméně 5,0 m). Z této úrovně budou provedeny základové piloty v řadě „6“ s hlavami na úrovni cca -6,50 m, jež budou opatřeny provizorními ocelovými sloupy (není součástí tohoto projektu – navrhuje gen. projektant). Na úrovni -6,50 m bude zřízena část stropní desky na 2.PP v šířce nejméně 5,0 m, jež bude jednak zavázána do PS, jednak bude podepřena provizorními sloupy. Tento strop přenese vod. zatížení stabilizující PS (dle níže uvedeného výpočtu),
- v druhé fázi bude realizován výkop pod tímto stropem na projektovanou úroveň -6,50 m = 205,43 m n.m. a stěna bude působit jako rozepřená stropem“.

Je tedy zřejmé, že žádný „základ“ pro PS nebude odkopán na hl. 3,5 m (neboť PS ani žádný základ nemá), nýbrž napřed z původního terénu vybudovaná PS, zatvrdlá, mající dostatečnou a statickým výpočtem prokázanou tuhost bude na hl. 3,5 m odkopána. Tento pracovní postup byl zvolen na základě předchozích námitek namítajících, kdy bylo znemožněno dočasné kotvení pod sousední pozemek, jež by bylo samozřejmě jednodušší, levnější a technicky méně náročné (nebyl přitom žádný technický důvod k tomuto zákazu).

Tyto skutečnosti nesporně prokazují, že námitka není důvodná a proto byla zamítnuta.

Ad d) na řešené území se vztahují ustanovení zákona o státní památkové péči, charakter území je dán principem městské blokové zástavby, která vytváří prostory s různorodou výškově členitou zástavbou. Takto návrh RP umožňuje vlastníkům domu stojícího na pozemku parc.č. 772 k.ú. Moravská Ostrava jeho nástavbu v souladu s „Podmínkami pro prostorové uspořádání staveb“ obsažených v kapitole A.1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. V bodě pod písm. e) těchto podmínek na str. 8 je (při části ul. Poděbradova a Janáčkova) stanovena max. přípustná výška 3.NP + podkroví nebo 4.NP. Je tedy zřejmé, že návrh umožňuje nástavbu budovy namítajících min. o 1 podlaží do ulice Poděbradovy. Při splnění hygienických a požárních požadavků není vyloučeno ani případné řešení nástavby dvorních traktů, což platí nejen v současnosti, ale i pro budoucnost.

Tyto skutečnosti dokladují, že řešení obsažené v návrhu RP neznemožňuje užívání nemovitostí namítajících a nejedná se o nepřipustný zásah do vlastnických práv a proto rovněž i tato námitka se jako nedůvodná zamítá.

Ad e) regulační plán v lokalitě Orient v Moravské Ostravě je pořizován z podnětu, o jeho pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne 28.5.2008 a pro jeho pořízení schválilo usnesením č. 1237/20-1405/20 ze dne 24.9.2008 zadání. Návrh RP je zpracován v souladu s ust. § 61 a následnými stavebního zákona a obsahově je plně v souladu s 19 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, konkrétně s přílohou č. 11 v celém jejím rozsahu – I. obsah regulačního plánu (včetně odst. 2 a 4 z důvodů nahrazovaných územních rozhodnutí) a II. obsah odůvodnění regulačního plánu.

Právě na základě námitek z předchozích projednávání návrhu RP byly jednotlivé kapitoly a body v nich obsažené doplněny a rozvedeny (především podrobnost popisu staveb a jejich vlivu na území, hygienické požadavky – osvětlení, hluk a rovněž požadavky na požární zabezpečení a ochranu), aby umožňovaly všem zúčastněným s návrhy se řádně seznámit a

zaujmout k těmto svá stanoviska, připomínky nebo námitky. Předložené řešení RP je v takové podrobnosti, aby mohlo být v následném stavebním řízení plně aplikováno ust. § 114 odst. 2 stavebního zákona, tedy aby oprávněný subjekt nebyl v řízení na svých právech krácen.

V námitce byly zvláště zdůrazněny požární zabezpečení, zastínění a hluk, zajištění vstupu k nemovitostem a zabránění vzniku škod na budově namítajících v souvislosti s výstavbou budovy CBR OBO. Na většinu těchto je odpovězeno v jednotlivých námitkách pod bodem b) – zastínění, bodem c) – škody na budově (založení stavby) a bodem f) – přístup a je potřeba doplnit ještě i zajištění požární ochrany. Za tímto účelem byly námitky předloženy příslušnému Hasičskému záchrannému sboru Ostrava-Zábřeh, který k těmto zaujal dne 17.5.2010 odborné stanovisko ze kterého vyjímáme „...je v posuzovaném objektu navržena celoplošně instalace systému vodního stabilního hasícího zařízení. V tomto případě dle platných technických předpisů je možno konstatovat, že v případě požárně otevřené plochy v těchto obvodových konstrukcích (jak např. dveře, okna) se nepovažují za požárně otevřené plochy, tedy není nutno od těchto vymezovat požárně nebezpečný prostor. V případech obvodových stěn tyto jsou z nehořlavých hmot (konstrukce typu DP1) s požadovanou požární odolností, taktéž v tomto případě není nutno vymezovat nebezpečný prostor.

Z hlediska požární bezpečnosti je tedy možno v konečném důsledku konstatovat, že stavba Českobratrské Office Building Ostrava je navržena v každém případě tak, že nedochází k přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemky či sousední objekty přes hranici pozemku, na kterém je předmětná stavba umístěna.“

K poznámce, že společnost SKANSKA Develoment, a.s. podala ve stejné věci žádost o územní rozhodnutí je potřebné uvést, že se jedná o jiné samostatné řízení, že tento RP je pořizován z podnětu pořizovatele a nikoliv na žádost a uváděná skutečnost nemůže být a také není důvodem pro zjednodušení neb jiné úlevy při pořizování RP. Pro úplnost se pak dodává, že odůvodnění obsahuje nejen povinné přílohy dle vyhlášky, ale i všechny další pro řešení rozhodné podklady a takto objasňuje záměry řešené území v dostatečné podrobnosti.

Vzhledem k uvedeným skutečnostem dospělo ZOK k závěru, že návrh RP je dostatečně transparentní a umožňuje všem, aby svá práva a zájmy mohli řádně hájit, proto považuje námitku za nedůvodnou a tuto zamítá.

Ad f) rozhodnutím o odvolání Odboru stavebně správního Magistrátu města Ostravy ze dne 22.3.2010 bylo zamítnuto odvolání a potvrzuje se dodatečné povolení stavby a souhlas s užíváním „Oplocení na pozemku parc. č. 780/5 v k.ú. Moravská Ostrava“, které vydal odbor stavebního řádu a přestupků Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a

Přívaz, a to včetně vjezdové brány velikosti 5000/2000 mm, když pozemek je užíván jako parkoviště osobních aut. Jediný možný přístup k tomuto pozemku je přes pozemek parc. č. 781/2 k.ú. Moravská Ostrava (Statutární město Ostrava) navazující na vnitroblokovou komunikaci napojenou na ulici Janačkovu. Toto napojení je v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu v oblasti dopravy, tj. odborem místního hospodářství a dopravy Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívaz. Umístěním svítidel areálového osvětlení do tohoto prostoru brány, jak bylo v návrhu vyznačeno, by tento vjezd, resp. výjezd byl znemožněn.

Vzhledem k výše uvedenému a protože umístění svítidel areálového osvětlení lze řešit i bez omezení vjezdu bylo námítce vyhověno a v regulačním plánu byly svítidla tvořící součást areálového osvětlení posunuta tak, že vjezd na pozemek parc.č. 780/5 k.ú. Moravská Ostrava není nikterak narušen.

2 GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

- C.201 - Koordinační výkres 1 : 1 000
- C.202 - Výkres širších vztahů 1 : 10 000
- C.203 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000
- C.204 - Půdorys pažicích konstrukcí 1: 250
- C.205 - Pažicí konstrukce - příčný řez 1: 250
- C.206 - Půdorys 3-5.n.p. typické podlaží 1: 250
- C.207 - řez B – B 1: 250
- C.208 - Výpočet denního osvětlení – vliv stavby administrativní budovy na okolní objekty
- C.209 - Vyjádření KHS MSK se sídlem v Ostravě
- C.210 - Technická zpráva – zajištění stavební jámy administrativní budovy
- C.211 - Vyjádření projektanta k zajištění stavební jámy administrativní budovy
- C.212 - Vyjádření HZS MSK se sídlem v Ostravě

Tato grafická část, která je tvořena přílohami C 201 – C 212 je nedílnou součástí opatření obecné povahy.

Odůvodnění obsahuje:

Textová část	84 stran
Grafická část	12 příloh

Závěr

Pořizovatel Útvar hlavního architekta Magistrátu města Ostravy po odevzdání návrhu Regulačního plánu v lokalitě Orient Moravská Ostrava projektantem ověřil, že dokumentace včetně všech příloh, je zpracována v souladu se zadáním, že obsahově i formálně splňuje požadavky obsažené ve stavebním zákoně, ve vyhláškách č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., v platném znění a dalších právních předpisech.

Takto úplný návrh regulačního plánu byl v souladu s § 65 odst.2 stavebního zákona projednán na společném jednání s dotčenými orgány a v souladu s § 67 téhož zákona na veřejném projednání, které se po úpravách návrhu dle výsledků vyhodnocení ještě opakovalo a to včetně zveřejnění označení na místě záměru CBR OBO. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu dle § 68 odst. 1 a 2 stavebního zákona a výsledky přezkoumání je součástí odůvodnění.

Na základě všech těchto skutečností, protože při pořizování a projednávání byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy, tímto opatřením obecné povahy vydat, dle § 6 odst.5 písm. d) stavebního zákona, Regulační plán v lokalitě Orient v Moravské Ostravě, který v severní části lokality ve vymezeném území na rohu ulic Českobratrské a Poděbradovy nahrazuje, v souladu s § 61 odst. 2 téhož stavebního zákona, územní rozhodnutí o umístění stavby CBR OBO.

Poučení:

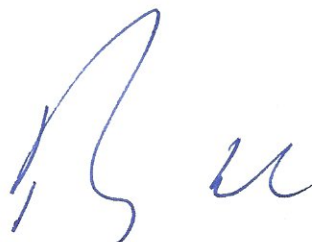
Proti tomuto opatření obecné povahy, kterým se vydává Regulační plán v lokalitě Orient v Moravské Ostravě, se podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nelze odvolat.

Účinnost :

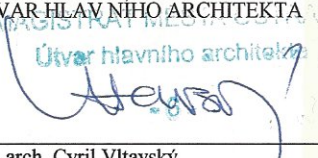
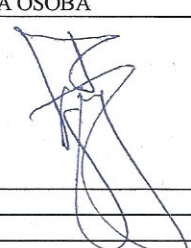
Regulační plán v lokalitě Orient, vydaný formou opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 4.10.2010.

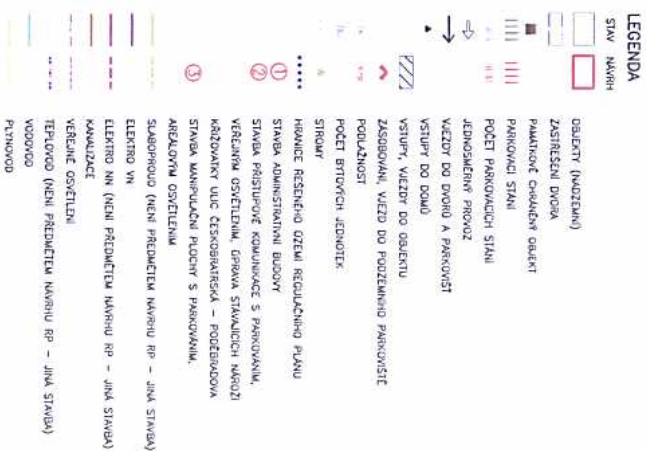


Ing. Petr Kajnar
primátor



Ing. Zdeněk Trejbal, Ph.D.
náměstek primátora

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY ORIENT V K. Ú. MORAVSKÁ OSTRAVA		
POŘÍDIL	VYDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA 	ZASTUPITELSTVO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský	číslo usnesení : 3269/ZMO610/41	Ing. Vojtěch Potocký
vedoucí odboru	schváleno dne : 15.09.2010	vedoucí oddělení
Útvar hlavního architekta	datum nabytí účinnosti : 04.10.2010	Útvar hlavního architekta



KOORDINAČNÍ VÝKRES

DOCUMENT NO. _____ DOCUMENT NO. _____ CASE FILE NO. _____

C RP C.201 Revize 03



REVIZE

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY,
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Prádelna ulice 1, 703 01 Ostrava

PROJEKTANT

HUTNÍ PROJEKT Frydek-Místek, a.s.
21. října 1002, 738 04 Frydek-Místek, Tel: +420 558 877 111, Fax: +420 558 877 277
E-mail: hpm@hpm.cz

KACE

NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU
V LOKALITĚ ORIENT

VÝKRES

VÝKRES PŘEDPOKLADANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

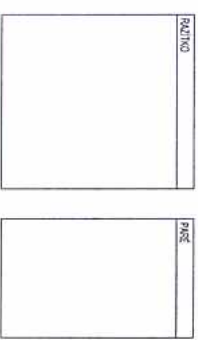


0 10 20 M

RAZNO

PRŮC

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT
Ing. arch. Pavel Tomáš
VP
Ing. arch. Rostislav Čejšek
ZPRACOVATEL ČÁSTI DOKUMENTACE
HUTNÍ PROJEKT Frydek-Místek, a.s.
21. října 1002, 738 04 Frydek-Místek, Tel: +420 558 877 111, Fax: +420 558 877 277
E-mail: hpm@hpm.cz
VYPRACOVATEL
Ing. arch. Petr Málek
Ing. arch. Rostislav Čejšek
DATUM
05/2008
ČÍSLO DOKUMENTU
602/917.200
ČÍSLO VÝKRESU
HP4-6-82996



LEGENDA

- ZEMĚDELSKÝ PŮDNÍ FOND
- I. TŘÍDA OCHRANY
- HRANICE ÚZEMÍ REGULAČNÍHO PLÁNU
- HRANICE PARCEL

DOKUMENTACE
ČÁST
DOKUMENTACE
STUPĚN

C

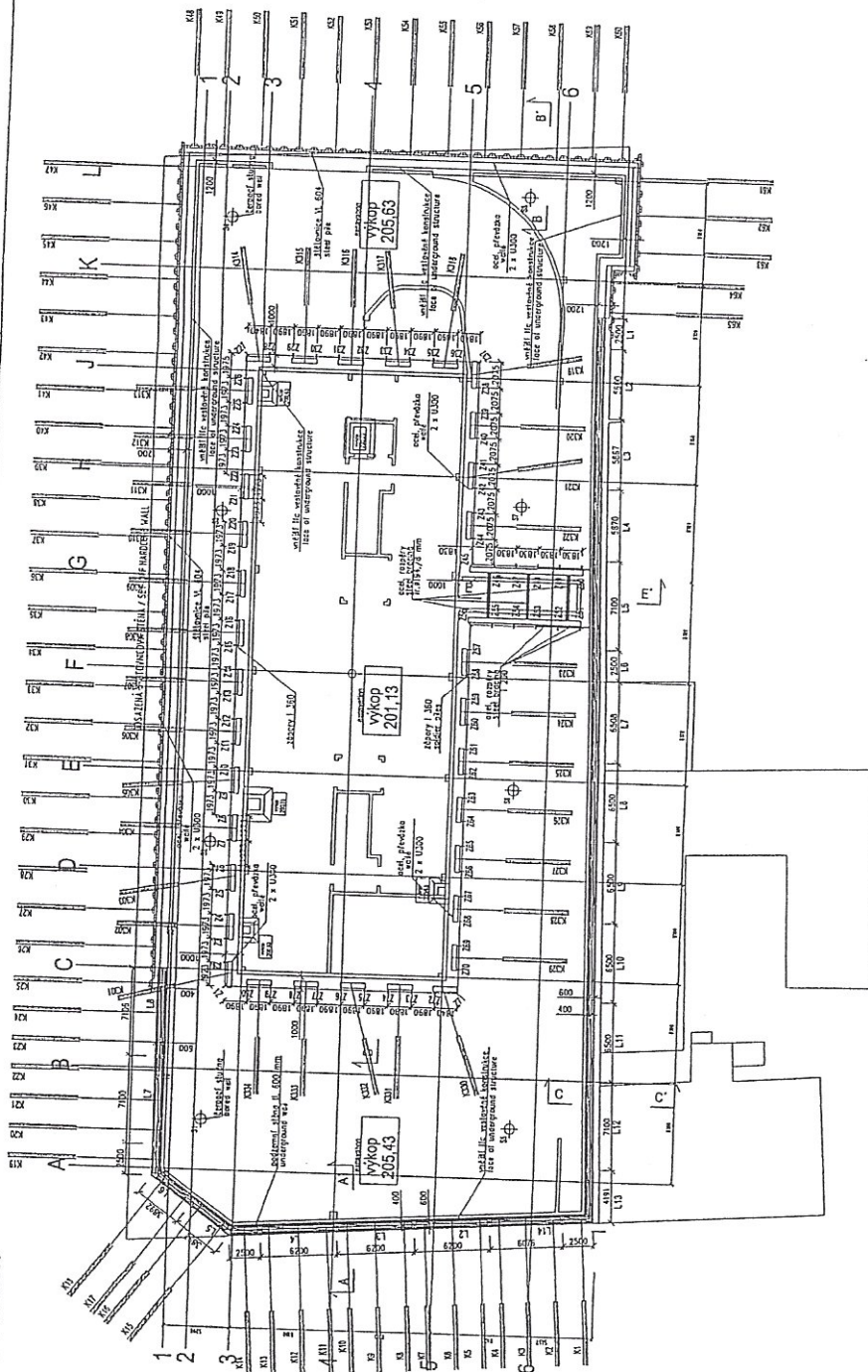
RP

C.203

KOORDINACE

REGULAČNÍ PLÁN

Revize 01



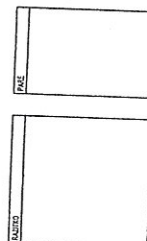
PROJEKT
FRYDEK-MISTEK

PŘÍLOHA C.204

REKONSTRUKCE
03 Získání výkresu C.204 do dok. na stat. Ver. předání, 02/2010
03 Akvizice data dokumentu, 03/2010
03/2010
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY,
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
Předmět: Rekonstrukce v. 20.000
PROJEKTANT
HLAVNÍ PROJEKT FRYDEK-MISTEK, a.s.
23.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
2.4.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
2.4.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
NÁVRH REGULACNÍHO PLÁNU
V LOKALITĚ ORIENT
REKONSTRUKCE
Půdorys peážních konstrukcí
slavby administrativní budovy
Zajištění stavební jámy



REKONSTRUKCE
03 Získání výkresu C.204 do dok. na stat. Ver. předání, 02/2010
03 Akvizice data dokumentu, 03/2010
03/2010
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY,
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
Předmět: Rekonstrukce v. 20.000
PROJEKTANT
HLAVNÍ PROJEKT FRYDEK-MISTEK, a.s.
23.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
2.4.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
2.4.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
NÁVRH REGULACNÍHO PLÁNU
V LOKALITĚ ORIENT
REKONSTRUKCE
Půdorys peážních konstrukcí
slavby administrativní budovy
Zajištění stavební jámy



REKONSTRUKCE
03 Získání výkresu C.204 do dok. na stat. Ver. předání, 02/2010
03 Akvizice data dokumentu, 03/2010
03/2010
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY,
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA
Předmět: Rekonstrukce v. 20.000
PROJEKTANT
HLAVNÍ PROJEKT FRYDEK-MISTEK, a.s.
23.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
2.4.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
2.4.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111, 11.11.1111
NÁVRH REGULACNÍHO PLÁNU
V LOKALITĚ ORIENT
REKONSTRUKCE
Půdorys peážních konstrukcí
slavby administrativní budovy
Zajištění stavební jámy

C

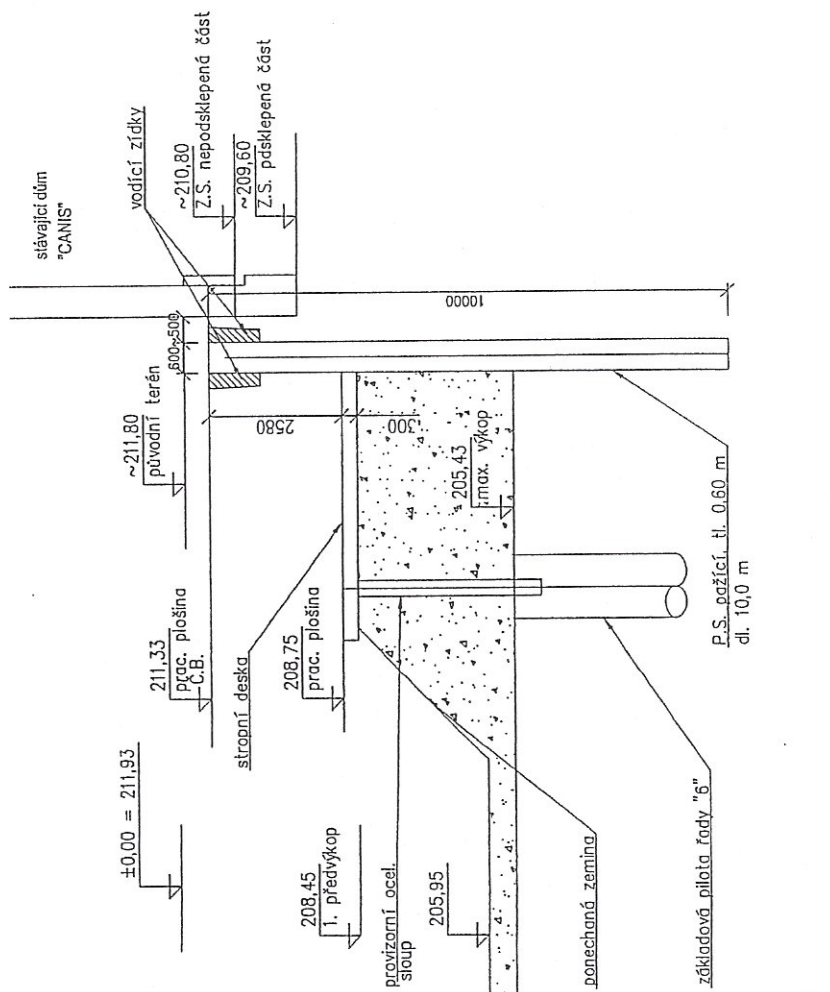
RP

C.204
Revize 03

KODICE

REKONSTRUKCE

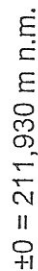
PŘÍČNÝ ŘEZ C - C'



REVIZE	02 Zafázení výkresu C.205 do dok. na zákl. Veř. projednání, 02/2010
PORÍZOVATEL	03 Aktualizace čísla dokumentace, 05/2010
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY, ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	
Praktično náměstí 8, 723 30 Ostrava	
PROJEKTANT	HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek, a.s.
28. října 1495, 733 04 Frýdek-Místek, Tel: +420 558 877 111, Fax: +420 558 877 277	
E-mail: hpm@hpm.cz	
AKCE	NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU V LOKALITĚ ORIENT
VÝKRES	Pažicí konstrukce - příčný řez stavby administrativní budovy Zajištění stavební jámy
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	doc. Ing. Jan Masopust, CSc.
HP	Ing. arch. Rostislav Čajánek
ZPRACOVATEL ČÁSTI DOKUMENTACE	FG FG CONSULT, s.r.o.
K Jez. 1, 143 00 Praha 4, tel. 244 004 211	
e-mail: masopust@fgc.cz	
VYPRACOVAL	J. Vališ
DATUM	05/2010
ČÍSLO ZKÁZKY	6592-312/200
ČÍSLO DOKUMENTACE	HP4-6-82996c

RAZITKO	PARÉ
---------	------

DOKUMENTACE ČÁST	DOKUMENTACE STUPEŇ	ČÍSLO VÝKRESU
---------------------	-----------------------	---------------



ŘEZ B-B

REVIZE

02 Zařazení výkresu C.207 do dok.
na zákl. Veř. projednání. 02/2010

03 Aktualizace čísla dokumentace, 05/2010

POŘIZOVATEL

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY,
ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

PROJEKTANT

HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek, a.s.

28. října 1495, 738 04 Frydek-Místek, Tel: +20 558 877 111, Fax: +20 558 877 277
E-mail: hpfm@hpfm.cz

AKCE

NÁVRH REGULAČNÍHO PLÁNU
V LOKALITĚ ORIENT

WYKRES

Rez B-B

Administrativní budova včetně garáží

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT

Ing. Olga Dluhašová

419

na. arch. Rostislav Čajánek

PRACOVATEL ČÁSTI DOKUMENTACE

HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek, a.s.

8. rüna 1495, 738 04 Frydek-Mistek, Tel: +420 558 877 111, Fax: +420 558 877 277

E-mail: hpfm@hpfm.cz

УПРАВОЛ.

ing. Alena Staufčíková

DATUM

15/2010

15/2010

SLOŽENÍ

592-912-000

DOKUMENTACE
ČÁST

DOKUMENTACE	STUPEN'
-------------	---------

C.207

PROJEKT: REGULAČNÍ PLÁN V LOKALITĚ ORIENT

Projektant:	HUTNÍ PROJEKT Frýdek-Místek, a.s.	Technická zpráva Administrativní budova Výpočet denního osvětlení Vliv stavby na okolní objekty	Archivní číslo HP4-6-82996c C.208
Adresa:	28. října 1495 73804 Frýdek-Místek		Revize 03 05/2010
Telefon:	+420 558 877 111		Datum: 2009-07-28
Fax:	+420 558 877 277		
Stupeň: RP			

REGULAČNÍ PLÁN V LOKALITĚ ORIENT

VÝPOČET DENNÍHO OSVĚTLENÍ – VLIV STAVBY ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY NA OKOLNÍ OBJEKTY



RP

OBSAH	STRANA
1. POSUZOVÁNÍ DENNÍHO OSVĚTLENÍ	3
1.1 Titulní list	3
1.2 Posuzované objekty	3
2 PODKLADY:	4
2.1 Seznam použitých norem	4
2.2 Odborný software	4
3 CHARAKTERISTIKA OBJEKTU	4
4 POŽADAVKY NA DENNÍ OSVĚTLENÍ	5
4.1 Požadavky na denní osvětlení podle ČSN 73 0580	5
4.2 Požadavky na denní osvětlení dle ČSN 36 0020-1	6
5 ZVOLENÉ METODY VÝPOČTU	6
5.1 Budova CANIS	6
5.1.1 Zadávací údaje	6
5.1.2 Schéma řešených prostor	7
5.2 Bytový dům Poděbradova	8
5.2.1 Zadávací údaje	8
5.2.2 Schéma řešených prostor	9
6 VÝSLEDKY VÝPOČTŮ	9
6.1 CANIS	9
6.1.1 Stávající stav	9
6.2 Posouzení vlivu dostavby CBR OBO Ostrava	11
6.3 Poděbradova	13
6.3.1 Vliv nové výstavby	13
7 ZÁVĚR	14

1. POSUZOVÁNÍ DENNÍHO OSVĚTLENÍ

1.1 Titulní list

Název díla: REGULAČNÍ PLÁN V LOKALITĚ ORIENT

Místo stavby: Českobratrská ul., Ostrava 2, 702 00

Pozemek parcelní číslo viz Textová část regulačního plánu

Investor: SKANSKA Development, a.s.
Olivova 2096/4, Bredovský dvůr
110 00 Praha - Nové Město
IČ 274 55 149

Zhotovitel projektu: Hutní projekt Frýdek Místek a.s.
tř. 28.října 1495
738 01 Frýdek Místek
IČ 45193584

Zhotovitel denního osvětlení: Hutní projekt Frýdek Místek a.s.
tř. 28. října 1495
738 01 Frýdek Místek
IČ 45193584

1.2 Posuzované objekty

- 1) Druh stavby: Stávající budova Canis
Účel stavby: Prodejna, sklady, kanceláře
- 2) Druh stavby: Stávající budova – ul. Poděbradova
Účel stavby: Bytový dům

Dokumentace stavby ČESKOBATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA (CBR OBO) řeší návrh na výstavbu šestipodlažní administrativní budovy o půdorysné ploše 2433,1m² vč. potřebného sociálně provozního zázemí. Na jižní straně nová budova sousedí se stávajícím objektem Canis. V blízkosti nové budovy se nachází na protilehlé straně ulice Poděbradova dvojpodlažní obytný dům.

Výpočet denního osvětlení řeší vliv nové stavby na denní osvětlení v prostorách Canis a jedné místnosti obytného domu.

Nová stavba se nachází v okrajové části městské historické rezervace, v lokalitě vymezené na východě ulicí Nádražní, na severu ulicí Českobratrskou, na jihu ulicí Janáčkovou a na západě ulicí Poděbradovou.

2 PODKLADY:

- Projektová dokumentace objektu
- Dílčí dokumentace a zaměření stávající budovy Canis
- Zastavovací situace objektu

2.1 Seznam použitých norem

Související legislativní zdroje:

- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- Zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Nařízení vlády č.178/2001 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví zaměstnanců při práci, v platném znění

Související normové zdroje :

- ČSN 36 0011-1 Měření osvětlení vnitřních prostorů Část 1: Základní ustanovení
- ČSN 36 0011-2 Měření osvětlení vnitřních prostorů Část 2: Měření denního osvětlení
- ČSN 36 0011-3 Měření osvětlení vnitřních prostorů Část 3: Měření umělého osvětlení
- ČSN 36 0020-1 Sdružené osvětlení budov Část 1: Základní požadavky
- ČSN 73 0580-1 – Denní osvětlení budov Část 1– Základní požadavky
- ČSN 73 0580-2 – Denní osvětlení budov Část 1– Denní osvětlení obytných budov

2.2 Odborný software

Program WDLS 4.1, Astra 92 a.s.

3 CHARAKTERISTIKA OBJEKTU

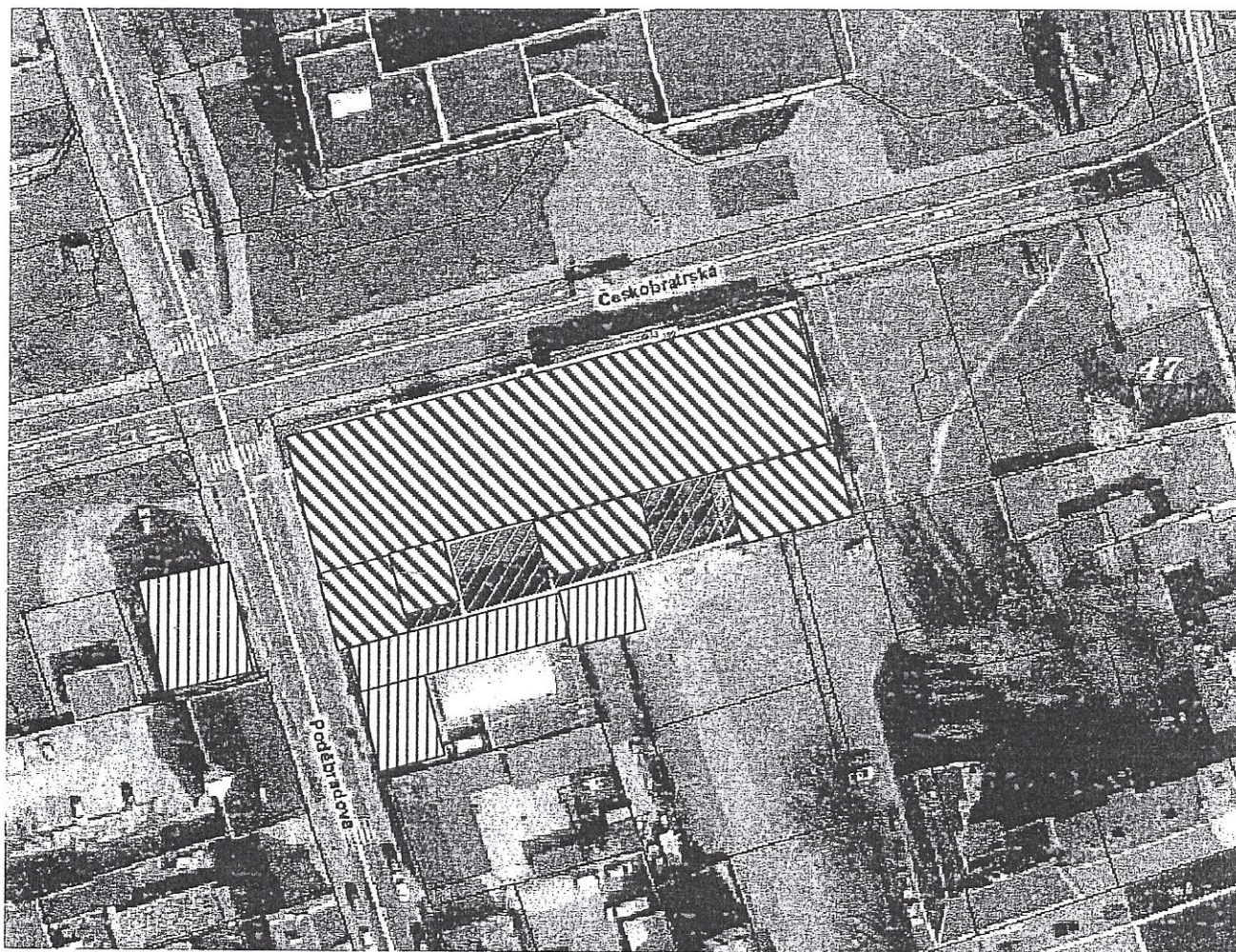
Posuzované objekty se nachází na nároží ulici Poděbradova v Ostravě. Situace okolní zástavby je uvedena na obrázku č.1.. Objekt Canis má do ulice Poděbradova umístěnu trojpodlažní budovu s prodejnou a kanceláři. Tato budova sousedí s novou stavbou štítovou stěnou bez oken. Na hranici podzemku s novou výstavbou sousedí podélná dvojpodlažní část, ve které jsou pravděpodobně sklady, na konci tohoto traktu je v 2.NP umístěna kancelář.

Druhá posuzovaná budova stojí na protilehlé straně ulice Poděbradova. Jedná se pravděpodobně o bytový dům, posuzovány jsou prostory v přízemí, nejbližší k nově projektované budově.

Nově uvažovaná budova - jedná se o šestipodlažní administrativní budovu. Poslední podlaží je ustupující. V přízemí objektu se budou nacházet komerční prostory.

Výpočet denního osvětlení nové administrativní budovy je řešen samostatným výpočtem.

Obrázek č.1 – Situace s vyznačením navrhovaného objektu



4 POŽADAVKY NA DENNÍ OSVĚTLENÍ

4.1 Požadavky na denní osvětlení podle ČSN 73 0580

Požadavky na úroveň denního osvětlení pro různé zrakové činnosti a vnitřní prostory se stanoví dle zrakové obtížnosti, náročnosti a dalších charakteristických zrakových úkolů v souladu s poměrnou pozorovací vzdáleností zařazením do tříd.

Kancelářské plochy jsou zařazeny do IV. třídy zrakových činností. Minimální hodnota činitele denní osvětlenosti ve funkčně vymezené části je $D_{\min}=1,5\%$.

Skladové prostory jsou zařazeny do V. třídy zrakových činností. Minimální hodnota činitele denní osvětlenosti ve funkčně vymezené části je $D_{\min}=1,0\%$.

Jde-li o trvalý pobyt lidí ve vnitřním prostoru nebo jeho funkční vymezené části, musí být minimální hodnota činitele denní osvětlenosti $D_{\min}$ rovna hodnotě nutné pro danou zrakovou činnost.

Obytné místnosti musí mít minimální hodnotu činitele denní osvětlenosti $D_{\min}=0,5\%$.

4.2 Požadavky na denní osvětlení dle ČSN 36 0020-1

Při návrhu sdruženého osvětlení v prostoru s trvalým pobytem lidí nebo v jeho funkčně vymezené části musí být zachován dostatečný podíl denní složky v závislosti na obtížnosti zrakových činností.

Kancelářské plochy jsou zařazeny do IV. třídy zrakových činností. Minimální hodnota činitele denní osvětlenosti pro návrh sdruženého osvětlení musí být $D_{\min}=0,5\%$. Průměrná hodnota činitele denní osvětlenosti musí být minimálně $D_m=1,5\%$

Skladovací prostory jsou zařazeny do IV. třídy zrakových činností. Minimální hodnota činitele denní osvětlenosti pro návrh sdruženého osvětlení je ve funkčně vymezené zóně $D_{\min}=0,5\%$. Průměrná hodnota činitele denní osvětlenosti musí být minimálně $D_m=1,0\%$

5 ZVOLENÉ METODY VÝPOČTU

5.1 Budova CANIS

5.1.1 Zadávací údaje

Hodnoty činitele denní osvětlenosti byly počítány pomocí programu WDLS 4.1. Výpočet oblohové složky je založen na metodě numerické integrace neboli dělení světelných zdrojů – osvětlovacích otvorů. Vnější odražená složka se počítá jako podíl oblohové složky. Výpočet vnitřní odražené složky je založen na metodě mnohonásobných odrazů. Tyto doplňující podmínky ve výpočtu jsou v souladu s ČSN 73 0580.

Pro jednotlivé prosklené plochy byly ve výpočtech užity následující hodnoty:

Okna uvažované fasády Canis – zdvojená okna

- činitel ztrát světla vlivem neprůsvitných částí konstrukcí $T_k = 0,9$
- činitel prostupu světla sklem $T_{s,nor} = 0,92$
- činitel znečištění na vnitřní straně konstrukce $T_{zi} = 0,95$
- činitel znečištění na vnější straně konstrukce $T_{ze} = 0,90$

Ve výpočtu byly uvažovány následující hodnoty činitelů:

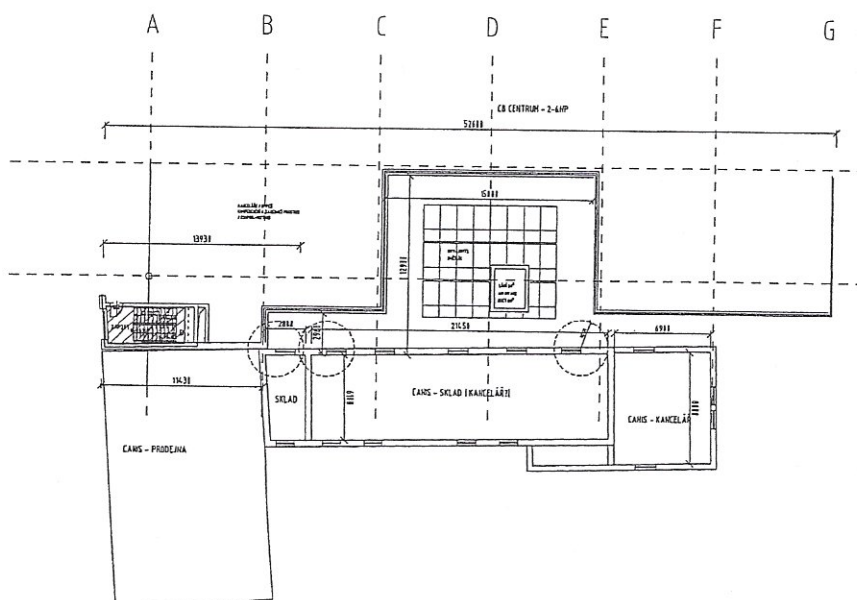
- stěny $\rho = 0,50$
- strop $\rho = 0,70$
- podlaha $\rho = 0,30$
- okenní otvory $\rho = 0,10$

Vzhledem k tomu, že uvažovaná překážka – nová administrativní budova je řešena v bílé barvě s asi 50% prosklením plochy fasády otočené k jihu, je uvažováno s činitelem odraznosti 0,5.

Hodnoty činitele denní osvětlenosti byly počítány v kontrolních bodech rozmístěných v pravidelné síti na vodorovné srovnávací rovině ve výšce 0,85m nad podlahou.

Úroveň denního osvětlení v jednotlivých prostorech byla zjišťována bez vlivu vnitřních stínících překážek, které mohou být tvořeny například vnitřním vybavením kanceláří apod..

POHLED



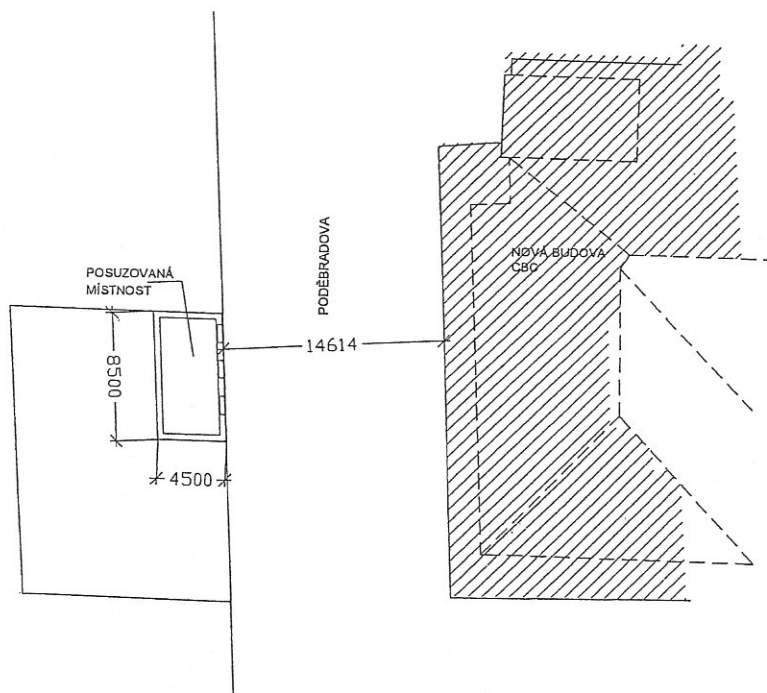
- stěny $\rho = 0,50$
- strop $\rho = 0,70$
- podlaha $\rho = 0,30$
- okenní otvory $\rho = 0,10$

Vzhledem k tomu, že uvažovaná překážka – nová administrativní budova je řešena v bílé barvě s asi 50%, je uvažováno s činitelem odraznosti 0,5.

Hodnoty činitele denní osvětlenosti byly počítány v kontrolních bodech rozmístěných v pravidelné síti na vodorovné srovnávací rovině ve výšce 0,85m nad podlahou.

Úroveň denního osvětlení v jednotlivých prostorech byla zjišťována bez vlivu vnitřních stínících překážek, které mohou být tvořeny například vnitřním vybavením.

5.2.2 Schéma řešených prostor



6 VÝSLEDKY VÝPOČTŮ

6.1 CANIS

6.1.1 Stávající stav

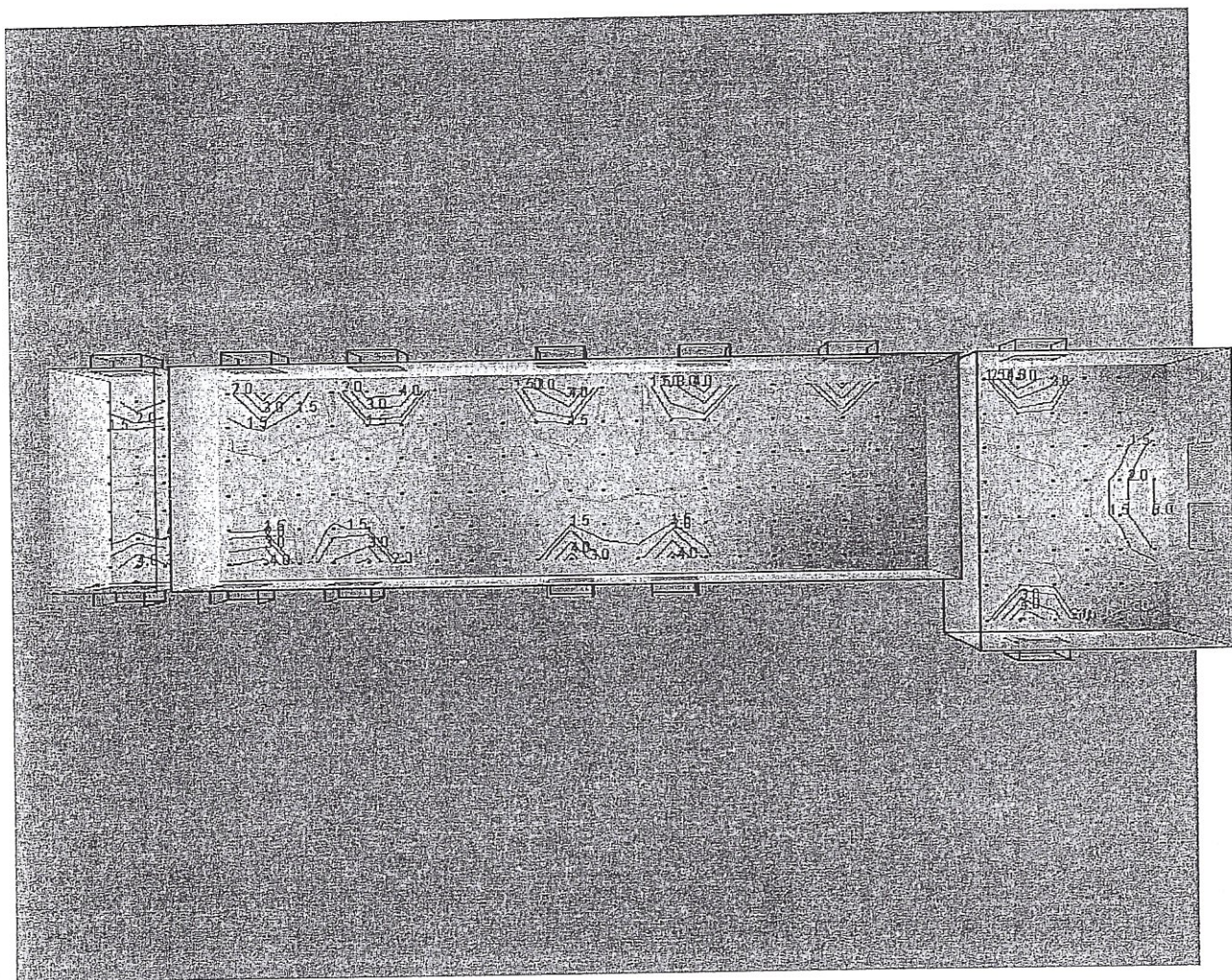
Sklady

Provedeným výpočtem denního osvětlení v prostoru skladů je při stávajícím stavu hodnota činitele denní osvětlenosti na úrovni $D = 1\%$ asi v 60% plochy, což odpovídá třídě zřakové činnosti V – hrubší práce, manipulace s předměty. Prostor vyhovuje požadavkům na sdružené osvětlení.

Kancelář

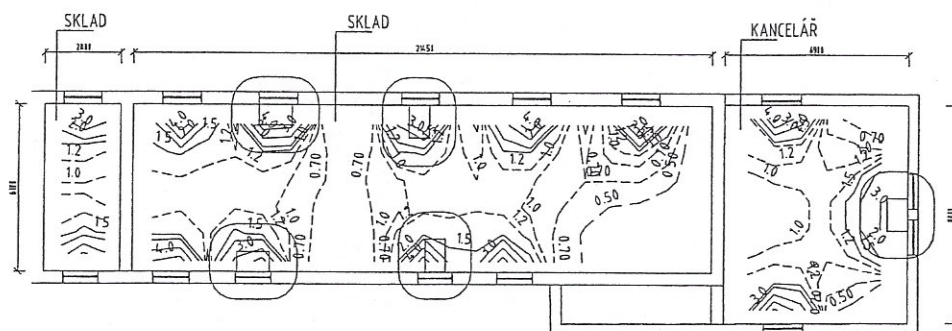
Stávající stav vyhovuje požadavkům ČSN 730580 – Denní osvětlení budov pro prostor kanceláře ve velice omezeném prostoru. Poloha stolu s 1,0m širokým prostorem kolem dle požadavku ČSN a hranicí izoliny $D_{min} = 1,5\%$ je zakreslen v přílohách. Prostor vyhovuje požadavkům na sdružené osvětlení.

Stávající stav – bez přístavby nové administrativní budovy



Hodnocení pracovních míst

STÁVAJÍCÍ STAV



6.2 Posouzení vlivu dostavby CBR OBO Ostrava

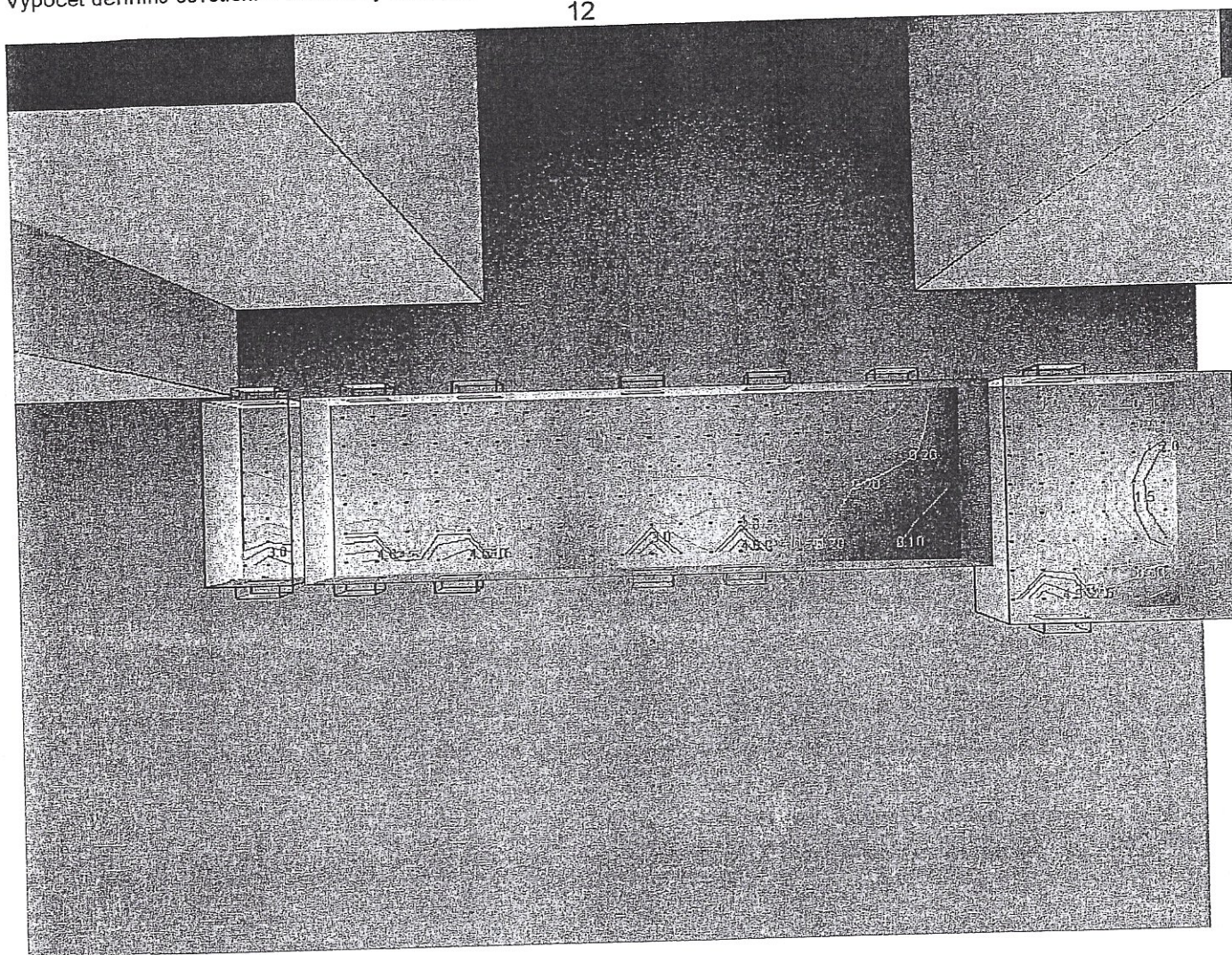
Dostavby CBR OBO je navržena s odstupem od budovy Canisu, kde jsou dle stavebního povolení a kolaudace umístěna okna. Odsazení budovy je uvažováno do vzdálenosti 2,5-3m od oken, v prostoru atria je protilehlá stěna asi 12,9m daleko. Výška nové budovy je asi 23m, převýšení nad podlahou posuzovaných prostor je asi 19m.

Sklady

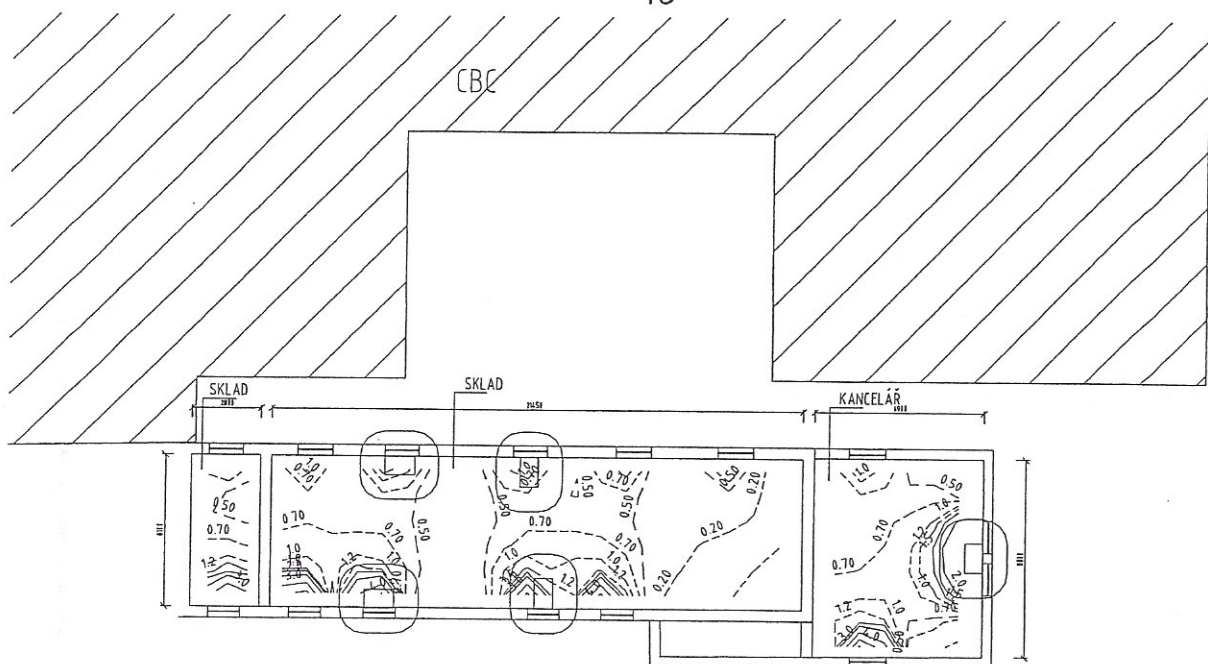
Provedeným výpočtem denního osvětlení v prostoru skladů je po provedení stavby CBR OBO hodnota činitele denní osvětlenosti na úrovni $D = 1\%$ asi v 30% plochy. Prostor vyhovuje požadavkům na sdružené osvětlení – hodnota $D_{min} = 0,5\%$ je splněna v převážné části plochy.

Kancelář

Nový stav vyhovuje požadavkům ČSN 730580 – Denní osvětlení budov pro prostor kanceláře v prostoru srovnatelném se stávajícím stavem, požadavkům na kancelářské prostory vyhovuje pouze část místnosti u oken ve štítové stěně. Poloha stolu s 1,0m širokým prostorem kolem dle požadavku ČSN a hranicí izolinie $D_{min} = 1,5\%$ je zakreslen v přílohách. Prostor vyhovuje požadavkům na sdružené osvětlení – hodnota $D_{min} = 0,5\%$ je splněna v převážné části plochy.



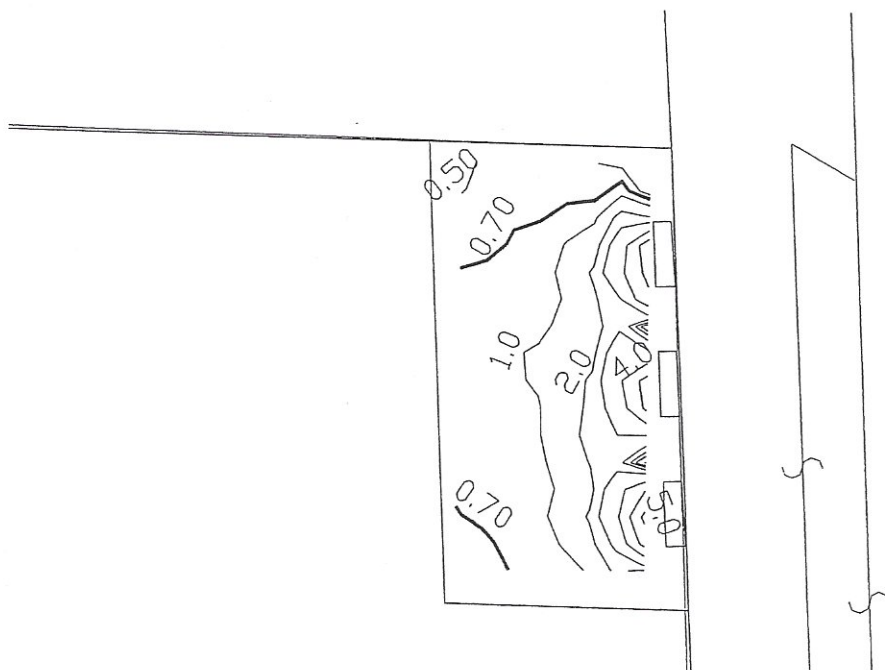
Hodnocení pracovních míst



6.3 Poděbradova

6.3.1 Vliv nové výstavby

Provedeným výpočtem denního osvětlení v prostoru jedné místnosti v přízemí, která je nejbližší k novému objektu, je po provedení stavby CBR OBO hodnota činitele denní osvětlenosti na úrovni $D = 0,7\%$ asi v 80% plochy, pod hodnotu $D=0,5\%$ klesne činitel denní osvětlenosti pouze v rohu místnosti. Prostor vyhovuje požadavkům na denní osvětlení – hodnota $D_{min} = 0,5\%$ dle článku 2.2.1 ČSN 730580-2 Denní osvětlení obytných budov.



7 ZÁVĚR

Byl počítán světelně-technický stav pracovních prostorů stávající budovy Canis za podmínek stávajícího stavu bez provedení stavby CBR OBO a srovnávací výpočet denního osvětlení v případě venkovní překážky tvořené stavbou uvažované budovy CBR OBO.

Srovnáním vypočtených hodnot prokazuje, že zhoršení hodnot činitele denní osvětlenosti ve stávajících prostorách nemá podstatný vliv na podmínky v uvažovaných prostorách vzhledem k jejich využívání.

Obytné prostory ve stávajícím objektu na ulici Poděbradova vyhovují i po dostavbě nového objektu CBR OBO požadavkům ČSN na denní osvětlení obytných prostor.

V HP FM, 29.7.2009.

Vypracovala: Ing. Dluhošová



L 207

JCA

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje

se sídlem v Ostravě

NA BĚLIDLE 7, 702 00 OSTRAVA

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA	
úřad hlavního architekta	
Datum: 18-05-2010	Č. j.: SMO/131390/10
Přílohy: /	

VÁŠ DOPIS ZN.: T/Krt/1630
ZE DNE: 3.5.2010

ČÍSLO JEDNACÍ: HP/OV-5366/3.5/10
VYŘIZUJE: Hrabovská, Ing. Kopecký
TEL.: 595 138 129
FAX: 595 138 109
E-MAIL: dagmar.hrabovska@khssova.cz

DATUM: 14.5.2010

HUTNÍ PROJEKT Frýdek - Místek a.s.
28. října 1495
738 01 Frýdek - Místek

Vyjádření k námitkám proti návrhu na vydání regulačního plánu v lokalitě „ORIENT“, nahrazující územní rozhodnutí pro stavbu „Českoobrátská Office Building Ostrava“

Dopisem č.j. T/Krt/1630 ze dne 3.5.2010 jste nás požádali o stanovisko k námitkám proti návrhu na vydání regulačního plánu v lokalitě „ORIENT“, nahrazující územní rozhodnutí pro stavbu „Českoobrátská Office Building Ostrava“.

Namítající Jiří Rataj a Jaromír Rataj uvádějí, že stavbou výše uvedeného objektu dojde k zastavení severní strany stávající budovy na parc. č. 772 k.ú. Moravská Ostrava (tj. budovy firmy Canis Safety a.s.) a tím ke znemožnění jejího užívání, přičemž se odvolávají na kolaudační rozhodnutí ze dne 17.1.2007, sp. zn. OSČ1/3641/06/Ga 26/06 ze kterého vyplývá existence stávajících kanceláří ve 2.NP. Podkladem pro toto kolaudační rozhodnutí bylo i závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě (dále jen KHS MSK) ke kolaudaci stavby „Nástavba prodejní budovy fy CANIS Ostrava, č.p. 776, Poděbradova 46, Moravská Ostrava“ ze dne 7.8.2006 č.j. HP/OV-7373/241.1/06. V odůvodnění tohoto stanoviska je konstatováno, že při místním šetření byly zjištěny změny oproti projektové dokumentaci schválené KHS MSK dne 10.4.2002, č.j. 3322/241.1/02. V 2. NP místo dvou kanceláří a dvou skladů vznikl jeden velký sklad. Ve 3.NP místo pěti kanceláří a skladu byla vybudována zasedací (školicí místnost). Při této kolaudaci nebyly schváleny v 2. NP kanceláře.

Další námitkou je, že regulační plán porušuje ustanovení českých technických norem a nebudou splněny požadavky na denní osvětlení a oslunění. KHS MSK vydala pro stavbu „CB CENTRUM – Českoobrátská ul., Ostrava“ dne 4.2.2009 závazné stanovisko pro územní řízení pod č.j. HP/OV-1145/241.1/09 a dne 24.9.2009 závazné stanovisko pro stavební povolení pod č.j. HP/OV-8974/241.1/09. V odůvodnění závazného stanoviska pro stavební povolení je uvedeno, že posouzení vlivu zastínění okolních budov bylo provedeno pro budovu Canis – sklady a kanceláře, které budou stavbou CB centra stíněny. Dle výpočtu stávajícího stavu je v prostorech skladu a kanceláře firmy Canis sdružené osvětlení. Po výstavbě sice dojde k mírnému zhoršení denního osvětlení, avšak prostory budou stále vyhovovat požadavkům na sdružené osvětlení.

KHS MSK dále dne 14.10.2009 pod. č.j. HP/OV-8874/241.1/09 zaslala Magistrátu města Ostravy, Odboru Útvaru hlavního architekta vyjádření k výpočtům denního osvětlení zpracovanými Hutním projektem Frýdek – Místek a.s. a Ing. Křivovou. V něm je konstatováno, že oba výpočty jsou zpracovány v souladu s požadavky ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov – Část 1: Základní požadavky a ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení. Liší se pouze v tom, že dle výpočtu zpracovaného Hutním projektem Frýdek – Místek a.s. jsou ve stěně 2. NP, stávající budovy firmy Canis Safety a.s. stíněné novou výstavbou, umístěna okna skladů a jedné kanceláře a dle výpočtu Ing. Křivové okna sedmi kanceláří.

Při místním šetření provedeném pracovníky KHS MSK se sídlem v Ostravě dne 12.10.2009 bylo zjištěno, že ve skutečnosti zde jsou tři kanceláře, šatna, sklad a kuřárna. Velká rohová kancelář má denní osvětlení zajištěno okny ve třech stěnách. Zastíněno bude jedno okno ze čtyř. Dvě pracovníce vykonávající zde trvalou práci sedí u nezastíněných oken, tři pracovní místa (z nichž pouze jedno je zastíněno) slouží obchodním zástupcům, kteří zde tráví cca 1 hod/směnu. Ve vedlejší kanceláři vykonává trvalou práci servisní technik, v další kanceláři vy-

konávají trvalou práci dvě účetní. Dále následuje šatna s jedním oknem, sklad s dvěma okny a kuřárna s jedním oknem.

Požadavky na úroveň denního osvětlení pro různé zrakové činnosti a vnitřní prostory se stanoví dle zrakové obtížnosti, náročnosti a dalších charakteristických zrakových úkolů v souladu s poměrnou pozorovací vzdáleností do tříd. Kancelářské plochy jsou zařazeny dle ČSN 73 0580-1 do IV. třídy zrakových činností, kdy je požadována minimální hodnota činitele denní osvětlenosti ve funkčně vymezené části $D_{\min} = 1,5 \%$. Skladové prostory jsou zařazeny do V. třídy zrakových činností s požadovanou minimální hodnotou činitele denní osvětlenosti ve funkčně vymezené části $D_{\min} = 1,0 \%$. V posuzovaném prostoru firmy Canis Safety a.s. je v současnosti sdružené osvětlení. Tzn. že se jedná o záměrné současné osvětlení denním a doplňujícím umělým osvětlením. Denní složka sdruženého osvětlení se navrhuje a posuzuje podle zásad uvedených v ČSN 73 0580-1, doplňující umělá složka podle zásad uvedených v ČSN EN 12464-1.

Ve vnitřních prostorech se sdruženým osvětlením nebo v jeho funkčně vymezené části musí být dostatečný podíl denní složky, v závislosti na obtížnosti zrakových činností. Pro IV. a V. třídu zrakové činnosti (kanceláře, sklady) musí být splněny minimální hodnoty činitele denní osvětlenosti $0,5 \%$ a průměrná hodnoty 1% . Ve vnitřních prostorech se sdruženým osvětlením mohou být dle ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení pásma s vyhovujícím denním osvětlením podle ČSN 73 0580-1 a pásma se sdruženým osvětlením s úrovní denního osvětlení nižší, než požaduje ČSN 73 0580-1, ale vyhovující požadavkům této normy. Dle výpočtu Hutního projektu Frýdek – Místek a.s. bude v prostoru před okny kanceláře servisního technika, účetních a šatny atrium a tudíž protilehlá administrativní budova ČESKOBRATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA bílé barvy bude od budovy CANIS SAFETY a.s. v těchto místech vzdálena $12,9 \text{ m}$.

V závěru výpočtu Ing. Křívové je uvedeno, že úroveň denního osvětlení stávající stavby CANIS SAFETY a.s. po realizaci stavby administrativní budovy bude v místnostech nebo ve funkčně vymezených částech místností, kde bude vykonávána trvalá práce, převážně vyhovovat ČSN 73 0580-1 Denní osvětlení budov a ČSN 36 0020 Sdružené osvětlení. Podmínkou je minimální vzdálenost nové stavby 12 m od fasády stávajícího objektu, světlá jasná fasáda nové stavby a dodržení výšky nového objektu. Tyto podmínky budou dle výpočtu Hutního projektu Frýdek – Místek a.s. splněny. V zastíněných místnostech budovy Canis Safety a.s. je v současné době sdružené osvětlení, které zde i po výstavbě administrativní budovy zůstane. V posuzovaných místnostech budou i po realizaci stavby pásma s vyhovujícím denním osvětlením pro umístění míst pro vykonávání trvalé práce. Denní osvětlení v zastíněné části budovy CANIS SAFETY a.s. i po výstavbě administrativní budovy ČESKOBRATRSKÁ OFFICE BUILDING OSTRAVA bude vyhovovat požadavkům § 45 NV č. 361/2007 Sb.

Otisk úředního razítka

Ing. Václav Kopecký v.r.
vedoucí oddělení hygieny práce
Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje
se sídlem v Ostravě

Rozdělovník:

Počet výtisků vyhotoveného dokumentu: 3

1x adresát –	2 listy (DS)
1x MMO – Útvar hl. architekta –	2 listy (DS)
1x KHS, HP/1 –	2 listy +1/7

TEL.: 595 138 111
FAX: 595 138 109

Úřední hodiny:
pondělí, středa 8:00 – 17:00

PROJEKT: **REGULAČNÍ PLÁN V LOKALITĚ ORIENT**

Projektant:	HUTNÍ PROJEKT	Technická zpráva Zajištění stavební jámy	Číslo přílohy Item No.: C.209
Adresa:	28. října 1495 73804 Frýdek-Místek		Revize 03 05/2010
Zpracovatel Části projektu	FG Consult, s.r.o. K jezu 1 143 00 Praha 4		Datum: 2009-05-30
Tel:	+420 244 004 239		
Stupeň: RP			

REGULAČNÍ PLÁN V LOKALITĚ ORIENT
**TECHNICKÁ ZPRÁVA
ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY
ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY**
RP

Ostrava, Českobratrská, Regulační plán v lokalitě Orient
Zajištění stavební jámy administrativní budovy
Zajištění stavební jámy - změna, technická zpráva

Obsah

1. Úvod, zadání	2
2. Staveniště a jeho geotechnické poměry	2
3. Návrh zajištění stavební jámy	3
4. Poznámky k provádění	4
4.1 Podzemní stěna (PS)	4
4.2 Štětová stěna	5
4.3 Čerpací studny	6
4.4 Záporové pažení	6
4.5 Výrobní tolerance	6
5. Bezpečnost práce	7
6. Seznam použitých podkladů	8

1. Úvod, zadání

Předkládáme projekt stupně RP na změnu zajištění stavební jámy objektu Administrativní budova včetně garáží v Ostravě, ulice Českobratrská. Úkolem je návrh a posouzení konstrukcí zajištění stavební jámy ve stupni RP.

2. Staveniště a jeho geotechnické poměry

Staveniště se nachází v centru Moravské Ostravy na pozemku ohraničeném na severu ulicí Českobratrská, na západě ulicí Poděbradova a na východě ulicí Nádražní. Na tomto prakticky rovinném pozemku je plánována výstavba 2 objektů, přičemž předmětem tohoto projektu je budova A, jež je umístěna na jeho západní části.

Pozemek byl zastavěn vesměs jednopodlažní zástavbou mělce podsklepenou, jež je vesměs zdemolována. Na části jižní strany sousedí s objektem na parcele č.772, o němž ovšem nejsou informace. Předpokládá se, že objekt není podsklepený a základová spára pasu v sousedství stavební jámy je na úrovni cca 210,80 m n.m., tj. asi 1,0 m pod úrovní stávajícího terénu. Ten je na rovinném staveništi na úrovni 210,70 - 211,20 m n.m., přičemž $\pm 0,0 = 211,93$ m n.m.

Geotechnické poměry na staveništi vyplývají z podkladů ad d). Předkvartérní podloží je tvořeno neogenními (miocenními) vápnitými jíly (slíny), jejichž povrch je v rámci staveniště dosti rovinný a nachází se na průměrné úrovni asi 205,0 m n.m., tj. asi 6,7 - 7,2 m pod terénem. Miocenní jíly mají v povrchové vrstvě mocné 0,5 - 1,0 m konzistenci vesměs tuhou, níže pak pevnou. Jejich mocnost čítá desítky metrů a v miocenních jílech se mohou vyskytovat dosti nepravidelné čičky zvodnělých jemných písků.

Nadloží je tvořeno cca 3,5 m mocnou vrstvou fluvialních sedimentů, tj. hlinitých a písčitých štěrků ulehých, vesměs zvodnělých. Ty jsou překryty asi 1,5 m mocnou vrstvou

povodňových hlín, tj. jílovitých a slabě písčitých prachovitých hlín vesměs tuhé konzistence. Povrch území je vyrovnán až 2,0 m mocnou vrstvou antropogenních navážek, škváry, haldoviny, stavební suti a pod.

Hladina podzemní vody je na úrovni asi 207,7 m n.m., tj. v hloubce kolem 4,0 m ve vrstvě fluvialních štěrků. Jde o zvodeň z průlinovou propustností a koef. filtrace řádu průměrně 10^{-4} m.s^{-1} . Podzemní voda vykazuje zvýšený obsah agresivního CO_2 a je tedy (dle ČSN EN 207-1) stupně agresivity XA2.

3. Návrh zajištění stavební jámy

Stavební jáma má mírně nepravidelný obdélníkový půdorys cca 87,0 x 36,2 m se skoseným SZ rohem. Hloubka hlavní stavební jámy je 5,3 - 6,0 m na úroveň 2.PP, jehož podlaha je na kótě -5,75 m a základová spára desky tl. 450 mm je na kótě -6,20 m, kromě části obvodu, kde je zesílena na tl. 650 mm, tudíž z.s. desky je na -6,40 m. Výkop ve stavební jámě je na -6,30 m = 205,63 m n.m, resp. -6,50 m = 205,43 m n.m. V centru této stavební jámy je snížení pro 3.PP a to v půdorysném rozsahu asi 48,0 x 16,0 m s krčkem jdoucím J směrem, přičemž základová spára desky v 3.PP je v celém rozsahu na úrovni -10,70 m = 201,23 a výkop je na kótě -10,80 m = 201,13 m n.m.

V projektu ad f) na zajištění stavební jámy bylo uvažováno s následujícími metodami:

A) pro zajištění stavební jámy do úrovně 2.PP, tj. na kótu -6,30 = 205,63 m n.m.:

- podzemní stěna (dále jen PS) pažící, monolitická, dočasně kotvená v jedné úrovni, jejíž funkcí je dočasné zajištění stavební jámy podél ulice Poděbradova a zčásti Českobratrská a též přenos svislého zatížení do základové půdy v části podél ulice Českobratrská,
- štětová stěna odsazená (s pracovním prostorem), kotvená v jedné úrovni, jakožto konstrukce dočasná, demontovatelná (kromě kotev) a to podél většího úseku podél ulice Českobratrská, dále podél východní a asi poloviny jižní stěny.

Stávající objekt na parcele č.772 je (rovněž ve smyslu výsledků studie ad c) podchycen a stěna jámy zajištěna stěnou s prvků tryskové injektáže (dále jen TI), jež jsou tvořeny dvojíty kruhovými sloupy prof.1,20 m osově po 1,0 m. Tato konstrukce je rovněž dočasná a je kotvena ve dvou úrovních.

B) pro zajištění stavební jámy z úrovně 2.PP na úroveň 3.PP, tj. na kótu -10,80 m = 201,13 m n.m.:

- záporové pažení s pracovním prostorem kotvené v jedné úrovni podél celého obvodu stavební jámy (pro volnou výšku $H_{\max} = 4,80 \text{ m}$), jakožto konstrukce dočasná, demontovatelná (kromě kotev).

Na základě sdělení z 04/2009, že nelze realizovat dočasné zemní kotvy pod objekt firmy CANIS a v podstatě ani pod pozemky na sousední, pokračující straně stavební jámy bylo navrženo následující řešení (ad g):

- podél celé příslušné strany stavební jámy zřídit z úrovně terénu, tj. z kóty cca 211,00 m n.m. podzemní stěnu monolitickou, pažící v tl. 0,60 m s rubem vzdáleným 0,50 m od stěny objektu CANIS, (tato vzdálenost je nutná s ohledem na potřebu vytvoření

vodících zídek a rovněž pro práci stroje, což znamená, že ve svislé rovině vedené rubem stěny nesmí být žádná nadzemní ani podzemní překážka), PS bude zasahovat do potřebné hloubky a dle potřeby může přenášet i svislá zatížení,

- stěnu lze odkopat na úroveň stropu nad 2PP tj. na kótu cca 208,45 m n.m. a na této úrovni zřídit pracovní plošinu,
- z této prac. plošiny budou zřízeny základové piloty řady "6" s příslušným hluchým vrtáním, do nichž budou osazeny provizorní (ocelové) sloupy 2.PP, jež budou podpírat částečně vybudovanou stropní desku,
- na pracovní plošině na 208,45 m n.m. bude zřízena část stropní desky v šířce nejméně 5,0 m, jež bude následně podepírat PS jako vodorovný nosník,
- následně bude realizován příslušný výkop na z.s. 2.PP, tj. na kótu cca 205,95 m n.m., část tohoto výkopu musí být provedena pod stropní deskou,
- další postup dle původního projektu.

Uvedená změna vyvolává nutnost přepracování půdorysů 2. PP a hlavně 3.PP, neboť se dotkne původně navrhovaného krčku v 3.PP, který zasahuje až k pažící stěně.

4. Poznámky k provádění

4.1 Podzemní stěna (PS)

Pažící žb. PS tl. 0,60 m je navržena jednak podél V a části S strany stavební jámy a jednak podél jižní strany, tj. podél objektu CANIS a přilehlého pozemku. PS bude realizována z pracovní plošiny na stávajícím terénu, jež je na průměrné úrovni cca 211,80 m n.m. Z této úrovně budou zhotoveny oboustranné vodící zídky na hl. 1,0 m. Líc PS je navržen v teoretické vzdálenosti 100 mm od rubu vestavěné konstrukce, tudíž osa PS je ve vzdálenosti 400 mm od rubu této konstrukce. Stěna bude hloubena hydraulickým drapákem rozměru 2,5/0,6 m pod ochranou pažící jílové suspenze příslušných parametrů.

PS podél V a části S strany je navržena jako kotvená v jedné úrovni pomocí dočasných pramencových kotev 4xLp 15,7 mm dl. 13,0 m s kořenem délky 6,0 m. Kotvy jsou půdorysně po cca 2,0 m, tedy na příslušnou třízáběrovou lamelu jsou to vždy 3 kotvy s návrtným bodem na úrovni 208,90 m n.m. a se sklonem 25° od vodorovné. Pro dočasné kotvení nejsou navrženy žádné ocelové průchodky, kotevní deska je mírně zapuštěna pod povrch betonu tak, aby vyčnívající část kotvy nezasáhla do svislé roviny dané rubem vestavěné žb. zdi. Pro provádění kotev platí ustanovení ČSN EN 1537.

Parametry kotev:

- kotevní síla $P = 450 \text{ kN}$
- zkušební síla $P_p = 560 \text{ kN}$.

Pata těchto PS je jednotně na úrovni 200,90 m n.m., tudíž hloubení je předpokládáno na hl. 10,9 m a hloubka vlastní PS je 10,0 m. Předpokládá se zhotovení vesměs třízáběrových lamel celkové délky 6,8 - 7,1 m (s příslušnou středovou hrázkou, jež bude vytěžena jako poslední). Rýha je během výkopu, čištění a ukládání armokoše pažena jílovou pažící suspenzí, jež zajišťuje stabilitu stěn i dna této rýhy. Po vyčištění rýhy, vložení koutových pažnic a příslušného armokoše, bude příslušná lamela betonována betonem C25/30 - XA2 receptury odpovídající požadavkům ČSN EN 1538. Čistá hlava betonu PS je plánována na úrovni 210,90 m n.m., tedy cca 0,9 m pod stávajícím terénem. Předpokládá se tedy příslušné přebetonování tak, aby na úrovni čisté hlavy byl již kvalitní beton. Spoje jednotlivých lamel

jsou opatřeny příslušným water-stopem. Armokoše PS jsou tvořeny oboustranným nosným vyztužením z 6 prof. R 20 mm. Pro realizaci PS platí ustanovení ČSN EN 1538: Provádění speciálních geotechnických prací - Podzemní stěny.

Podél J strany stavební jámy je navržena PS pažící tl. 0,60 m s hlavou na úrovni -0,60 m a patou na úrovni -10,60 m, tj. celková hloubka stěny je 10,0 m. Výjimku tvoří jedna lamela proti krčku v 3.PP, kde je výkop předpokládán na úroveň -10,80 m, tudíž tato lamela má patu na úrovni -15,60 m, tj. celkovou hloubku 15,0 m. Tyto PS nejsou kotveny, ale jsou rozepřeny jednak stropem nad 2.PP a v případě dlouhé lamely potom ocelovou konstrukcí. Podél PS, kde max. výkop dosahuje na úroveň -6,50 m se uvažuje s následujícím rozepřením:

- v první fázi bude PS odkopána na úroveň cca - 3,50 m = 208,43 m n.m. (bez kotvení a rozepření), na této úrovni bude zřízen dostatečně široký klín zeminy (nejméně 5,0 m). Z této úrovně budou provedeny základové piloty v řadě "6" s hlavami na úrovni cca - 6,50 m, jež budou opatřeny provizorními ocelovými sloupy (není součástí tohoto projektu - navrhuje gen. projektant). Na úrovni -6,50 bude zřízena část stropní desky na 2.PP v šířce nejméně 5,0 m, jež bude jednak zavázána do PS, jednak bude podepřena provizorními sloupy. Tento strop přenese vod. zatížení stabilizující PS (dle níže uvedeného výpočtu),
- v druhé fázi bude realizován výkop pod tímto stropem na projektovanou úroveň -6,50 m = 205,43 m n.m. a stěna bude působit jako rozepřená stropem.

V případě hluboké lamely PS v místě výkopu pro krček v 3.PP bude realizováno následující rozepření:

- v první fázi bude PS odkopána na úroveň cca - 3,50 m = 208,43 m n.m. (bez kotvení a rozepření), na této úrovni bude zřízena ocelová převázka z 2xU č.300, která bude rozepřena do 2 zápor pažení krčku pomocí rozpěr I č.220. Záporny budou vytaženy do příslušné výšky, tj. budou mít hlavu na úrovni cca -3,20 m; do této úrovně budou vytaženy i 2 protilehlé následující záporny, jež budou s postupujícím výkopem na -6,50 m příslušně zavětrovány pomocí profilů I č.200,
- v druhé fázi bude zřízena další ocelová předsazená převázka z 2xU č.300 na kótě cca - 6,50 m a budou zřízeny vodorovné ocelové rozpěry I č.220 do první dvojice zápor pažení krčku;
- při následním výkopu na -8,90 m budou i v této úrovni záporny zavětrovány,
- následovat bude definitivní výkop na -10,80 m (3 úrovně rozpěr).

4.2 Štětová stěna

Pažící dočasná štětová stěna je navržena podél zbylé S strany podél V strany a podél části J strany. Štětovnice VL 604 dl. 11,0 m budou raženy ze stávajícího terénu na staveništi, jež je průměrně na kótě 211,80 m n.m. Hlavy štětovnic jsou cca 0,20 m nad terénem a paty pak na úrovni 201,00 m n.m. Štětová stěna je navržena s pracovním prostorem šířky cca 1,0 m, tudíž osa štětovnic je vzdálena od rubu žb. konstrukce 1,20 m.

Štětová stěna je kotvena v úrovni 209,30 m n.m. dočasnými pramencovými kotvami 4xLp 15,7 mm dl. 12,0 m s kořenem délky 6,0 m a to přes ocelové převázky 2xU č.300 osazené v příslušném sklonu a to pomocí úpalků z ocel. plechu tl. 10 mm. Osová vzdálenost kotev je vesměs 3,0 m, ocelové převázky jdou vždy přes 2 kotvy, přičemž jejich min délka je 5,50 m (s max. mezerou o velikosti 0,5 m mezi 2 převázkami). Po skončení své funkce, tj. po

vybudování suterénu objektu bude prostor mezi rubem objektu a štětovou stěnou postupně zasypán (se zhutněním), převázky odstraněny, kotvy deaktivovány a štětovnice vytaženy.
Parametry kotev:

- kotevní síla $P = 450 \text{ kN}$
- zkušební síla $P_p = 560 \text{ kN}$.

4.3 Čerpací studny

Pro snížení hladiny podzemní vody při výkopu stavební jámy slouží vrtané čerpací studny S1 - S8. Jedná se o stavební jámu těsněnou (podzemní stěnou, štětovými stěnami, stěnou z tryskové injektáže), tudíž hlavním úkolem je vyčerpání statických zásob podzemní vody (celkem cca 2500 m^3).

Studny S1 až S8 budou realizovány z původního terénu v rámci pažení stavební jámy. Vrtý pro studny budou mít průměr 880 mm a ukončeny budou v hl. cca 1,50 m pod povrchem miocenního podloží, tj. na úrovni cca 203,50 m n.m. Délka vrtů je 7,50 m. Vrtý budou vystrojeny ocelovými zárubnicemi prof. 630 mm (tl. 8 - 10 mm), délky 7,5 m, jež budou opatřeny perforací v úseku 1,2 - 4,5 m od paty zárubnic. Mezikruží bude obsypáno kačírkem.

4.4 Záporové pažení

Výkop pro 3.PP zahrnuje pouze menší část půdorysu objektu a je zajištěn dočasnou konstrukcí záporového pažení s pracovním prostorem. Podél celého obvodu jámy je volná výška pažení $H = 4,80 \text{ m}$, což již nevyhoví pro nekotvené záporové pažení. Jde tedy o záporové pažení s pracovním prostorem kotvené v jedné úrovni dočasnými kotvami 2xLp 15,7 mm dl. $4 + 6 = 10,0 \text{ m}$ ob záporu, osová vzdálenost zápor je 2,0 - 2,1 m.
Parametry kotev:

- kotevní síla $P = 260 \text{ kN}$
- zkušební síla $P_p = 325 \text{ kN}$.

Zápory budou vkládány do vrtů prof. 630 mm a pode dnem stavební jámy budou zabetonovány hubeným betonem C8/10, výše pak zasypány vyvrtanou zeminou. Při postupném hloubení jámy budou za příruby zápor zatahovány dřevěné, na vodorovných styčných plochách nehraněné pažiny tl. 100 mm.

V místě krčku bude kotvení nahrazeno rozepřením z trubek prof. 194/8 mm přes průběžné ocelové převázky.

Po vybudování konstrukcí 3.PP se počítá s likvidací záporového pažení a to až na kotvy, jež zůstanou v zemi.

4.5 Výrobní tolerance

- | | |
|--|------------------------|
| - polohová odchylka osy PS v hlavě | $\pm 50 \text{ mm}$, |
| - odchylka ve svislosti PS | do 1,0 %, |
| - výšková odchylka v úrovni hlavy PS | +0, -20 mm, |
| - polohová odchylka osy štětovnic v hlavě | $\pm 100 \text{ mm}$, |
| - odchylka ve svislosti štětovnic | do 1,5 %, |
| - výšková odchylka v úrovni paty štětovnic | $\pm 200 \text{ mm}$ |

5. Bezpečnost práce

Při všech pracích uvedených v této dokumentaci je nutno průběžně a důsledně dodržovat :

- ustanovení o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce,
- zákon č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,
- nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích,
- nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí,
- nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky,
- nařízení vlády č. 494/2001 Sb., kterým se stanoví způsob evidence, hlášení a zasílání záznamu o úrazu, vzor záznamu o úrazu a okruh orgánů a institucí, kterým se ohlašuje pracovní úraz a zasílá záznam o úrazu,
- nařízení vlády č. 495/2001 Sb., kterým se stanoví rozsah a bližší podmínky poskytování osobních pracovních prostředků, mycích, čistících a dezinfekčních prostředků,
- nařízení vlády č. 378/2001 Sb., kterým se stanoví bližší požadavky na bezpečný provoz a používání strojů, technických zařízení, přístrojů a nářadí,
- zákon č. 133/1985 Sb. o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku MV č. 246/2001 Sb., o požární prevenci,
- vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahlívání živců v tavných nádobách,
- ČSN 65 02 01 - Hořlavé kapaliny, provozovny a sklady,
- ČSN 05 0601 - Bezpečnostní ustanovení pro svaření kovů,
- ČSN 05 0610 - Bezpečnostní předpisy pro svařování plamenem a řezání kyslíkem,
- ČSN 05 0630 - Bezpečnostní předpisy pro svařování elektrickým obloukem,
- ČSN 07 8304 - Bezpečnostní předpisy k dopravě plynu - provozní pravidla,
- ČSN ISO -12480 -1 - Jeřáby bezpečné - používání.

Je nutno dodržovat vymezení ploch určených pro pojezd stavebních mechanismů a nebezpečný dosah stroje. Je zakázáno pohybovat se v blízkosti zavěšeného břemene.

Staveniště musí být souvisle oploceno do výše 1,8 metru a na všech vstupech a vjezdech označené bezpečnostními značkami se zákazem vstupu všem nepovolaným fyzickým osobám. (Nařízení vlády č. 11/2002 Sb., kterým se stanoví vzhled a umístění bezpečnostních značek a zavedení signálů.)

Při stavebních pracích za snížené viditelnosti musí být zajištěno dostatečné osvětlení. Stavební jáma musí být zajištěna proti pádu osob pevným dvoutyčovým zábradlím vysokým 1,1 m se zajišťovací lištou o výšce 0,15 m.

Přístup do stavební jámy musí být zajištěn typizovanými pevnými žebříky, resp. typizovaným slezným oddělením, dle hloubky výkopu (NV č. 362/2005 Sb.).

Před zahájením prací je nutné ověřit polohu, stav, způsob ochrany a možnost odpojení všech inženýrských sítí vedených v prostoru staveniště včetně podmínek správců sítí pro povolení prací v jejich blízkosti a povinností při odevzdání pracoviště.

Zvláštní pozornost je nutno věnovat pracím v blízkosti inženýrských sítí. Před zahájením vrtných prací je nutné ověřit polohu, stav, způsob ochrany a možnost odpojení všech inženýrských sítí vedených v prostoru staveniště včetně podmínek správců sítí pro povolení prací v jejich blízkosti a povinností při odevzdání pracoviště. Pro hloubení vrtů pro

zápory a kotvy a pro injektáž kořene kotev v ochranném pásmu inženýrských sítí je nutný souhlas a přímý dozor jejich správců.

Při injektáži kořene kotev je nutné dodržování pravidel pro práci s vysokotlakým zařízením. Vysokotlaké hadice je nutno chránit před poškozením při pojezdu vozidel a stavebních mechanismů.

Vyhloubené vrtý pro piloty a zápory musí být tam, kde jsou práce přerušeny, zabezpečeny proti pádu osob do vrtu jeho provizorním ohrazením nebo dostatečně únosným zakrytím, resp. zpětným zásypem vrtu.

6. Seznam použitých podkladů

- a) CB Centrum, Českobratrská ulice, Ostrava 2, SO 10, stavební výkresy stupně DSP:
 - půdorys 3.PP,
 - půdorys 2.PP,
 - půdorys 1.PP,
 - řez podélný
 - řez příčný,Hutní projekt Frýdek - Místek, a.s., 04/2009
- b) Technická zpráva vrtných prací, J.Kabátník - geologické práce, 9/2007,
- c) Ostrava Českobratrská, Polyfunkční dům, Zajištění stavební jámy, studie, FG Consult, s.r.o. Praha, 6/2008,
- d) Českobratrská Office Building Ostrava, geologický průzkum, závěrečná zpráva, AZ Geo, s.r.o. Ostrava, 11/2008
- e) CB Centrum, Českobratrská ulice, Ostrava 2, výkresy zatížení v úrovni 2.PP a 3.PP vč. tabulky zatěžovacích údajů, RECOC, s.r.o., 05/2009,
- f) Ostrava, Českobratrská, CB Centrum, SO 10 Zajištění stavební jámy, DSP, FG Consult, s.r.o. Praha, 02/2009,
- g) Ostrava, Českobratrská, CB Centrum, Zajištění stavební jámy u objektu CANIS, FG Consult, 04/2009

Praha, 30.5. 2009

Doc.Ing.Jan Masopust, CSc

Vyjádření projektanta zajištění stavební jámy k námítkám pánů J. a J. Ratajů proti návrhu na vydání regulačního plánu v lokalitě "Orient" nahrazujícího územní rozhodnutí pro stavbu "Českobratrská Office Building Ostrava".

V těchto Námítkách, adresovaných Magistrátu města Ostravy, Odboru útvaru hlavního architekta, zpracovaných v 7 bodech na 6 stranách ze dne 21.4.2010 se návrhu zajištění stavební jámy týká zejména příslušný odstavec v bodě V. a dále další odstavec v bodě VI.

V první části (v bodě V.) je uvedeno, že (citace): "při realizaci stavby "Českobratrská Office Building Ostrava" může dojít k přímému ohrožení nebo poškození budovy namítajících, zejména může dojít ke statickému narušení stávajících nosných konstrukcí", dále se odkazuje na jakési vyjádření projektanta Ing.T.Mathesia, v němž údajně doporučuje "minimální vzdálenost staveb 6 m s upřesněním dle skutečného provedení stávajících základů budovy namítajících, dle výsledků hydrogeologického průzkumu a dle projekčního řešení způsobu založení nově plánované budovy".

Komentář:

Projekt zajištění stavební jámy vypracovaný FG Consult, s.r.o. Praha v 05/2009 ve stupni DSP právě řeší zajištění stavební jámy tak, aby k přímému ohrožení budovy nebo jejímu poškození nedošlo a to při geometrickém uspořádání konstrukcí takovém, jak bylo navrženo. Za tím účelem navrhuje kombinaci prvků a konstrukcí speciálního zakládání staveb, tj. zejména podzemních stěn (PS) rozepřených i kotvených. Tyto konstrukce způsobem svého návrhu, realizace a svými vlastnostmi, zejména pak dostatečnou tuhostí jsou schopny zabránit vzniku poškození, nebo ohrožení sousedních budov. Pokud by tomu tak nebylo, potom by nejen ve světě, ale též v ČR nemohly být realizovány desítky náročných staveb v daleko komplikovanějších prolukách s podstatně prohloubenými suterény. Čtenáře odkazujeme v této souvislosti na reference solidních firem zabývajících se těmito konstrukcemi, jako je např. Zakládání staveb, a.s., Zakládání Group, a.s., Soletanche, s.r.o., Skanska, a.s., atd. To ostatně platí také pro návrh na odsunutí plánované stavby o 6 m, který považujeme za zcela nepodložený. Samozřejmě, že návrh zajištění se opíral o stávající geotechnický průzkum (Českobratrská Office Building Ostrava, geologický průzkum, závěrečná zpráva, AZ Geo, s.r.o. Ostrava, 11/2008) a ostatní dokumenty uvedené v Technické zprávě k tomuto projektu. Vlastní založení nově projektované budovy Českobratrská Office Building Ostrava je hlubinné, na vrtaných velkopřůměrových pilotách.

V druhé části v bodě VI. námitek je vysloven zásadní nesouhlas se způsobem, jakým má být vybudována podzemní stěna (PS) podél budovy Canis, dále citace: "Samostatnou PS však namítající považují za dostatečnou záruku zabezpečení budovy před poškozením. Dle názoru namítajících není možné, jak je uvedeno v bodě 4.1. Technické zprávy zajištění stavební jámy administrativní budovy odkopat v první fázi základ pro PS ve vzdálenosti pouze 0,5 m od budovy do hloubky 3,5 m pod úroveň terénu a to bez kotvení a rozepření". V dalším textu jsou uvedeny rady, jak by mělo být postupováno dle názoru namítajících.

Komentář:

Ze strany namítajících zřejmě došlo k nepochopení způsobu realizace PS, neboť v TZ je uvedeno (citace z bodu 4.1. Technické zprávy):

"Podél PS, kde max. výkop dosahuje na úroveň -6,50 m se uvažuje s následujícím rozezpřením:

- v první fázi bude PS odkopána na úroveň cca - 3,50 m = 208,43 m n.m. (bez kotvení a rozezpření), na této úrovni bude zřízen dostatečně široký klín zeminy (nejméně 5,0 m). Z této úrovně budou provedeny základové piloty v řadě "6" s hlavami na úrovni cca - 6,50 m, jež budou opatřeny provizorními ocelovými sloupy (není součástí tohoto projektu - navrhuje gen. projektant). Na úrovni -6,50 bude zřízena část stropní desky na 2.PP v šířce nejméně 5,0 m, jež bude jednak zavázána do PS, jednak bude podepřena provizorními sloupy. Tento strop přenese vod. zatížení stabilizující PS (dle níže uvedeného výpočtu),
- v druhé fázi bude realizován výkop pod tímto stropem na projektovanou úroveň -6,50 m = 205,43 m n.m. a stěna bude působit jako rozezpřená stropem".

Tedy žádný "základ" pro PS nebude odkopán na hl. 3,5 m (neboť PS ani žádný "základ" nemá), nýbrž napřed - z původního terénu vybudovaná PS, zatvrdlá, mající dostatečnou a statickým výpočtem prokázanou tuhost bude na hl. 3,5 m odkopána. Tento pracovní postup byl zvolen zejména na základě předchozích námitek, kdy bylo znemožněno dočasné kotvení pod sousední pozemek, jež by bylo samozřejmě jednodušší, levnější a technicky méně náročné. Přesto, že k tomuto "zákazu" není žádný rozumný (technický) důvod, byl samozřejmě respektován právě tímto řešením.

V této souvislosti lze ještě uvést, že v případě zjištění skutečně stavebně narušeného objektu namítajících, lze změnit způsob realizace PS tak, že místo klasických - třízáběrových lamel o šířce 6,5 - 7,1 m lze realizovat lamely jednozáběrové a šířce 2,50 m. Dojde tím samozřejmě k prodražení stavby, časovému zdržení realizace PS a vytvoření více pracovních spár, jež mohou být zdrojem netěsností. Ty by ovšem neměly vůbec žádný vliv na stávající objekt namítajících, nýbrž na průsak vody do stavební jámy novostavby, čímž by mohly způsobit jisté komplikace, zejména pak finanční. Popsaná změna lamel nemá žádný dopad do dokumentace DSP zajištění stavební jámy, byla by součástí projektu RDS, případně montážních výkresů výztuže PS.

Praha, 7.5..2010

Doc.Ing.Jan Masopust, CSc



HASIČSKÝ ZÁCHRANNÝ SBOR MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

700 30 Ostrava-Zábřeh, Výškovická 40

C 212

Blg 7.



SMO/132031/10/ HA/Sed



Váš dopis zn.:
Ze dne: 17.5.2010

Naše značka: HSOS-5229-2/2010

Vyřizuje: Ing. Radim Bezděk
sv. 1.4

Tel.: 950 730 130
Fax: 950 730 113
E-mail: radim.bezdek@hzsmk.cz

Datum: 17.5.2010

Magistrát města Ostravy
Odbor Útvar hlavního architekta
Ing. arch. Poledníková

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVA útvar hlavního architekta		Č. dopor.
Došlo: 18-05-2010	Č. j.: SMO/132031/10	Zpracov.
Přílohy:		Úkl. znak.

Počet listů: 1
Přílohy: 0

Závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany

Název stavby: Návrh regulačního plánu lokality ORIENT v Moravské Ostravě

Předložená dokumentace: žádost

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje v souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil dostupné podklady předložené dne 17.5.2010.

V případě námitek proti návrhu na vydání regulačního plánu v lokalitě „ORIENT“ nahrazující územní rozhodnutí pro stavbu „Českobratrská Office Building Ostrava“ Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje konstatuje následující.

Na základě již schválené projektové dokumentace a požárně bezpečnostního řešení je v posuzovaném objektu navržena celoplošně instalace systému vodního stabilního hasičského zařízení. V tomto případě dle platných technických předpisů je možno konstatovat, že případné požárně otevřené plochy v těchto obvodových konstrukcích (jako např. dveře, okna) se nepovažují za požárně otevřené plochy, tedy není nutno od těchto vymezovat požárně nebezpečný prostor. V případě obvodových stěn tyto jsou z nehořlavých hmot (konstrukce typu DP1) s požadovanou požární odolností, taktéž v tomto případě není nutno vymezovat požárně nebezpečný prostor.

Z hlediska požární bezpečnosti je tedy možno v konečném důsledku konstatovat, že stavba „Českobratrská Office Building Ostrava“ je navržena v každém případě tak, že nedochází k přesahu požárně nebezpečného prostoru na sousední pozemky či sousední objekty přes hranici pozemku, na kterém je předmětná stavba umístěna.

Hasičský záchranný sbor
Moravskoslezského kraje
Výškovická 40
700 30 Ostrava - Zábřeh
9

mjr. Ing. Radim Bezděk

Tel.: +420 950 730 011
Fax: +420 950 730 002

IČ: 708 84 561

IS DS: spdaive

18. 05. 2010