

Příloha č. 3

**Stanovisko Úřadu územního plánování a stavebního řádu k obdrženým návrhům na  
pořízení změny Územního plánu Ostravy**

## **Stanovisko Úřadu územního plánování a stavebního řádu, pověřeného výkonem úřadu územního plánování k obdrženým návrhům na pořízení změny Územního plánu Ostravy**

### **1) Související legislativní ustanovení (obecně):**

#### **Příslušnost:**

Dle ustanovení § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhoduje o pořízení územního plánu (v tomto případě o jeho změně) zastupitelstvo obce a to:

- a) z vlastního podnětu,
- b) na návrh orgánu veřejné správy,
- c) na návrh občana obce,
- d) na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
- e) na návrh oprávněného investora.

#### **Postup při návrhu na změny územních plánů:**

Dle ustanovení § 46, odst. 1 stavebního zákona se návrh na pořízení územního plánu podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje a obsahuje:

- a) údaje umožňující identifikaci navrhovatele, včetně uvedení vlastnických nebo obdobných práv k pozemku nebo stavbě na území obce,
- b) údaje o navrhované změně využití ploch na území obce,
- c) údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele,
- d) důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny,
- e) návrh úhrady nákladů na pořízení změny územního plánu a dalších nákladů uvedených v § 55a odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

Pořizovatel (v tomto případě odbor územního plánování a stavebního řádu MMO) po převzetí návrhu na pořízení změny územního plánu posoudí úplnost návrhu, jeho soulad s právními předpisy a v případě nedostatků vyzve navrhovatele, aby je v přiměřené lhůtě odstranil. Neodstraní-li navrhovatel nedostatky požadovaným způsobem a ve stanovené lhůtě, pořizovatel návrh odmítne, sdělí tuto skutečnost navrhovateli a předloží o tom informaci zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu (v tomto případě Zastupitelstvu města Ostravy).

Splňuje-li návrh všechny stanovené náležitosti, pořizovatel jej posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušnému k vydání územního plánu.

### **2) K podaným návrhům na změnu územního plánu podrobněji:**

Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen ÚPaSŘ) obdržel za období 2.1.2019 až 30.12.2019 celkem 54 návrhů (dále též žádostí) na změnu Územního plánu Ostravy (dále jen „ÚPO“). Návrhy byly podány fyzickými, právnickými osobami, orgány veřejné správy a některými městskými obvody. Některé žádosti obsahovaly více požadavků na změnu a jsou značeny evidenčním číslem žádosti a písmenem. Celkem tedy bylo podáno 73 návrhů na pořízení změny Územního plánu Ostravy.

Zastupitelstvu města Ostravy je předkládáno k rozhodnutí 57 návrhů, 16 návrhů na změnu není zastupitelstvu předkládáno z důvodů, že o nich již zastupitelstvo rozhodlo svými dřívějšími usneseními, anebo se jedná o návrhy městských obvodů, kde bylo dohodnuto, že budou ze strany žadatele doplněny a zastupitelstvu budou předloženy následně, anebo bylo dohodnuto jejich úplné stažení.

Pořizovatel posoudil obdržené návrhy na pořízení změny územního plánu, ke každému jednotlivě vypracoval popis s uvedením zjištěných skutečností. Souhrnně pak návrhy rozdělil pro účely svého stanoviska do skupin podle toho, čím se má změna územního plánu zabývat a zda je jejich pořízení zastupitelstvu doporučováno, či nikoliv:

- **ÚPaSŘ nedoporučuje pořízení změny Územního plánu Ostravy** u návrhů č. 233, 234, 236, 237, 238, 239, 242, 243c, 245, 246, 249, 250, 251, 252, 253h, 254, 255, 256, 257, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 269, 271, 272, 274, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284 a 286.

**Odůvodnění:** jedná se o takové návrhy na změny územního plánu, které jsou již při prvotním posouzení v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, nebo s limity využití území, které zásadně omezují navrhované využití pozemku. Specifikace důvodů, pro které ÚP a SŘ nedoporučuje rozhodnout o pořízení změny územního plánu, je pak uvedená níže v textu k jednotlivým obdrženým návrhům.

Převážnou část zde uvedených změn tvoří požadavky fyzických osob na vymezení nové zastavitelné plochy (většinou pro bydlení v rodinných domech). Požadavky, které vyžadují vymezení nové zastavitelné plochy, je nutno posoudit z hlediska § 55 odst. 4 stavebního zákona, který stanoví, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze v případě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 Zprávu o uplatňování Územního plánu Ostravy, z níž vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Pořizovatel proto u každé takové žádosti zhodnotil nevyužití zastavitelné plochy v okolní. Vzhledem k tomu, že za dobu platnosti územního plánu nedošlo k výraznému zastavění vymezených zastavitelných ploch, pořizovatel v těchto případech a také v případech, kdy se jedná o záměr, u kterého lze hovořit o suburbanizaci, požadavkům nevyhovět.

Mnoho z požadavků je také vymežováno na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany, v takových případech je nutno zohlednit ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon ZPF), dle kterého lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U požadavků na vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů tam, kde již dnes lze předpokládat, že nelze veřejný zájem prokázat, zejména v těch lokalitách, kde je vymezeno velké množství nevyužitých zastavitelných ploch, je pořízení změny rovněž nedoporučováno.

Stavební zákon nestanoví, že návrh na změnu ÚPO, musí podat pouze vlastník dotčených pozemků a umožňuje, aby návrh podal i někdo jiný. Takový postup je typický zejména v případech, kdy návrh na změnu podává samospráva města nebo městského obvodu, případně i dotčený orgán. U takových návrhů na změnu pořizovatel nedoporučuje pořízení změny a na tuto skutečnost zastupitelstvo upozorňuje. Důvodem je ustanovení §102 odst. 2 stavebního zákona, které uvádí, že, vlastníkovu pozemku nebo stavby, kterému vznikla prokazatelná újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Dle § 102 odst. 3 náhrady za změny v území vlastníkovu nenáleží po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny. Ustanovení lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné anebo pokud byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato smlouva je účinná. Územní plán Ostravy nabylo účinnosti dne 6.6.2014 tzn. 5 letá lhůta pro uplatnění náhrady za změnu v území uplynula dne 6.6.2019. Zde tak lze dovodit, že v takovém případě nelze uvedenou náhradu uplatnit. Je třeba také ale uvést, že zároveň nelze předvídat, zda majitel pozemku nepodnikl již nějaké kroky, ze kterých by městu




mohla vzniknout náhrada za změnu v území. O takové náhradě pak rozhoduje soud a je třeba, aby zastupitelstvo při rozhodování o změně, u které nelze předjímat, jak by soud mohl rozhodnout, bylo na tuto skutečnost upozorněno.

- **ÚHA a SŘ doporučuje pořídit změnu Územního plánu Ostravy** u návrhů č. 235, 240, 241, 243a, 243b, 243d, 247, 253a, 253f, 258, 265a, 273b, 273c, 275 a 285.  
Odůvodnění: pořízení změny územního plánu ÚP a SŘ doporučuje v případě, že návrh či podnět napořízení změny územního plánu není v rozporu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu, je navrhováno vhodné urbanistické řešení, návrh není v rozporu s limity využití území a veřejnými zájmy hájenými platnou legislativou. Jedná se většinou o požadavky na změnu způsobu využití plochy, které se nachází v zastavěném území, kde podmínky využití stanovené pro jinou plochu s rozdílným způsobem využití lépe odpovídají současnému stavu, umožní zde rozvoj a efektivní využití plochy a současně zde nedojde ke konfliktu s využitím ploch v blízkém okolí.  
Součástí těchto doporučovaných návrhů jsou rovněž takové, které je dle názoru ÚP a SŘ vhodné a potřebné prověřit a posoudit procesem dle stavebního zákona, zejména projednáním s dotčenými orgány z pohledu jimi chráněných zájmů dle platné legislativy. Při zpracování a projednání návrhu změny územního plánu bude potřeba se u jednotlivých požadavků podrobně zabývat poměry v území, vyhodnotit vhodnost záměru a současně zohlednit veškeré podklady, které budou aktuální v době zpracování změny.
- U návrhů č. 248, 265b již zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Ostravy svým usnesením č. 0519/ZM1822/8 ze dne 18. 9. 2019. Změna bude pořizována po ukončení pořizování Změny č. 2b, která se v současnosti zpracovává.
- U návrhu č. 270 již zastupitelstvo města rozhodlo o pořízení změny Územního plánu Ostravy svým usnesením č. 0816/ZM1822/13 ze dne 4. 3. 2020 a o jeho zařazení do obsahu Změny 2b. Změna č. 2b se v současnosti zpracovává.
- Návrh č. 265c není návrhem na pořízení změny územního plánu, ale žádostí na vydání opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře. Územní opatření o stavební uzávěře č. 01/2020 vydala rada města dne 19.5.2020 usnesením č. 03898/RM1822/59 a nabylo účinnosti 9.6.2020.
- Odbor územního plánování a stavebního řádu obdržel návrhy na změnu územního plánu od některých městských obvodů. V některých případech se jednalo o změny, které jsou zamýšleny na pozemcích, které jsou ve vlastnictví fyzických a právnických osob. I když stavební zákon nevyklučuje takové změny pořídit, je potřeba zvážit riziko, že vlastníkově by takovým postupem mohla vzniknout prokazatelná újma, a mohl by vůči městu uplatňovat náhrady za změnu v území. Z těchto důvodů proběhlo jednání mezi určeným zastupitelem paní Mgr. Zuzanou Bajgarovou, starosty městských obvodů a odborem územního plánování a stavebního řádu, na kterém bylo dohodnuto, že návrhy s označením 253b, 253c, 253d a 253g budou městskými obvody projednány s vlastníky pozemků dotčenými navrhovanou změnou a zastupitelstvu budou předloženy k rozhodnutí až následovně. Na tomto jednání bylo také dohodnuto úplné stažení návrhů označených jako 253e a 273a (žádosti o pořízení změny budou vzaty městskými obvody zpět). Dále bylo na jednání vedení města dohodnuto úplné stažení žádosti 244a, 244b, 244c, 244d, 244e, 244f, (žádosti o pořízení změny budou vzaty městským obvodem Ostrava – Jih zpět).

Pořizovatel jednotlivě posoudil obdržené návrhy a podněty na pořízení změny územního plánu následovně:

### *Návrh na změnu č. 233. v k.ú. Stará Plesná (lokalita u ulice Vlnitá)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 397 v k.ú. Stará Plesná, rozloha 2 123 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „lesy“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v návaznosti na místní komunikaci, v současnosti se na pozemku nachází objekt chaty, je oplocen a dle navrhovatele je využíván pro chov domácích zvířat. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu
	


#### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek se nachází v zastavěném území,</li> <li>-jedná se o území, které přímo nenavazujena okolní zástavbu rodinných domů,</li> <li>- územní plán zde vymezuje rezervu pro dopravní stavbu DK8/R,</li> </ul>

<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- příjezd je zajištěn po stávající komunikaci v ul. Vlnitá, - téměř polovina pozemku je součástí územní rezervy DK8/R, přeložky ulice Vlnité jako významné obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- pozemek se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa (tzv. ochranné pásmo lesa), - na okraji pozemku je aktivní zóna záplavového území a Q100 Plesenského potoka.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p.č. 397 k.ú. Stará Plesná, vzhledem k tomu, že na téměř polovině předmětného pozemku je vymezena územní rezerva DK8/R, výstavba rodinného domu a souvisejících drobných staveb by v budoucnu mohla znemožnit realizaci této dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistické koncepce by došlo k vytvoření ojedinělé lokality bydlení v ploše kvalitní zeleně.	

### *Návrh na změnu č. 234. v k.ú. Hrabová (lokality u ul. Dubraviova a Ve Stromoví)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 641/23 v k. ú. Hrabová, rozloha 20 243 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „louky“ na plochu způsobu využití „individuální rekreace – zahrady“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází v nezastavěném území, bez návaznosti na zpevněné komunikace, v současnosti je pozemek využíván jako louka. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Navrhovaný způsob využití je „individuální rekreace – zahrady“. Dle navrhovatele by měla lokalita sloužit pro různorodé využití, záměrem by mělo dojít ke zvýšení ekologické kvality těchto pozemků a zároveň ke zvyšování environmentálního povědomí obyvatel a možnosti žít v souladu s přírodou.







### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- jedná se o území, které navazuje na okolní plochy zahrádkových osad, - pozemek se nachází v nezastavěném území,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je přístupná pouze po úzkých polních cestách, rozšiřování zahrádkových osad by navýšilo dopravní zatížení lokality,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- pořizovatel nemá informace, že by v lokalitě byla vybudovaná odpovídající technická infrastruktura, - rozvojem lokality by vznikaly nároky na její vybudování,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- údolní niva – zemědělská, - registrovaný významný krajinný prvek.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p.č. 641/23 k.ú. Hrabová. Vzhledem k tomu, že záměr na zvýšení ekologické kvality těchto pozemků není blíže specifikován, lze předvídat, že pozemek by byl využit pro svůj účel vymezený v ÚPO, tedy zahrady a rekreační objekty. Územní plán Ostravy, vymezuje v okolí dostatečné množství ploch pro individuální rekreaci. Dle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Okolní plochy nejsou v současnosti plně využity. Pořizovatel zároveň upozorňuje na ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona, kdy cílem a úkolem územního plánování je ve veřejném zájmu chránit krajinu jako podstatnou složku životního prostředí a chránit nezastavěné území. V řešeném území se nachází některé prvky ochrany krajiny.	

## Návrh na změnu č. 235. v k. ú. Kunčičky (u ul. Frýdecká)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	Démos Real Estate, a.s. Škrobálková 630/13 718 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U pozemků p.č. 202/5, p.č. 208/3, p.č. 209/3, p.č. 207/2, p.č. 207/1, p.č. 210/3, p.č. 215, p.č. 210/4 a p.č. 212 v k.ú. Kunčičky je navržena změna z plochy „ochranná zeleň“ na plochu „lehký průmysl“. V mezidobí došlo ke změně v katastrální mapě. Parcela p.č. 209/3 se stala součástí parcely 207/2 v k.ú. Kunčičky. Změna se tedy týká pozemků p.č. 202/5, p.č. 208/3, p.č. 207/2 (část), p.č. 207/1, p.č. 210/3 (část), p.č. 215, p.č. 210/4 (část) a p.č. 212 (část) v k.ú. Kunčičky. Parcely, u kterých je poznámka část, zasahují do plochy „ochranná zeleň“ pouze okrajově, z větší části již jsou součástí plochy „lehký průmysl“ a návrhem změny tak nejsou dotčeny. Pořizovatel tedy v přiložené situaci červeně značí hranici všech parcel uvedených v návrhu na změnu a žlutou plochou je podbarvena část areálu, která je vymezena územním plánem jako ochranná zeleň, a která by byla změnou řešena. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemky se nacházejí v zastavěném území, jsou součástí areálu firmy Démos (dodavatel materiálu pro výrobu nábytku). Ochranná zeleň se zde nenachází. Některé ze jmenovaných pozemků již byly zastavěny.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Plánované rozšiřování areálu
	

-  Hranice dotčených parcel
-  Plocha dotčená změnou




## Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- pozemek se nachází v zastavěném území,</li><li>- již zde existuje fungující firma,</li><li>- posílení hospodářského pilíře (avizují až 80 nových pracovních míst),</li><li>- ochranná zeleň v tomto místě neplní svoji funkci, není zde vysazena,</li><li>- výsadba neproběhne ani v budoucnu, návrhem změny č. 2b (nyní v projednávání) je navržena úprava části trasy koridoru pro elektrické vedení E2/0006/P2/110kV/v. Úprava řeší změnu vedení v prostoru zástavby podél ulice Rajnochova a ul. Frýdecká, kde se návrh na vrchní elektrické vedení nahrazuje koridorem pro kabelové vedení s ozn. E2/0087/P2/110kV/k,</li></ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- dobrá dopravní dostupnost,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- veškerá obslužnost inženýrskými sítěmi,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- údolní niva – urbanizovaná,
<b>Ostatní:</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- možné náhrady za změnu v území,</li><li>- navrhovatel v žádosti uvádí, že změnou územního plánu v roce 2014 byly jmenované parcely zařazeny mezi plochy s využitím „ochranná zeleň“ a v případě, že nedojde k nápravě, bude požadovat náhradu za změnu v území, pořizovatel ověřil:</li><li>- v řešené lokalitě byly v původním územním plánu (1994) plochy „drobné ochranné zeleně“, podél celého areálu firmy Démos</li><li>- plochy ochranné zeleně bylo možné využít pro objekty služeb a drobné výroby,</li><li>- novým územním plánem došlo ke změně, ale takové, že plochy, na kterých již byla evidována zástavba, byly nově navrženy jako plochy lehkého průmyslu (objekt, který není v ploše průmyslu, byl postaven někdy v letech 2013-2014, tedy v době kdy byl územní plán připravován) a plochy na kterých nebyla evidována zástavba, byly ponechány v ploše ochranné zeleně, změnou podmínek využití již nelze tyto plochy využít pro stavby objektů služeb a výroby.</li></ul>

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout o pořízení** změny Územního plánu na pozemcích p.č. 202/5, p.č. 208/3, p.č. 209/3, p.č. 207/2, p.č. 207/1, p.č. 210/3, p.č. 215, p.č. 210/4 a p.č. 212 v k.ú. Kunčičky a prověření jiného/náhradního umístění ochranné zeleně. Vymezení a výsadba ochranné zeleně má smysl tam, kde je potřeba odclonit rušnou cestu nebo rušící provoz. V tomto případě postrádá smysl, jelikož je navržena k oddělení plochy dopravy a lehkého průmyslu. Navazující plochy za Frýdeckou ulicí slouží také jako plochy využívané pro drobné provozy a služby. Provoz v areálu firmy Demos je hodnocen jako nerušící. Rozšířením areálu firma avizuje nárůst pracovních míst, což v dnešní době, kdy podniky provoz spíše omezují, lze vnímat jako posílení hospodářského pilíře. V neposlední řadě, připravovanou změnou 2b územního plánu je v ochranné zeleni navrhován koridor elektrického vedení, který výsadbu zeleně v této ploše znemožní.

### *Návrh na změnu č. 236. v k.ú. Petřkovice u Ostravy (u ul. Koblovská)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U pozemků p.č. 1228/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy o rozloze 9501 m <sup>2</sup> , p.č. 1229 v k.ú. Petřkovice u Ostravy o rozloze 671 m <sup>2</sup> (část pozemku v zastavěném území v ploše bydlení) a p.č. 1227 v k.ú. Petřkovice u Ostravy o rozloze 511 m <sup>2</sup> (část pozemku v zastavěném území v ploše bydlení), je navržena změna způsobu využití plochy z „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Největší z výše uvedených pozemků p.č. 1228/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy je v katastru veden jako trvalý travní porost, je využíván pro zemědělské účely mimo pás v jeho západní části, který tvoří vzrostlá zeleň. Pozemek p.č. 1229 v k.ú. Petřkovice u Ostravy je z části v zastavěném území, v katastru je veden jako trvalý travní porost a je využíván jako zahrada, v části mimo zastavěné území se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek p.č. 1227 v k.ú. Petřkovice u Ostravy je katastrem veden jako ostatní plocha a v obou svých částech (jak v zastavěném území, tak mimo něj) se nachází travnatá plocha s nálety.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinných domů






### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek se nachází v nezastavěném území, - rozsáhlý požadavek, který nekoncepčně zasahuje do zemědělsky obdělávané půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- pozemky jsou přístupné pouze ze stávající neuzpevněné cesty, která se napojuje na ulici Koblovskou,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- celá řešená lokalita se nachází v hranici 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa, - celý pozemek je v ochranném pásmu maloplošného zvláště chráněného území, - severní část pozemků je v II tř.ochrany zemědělské půdy, - severní části pozemku prochází VTL plynovod s jeho bezpečnostním pásmem, - jedná se o území ohrožené výstupy metanu na povrch.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na uvedených pozemcích v k.ú. Petřkovice u Ostravy. Severní část předmětných pozemků, která navazuje na zastavěné území, nelze využít k zastavění, z důvodu existence VTL plynovodu a jeho bezpečnostního pásma a také z důvodu ochrany ZPF. Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený záměr na změnu územního plánu se dále dostává do rozporu s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou	

územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch a také zhodnotit záměr z hlediska stanovené koncepce. Na území k.ú. Petřkovice se nachází velké množství zastavitelných ploch určených pro bydlení v rodinných domech např. B54 (5,82 ha), B55 (1,72 ha), B58 (1,21 ha), B59 (1,52 ha), B252 (0,81 ha), které dosud nebyly zastavěny.

### *Návrh na změnu č. 237. v k.ú.Svinov (u ul. Přemyšovská)*

#### **Základní údaje**

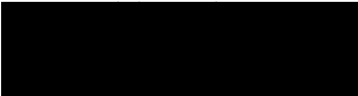
<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 2076/2 v k.ú. Svinov, o rozloze 1703 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace - zahrady“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v návaznosti na místní komunikaci Přemyšovská, v současnosti se na pozemku nachází objekt chaty, je oplocen a dle navrhovatele je využíván jako zahrada k rekreačním účelům. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu
	

## Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek se nachází v nezastavěném území, - na zastavěném území nenavazuje, v okolí se nenachází souvislá zástavba rodinnými domy, - dle hlukových map se jedná o území zatížené hlukem z dálnice D1,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- v lokalitě vymezené návrhovatelem nemá komunikace Přemyšovská parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- mimo elektrické vedení není lokalita v současnosti zasíťována,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- pozemek je v II tř. ochrany zemědělské půdy, - celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa, - pozemek je součástí VKP údolní niva levostranného přítoku Mlýnky – jedná se o nivu přírodní.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na uvedeném pozemku p.č. 2076/2 v k.ú. Svinov. V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch a také zhodnotit záměr z hlediska stanovené koncepce. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - B124 (5,67 ha), B125 (0,71 ha) a B126 (2,39 ha), které dosud nebyly zastavěny. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako trvalý travní porost zařazený dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona na ochranu ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený záměr nespĺňuje tuto podmínku. Dále je tento pozemek součástí údolní nivy přírodní a zasahuje do něj ochranné pásmo lesa.	

## Návrh na změnu č. 238. v k.ú. Polanka nad Odrou (ul. U Olší)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 3597 v k.ú. Polanka nad Odrou, o rozloze 2717 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace - zahrady“ na plochu způsobu využití „individuální rekreace - chaty“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.

<p><b>Údaje o současném využití ploch:</b></p>	<p>Pozemek se nachází v zastavěném území vymezeném územním plánem, v návaznosti na místní komunikaci U Olší, v současnosti je pozemek oplocen a nachází se zde stavby, které prozatím nebyly kolaudovány, navrhovatel dokládá povolení na stavby oplocení, elektrické přípojky, vodovodní přípojky, provozního zázemí a přístřešku na dřevo. Navrhovatel dokládá i územní souhlas na stavbu rekreačního objektu o 25 m<sup>2</sup>, stavbu však postavil o větším rozsahu (dle šetření příslušného stavební úřadu cca 110 m<sup>2</sup>) a požádal o dodatečné povolení této stavby, která je však v rozporu s tím, co je v plochách individuální rekreace – zahrady povoleno územním plánem. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako ovocný sad.</p>
<p><b>Důvody pro pořízení změny:</b></p>	<p>Využití pozemku pro rodinnou rekreaci a relaxaci na soukromé zahradě.</p>
	

### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<p><b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b></p>	<p>Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.</p>
<p><b>Urbanismus:</b></p>	<p>-jedná se o zastavěné území několika málo pozemků, územním plánem určené pro využití individuální rekreace - zahrady, historicky zde vznikly objekty individuální rekreace a rodinný dům dle územního plánu platného do r. 2014,  - dle současně platného územního plánu lze v ploše individuální rekreace - zahrady postavit objekty pro obhospodařování zahrad do max. 25 m<sup>2</sup>,  - pozemky se nacházejí ve volné krajině, obklopené zelení a zemědělsky obhospodař. půdou bez návaznosti na zastavěné území</p>

	<p>k.ú. Polanka nad Odrou,  - navrhovaná změna územního plánu nevyřeší soulad s územně plánovací dokumentací, plochy individuální rekreace – chaty umožňují výstavbu objektů do 100 m<sup>2</sup>,</p>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	<p>- v lokalitě vymezené navrhovatelem nemá komunikace U Olší parametry obslužné komunikace,</p>
<b>Technická infrastruktura:</b>	<p>- lokalita je zásobována elektřinou a pitnou vodou,  - není zde vybudována kanalizace,</p>
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<p>- pozemek je v II tř. ochrany zemědělské půdy,</p>
<b>Ostatní:</b>	<p>- pozemek navrhovatel kupoval za účelem výstavby rodinného domu cca v roce 2013, dle tehdy platného ÚP byly rodinné domy v ploše zahrad výjimečně přípustné,  - se změnou nesouhlasí MOb Polanka nad Odrou, pan starosta městského obvodu zaslal dopis s žádostí o nevyhovění žádosti navrhovatele, jelikož jde o legalizaci nepovolené stavby.</p>
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na p.č. 3597 v k.ú. Polanka nad Odrou. Pozemek je součástí malého celku zastavěného území, na kterém se nachází objekty chat a rodinného domu, které zde vznikly v době, kdy ve výjimečně přípustném využití byly i stavby rodinných domů a rekreační objekty. Od vydání územního plánu v roce 2014 lze tyto plochy využívat pouze pro plochy zahrad s jejich provozním zázemím s objekty do 25 m<sup>2</sup>, 1 NP a podkrovím. Lokalita nenavazuje na souvislé zastavěné území k.ú. Polanky nad Odrou, nachází se ve volné krajině, je obklopena zemědělsky obhospodařovanou půdou. Z hlediska urbanistické koncepce není vhodné v této lokalitě rozšiřovat zástavbu. Objekt postavený navrhovatelem má dle šetření příslušného stavebního úřadu cca 110 m<sup>2</sup>, tzn., že je v rozporu i s podmínkami využití ploch „individuální rekreace – chaty“. Podmínky využití této plochy umožňují výstavbu objektů do 100 m<sup>2</sup>. Pozemek p.č. 3597 v k.ú. Polanka nad Odrou je veden v katastru nemovitostí jako ovocný sad zařazený dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona na ochranu ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozemek však není zemědělsky využíván a z velké části je již zastavěn. Vlastník pozemku doplnil k žádosti situaci, ve které uvádí, že postavený objekt má plochu 99,5m<sup>2</sup>, přestože měl stavebním povolením povolenu stavbu pouze do 25 m<sup>2</sup>. Toto však nesouhlasí s informacemi zaslánými stavebním úřadem ÚMOB Polanka, kde bylo doloženo zaměření stavby o rozloze cca 110 m<sup>2</sup> (zákres stavebního úřadu vykazuje nepřesnosti). Využití v ploše „individuální rekreace-chaty“ požadované změnou slouží rodinné rekreaci a relaxaci obyvatel v soukromých rekreačních objektech se souvisejícím vybavením.</p>	

## Návrh na změnu č. 239. v k.ú. Přívoz (mezi dálnicí D1 a železniční tratí)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	OKK Koksovny, a.s. Ing. Zdeněk Durčák, výkonný ředitel Koksární ulice 1112 702 24 Ostrava - Přívoz
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Je navržena změna funkčního využití ploch v areálu Koksovny Svoboda v k.ú. Přívoz, které jsou dle současného ÚPO vedeny jako plocha přestavby PŘ4 s podmínkou zpracování územní studie ÚS 64. Přestavba navrhuje dekontaminaci území a jeho využití na lehký průmysl. Navrhovatel požaduje změnu na plochy „těžký průmysl“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel (část areálu vlastní Veolia, žádá o stejnou změnu viz. žádost č. 257).
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází v zastavěném území vymezeném územním plánem, v lokalitě určené pro průmyslové využití. V areálu Koksovny svoboda je vyráběn koks a další související produkty (koksárenský plyn, dehet, benzol, síran amonný).
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Navrhovatel neuvádí důvody změny územního plánu, v odůvodnění žádosti pouze uvádí, že podnik byl ekologizován a jsou plněny všechny limity, které se týkají ochrany ovzduší a povrchových i pozemních vod.
	




**Výpis parcel:** 300/1, 314/1, 331/1, 331/3, 331/11, 331/12, 331/15, 331/17, 331/18, 331/21, 332/6, 333/2, 343/3, 351/7, 351/13, 711, 732, 733, 734, 735, 737, 739, 740, 819, 940, 954, 1058, 1217, 1253, 1254, 1255, 1256, 1266, 1344, 1345, 1372, 1373, 1374, 1432, 1433, 1434, 1435, 1436, 1437, 1537, 1538, 1539, 1566, 1567, 1568, 1572, 1618, 1619, 2234, 2650, 2655, 2656, 2657/2, 2665, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2675, 2676, 2688, 2689, 2693, 2694, 2695, 2696, 2697, 2699, 2702, 2703, 2704/1, 2705, 2706/1, 2707/1, 2709, 2710, 2720, 2721, 2722, 2723, 2725, 2726, 2728/1, 2729/1, 2810, 2811, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2975/1, 2976, 3037, 3046, 3047, 3048, 3099, 3101, 3105, 3175, 3280, 3281, 3282, 3283 v k.ú Přívoz.

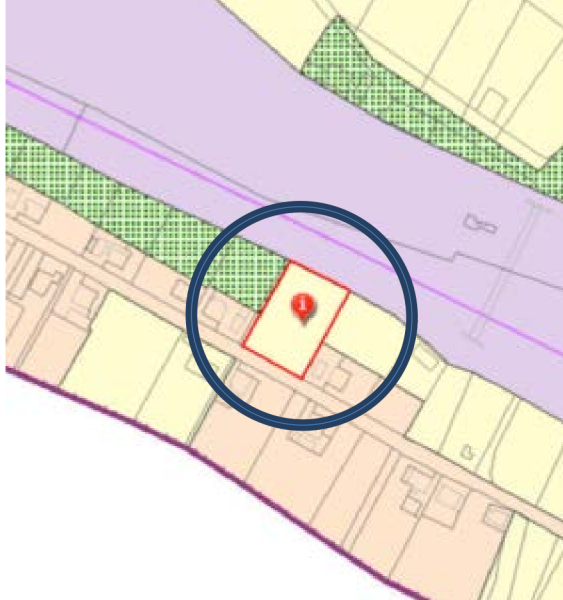

### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- areál se nachází v zastavěném území, - je součástí průmyslové zóny, - historicky zde byly plochy „těžkého průmyslu“, - v blízkém okolí se nachází plochy pro bydlení,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dobře dopravně dostupná (železnice, dálnice),
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita má potřebnou infrastrukturu.
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 239 na pozemcích v k.ú. Přívoz. Strategii vedení města v současné době je zmenšování ploch těžkého průmyslu a tím zajištění zkvalitňování životního prostředí obyvatel města. Proto byla v lokalitě navržena přestavba na lehký průmysl, která by zajistila postupnou likvidaci provozů těžkého průmyslu a neumožňovala by jeho další rozšiřování. Stávající provoz koksovny může být v území dočasně zachován, ale vzhledem k blízké obytné zástavbě není vhodné jej rozšiřovat v této lokalitě a tím zhoršovat kvalitu bydlení ve městě. Dle platného územního plánu lze pro stávající stavby v podmíněně přípustném využití připustit jejich rekonstrukci, modernizaci, či jejich rozšíření (do určité míry) pro využití stanovené původním kolaudačním rozhodnutím, avšak za podmínky, že nedojde k negativním dopadům do okolí a nebude omezeno hlavní využití (kapitola 3.8.2 Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu).	

### **Návrh na změnu č. 240. v k.ú. Bartovice (ul. U Důlnáku)**

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1878/2 v k.ú. Bartovice, rozloha 2 102 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.

<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v návaznosti na místní komunikaci U Důlníáku, v současnosti se na pozemku nachází rozestavěný objekt, vznikající pravděpodobně bez povolení, jelikož plocha orné půdy tento typ staveb nepřipouští, současně je budováno i částečné oplocení pozemku. Navrhovatel uvádí, že půdu zemědělsky nevyužívá. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu
	


### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v zastavěném území, v návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy,</li> <li>- proluka ve stávající zástavbě,</li> <li>- bydlení zatížené provozem na železniční trati,</li> <li>- lokalita v blízkosti areálu Liberty Ostrava, a.s.,</li> </ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě vymezené navrhovatelem nemá komunikace U Důlníáku parametry obslužné komunikace,</li> </ul>
<b>Technická infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita má potřebnou infrastrukturu,</li> </ul>
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo železnice,</li> <li>- nadzemní elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo.</li> </ul>
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout pořídit** změnu ÚPO na pozemkup.č. 1878/2 v k.ú. Bartovice, a to na části pozemku podél ul. U Důlnáku v rozsahu okolní zástavby. Z hlediska urbanistické koncepce jde o doplnění stávající proluky v souvislé zástavbě, která není pro svou polohu vhodná k zemědělskému obhospodařování. Zemědělská půda je v této lokalitě méně kvalitní. Změna územního plánu prověří rozsah změny využívání pozemku a případně navrhne ochrannou zeleň podél železniční trati.

### *Návrh na změnu č. 241. v k.ú. Bartovice (ul. U Důlnáku)*

#### **Základní údaje**


<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1872 v k.ú. Bartovice, rozloha 2 852 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v návaznosti na místní komunikaci U Důlnáku, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván, na části pozemku je oplocení, zpevněné plochy a přístřešky. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- v zastavěném území, v návaznosti na okolní zástavbu rodinnými domy, - proluka ve stávající zástavbě, - bydlení zatížené provozem na železniční trati, - lokalita sousedí s areálem Liberty Ostrava, a.s.,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- v lokalitě vymezené návrhovatelem nemá komunikace U Důlnáku parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita má potřebnou infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- téměř celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO na pozemku p.č. 1872 v k.ú. Bartovice. Z hlediska urbanistické koncepce jde o doplnění stávající proluky v souvislé zástavbě, která není pro svou polohu vhodná k zemědělskému obhospodařování. Zemědělská půda je v této lokalitě méně kvalitní. Změna územního plánu prověří rozsah změny využití pozemku.	

### Návrh na změnu č. 242. v k.ú. Proskovice (u ul. Světlovská)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 739/302 v k.ú. Proskovice o rozloze 2 650 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v návaznosti na silnici III. třídy, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinných domů





### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- mimo zastavěné území, - ve volné krajině bez návaznosti na okolní zástavbu,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- dostupná z ul. Světlovská,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- existence inž. sítí – vodovod a elektrina,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II. třída ochrany ZPF, - zasahuje zde ochranné pásmo lesa.
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemkup.č. 739/302v k.ú. Proskovice. Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U záměru není prokázán veřejný zájem. Předložený záměr na změnu územního plánu se dále dostává do rozporu s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V k.ú. Proskovice se nachází velké množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch B189 (4,92 ha), B190 (5,39 ha), B191 (1,69 ha), B192 (1,45 ha), B193 (0,69 ha) a B264 (2,48 ha).</p>	

**Návrh na změnu č. 243. v k.ú. Radvanice a Bartovice (požadavek Mob Radvanice a Bartovice obsahuje dílčí požadavky označené písmeny a-d)**

**a) k.ú. Radvanice, lokalita mezi ul. Na Hrázkách, ul. Těšínská a ul. Vardasova**

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Radvanice a Bartovice Starosta Bc. Aleš Boháč, MBA Těšínská 87/281 716 00 Ostrava - Radvanice
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Celou lokalitu vymezenou ulicemi Na Hrázkách, Těšínská a Vardasova vymezit v ÚPO jako plochu dle způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Jedná se o požadavek městského obvodu, navrhovatel tady není vlastníkem všech pozemků.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území, dle platného územního plánu se jedná o plochy se způsobem využití „Plochy smíšené – bydlení a služby“. V současnosti se zde nacházejí pouze rodinné domy a v území od ul. Stařešinská po ul. Vardasova probíhají již od roku 2014 demolicí objektů.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	---
	
<p><b>Výpis parcel:</b> 1831, 1913, 1871, 1910, 1816, 1908, 1973, 1865, 1905, 1823, 1887, 1935, 1790, 1792, 1794/3, 1820, 1795, 1800, 1893, 1804, 1802, 1855, 1770, 3219, 1775/1, 1797, 1916, 1878, 1839, 1881, 1813/1, 1783/1, 1782/2, 1941, 1842, 1927, 1787, 1864, 1847, 1858, 1857, 1766, 1771, 1759/1, 1778, 1776, 1872, 1879, 1912, 1880, 1869/1, 1829, 1869/2, 1813/4, 1813/5, 1828, 1909, 1841, 1883, 1826, 1866, 1785, 1817, 1843/1, 1786, 1939, 1844, 1789, 1917, 1846, 1903, 1919, 1889, 1794/1, 1900, 1850, 1892, 1851, 1799, 1894, 1896, 1780, 1763/1, 1758/6, 1772/1, 1773, 1877, 1914, 1830, 1783/2, 1882, 1940/2, 1884, 1940/1, 1875, 1918, 1888, 1806/2, 1848, 1805/2, 1805/1, 1922, 1899, 1801, 1930/1, 1897, 1853, 1764, 1769, 1794/9, 1758/5, 1833, 1835, 1836, 1837, 1838, 1911, 1944, 1943, 1827, 1867, 1937, 1886, 1845, 1936/1, 1862, 1902, 1933, 1901, 1921, 1798/1, 1856, 1803/2, 1803/3, 1803/1, 3265/14, 1767, 1768, 1772/3, 1758/1, 1796, 1876, 2454, 1832, 1945, 1813/2, 1942, 1782/1, 3221/1, 3220, 1834, 1885, 1824, 1938, 1904, 1861, 1794/8, 1807, 1806/1, 1931, 1923/2, 1758/3, 1794/5, 1772/2, 1758/4, 1874, 1915, 1812, 1840, 1868, 1784, 1907, 1825, 1936/2, 1821, 1890</p>	

1819, 1805/3, 1891, 1818, 1923/3, 1930/2, 1898, 1895, 1765, 1763/3, 1762, 1775/2, 1873, 1870, 1814, 1813/3, 1783/3, 1815, 1781, 2458/1, 1843/2, 1906, 1788, 1863, 1822, 1791, 1934, 1793, 1920  
1806/3, 1794/7, 1860, 1849, 1932, 1859, 1798/2, 1923/1, 1852, 1854, 1763/2, 1761, 1758/2 a 1774  
v k.ú. Radvanice

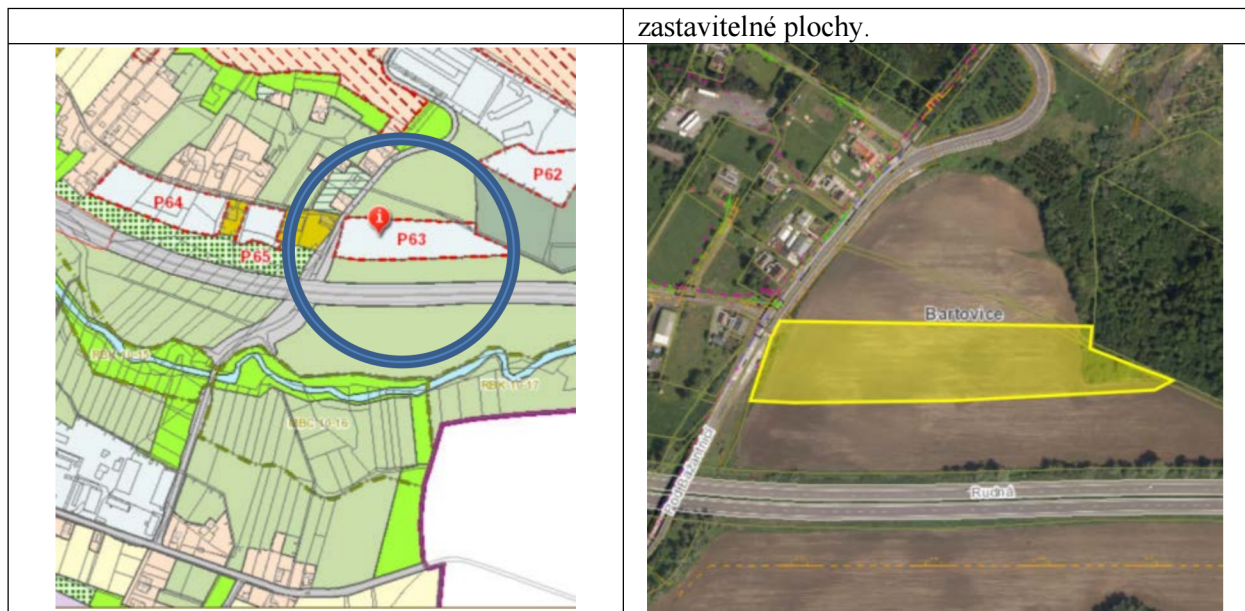
### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- v lokalitě se nacházejí převážně rodinné domy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	- pozemky vlastní fyzické a právnické osoby, - možné náhrady za změnu v území.
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 243a), která je vymezená ulicemi Na Hrázkách, Těšínská a Vardasova. Charakteristickou zástavbou pro tyto plochy jsou nízkopodlažní stavby do 3 NP. Plocha „Bydlení v rodinných domech“ lépe vyhovuje stávajícímu stavu v území a slouží primárně pro výstavbu rodinných domů, kde jsou přípustným využitím i nerušící provozy, které nesmí narušit kvalitu bydlení, a nesmí nadměrně zvyšovat dopravní zátěž.</p> <p>Možnost umístění záměru sloužícího pro nerušící výrobu či služby je možné jak ve stávající ploše, tak i v ploše navrhované: „plochy smíšené – bydlení a služby“ jsou určeny pro služby a drobnou výrobu integrovanou převážně s bydlením v rodinných domech, hlavním využitím je bydlení v rodinných domech, výroba v této ploše nesmí svým charakterem a kapacitou nadměrně zvyšovat dopravní zátěž území a nesmí snižovat kvalitu prostředí v této ploše, spojené s bydlením v rodinných a bytových domech. Plocha „bydlení v rodinných domech“ pak slouží pro bydlení v rodinných domech a v obytných formách domů nízkopodlažní obytné zástavby, ale i v této ploše je v podmíněně přípustném využití možnost umístit objekty výroby a služeb, které nesmí snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení a tato zařízení by měla sloužit především obyvatelům těchto obytných zón. Obě plochy jsou si svým využitím velmi podobné.</p>	

### b) k.ú. Bartovice, lokalita u ul. Pod Bažantnicí (severně od ul. Rudná)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Radvanice a Bartovice Starosta Bc. Aleš Boháč, MBA Těšínská 87/281 716 00 Ostrava - Radvanice
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1486/23 v k.ú. Bartovice (část pozemku vymezená jako zastavitelná plocha P63 - p.č. 1486/23 část a přilehlé pozemky (okrajově 1486/18 část, 1486/17 část, 1485/3 část, 1484 část a 1485/2) je navržena změna způsobu využití plochy z „lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „louky“. Jedná se o požadavek městského obvodu. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Zemědělsky využívaná půda
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Navrhovatel uvádí, že předmětná lokalita se nachází na nestabilním geologickém podloží a z tohoto důvodu žádají o zrušení této



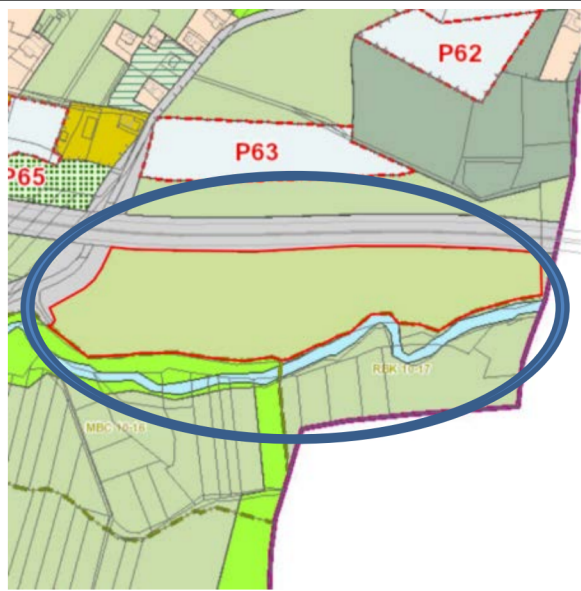

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- vzhledem k existujícím limitům a hodnotám na pozemku je využití pozemků jako louky urbanisticky vhodnější
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dobře dopravně dostupná
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita má potřebnou infrastrukturu pro plochu lehkého průmyslu
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- II třída ZPF</li> <li>- údolní niva zemědělská</li> <li>- <b>aktivní sesuvné území</b></li> </ul>
<b>Ostatní:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vlastníkem pozemku ENGLER INVEST a.s.</li> <li>- možné náhrady za změnu v území</li> </ul>
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 243b). Navrhované řešení je z hlediska zachování nezastavěné krajiny vhodnější. Vlastníkem pozemku je právnická osoba nikoli navrhovatel. Vzhledem k tomu, že není zřejmé, zda vlastník pozemku se změnou souhlasí a v případě změny by mohl po městu požadovat finanční kompenzaci jako náhradu za změnu v území, bude rozsah změny prověřen.</p>	



*c) k.ú. Bartovice, lokalita u ul. Pod Bažantnicí (jižně od ul. Rudná)*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Radvanice a Bartovice Starosta Bc. Aleš Boháč, MBA Těšínská 87/281 716 00 Ostrava - Radvanice
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 1486/22 v k.ú. Bartovice, rozloha 61214 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „louky“ na plochu způsobu využití „lehký průmysl“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Zemědělsky využívaná půda
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	---
	

**Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dobře dopravně dostupná
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita nemá napojení na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace) - přes pozemek vede STL plynovod DN 300 s jeho ochranným a bezpečnostním pásmem
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II. třída ZPF - VKP - údolní niva přírodní - záplavové území Q100 - sousedí s regionálními ÚSES

<b>Ostatní:</b>	- vlastníkem pozemku ENGLER INVEST a.s. -žádost byla předjednaná s odborem OŽP MMO s negativním výsledkem. V ploše se nachází VKP-přírodní niva kolem meandrů Lučiny a záplavové území. Na základě výskytu limitů a zachování přírodního rázu území nesouhlasí OŽP s navrhovanou změnou pro průmyslové využití.
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 243c). Pozemek p. č. 1486/22 v k.ú. Bartovice je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat a dále je požadavek na změnu v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, kdy změny v území mají být posuzovány s ohledem na veřejné zdraví, ochranu životního prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Zastavitelné plochy mají být vymežovány mimo záplavová území. Návrh na změnu je v rozporu s přítomnými limitami, a to záplavové území, absence inženýrských sítí a výskyt přírodní údolní nivy a kvalitní zemědělské půdy.	

#### **d) k.ú.Bartovice, zastavitelná plocha P65 (u ul. Nad Lučinou)**

##### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Radvanice a Bartovice Starosta Bc. Aleš Boháč, MBA Těšínská 87/281 716 00 Ostrava - Radvanice
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U zastavitelné plochy P 65, vymezené na pozemcích p. č. 1494/1, p.č. 1495/3 a části pozemků p.č. 1495/1 a 1495/2 v k.ú. Bartovice, je navržena změna způsobu využití z „lehký průmysl“ na „plochy smíšené – bydlení a služby“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Travnatá plocha
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Jednotné využití ploch v lokalitě



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- jedná se o zastavitelnou plochu určenou pro lehký průmysl, která se nachází v proluce v zastavěném území, sousední plochy jsou vymezeny jako plochy smíšené pro bydlení a služby
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	-do jižní části zastavitelné plochy okrajově zasahuje II třída ZPF a VKP - údolní niva přírodní
<b>Ostatní:</b>	- několik vlastníků jednotlivých pozemků - možné náhrady za změnu v území
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 243d). Zastavitelná plocha P 65 se nachází v proluce mezi stávajícími rodinnými domy a z urbanistického hlediska je vhodné tuto plochu využít rovněž jako okolní plochy, tedy jako plochy smíšené – bydlení a služby. Toto řešení je více koncepční a vytvoří jednu ucelenou plochu s minimálním rozdílem ve způsobu využívání u obou ploch. Platný územní plán stanovuje, že při umísťování staveb a zařízení na rozhraní a v blízkosti rozhraní ploch s rozdílným způsobem využití, nesmí mít takto umísťovaná stavba, zařízení nebo jejich provoz negativní vliv na sousední plochu s rozdílným způsobem využití. Vzhledem k malé rozloze plochy P65 a jejímu umístění je možné tuto plochu využít pouze pro nerušící provozy vzhledem k stávajícím objektům bydlení. V ploše smíšené – bydlení a služby lze také umístit nezávadnou průmyslovou výrobu, která nesnižuje kvalitu prostředí v této ploše.	

*Návrh na změnu č. 244. v různých katastrech městského obvodu Ostrava - Jih (požadavek Mob Ostrava – Jih obsahuje dílčí požadavky označené a-f)*

*a) k.ú. Dubina u Ostravy, lokalita u ul. Žižkovská*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Ostrava - Jih Starosta Bc. Martin Bednář Horní 791/3 700 30 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 73/47 v k.ú. Dubina u Ostravy, rozloha 12033 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Vlastníkem pozemku je Statutární město Ostrava.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání žádosti s městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Ostrava Jih doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.

*b) k.ú.Hrabůvka, lokalita u ul. Provaznické*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Ostrava - Jih Starosta Bc. Martin Bednář Horní 791/3 700 30 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 278/6 v k.ú. Hrabůvka, o celkové rozloze 30527 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití části této plochy (cca 14 000 m <sup>2</sup> ) z „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel. Vlastníkem je Vítkovická střední průmyslová škola.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání žádosti s městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Ostrava Jih doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.

*c) k.ú. Výškovice u Ostravy, lokalita u ul. Charvátská*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Ostrava - Jih Starosta Bc. Martin Bednář Horní 791/3 700 30 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p. č. 793/296 a p. č. 793/307 v k.ú. Výškovice u Ostravy (a pak další parcely vzniklé v nedávné době výstavbou venkovního sportoviště), o celkové výměřecca 13800 m <sup>2</sup> , je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Vlastníkem pozemku je Statutární město Ostrava.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání žádosti s městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Ostrava Jih doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.

*d) k.ú. Hrabůvka, lokalita u ul. Klegova*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Ostrava - Jih Starosta Bc. Martin Bednář Horní 791/3 700 30 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 479/10 v k.ú. Hrabůvka, rozloha 6260 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Vlastníkem pozemku je Statutární město Ostrava.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání žádosti s městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Ostrava Jih doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.

*e) k.ú. Zábřeh nad Odrou, lokalita u ul. Kosmonautů*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Ostrava - Jih Starosta Bc. Martin Bednář Horní 791/3 700 30 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p. č. 654/223, p. č. 654/72 a p. č. 654/71 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, o celkové výměře cca 17000 m <sup>2</sup> , je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Vlastníkem pozemku je Statutární město Ostrava.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání žádosti s městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Ostrava Jih doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.


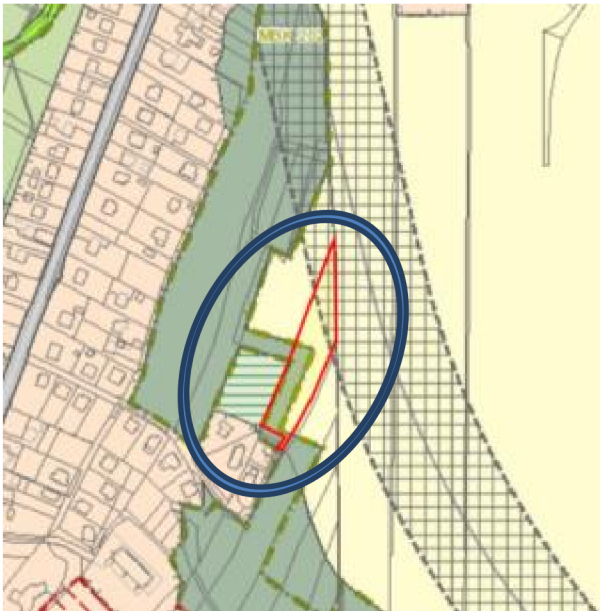

*f) k.ú. Zábřeh nad Odrou, lokalita u ul. Volgogradská*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Ostrava - Jih Starosta Bc. Martin Bednář Horní 791/3 700 30 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p. č. 783/51, p. č. 783/52, 783/53, 783/55 a p. č. 783/56 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, o celkové výměře cca 16000 m <sup>2</sup> , je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání žádosti s městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Ostrava Jih doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.

## Návrh na změnu č. 245. v k.ú. Proskovice (severně od ul. Ztracená)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 289/7 v k.ú. Proskovice o rozloze 4553 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ a „lesy“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v návaznosti na ulici Ztracená, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu a příjezdové komunikace.
	

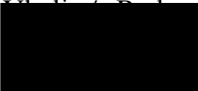
### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- není návaznost na stávající zástavbu, pozemek navrhovatele je oddělen od sousední zastavěných parcel vymezeným místním biokoridorem č. 202, - územní plán v severní části pozemku vymezuje rezervu pro dopravní stavbu DK94/R, - záměr nekonceptně vybíhá do volné krajiny,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	-ul. Ztracená nemá parametry obslužné komunikace (v řešené lokalitě nezpevněná cesta),
<b>Technická infrastruktura:</b>	-nejsou vybudovány inženýrské sítě, - vzhledem k vzdálenostem bude její vybudování nákladné a provoz neekonomický,

<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II. třída ochrany ZPF, pouze okrajově, - zasahuje zde ochranné pásmo lesa, - ÚSES.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 289/7 v k.ú. Proskovice. Pozemkem prochází prvek územního systému ekologické stability a dopravní rezervy pro významnou sběrnou komunikaci – Prodloužená Na Lukách, jedná se o Průplavní spojení DOL - obchvat Krmelína. Z hlediska stanovené urbanistické koncepce není možné pozemek určit k zastavění rodinnými domy, aniž by nebyly omezeny již stanovené záměry na výstavbu komunikace a především vybudování prvků ÚSES. Předložený záměr na změnu územního plánu se dále dostává do rozporu s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V k.ú. Proskovice se nachází velké množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch např. B189 (4,92 ha), B190 (5,39 ha), B191 (1,69 ha), B192 (1,45 ha), B193 (0,69 ha) a B264 (2,48 ha).	

### *Návrh na změnu č. 246. v k.ú. Zábřeh nad Odrou (mezi ul. Plzeňská a Samaritánská)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č. 4493 a p.č. 331/32 v k.ú. Zábřeh nad Odrou, o celkové výměře cca 2000 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „plocha smíšená výrobní – lehký průmysl a občanské vybavení“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v sevření ul. Samaritánská a Plzeňská, v současnosti není pozemek využíván, nachází se zde travnatá plocha a náletová vzrostlá zeleň. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba komerčního (skladovacího) objektu.







### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- územní plán v celé řešené ploše vymezuje územní rezervu pro dopravní stavbu DK127/R,</li> <li>- lokalita určená pro ochrannou zeleň má odclonit hluk z velmi frekventované komunikace Plzeňská,</li> <li>- v blízkosti obytná zástavba,</li> </ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je dopravně dostupná z ul. Samaritánské,</li> <li>- rezerva pro dopravní stavbu DK127/R,</li> </ul>
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- II. třída ochrany ZPF,</li> <li>- území s doznělými vlivy důl. čin., CHLÚ,</li> <li>území s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch.</li> </ul>
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 4493 a p.č. 331/32 v k.ú. Zábřeh nad Odrou vzhledem k tomu, že se dána lokalita nachází v ploše vymezené územní rezervy DK 127/R. Tato rezerva je vymezena pro mimoúrovňovou křižovatku ul. Plzeňská a Samaritánská. V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změna způsobu využití na lehký průmysl a výstavba skladové haly by mohla znemožnit výstavbu plánované křižovatky. Z urbanistického hlediska není vhodné vymezovat plochy průmyslu v blízkosti stávající obytné zástavby. Plocha ochranné zeleně v tomto místě slouží jako clona mezi obytnou zástavbou a rušným dopravním stávajícím popř. nově vzniklým provozem.</p>	

## Návrh na změnu č. 247. v k.ú. Stará Bělá (u ul. Trňák)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 3399/11 v k.ú. Stará Bělá, o celkové výměře cca 962 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek navazuje na zastavitelnou plochu B202, rozšiřováním plochy B 202 se zástavba rozšíří dále do volné krajiny,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná ze stávající komunikace v ul. Trňák, vybudované před rokem 2014, která však nesplňuje parametry platného Územního plánu,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- v ulici se nachází vodovod a elektrické vedení,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- okrajové ochranné pásmo lesa,
<b>Ostatní:</b>	- pozemek byl v minulosti určen k zastavění, majitelé jej koupili za účelem výstavby rodinného domu před r. 2014, - možné náhrady za změnu v území.

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout pořídit** změnu ÚPO na pozemku p. č. 3399/11 v k.ú. Stará Bělá. Předložený záměr na změnu územního plánu je sice dostává do kolize s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, ale vzhledem ke skutečnosti, že vlastníci pozemku nabyli pozemek v dobré víře „pro výstavbu RD, je navrženo změnou přidat parcelu p.č. 3399/1 v k.ú. Stará Bělá ke stávající rozvojové ploše B202. Rozsah změny bude v rámci zpracování návrhu změny prověřen zpracovatelem. V ÚPIMO z roku 1994 byl pozemek spolu se sousedními určen pro zástavbu RD.

### *Návrh na změnu č. 248. v k.ú. Radvanice a Bartovice*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Radvanice a Bartovice Starosta Bc. Aleš Boháč Těšínská 87/281 716 00
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Městský obvod požaduje úpravu textové části, a to v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití: „těžký průmysl“, „lehký průmysl“, „plochy smíšené – bydlení a služby“, „skládka průmyslového odpadu – technická rekultivace“ zakázat uskladňování sypkého materiálu (bez rozdílu velikosti a frakce) nad 10 000 tun na volném prostranství s výjimkou území, kde k těžbě tohoto materiálu dochází.
<b>Poznámka:</b>	Návrh na změnu byl již zastupitelstvu předložen. Zastupitelstvo rozhodlo svým usnesením č. 0519/ZM1822/8 ze dne 18. 9. 2019 o pořízení této změny Územního plánu Ostravy.

## Návrh na změnu č. 249. v k.ú. Slezská Ostrava (u ul. Československé armády)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č. 4958/1 a 4958/3 v k.ú. Slezská Ostrava, o celkové výměře cca 1378 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace - zahrady“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván jako zahrada s chatkou. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada a zastavěná plocha nádvoří.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	


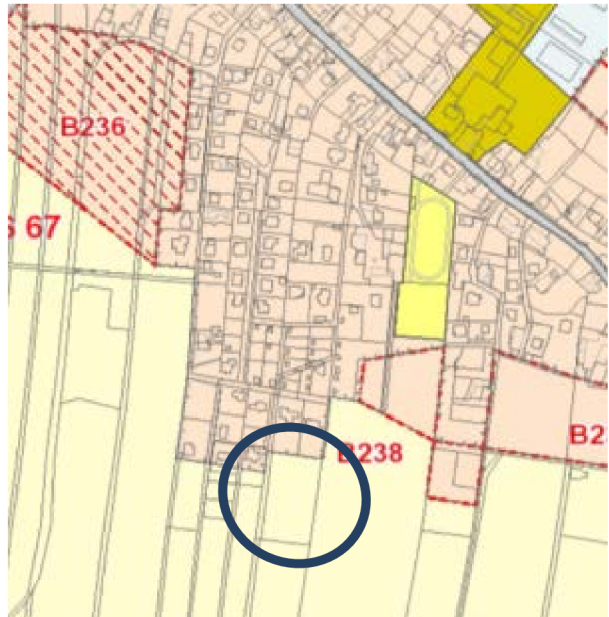

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita nenavazuje na plochy bydlení, v okolí se nachází plochy zahrad, - lokalita se nachází v blízkosti rušné komunikace Československé armády,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ulice Československé armády,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektro).
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemcích p. č. 4958/1 a 4958/3 v k.ú. Slezská Ostrava vzhledem k tomu, že rozšiřování nových rozvojových ploch pro bydlení není v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, který říká, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu je v blízkosti daného pozemku navržena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech B149 (3,4 ha), která nebyla dosud zastavěna. Záměr na změnu je z hlediska urbanismu nekoncepční, není vhodné vymezovat plochy bydlení kolem rušné křižovatky.

### *Návrh na změnu č. 250. v k.ú. Nová Bělá (u ul. Krčmarských)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na části pozemku p.č. 1313 v k.ú. Nová Bělá, o výměře cca 1350 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita navazuje na zastavěné území na stávající plochy bydlení,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, kanalizace, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II. třída ochrany ZPF, - Vodovodní přívaděč DN 1200, venkovní VVN.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1313 v k.ú. Nová Bělá. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. A dále dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti daného pozemku navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B236 (3,89 ha), B238 (0,97 ha), B239 (4,26 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část. Pozemek je také limitován technickou infrastrukturou, a to nadzemním vedením VVN a vodovodním přívaděčem DN 1200.	

### Návrh na změnu č. 251. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1648 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 3714 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.


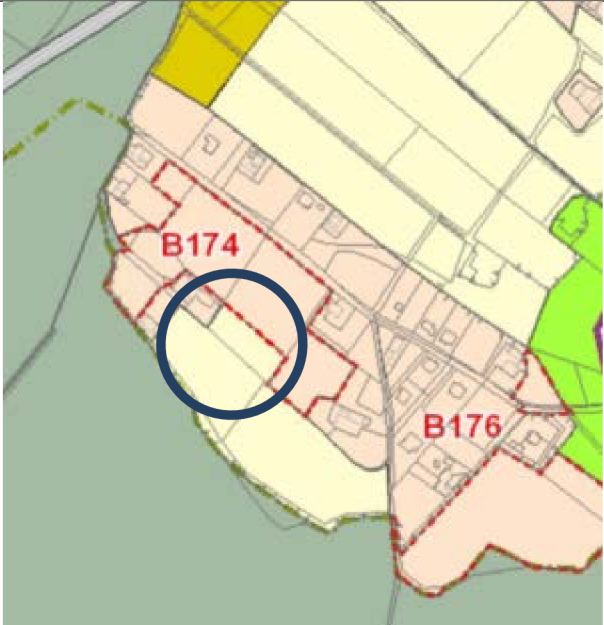



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače, - vodovodní přivaděč.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1648 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

## Návrh na změnu č. 252. v k.ú. Bartovice (u ul. Za Šachtou)

### Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku p.č. 65/5 v k.ú. Bartovice o celkové výměře 7 685 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití části pozemku (cca 1400m <sup>2</sup> ) z „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu a hospodářské zázemí.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek navazuje na plochy určené k zastavění rodinnými domy,
Dopravní infrastruktura:	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Za Šachtou,
Technická infrastruktura:	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
Limity, hodnoty a problémy v území:	- II. třída ochrany ZPF.
Ostatní:	---



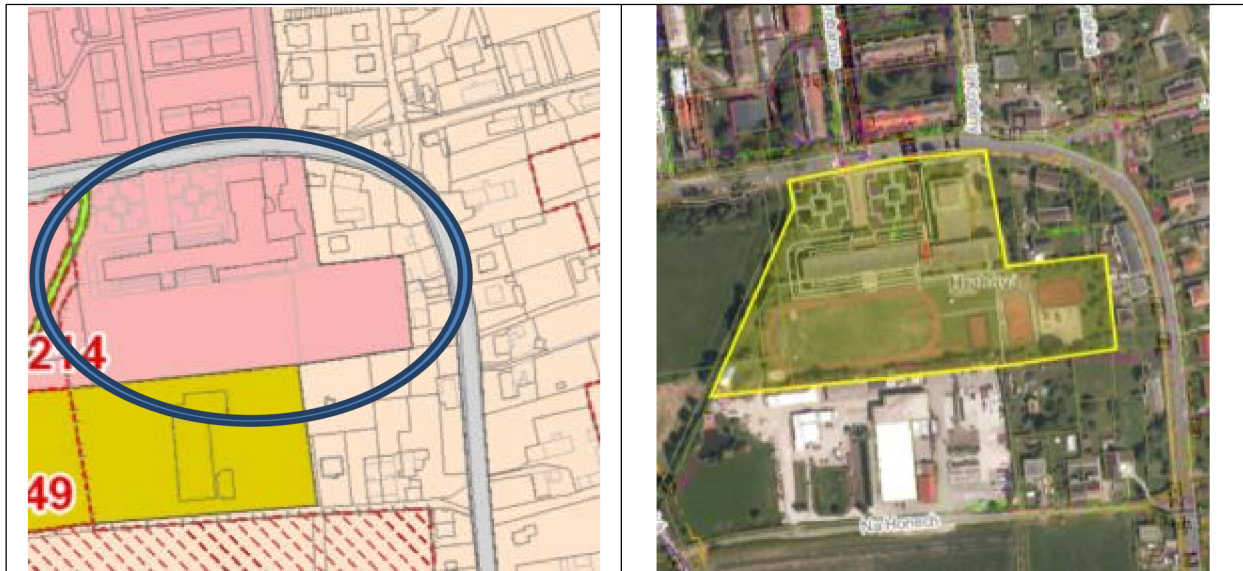
**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na části pozemku p. č. 65/5 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B174 (3,45 ha) a B176 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.

***Návrh na změnu č. 253. v k.ú. Hrabová (požadavek Mob Hrabová obsahuje dílčí požadavky označené jako a-h)***

***a) k.ú. Hrabová, areál ZŠ Paskovská (u ul. Paskovská)***

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Areál základní školy se nachází u ul. Paskovská v k.ú. Hrabová, je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „občanské vybavení“. Výpis parcel dotčených změnou p.č. 767/1, 767/2, 765/1 (část), 765/7, 765/6 a 767/3 k.ú. Hrabová. Vlastníkem pozemků je Statutární město Ostrava a soukromí vlastníci.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území, v současnosti se zde nachází areál školy a oplocené venkovní sportoviště.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Soulad se skutečným využitím území.



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	-jedná se o areál školy s jeho zázemím.
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253a) areál ZŠ u ulice Paskovská v k.ú. Hrabová, vzhledem k tomu, že se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu, na které se nachází areál školy s jeho zázemím, změna na občanské vybavení lépe vystihne stávající využití. Tato změna nenaruší okolní zástavbu a celkovou koncepci územního plánu.	

### *b) k.ú. Hrabová, ul. Domovská, plocha bydlení B 221 (mezi ul. Mostní a Paskovská)*

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U zastavitelné plochy B 221 je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemků není navrhovatel.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání s určeným zastupitelem a městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena do doby dodání výsledku projednání Mob Hrabová s vlastníky pozemků.

**c) k.ú. Hrabová, ul. Domovská x Mezipolí, plocha bydlení B 224**

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U zastavitelné plochy B 224 (p.č. 653/1 část a 653/3 část v k.ú. Hrabová) je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání s určeným zastupitelem a městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena do doby dodání výsledku projednání Mob Hrabová s vlastníky pozemků.

**d) k.ú. Hrabová, ul. Poplužní x K Pilíkům, plocha bydlení B 225**

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U části zastavitelné plochy B 225 na pozemcích p.č. 539/5 (část) a p.č. 539/8 (část) v k.ú. Hrabová a části již zastavěného území p. č. 539/3 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání s určeným zastupitelem a městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena do doby dodání výsledku projednání Mob Hrabová s vlastníky pozemků.

**e) k.ú. Hrabová, ul. Na Honech, plocha bydlení B 216**

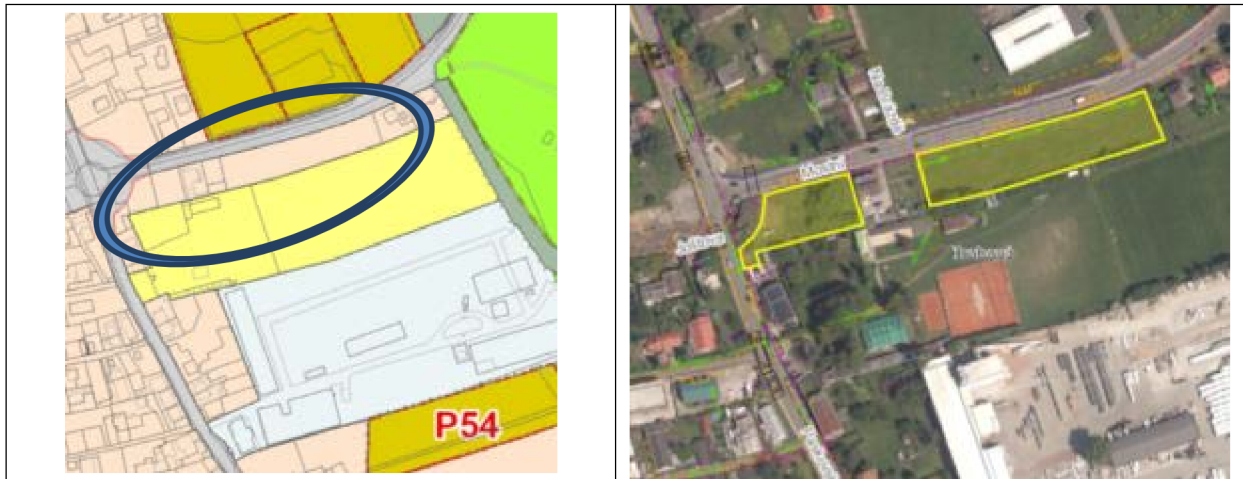
**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U části zastavitelné plochy B 216 na pozemcích p.č. 761/1, p.č. 716/5 (část), p.č. 2550/2, p.č. 891, p.č. 752/1, p.č. 752/2 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemků není navrhovatel.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání s určeným zastupitelem a městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Hrabová doručí na odbor územního plánování a stavebního řádu zpětvzetí své žádosti.

**f) k.ú. Hrabová, ul. Mostní**

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č. 1714, p.č. 1716, p.č. 1715/1, p.č. 1711 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Navrhovatel není vlastníkem pozemků.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Lokalita se nachází v zastavěném území. V současnosti nejsou pozemky využívány, je zde zatravněná plocha.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Plochy navazují na areál TJ Sokol, ve výhledu je vybudování multifunkční haly včetně příslušenství ve spolupráci s MOB. Rušná ulice Mostní.



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita se nachází v zastavěném území a navazuje na plochy sportu a bydlení v rodinných domech. Pozemky bezprostředně navazují na rušnou ulici Mostní a jejich využití pro bydlení není z hlediska kvality bydlení nejvhodnější,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dostupná z ulice Mostní a Paskovská,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- v území je situována technická infrastruktura (voda, plyn, elektro, kanalizace), technické napojení je řešitelné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva urbanizovaná,
<b>Ostatní:</b>	- pozemky p.č. 1714, 1716 a 1715/1 v k.ú. Hrabová jsou ve vlastnictví města. Pozemek p.č. 1711 k.ú. Hrabová o rozloze 3782 m <sup>2</sup> je ve vlastnictví fyzických osob.
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253b) u ul. Mostní, i přesto, že město není vlastníkem všech dotčených pozemků. Tato lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro výstavbu rodinných domů, kdy by obyvatelé byli nadměrně zatěžováni hlukem z dopravy. Využití pro sport v návaznosti na stávající sportovní areál je vhodnější. Tato změna územního plánu může vyvolat náhrady za změnu v území. Při zpracování změny bude prověřen rozsah změny využití s ohledem na okolní plochy a vzájemné vazby.</p>	

### *g) k.ú. Hrabová, ul. U Řeky, plocha lehkého průmyslu P51*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U zastavitelné plochy P51 na pozemcích p.č. 2589/5, p.č. 1895/3, p.č. 1899/42 (část), p.č. 2589/4, p.č.1895/2, p.č.1899/67, p.č. 1899/1 (část) a p.č. 1899/10 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „plocha smíšená – bydlení a služby“ nebo „občanské vybavení“. Navrhovatel není vlastníkem pozemků.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání s určeným zastupitelem a městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena do doby dodání výsledku projednání Mob Hrabová s vlastníky pozemků.

### *h) úprava textové části*

#### **Základní údaje**

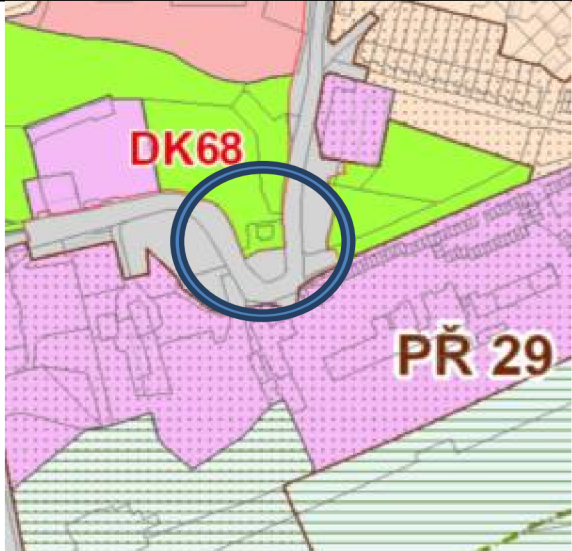
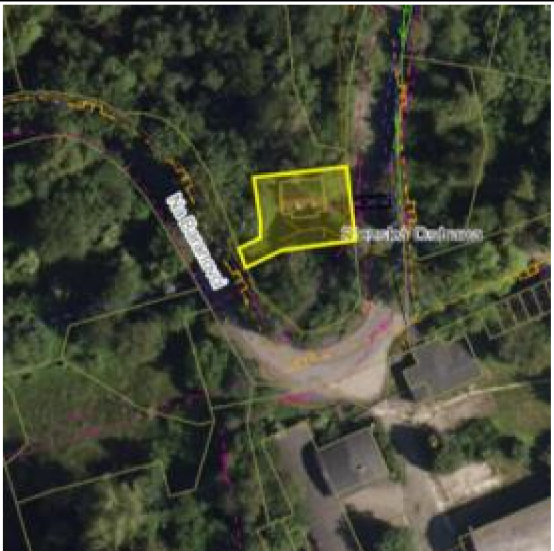
<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Stanovit v územním plánu podmínku, že při rekonstrukcích inženýrských sítí musí být tyto přednostně umístěny do země
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	---
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	- nejsou uvedeny

#### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	---
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 c). Jedná se o problematiku, kterou upravuje legislativa a normy a není potřeba ji zakotvit v územním plánu (např. vyhl. 501/2006, ČSN 736005 aj.).	

## Návrh na změnu č. 254. v k.ú. Slezská Ostrava (u ul. Na Baranovci)

### Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích p. č. 891/2 a p.č. 891/9 v k. ú. Slezská Ostrava, je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „dopravní infrastruktury“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
Údaje o současném využití ploch:	Na pozemku se nachází zeleň a opuštěný objekt. V současnosti není toto území využíváno.
Důvody pro pořízení změny:	Rekonstrukce budovy za účelem umístění zařízení pro reklamu.
	


### Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek je součástí ploch krajinné zeleně, na které navazuje.
Dopravní infrastruktura:	---
Technická infrastruktura:	---
Limity, hodnoty a problémy v území:	---
Ostatní:	---

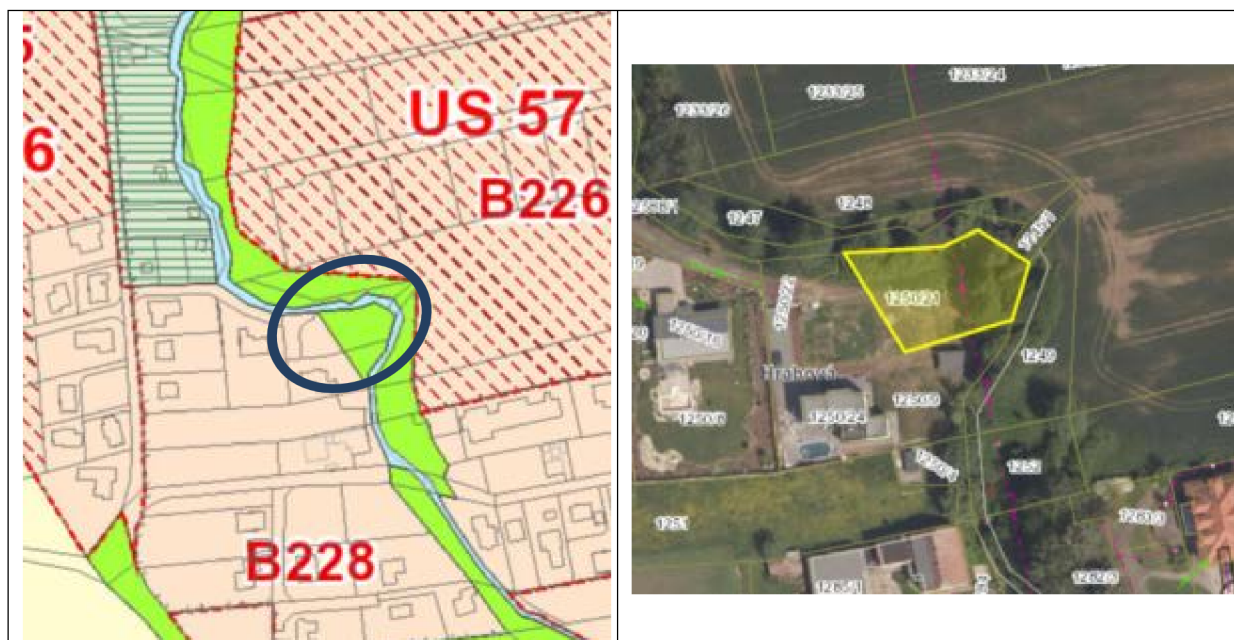
**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemcích p.č. 891/2 a p.č. 891/9 vk.ú.Slezká Ostrava. Zábor plochy krajinné zeleně pro vytvoření nové dopravní plochy z důvodu umístění zařízení pro reklamu je v rozporu se strategií města Ostravy, jejímž jedním cílem je adaptovat městský prostor na klimatickou změnu, budovat kvalitní funkční zeleň a vodní prvky, revitalizovat ekologické zátěže. Parcela, pro kterou je navrhovaná změna, tvoří součást ucelené plochy zeleně, která vytváří mezi zastavěnými plochami klimatickou oázu. Dále je nutno upozornit, že kolem řešených parcel prochází dopravní koridor DK68 navržený k úpravě stávající komunikace. Parcely se nachází naproti plochy přestavby PŘ 29 určené na rozvoj občanského vybavení, které by mělo mít kultivovanou podobu, bez rušivých prvků, kterou reklamní zařízení umístěná na objektech jsou. Plocha „dopravy“ umožňuje umístění reklamních zařízení pouze v regulaci podmíněně přípustného využití.

### *Návrh na změnu č. 255. v k.ú. Hrabová (u ul. K Pilíkům)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na části pozemku p.č. 1250/21 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Zbytek pozemku je již v ploše „bydlení v rodinných domech“ vymezen. Navrhovatel je zmocněn vlastníky pozemku k podání žádosti o změnu.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek není využíván, nachází se zde neudržovaný travní porost, severní část pozemku lemuje vodní tok Ščučí, kolem něj je vzrostlá zeleň, která zasahuje i na pozemek p.č. 1250/21 v k.ú. Hrabová. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu



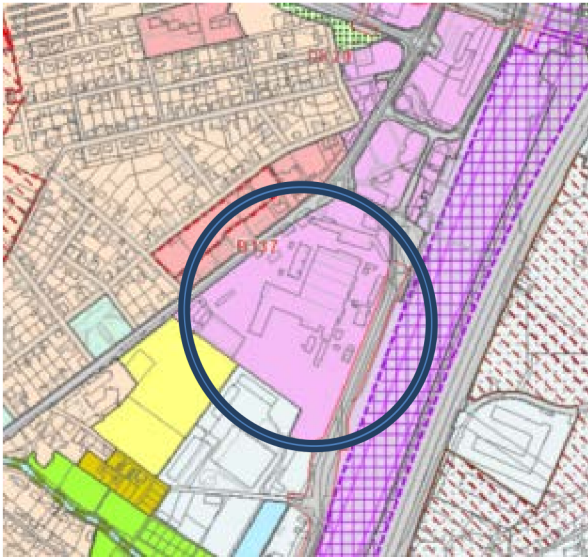





### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek navazuje na plochy určené pro výstavbu rodinných domů, část předmětného pozemku je určena k zastavění, část pozemku nacházející se v krajinné zeleni tvoří doprovodnou zeleň okolo potoka Ščučí,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- po nezpevněných komunikacích, které nemají parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- existující technická infrastruktura (voda, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- údolní niva (dle vyjádření OOŽP VKP vede pouze v úzkém pásu kolem potoka Ščučí, - záplavové území Q100, - elektrické vedení VN a jeho ochranné pásmo.
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemkup.č. 1250/21v k.ú. Hrabová. Předmětná část pozemku se nachází v záplavovém území Q100. Návrh na pořízení změny je tím v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 3, dle této dokumentace je prioritou územního plánování nevymezovat plochy v územích ohroženými záplavami, a tím minimalizovat případné škody na majetku i zdraví osob. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V blízkostinavržené změny jsou v územním plánu vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B226, B225, B230 a B220 o rozloze cca 16 ha, které dosud nejsou zastavěny. Nová výstavba by zasahovala do bezprostřední blízkosti vodního toku a vytvořené přírodní zelené linie, která jej doprovází.</p>	

## Návrh na změnu č. 256. v k.ú.Svinov (u ul. Bílovecká)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	RAVEN CZ, a.s. Za Škodovkou 838, Kukleny 500 04 Hradec Králové
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č.1010/1, 1010/2, 1010/3, 1010/4, 1010/5, 1010/6, 1010/7,1010/8, 1010/9, 1010/10, 1010/11, 1010/12, 1010/13, 1010/14, 1010/15, 1010/16, 1010/17, 1010/18,1010/22, 1010/23, 1010/24, 1010/25, 1010/26, 1010/32 a 1010/33 v k.ú. Svinov je navržena změna způsobu využití plochy „občanské vybavení“ na plochu způsobu využití „lehký průmysl“, tak jak tomu bylo v územním plánu před r. 2014. Případně variantně změna pouze části této plochy na „lehký průmysl“ (viz schéma). Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, nachází se zde areál firmy RAVEN CZ, která se zabývá distribucí hutního materiálu.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Rozšíření stávající průmyslové výroby (výstavba skladovací haly).
	

-  Plocha dotčená změnou
-  Variantní řešení



## Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- jedná se o průmyslový areál, který se nachází mezi komunikací Bílovecká a železniční tratí, navazuje na plochy lehkého průmyslu. Přes komunikaci Bílovecká sousedí se stávající zástavbou bytových domů,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- areál je dostupný z ulice Bílovecké, do areálu je zavedena železniční vlečka,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- v areálu je odpovídající technická infrastruktura,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- záplavové území Q100,
<b>Ostatní:</b>	- plocha lehkého průmyslu byla změněna návrhem nového územního plánu - žádají o pořízení zkráceným postupem, doložili stanoviska krajského úřadu dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona.
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemcíchp.č. 1010/1, 1010/2, 1010/3, 1010/4, 1010/5, 1010/6, 1010/7,1010/8, 1010/9, 1010/10, 1010/11, 1010/12, 1010/13, 1010/14, 1010/15, 1010/16, 1010/17, 1010/18,1010/22, 1010/23, 1010/24, 1010/25, 1010/26, 1010/32 a 1010/33 v k.ú. Svinov. Vzhledem k blízké obytné zástavbě není vhodné v této lokalitě rozšiřovat plochy lehkého průmyslu, kde je možné umístit i provozy, které by mohly zhoršovat kvalitu bydlení v dané lokalitě. Plochu s využitím „občanské využití“ navrhl ÚPO z důvodu blízkosti ploch bydlení, které by do budoucna mohly být rozvíjením se výrobním zařízením negativně ovlivněny a plocha měla vytvořit zklidňující prvek mezi hlučnou železnicí a bydlením. Dle platného územního plánu lze pro stávající stavby v podmíněně přípustném využití připustit jejich rekonstrukci, modernizaci, či jejich rozšíření (do určité míry) pro využití stanovené původním kolaudačním rozhodnutím, avšak za podmínky, že nedojde k negativním dopadům do okolí a nebude omezeno hlavní využití (kapitola 3.8.2 Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu).	

## Návrh na změnu č. 257. v k.ú. Přívoz (mezi dálnicí D1 a železniční tratí)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	Veolia Energie ČR, a.s., 28. Října 3337/7 70200 Moravská Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Je navržena změna funkčního využití pozemku v areálu Koksovny Svoboda p.č. 331/2 v k.ú. Přívoz, dle současného ÚPOje pozemek vedený jako plocha přestavby PŘ4 s podmínkou zpracování územní studie ÚS 64. Přestavba navrhuje dekontaminaci území a jeho využití na lehký průmysl. Navrhovatel požaduje změnu na plochu „těžký průmysl“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.

<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází v zastavěném území vymezeném územním plánem, v tomto místě areálu koksovny se nachází areál Teplárny Přívoz je zde kompletní technologie teplárny tzv. kotelna, strojovna, plochy pro manipulaci s palivy, sklady, rozvodny, administrativní budova a další.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Navrhovatel uvádí, že v současnosti probíhá tzv. ekologizace provozu a že všechny zdroje společnosti Veolia Energie ČR a.s. Regionu Severní Morava a Slezsko jsou součástí ploch těžkého průmyslu, což odpovídá charakteru a velikosti těchto zdrojů.
	


### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- areál se nachází v zastavěném území,</li> <li>- je součástí průmyslové zóny,</li> <li>- historicky zde byly plochy „těžkého průmyslu“,</li> <li>- v blízkém okolí se nachází plochy pro bydlení,</li> </ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita je dobře dopravně dostupná (železnice, dálnice),</li> </ul>
<b>Technická infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita má potřebnou infrastrukturu.</li> </ul>
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO v lokalitě č. 257 na pozemku p.č. 331/1 v k.ú. Přívoz. Strategii vedení města v současné době je zmenšování ploch těžkého průmyslu a tím zajištění zkvalitňování životního prostředí obyvatel města. Proto byla v lokalitě navržena přestavba na lehký průmysl, která by zajistila postoupnou likvidaci provozů těžkého průmyslu a neumožňovala by jeho další rozšiřování. Stávající provoz koksovny může být v území dočasně zachován, ale vzhledem k blízké obytné zástavbě není vhodné jej rozšiřovat v této lokalitě a tím zhoršovat kvalitu bydlení ve městě. Dle platného územního plánu lze pro stávající stavby v podmíněně přípustném využití připustit jejich rekonstrukci, modernizaci, či jejich rozšíření (do určité míry) pro využití stanovené původním kolaudačním rozhodnutím, avšak za podmínky, že nedojde k negativním dopadům do okolí a nebude omezeno hlavní využití (kapitola 3.8.2 Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu).

### *Návrh na změnu č. 258. v k.ú. Slezská Ostrava (u ul. Hradní)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	 Zastupuje společnost Asental Land, s.r.o. na základě plné moci.
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Je předložen návrh na pořízení změny, která by měla řešit přesun místního biokoridoru MBK 113 v lokalitě u ul. Hradní ve Slezské Ostravě, na parcelách p.č. 3349, 3350 a 3351 v k.ú. Slezská Ostrava a změnu využití těchto parcel z „krajinné zeleně“ na „bydlení v rodinných domech“.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v současnosti nejsou využívány, nachází se zde vzrostlá náletová zeleň. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada a ostatní plocha.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Společnost Asental Land, s.r.o. plánuje v předmětné lokalitě rezidenční výstavbu, lokální biokoridor MBK 113 dělí pozemky společnosti na 2 zastavitelné plochy. Navržené řešení posouvá trasu biokoridoru západním směrem, čímž dojde ke vzniku uceleného rozvojového území navrhovatele a plocha biokoridoru je ve své vhodnější poloze. Přesun biokoridoru byl posouzen autorizovaným projektantem ÚSES Ing. Škrovovou a zároveň se k možnému posunu vyjádřilo MMO-OOŽP.




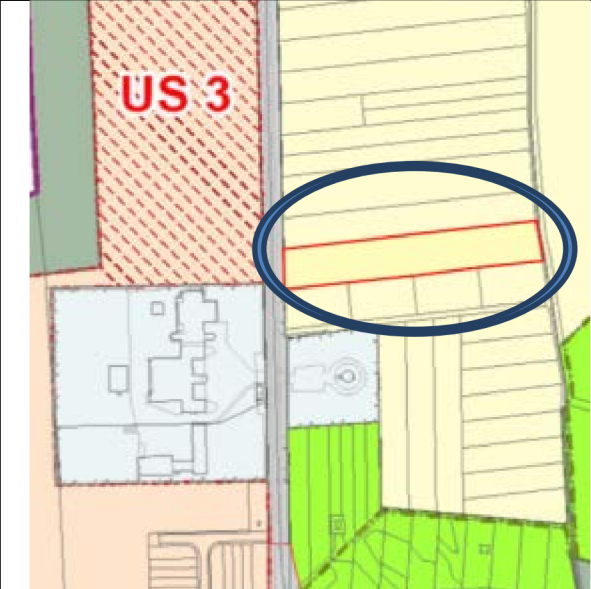

- Plocha určena k výstavbě
- Plocha navržena pro biokoridor

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- stávající vymezení biokoridoru nevhodně rozděluje pozemky jednoho vlastníka, - omezuje výstavbu, nevhodné využívání inženýrských sítí,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Hradní,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita má potřebnou infrastrukturu – kanalizace, voda, elektro,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	- řešení je v souladu s plánem ÚSES ORP Ostrava.
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 258 na pozemcích p.č. 3349, p.č.3350 a p.č.3351 v k.ú. Slezská Ostrava. V rámci změny územního plánu bude prověřen konkrétní rozsah změny. Navrhované řešení je v souladu s plánem ÚSES ORP Ostrava.	

## Návrh na změnu č. 259. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

### Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku p.č. 1655 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 4959 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku jsou navrhovatelé.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu.
	


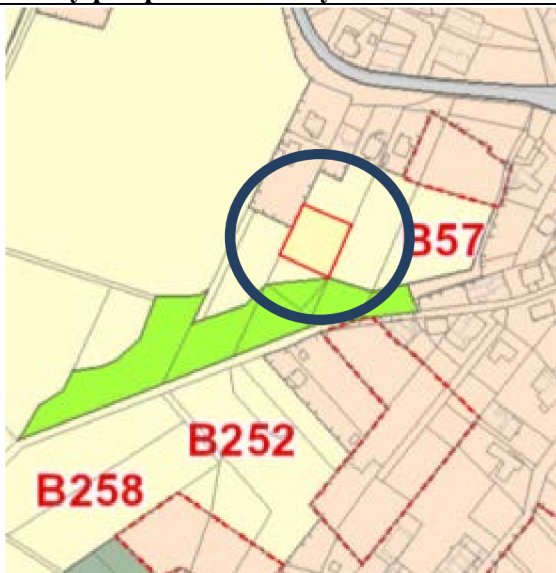

### Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- lokalita koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
Dopravní infrastruktura:	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje ,
Technická infrastruktura:	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
Limity, hodnoty a problémy v území:	- ochranné pásmo vysílače.
Ostatní:	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku p. č. 1655 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.

### *Návrh na změnu č. 260. v k.ú.Koblov (u ul. Lamař)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 218/1 v k.ú. Koblov o výměře 1302 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek není využíván k zemědělským účelům, nachází se zde udržovaná zeleň. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	




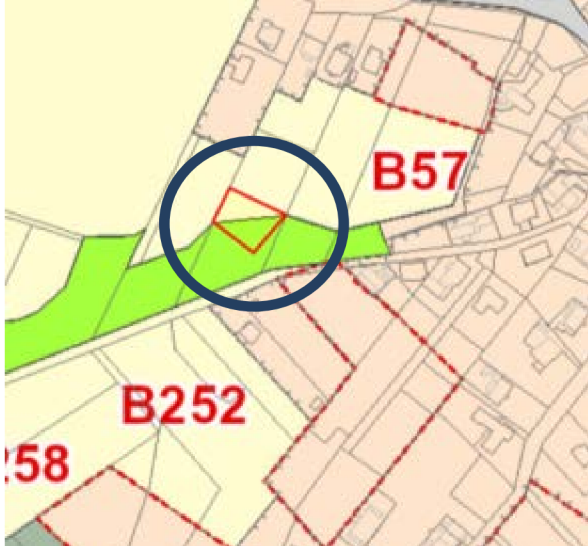

## Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita navazuje na zastavěné území pouze okrajově, návrhem dochází k fragmentaci zemědělské půdy, špatná dopravní dostupnost na pozemek,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- problematická dopravní dostupnost, na pozemek je zajištěn přístup věcným břemenem přes pozemky p.č. 218/4 a p.č. 217 k.ú. Koblov, které navazují na ul. Lamař, zde se nachází komunikace, která nemá parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu, napojení je možné skrz věcné břemeno přes pozemky p.č. 218/4 a p.č. 217 k.ú. Koblov, které navazují na ul. Lamař, zde se nachází voda, plyn a elektřina.
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 218/1 v k.ú.Koblov. Pozemek navazuje na zastavěné území pouze okrajově, záměr tak představuje z urbanistického hlediska nekonceptní rozšiřování do volné krajiny a způsobuje fragmentaci zemědělské půdy. K pozemku v současnosti není zajištěn příjezd. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B57 (0,25 ha), B58 (1,21 ha), B59 (1,52 ha), B60 (0,56 ha), B252 (0,81 ha) a B258 (0,4 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

## Návrh na změnu č. 261. v k.ú.Koblov (u ul. Lamař)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 218/4 v k.ú. Koblov o výměře 791 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ a „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Návrh na změnu se nevztahuje na část pozemku, která je součástí VKP. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.

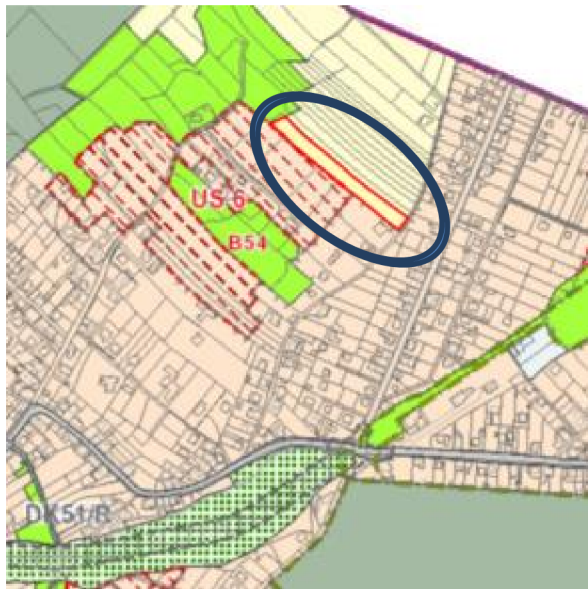

<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek není využíván k zemědělským účelům, nachází se zde udržovaná zeleň. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita nenavazuje na zastavěné území, návrhem dochází k fragmentaci zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- dopravní napojení je možné z ul. Lamař, zde se nachází cesta, která nemá parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu z ul. Lamař, zde se nachází voda, plyn a elektřina,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- VKP Remízky nad Lamařem v Koblově (porost dřevin).
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 218/4 v k.ú. Koblov. Pozemek nenavazuje na zastavěné území. Záměr představuje z urbanistického hlediska nekoncepční rozšiřování do volné krajiny a způsobuje fragmentaci zemědělské půdy. K pozemku v současnosti není zajištěn příjezd. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B57 (0,25 ha), B58 (1,21 ha), B59 (1,52 ha), B60 (0,56 ha), B252 (0,81 ha) a B258 (0,4 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.</p>	

## Návrh na změnu č. 262. v k.ú. Petřkovice u Ostravy (u ul. Včelařská)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 883/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy o výměře 5046 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba 2 rodinných domů.
	


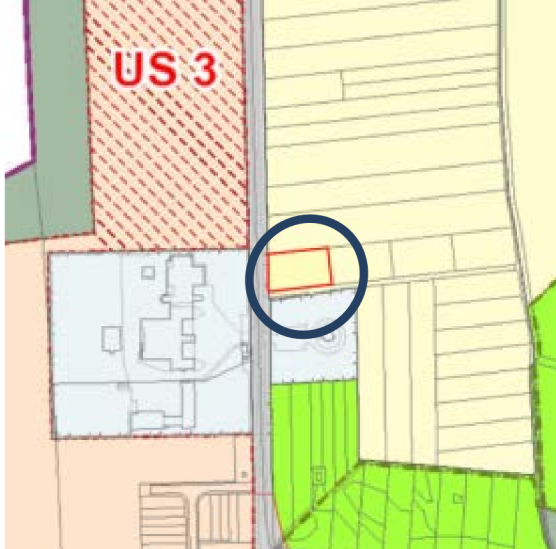

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita navazuje na zastavěné území a zastavitelnou plochu B54,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- dopravní napojení je možné z ul. Včelařská, která nemá parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- pozemek je možné napojit na technickou infrastrukturu (voda, plyn, elektro, kanalizace),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- I tř. ochrany ZPF, - VN nadzemní vedení v jižní části pozemku.
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku p. č. 883/1 v k.ú. Petřkovice u Ostravy. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. A dále dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti daného pozemku navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B54 (5,82 ha) a B55 (1,72 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část. Pozemek je také limitován technickou infrastrukturou, a to nadzemním vedením VN.

### *Návrh na změnu č. 263. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)*

#### **Základní údaje**

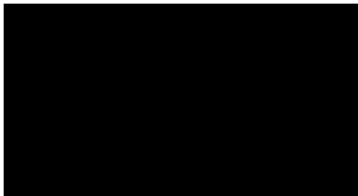
<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1656/1 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1236 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Navrhovatel není vlastníkem pozemku.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

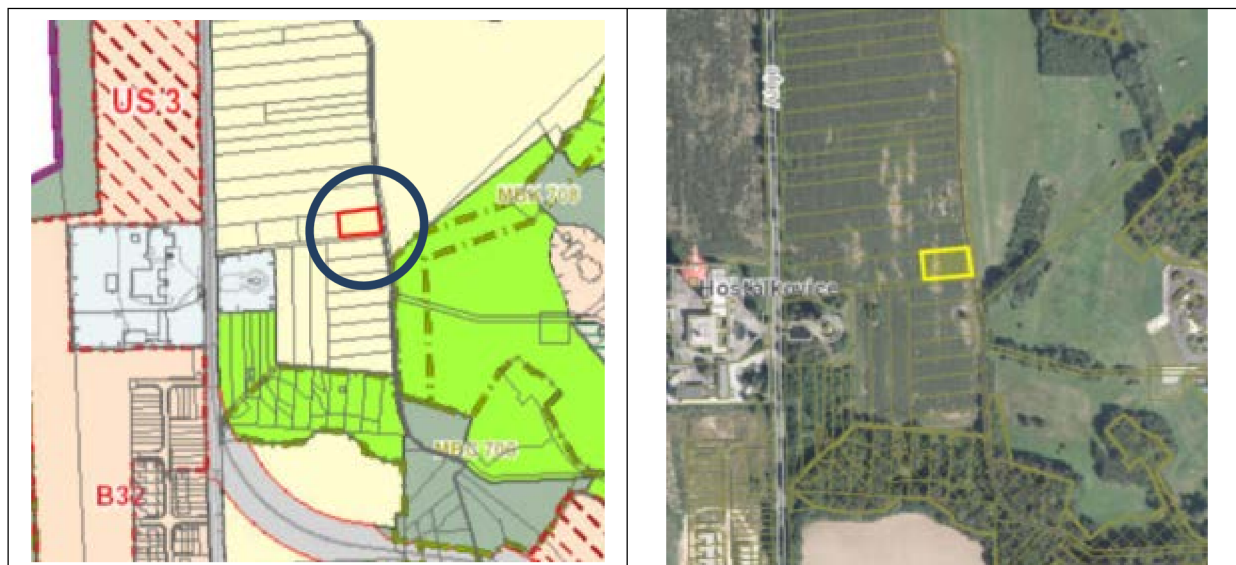
### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje ,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1656/1 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek nenavazuje na stávající zástavbu, pouze na zastavěné území vymezené kolem vysílače a doposud nevyužité zastavitelné plochy. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

### Návrh na změnu č. 264. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1656/4 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1234 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.



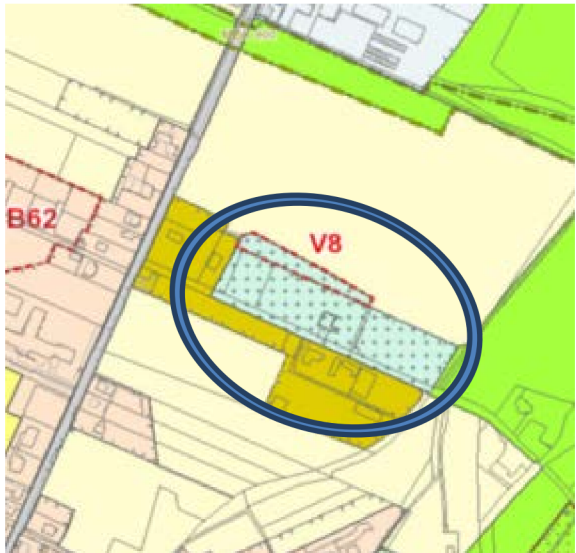

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1656/4 v k.ú. Hošťalkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

*Návrh na změnu č. 265. v k.ú. Slezská Ostrava (požadavek Mob Slezská Ostrava obsahuje dílčí požadavky označené jako a-c)*

*a) k.ú.Koblov, lokalita hřbitova (u ul. Hřbitovní)*

**Základní údaje**

<p><b>Navrhovatel:</b></p>	<p>Mob Slezská Ostrava Starosta Richard Vereš Těšínská 138/35 710 16 Ostrava</p>
<p><b>Údaje o navrhované změně:</b></p>	<p>Na pozemcích p.č. 970/2, 970/3, 970/5, 970/7 a na částech pozemků p.č. 970/1 a 2015 vše v k.ú. Koblov je navržena změna způsobu využití ploch „hřbitovy“ na způsob využití „plochy smíšené – bydlení a služby“. Vlastníkem pozemků je statutární město Ostrava a soukromí vlastníci.</p>
<p><b>Údaje o současném využití ploch:</b></p>	<p>Lokalita se nachází z části uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem a dále je zde vymezena zastavitelná plocha V8. Na pozemcích se nachází zejména chátrající objekt hřbitovní síně, který není využíván, zpevněné plochy a zeleň. S rozšiřováním koblovského hřbitova městský obvod nepočítá.</p>
<p><b>Důvody pro pořízení změny:</b></p>	<p>Širší spektrum možného budoucího využití.</p>
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- předmětné pozemky se nacházejí převážně v zastavěném území a navazují na plochy smíšené – bydlení a služby,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Hřbitovní,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojená na stávající technickou infrastrukturu (voda, plyn, elektro, kanalizace) v ul. Antošovická,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- NATURA 2000 – ptačí oblast Heřmanský stav – Odra–Poolší, - území s nebezpečnými výstupy – karbonské okno, - území s nebezpečnými výstupy metanu na povrch,
<b>Ostatní:</b>	- navrhovatel není jediným vlastníkem pozemků.
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout poříditi</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 265 a) na pozemcích p.č. 970/2, 970/3, 970/5, 970/7 a na částech pozemků p.č. 970/1 a 2015 v k.ú. Koblav, kdy změna územního plánu prověří navrhované řešení a jeho rozsah.	

### *b) Návrh na zahrnutí podmínky zákazu zřizování nových deponií a skládek sypkých materiálů o celkovém objemu nad 10 000 tun do Územního plánu Ostravy*

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Slezská Ostrava Starosta Richard Vereš Těšinská 138/35 710 16 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Městský obvod navrhuje změnu územního plánu, která by omezovala kapacitu nově zřizovaných deponií a skládek sypkých materiálů na 10 000 tun. Tato podmínka by se měla vztahovat obecně na všechny funkční plochy obsažené v územním plánu bez výjimky, nebo se může vztahovat na plochy, které skladování připouští nebo je výslovně nezakazuje (např. na plochy lehkého a těžkého průmyslu). Posouzení ponechává navrhovatel na pořizovateli.
<b>Poznámka:</b>	Stejný návrh na změnu obdržel pořizovatel i od městského obvodu Radvanice a Bartovice. Návrh na změnu byl již zastupitelstvu předložen. Zastupitelstvo rozhodlo svým usnesením č. 0519/ZM1822/8 ze dne 18. 9. 2019 o pořízení této změny Územního plánu Ostravy.




*c) Návrh na vydání opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře pro zřízení nových deponií a skládek sypkých materiálů o celkovém objemu nad 10 000 tun ve správním území městského obvodu Slezská Ostrava*

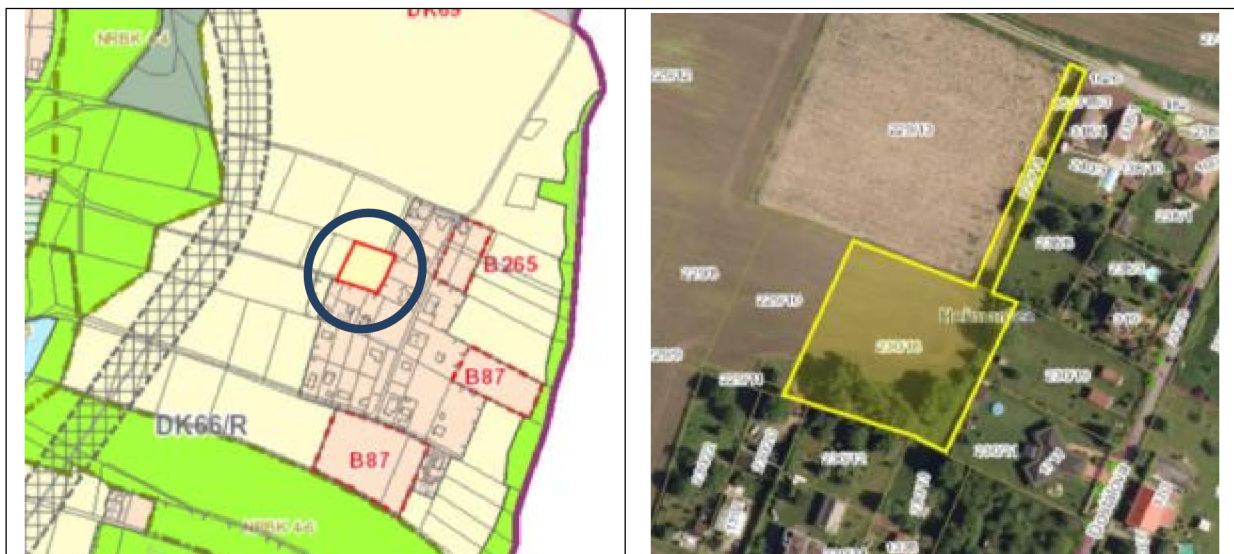
**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Slezská Ostrava Starosta Richard Vereš Těšínská 138/35 710 16 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Návrh na vydání opatření obecné povahy – územní opatření o stavební uzávěře pro zřízení nových deponií a skládek sypkých materiálů o celkovém objemu nad 10 000 tun ve správním území městského obvodu Slezská Ostrava.
<b>Poznámka:</b>	Nejedná se o návrh na pořízení změny. V souvislosti se stejným požadavkem městského obvodu Radavanice a Bartovice bylo již vydáno Územní opatření o stavební uzávěře č. 01/2020, které vydala rada města dne 19.5.2020 usnesením č. 03898/RM1822/59 a nabylo účinnosti 9.6.2020. Smyslem stavební uzávěry je zákaz zřízení nových deponií a skladovacích plocha a rozšiřováním těch stávajících v rozsahu nad 10 000 tun.

*Návrh na změnu č. 266. v k.ú. Heřmanice (SZ od ul. Dostálová)*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č. 230/18 a 229/14 v k.ú. Heřmanice o celkové výměře 3897 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „Individuální rekreace - zahrady“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Využití pozemku pro rekreaci, relaxaci a zahradničení.

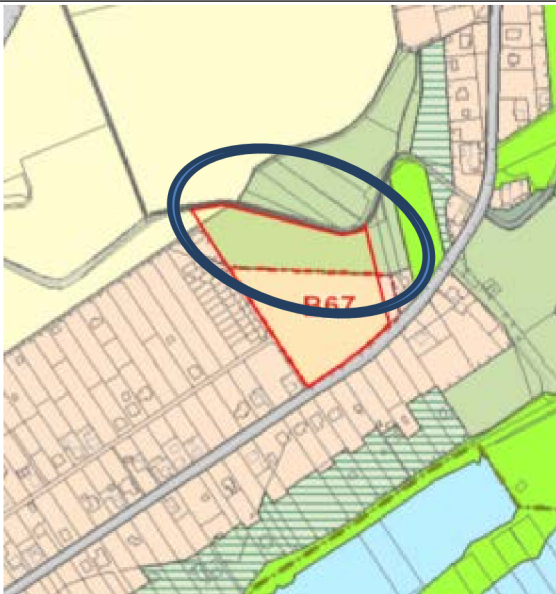



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita má návaznost na zastavěné území určené převážně pro bydlení v rodinných domech, vymezení zahrádek a rekreační využívání této plochy je v rozporu se stanovenou koncepcí územního plánu,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita není v současnosti dopravně dostupná,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita nemá v blízkosti odpovídající technickou infrastrukturu, její zřízení by bylo finančně nákladné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II třída ochrany ZPF.
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemcích p. č. 230/18 a 229/14 v k.ú. Heřmanice. Vymezení zastavitelné plochy určené pro zahrádky je v této lokalitě nekoncepční, jedná se o zábor volné krajiny v lokalitě, kde je dostatek ploch pro rozvoj bydlení i pro využívání pozemků pro zahrádky, které s sebou nesou výstavbu drobných staveb s nutností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda zařazená dle BPEJ do I. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat.</p>	

## Návrh na změnu č. 267. v k.ú.Koblov (u ul. Antošovická)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1394/1 v k.ú. Koblov o celkové výměře 2,1 ha je na části pozemku cca 0,8 ha navržena změna způsobu využití plochy „louky“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“ v celém rozsahu mimo záplavové území. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Pro výstavbu rodinných domů.
	

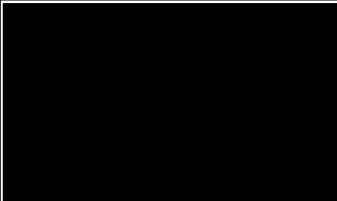
### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- jedná se o rozšíření stávající zastavitelné plochy B 67, která navazuje na zastavěné území využívané převážně pro stavbu rodinných domů,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Antošovická,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- v ul. Antošovická je veškerá technická infrastruktura (voda, plyn, elektro, kanalizace), technické napojení je řešitelné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- záplavové území Q100, - II třída ochrany ZPF, - VKP údolní niva zemědělská.
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na části pozemku p. č. 1394/1 v k.ú. Koblav mimo záplavové území. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech mimo samotnou plochu B67 (1,29 ha) také B64 (2,09 ha), B65 (0,12 ha), B66 (0,14 ha).

### *Návrh na změnu č. 268. v k.ú.Svinov (severně od ul. Sasanková)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1908/24 v k.ú. Svinov, o celkové výměře cca 8415 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ a okrajově hřbitovy“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Pozemek vlastní více vlastníků a se změnou souhlasí.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinných domů na pozemku navazujícím na žádanou lokalitu.

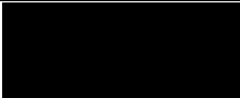



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek navazuje na zastavitelné plochy B119 a B253, jeho určením k zastavění by se plochy bydlení nekoncepčně rozšiřovaly do volné krajiny,</li> <li>- pozemek je součástí regionálního biokoridoru,</li> </ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě není vybudována dopravní infrastruktura,</li> <li>- lokalita je dopravně přístupná z ul. Sasanková,</li> </ul>
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita není napojena na inženýrské sítě,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek je součástí regionálního ÚSES vymezeném v ZÚR MSK,</li> <li>- II. tř. ochrany ZPF.</li> </ul>
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1908/24 v k.ú. Svinov vzhledem k tomu, pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. Předložený záměr na změnu územního plánu je v rozporu s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch a také zhodnotit záměr z hlediska stanovené koncepce. Na území k.ú. Svinov se nachází mnoho zastavitelných ploch určených pro bydlení v rodinných domech např. B119 (1,2 ha), B120 (3,51 ha) a B253 (1,74 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část. Pozemek je rovněž součástí RBK 12-7 ÚSES, který je vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci.</p>	

*Návrh na změnu č. 269. v k.ú. Krásné Pole (severně od ul. Nad Mlýnkem)*

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1946/29 v k.ú. Krásné Pole, o celkové výměře 3 152 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatele.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinných domů.
	

**Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek pouze okrajově navazuje na zastavitelnou plochu B269, dále je obklopen zemědělskou půdou, která je obhospodařována, rozšiřováním zastavitelné plochy na pozemek navrhovatele dojde k fragmentaci zemědělské krajiny,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- v lokalitě není vybudována dopravní infrastruktura,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita není napojena na inženýrské sítě.
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku p. č. 1946/29 v k.ú. Krásné Pole, jelikož je předložený záměr na změnu územního plánu v rozporu s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch a také zhodnotit záměr z hlediska stanovené koncepce. Na území k.ú. Krásné Pole se nachází mnoho zastavitelných ploch určených pro bydlení v rodinných domech např. B24 (0,35 ha), B25 (5,21 ha) a B269 (0,55 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.


### *Návrh na změnu č. 270. Změna textové části*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Magistrát města Ostravy odbor ochrany životního prostředí (dále MMO OOŽP)
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	MMO OOŽP požaduje úpravu textové části, a to v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby spalovny nebezpečných odpadů byly nepřipustné na celém území města Ostravy.
<b>Poznámka:</b>	Návrh na změnu byl již zastupitelstvu předložen. Zastupitelstvo rozhodlo svým usnesením č. 0816/ZM1822/13 ze dne 4. 3. 2020 o pořízení této změny Územního plánu Ostravy a o jeho zařazení do obsahu Změny 2b.

### *Návrh na změnu č. 271. v k.ú.Svinov (u ul. Přemyšovská)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č.2067/2 (587 m <sup>2</sup> ) a p.č.2090/3 (1110 m <sup>2</sup> ) v k.ú.Svinov je navržena změna způsobu využití plochy „lesy“ na plochu způsobu využití „louky“. Pozemky jsou ve vlastnictví navrhovatele.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemcích se nachází vzrostlá vegetace. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako les.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Chov ovcí.



### Posouzení návrhu pořizovatelem

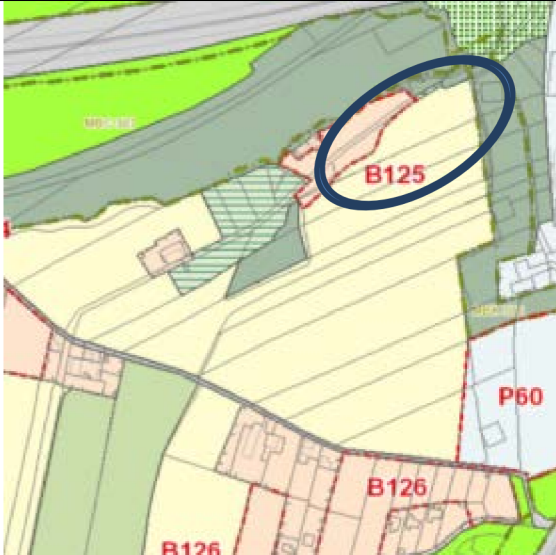

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek je součástí místního biokoridoru, s cílovým biotopem les, navazuje na okolní plochy lesa, - na části pozemku se nachází vzrostlá zeleň,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- místní ÚSES, -VKP údolní niva přírodní.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořádit</b> změnu ÚPO na pozemcích p. č. v k.ú. Svinov, pozemek je součástí územního systému ekologické stability s cílovým lesním biotopem. Návrh změny není v souladu s urbanistickou koncepcí navrženou územním plánem. Území, která jsou součástí ÚSES, nelze oplocovat a nelze zde zakládat chov zvířat, to je v rozporu s funkcí ÚSES, který je souborem přírodně blízkých ekosystémů. Úprava trasy biokoridoru v tomto místě není možná, z východní strany se nachází průmyslový areál a západním směrem jsou plochy polí ve vlastnictví navrhovatele.	

### Návrh na změnu č. 272. v k.ú.Svinov (u ul. Přemyšovská)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 2106/3 v k.ú. Svinov o celkové výměře 6392 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Pozemek je ve vlastnictví navrhovatele.



<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, v současnosti je pozemek zemědělsky využíván. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Stavba rodinného domu.
	

### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek se nachází v nezastavěném území,</li> <li>- na zastavěné území nenavazuje, v lokalitě se nenachází souvislá zástavba rodinnými domy,</li> <li>- dle hlukových map se jedná o území zatížené hlukem z dálnice D1,</li> </ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- v lokalitě vymezené navrhovatelem nemá komunikace Přemyšovská parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- elektrické vedení, vodovod,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek je v II tř. ochrany zemědělské půdy,</li> <li>- téměř celý pozemek se nachází v ochranném pásmu lesa,</li> <li>- pozemek je součástí VKP údolní niva levostranného přítoku Mlýnky – jedná se o nivu přírodní.</li> </ul>
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na uvedeném pozemku p.č. 2106/3v k.ú. Svinov. V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch a také zhodnotit záměr z hlediska stanovené koncepce. Územní plán Ostravy, vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení - B124 (5,67 ha), B125 (0,71 ha) a B126 (2,39 ha), které dosud nebyly zastavěny. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona na ochranu ZPF lze zemědělskou půdu I.a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Předložený záměr nesplňuje tuto podmínku. Dále je tento pozemek součástí údolní nivy přírodní a zasahuje do něj ochranné pásmo lesa.

*Návrh na změnu č. 273. v k. ú. (požadavek Mob Nová Ves obsahuje dílčí požadavky označené jako a-c)*

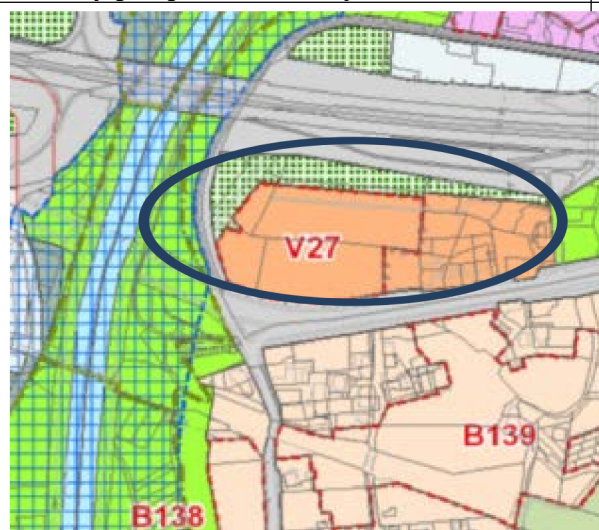
*a) k.ú.Nová Ves u Ostravy, lokalita ul. Fričova I.*

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Nová Ves Starosta Ing. Tomáš Lefner Rolnická 139/32 709 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p. č. 491/14 v k.ú. Nová Ves u Ostravy o celkové výměře 3260 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Pozemek je ve vlastnictví města.
<b>Poznámka:</b>	Po projednání s určeným zastupitelem a městským obvodem bylo dohodnuto, že žádost nebude řešena. Městský obvod Nová Ves zaslal odboru územního plánování a stavebního řádu svou žádost o stažení návrhu na změnu ÚP v lokalitě Fričova I. (č.j. SMO/672756/20 ze dne 23.11.2020).

**b) k.ú. Nová Ves u Ostravy, lokalita ul. Fričova II.**

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Nová Ves Starosta Ing. Tomáš Lefner Rolnická 139/32 709 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p. č. 491/39, 73/1, 65/2, 53/9 a 491/8 v k.ú. Nová Ves u Ostravy je navržena změna způsobu využití plochy „ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“. Pozemky jsou částečně ve vlastnictví města a částečně ve vlastnictví fyzické osoby.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Lokalita se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem. Vyskytují se zde vzrostlá zeleň. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Z důvodu rozvoje městského obvodu.



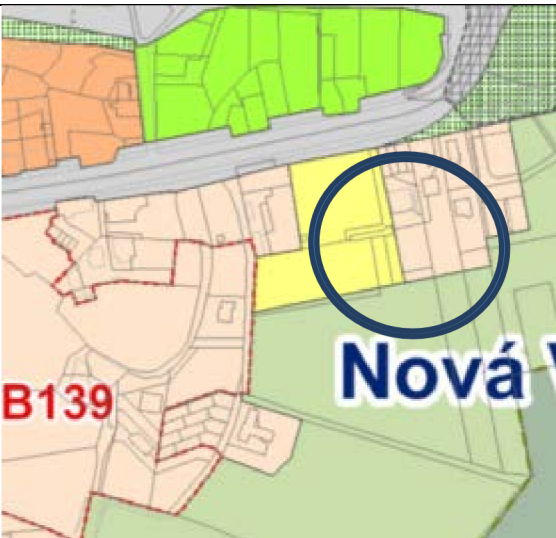

**Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemky se nachází mimo zastavěné území, a tvoří pás ochranné zeleně mezi komunikací (ul. 28. října) a ul. Fričova a zastavitelnou plochou V27 (plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení),
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dobře dopravně dostupná z ul. Fričova a U Boříka,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- VKP údolní niva přírodní a urbanizovaná, - I. tř. ochrany ZPF.
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout pořídít** změnu ÚPO v lokalitě č. 273a). Změnou se navrhuje zrušit pás ochranné zeleně v místě, kde tato zeleň zajišťuje odclonění dopravních staveb (ul. 28. října a Fričova) od zastavitelné plochy V27, která je územním plánem určena pro bydlení a občanské vybavení. Podmínky využití této plochy umožňují využít tuto plochu i pro účely, které nebudou silničním provozem rušeny, proto je navrženo prověření rozsahu změny využití s ohledem na okolní plochy a vzájemné vazby. Pozemky jsou zde vedeny v I. tř. ochrany, jedná se o enklávu zemědělské půdy mezi zastavitelnou plochou V 27 a dopravními stavbami.

**c) k.ú. Nová Ves u Ostravy, lokalita ul. U Boříka.**

**Základní údaje**


<b>Navrhovatel:</b>	Mob Nová Ves Starosta Ing. Tomáš Lefner Rolnická 139/32 709 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p. č. 461/16 a 461/27 v k.ú. Nová Ves u Ostravy o celkové výměře 909 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Pozemky jsou ve vlastnictví města.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, v současnosti se zde nachází vzrostlá zeleň a zázemí tenisových kurtů. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zahrada.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Rozšíření sportovního areálu TJ Sokol na ul. U Boříka a sportovních aktivit i na tyto pozemky.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemky se nachází v zastavěném území, navazují na plochy bydlení v rodinných domech i na plochy sportu, - pozemky vymezené plochou „bydlení v rodinných domech lze využít pro sportovní zařízení včetně provozního zázemí,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- pro výstavbu rodinného domu není zajištěn příjezd, pozemek je přístupný ze stávajícího sportovního areálu,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- VKP údolní niva zemědělská a urbanizovaná.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídit</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 273b) na pozemcích 461/16 a 461/27 v k.ú. Nová Ves u Ostravy, vzhledem k tomu, že se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu, která je pro účely sportu již částečně využívána a podle skutečného stavu jsou parcely součástí vymezených ploch sportu. Pro výstavbu rodinného domu není zajištěn přístup na pozemky. Tato změna nenaruší okolní zástavbu a celkovou koncepci územního plánu.	

### Návrh na změnu č. 274. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1652/2 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 2 454 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.

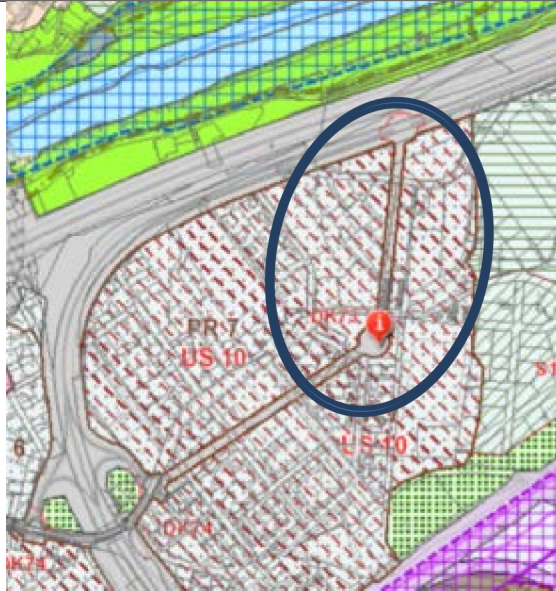



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače, - vodovodní přívaděč.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1652/2 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

## Návrh na změnu č. 275. v k.ú. Hrušov (u ul. Bohumínská)

### Základní údaje


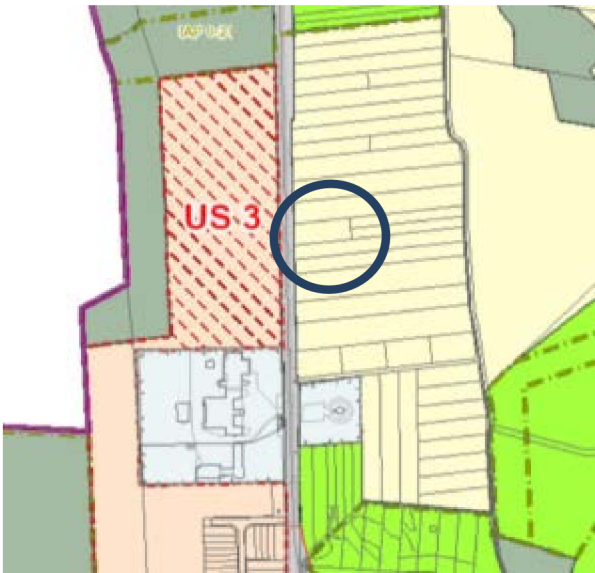

<b>Navrhovatel:</b>	Contera Investment VIII, s.r.o. Černokostelecká 2247 251 01 Říčany (zastupuje společnost INKOS – Ostrava, a.s. na základě plné moci)
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Změna trasy veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, včetně ploch nezbytných k zajištění výstavby a řádného užívání pro stanovený účel: DK 73 (přestavba tělesa a prodloužení ulice Žižkovy v úseku K Šachtě – Bohumínská, DK 74 přestavba tělesa stávajících křižovatek ulice Žižkovy (III/01135) s rampami Bohumínské. Změna se týká pozemků p.č. 312, p.č. 330/1, p.č. 270/4, p.č. 270/8, p.č. 270/28, p.č. 270/29, p.č. 270/30, p.č. 270/3, p.č. 290, p.č. 1894, p.č. 309/1, p.č. 306/1, p.č. 330/1, p.č. 270/9, p.č. 270/10, p.č. 270/11, p.č. 266/1, p.č. 265, p.č. 271/2, p.č. 266/2, p.č. 263, p.č. 279, p.č. 261, p.č. 2067/4 v k.ú. Hrušov. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, lokalita byla v roce 1997 zasažena povodní a od té doby byla postupně vysídlována a devastována. V současnosti jsou všechny objekty odstraněny. V místě se nachází zdevastované komunikace, vzrostlá náletová zeleň a černé skládky.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Optimalizace využití území se zachováním záměru územního plánu k propojení lokality s ul. Bohumínskou.
	





## Návrh na změnu č. 276. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1651/1 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1 248 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	


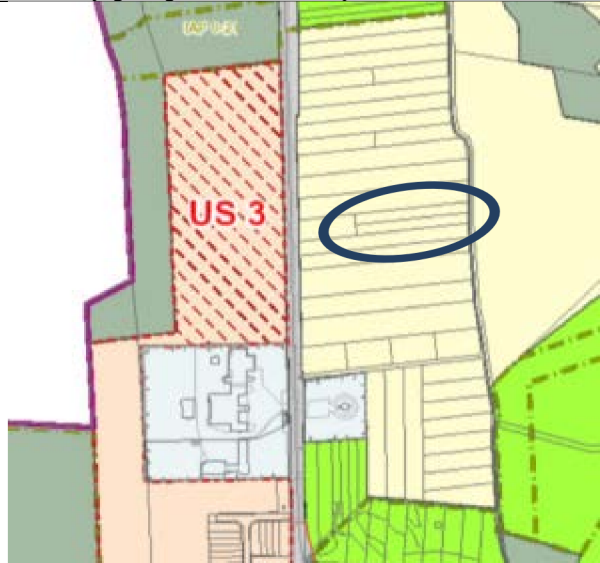

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače, - vodovodní přivaděč.
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku p. č. 1651/1 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.

### *Návrh na změnu č. 277. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)*

#### **Základní údaje**


<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1651/3 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1 224 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1651/3 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešeny lokality navržené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

### Návrh na změnu č. 278. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1656/3 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1 230 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.



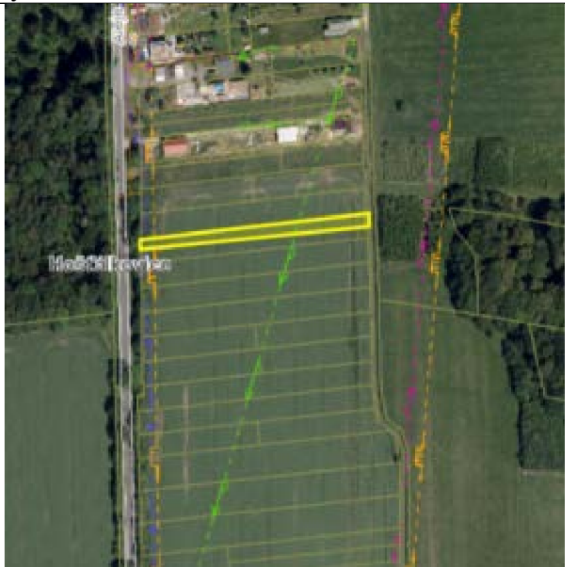


### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1656/3 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

## Návrh na změnu č. 279. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1639/2 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1 224 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	


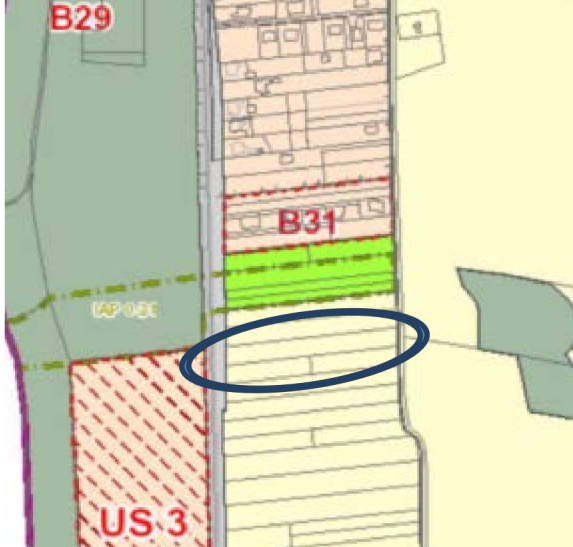

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače, - vodovodní přivaděč, - ÚSES, ochranné pásmo lesa.
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku p. č. 1639/2 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.

### *Návrh na změnu č. 280. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)*

#### **Základní údaje**


<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1642 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 2 481 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

## Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače, - vodovodní přivaděč, - ochranné pásmo lesa.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1642 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

## Návrh na změnu č. 281. v k.ú. Nová Bělá (u ul. Místecká)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č. 1030 a p.č. 1031 v k.ú. Nová Bělá je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Na pozemku p.č. 1000/25 v k.ú. Nová Bělá je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ a „ochranná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Na pozemku p.č. 1000/22 v k.ú. Nová Bělá je navržena změna způsobu využití plochy „lesy“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Celková přibližná výměra požadované změny je cca 11 500m <sup>2</sup> . Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem a jsou využívány k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinných domů.




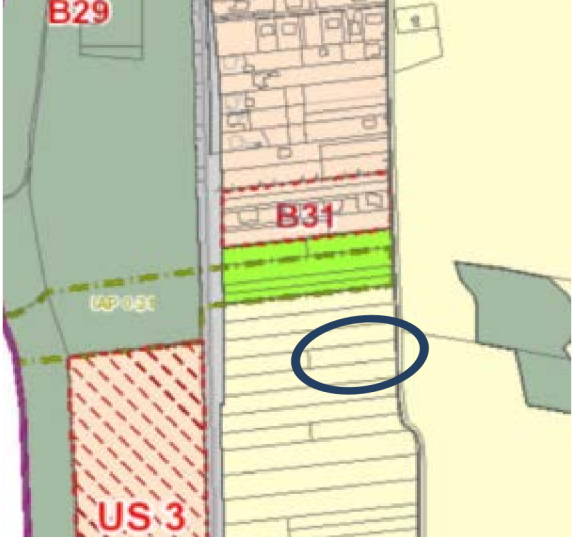
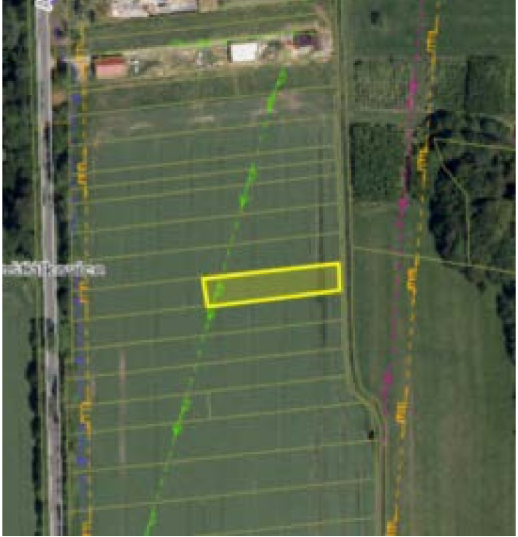
### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek nenavazuje na zastavěné území</li> <li>- návrh změny nekonceptně zasahuje do volné krajiny,</li> <li>- navazuje na zastavitelnou plochu B 245, část pozemku p.č. 1000/25 je již součástí této zastavitelné plochy,</li> <li>- ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,</li> </ul>
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- k pozemku není vybudován příjezd, návrh páteřních komunikací řeší územní studie ÚS60,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- na pozemky není dovedena technická infrastruktura,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo lesa,</li> <li>- II tř. ochrany ZPF,</li> <li>- ÚSES.</li> </ul>
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemcích p. č. 1000/25, 1031, 1030 a 1000/22 v k.ú. Nová Bělá. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti daného pozemku navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B242 (3,01 ha) a B245 (21,96 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část, proto z hlediska ochrany volné krajiny je další rozvoj ploch pro bydlení neopodstatněný. Z hlediska limitů území jsou některé pozemky součástí územního systému ekologické stability a zasahuje zde ochranné pásmo lesa.</p>	



## Návrh na změnu č. 282. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)

### Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku p.č. 1643/2 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 1244 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu.
	


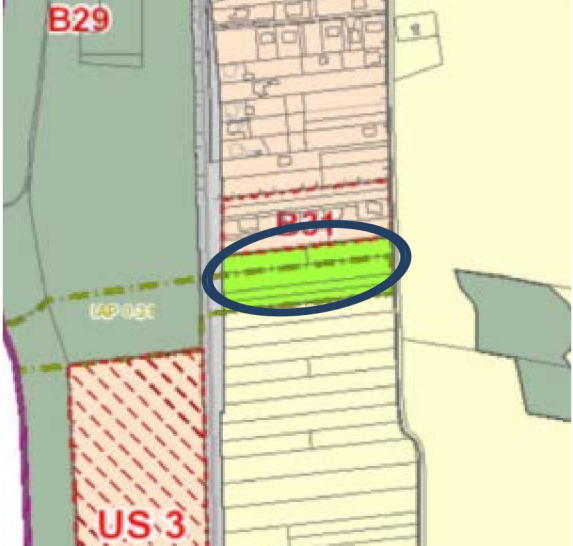

### Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita,</li> <li>- ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy</li> </ul>
Dopravní infrastruktura:	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
Technická infrastruktura:	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranné pásmo vysílače,</li> <li>- vodovodní přivaděč.</li> </ul>
Ostatní:	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku p. č. 1643/2 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.

### *Návrh na změnu č. 283. v k.ú. Hošťálkovice (u ul. Aleje)*

#### **Základní údaje**

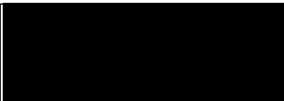
<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 1638 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 2457 m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek koncepčně nenavazuje na zastavěné území, v blízkosti je vymezena zastavitelná plocha B 32, která prozatím nebyla využita, - ve volné krajině, fragmentace zemědělské půdy,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dopravně dostupná z ul. Aleje,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- ochranné pásmo vysílače, - vodovodní přivaděč, - ÚSES, ochranné pásmo lesa.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1638 v k.ú. Hošťálkovice. Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy a podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B30 (3,45 ha), B31 (0,74 ha), B32 (8,75 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.	

### Návrh na změnu č. 284. v k.ú. Nová Bělá (mezi ul. Úhledná a Na Pláni)

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na části pozemku p.č. 1214 v k.ú. Nová Bělá o výměřecca 1 260m <sup>2</sup> je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Změna je navržena v severní části pozemku po ochranné pásmo nadzemního elektro vedení VN 22kV Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.

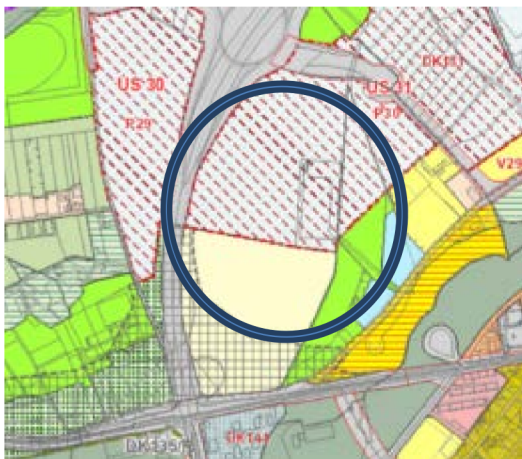



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek nenavazuje na zastavěné území, alenavazuje na zastavitelnou plochu B240 určenou pro bydlení v rodinných domech v podstatě by se jednalo o rozšíření této plochy o cca 1 260 m <sup>2</sup> . Záměrem změny by došlo k rozšiřování zastavitelné plochy do volné krajiny využívané pro zemědělské účely,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- k pozemku není vybudován příjezd, ale je možný po pozemku vlastníka,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II tř. ochrany ZPF.
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na pozemku p. č. 1214 v k.ú. Nová Bělá. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch, a proto navrhopvat další nové plochy bydlení ve volné krajině je nežádoucí. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B240 (0,7 ha), B243 (0,66 ha) a B239 (4,26 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.</p> <p>Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat.</p>	

## Návrh na změnu č. 285. v k.ú. Nová Ves u Ostravy (u ul. Mariánskohorská)

### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemku p.č. 195/2 (pouze část v ploše lehkého průmyslu) v k.ú. Nová Ves u Ostravy je navržena změna výškové regulace. Lokalita se nachází v ploše lehkého průmyslu, kde je stanovena výšková regulace 3 NP (3 x 3,5 m tzn. 10,5 m). Je navržena změna na 5 NP (5 x 3,5 m tzn. 17,5 m). Vlastníkem pozemků je navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je využíván k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Navrhovatel uvádí, že stávající výšková regulace zásadním způsobem omezuje možnost využití pozemku pro objekty lehkého průmyslu, běžné objekty tohoto typu výstavby výrazně překračují stanovený limit.
	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek se nachází u frekventované komunikace Mariánskohorská. V této lokalitě jsou vymezeny plochy lehkého průmyslu, P29 a P30 s podmínkou výškové regulace 3NP a zpracování územní studie.
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- dopravní napojení lokality řeší územní studie ÚS31, komunikace zde nejsou vybudovány.
<b>Technická infrastruktura:</b>	- lokalita není zasíťována
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- VKP údolní niva přírodní a zemědělská
<b>Ostatní:</b>	---

**Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:** Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout pořídit** změnu ÚPO na pozemku p. č. 195/2 v k.ú. Nová Ves u Ostravy. Navýšení podlažnosti v této lokalitě bylo řešeno již změnou č. 2a Územního plánu Ostravy. K této změně vydal své nesouhlasné stanovisko dotčeným orgán (MMO OOŽP) s odůvodněním, že se jedná o plochu na exponovaném místě a objemově nepřiměřená zástavba by zde vytvořila nové negativní dominanty v území a navýšením přípustné podlažnosti by nebyly zajištěny podmínky ochrany krajinného rázu dle ust. § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. I přes výše uvedené důvody pořizovatel doporučuje prověřit možnost úpravy regulativu omezujícího výškovou hladinu zástavby. Plocha lehkého průmyslu P30 se nachází podél rušné ul. Mariánskohorská. Od komunikace ji dělí pás vzrostlé zeleně. Spolu s dalšími rozvojovými plochami pro lehký průmysl vytváří pás výroby, který naváže na již stávající výrobní areály. Vzhledem k tomu, že mnohé konstrukční systémy výrobních či skladovacích hal jsou větší výšky než 3NP, je nutné změnou prověřit, zda lze v této lokalitě navýšit přípustnou podlažnost. Objekty mohou být umístěny v ploše tak, aby krajinný ráz nebyl zástavbou příliš narušen. Předmětná lokalita je součástí plochy územní studie ÚS 31, úpravu regulativů je potřeba prověřit v celé této ploše.

### *Návrh na změnu č. 286. v k.ú. Nová Bělá (severně od ul. Paskovská)*

#### **Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na části pozemku p.č. 1583/6 v k.ú. Nová Bělá (cca 1600 m <sup>2</sup> z celkové výměry pozemku 4903m <sup>2</sup> ) je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Navrhovatel je zmocněn vlastníkem pozemku k podání žádosti o změnu.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, nachází se zde travnatý porost. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Výstavba rodinného domu.



- Hranice dotčené parcely
- Plocha dotčená změnou

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- pozemek nenavazuje na zastavěné území města Ostravy, ale přibližuje se k zastavěnému území sousedního města Paskova; změnou je navrhováno rozšiřování zástavby do volné krajiny; úkolem územního plánu je zachovávat prostupnost krajiny a bránit srůstání sídel,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- k pozemku je příjezd, který nemá parametry obslužné komunikace,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- II tř. ochrany ZPF, ochranné pásmo lesa, součástí ÚSES.
<b>Ostatní:</b>	---
<p><b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO na části pozemkup.č.1583/6 v k.ú. Nová Bělá. Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu je v blízkosti řešené lokality navržena zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech B247, která nebyla dosud zastavěna. Pozemek je v katastru nemovitostí veden jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převáží nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. Návrh na změnu je také v rozporu s úkoly územního plánování, a to s ochranou přírody a krajiny, kdy pozemek se nachází v ploše ÚSES MBK 207, do kterého nelze umísťovat stavby domů ani oplocení.</p>	