

Vaše značka: SMO/138377/24/ÚPaSŘ/Oti
Ze dne:
Č. j.: SMO/199231/24/ÚPaSŘ/Zbo
Sp. zn.: S-SMO/138622/24/ÚPaSŘ/2

Magistrát města Ostravy
odbor územního plánování a stavebního
řádu
oddělení územního plánování a památkové
péče

Vyřizuje: Ing. Lucie Zbořilová
Telefon: 599 443 441
E-mail: lucie.zborilova@ostrava.cz

Datum: 2.4.2024

KS 400/2024

Magistrát města Ostravy, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování a památkové péče (dále jen „MMO ÚP a SŘ“) jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), dle ustanovení § 96b odst. 1 stavebního zákona a § 149 správního řádu, na základě žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska, kterou podala dne 05.03.2024 Ostravská univerzita, Dvořákova 138/7, 702 00 Ostrava, kterou na základě zmocnění zastupuje Ing. Michal Kratochvíl, Masarykova třída 956, 735 14 Orlová, vydává toto

závazné stanovisko

k záměru „LF – Přístavba výtahu objekt Syllabova 19“ parc. č. 460/100, 460/124, 460/125, 460/62 v k. ú. Zábřeh – VŽ.

Magistrát města Ostravy jako příslušný úřad územního plánování přezkoumal výše uvedený záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování a dospěl k závěru, že záměr je

přípustný.

Pro umístění záměru MMO ÚP a SŘ nestanovuje žádné podmínky

Odůvodnění:

Předmětem žádosti je přístavba výtahu (podél severní štítové stěny) ke stávající čtyřpodlažní budově ZO Lékařské fakulty Ostravské univerzity na Syllabově ulici. Velikost kabiny činí 1,1 x 1,4 x 2,2 m, výtahové šachty 2,01 x 1,6 m a je zastřešen plochou střechou. Součástí stavby je také zrušení ocelové rampy v místě řešené přístavby, přeložka vedení VO, zrušení části kanalizačního řádu, přeložení přípojky splaškové kanalizace a přípojka dešťové kanalizace.

Podklady pro vydání závazného stanoviska jsou:

- Žádost o koordinované závazné stanovisko,
- Projektová dokumentace pro společné povolení z 02/2024, kterou vypracoval Ing. Pavel Hynčica,
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 7, schválené usnesením vlády č. 89 ze dne 7. února 2024,
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (2023),
- Územní plán Ostravy, vydaný dne 21.5.2014 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2462/ZM1014/32, ve znění Změny č. 3 vydané dne 22.6.2022 usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 2143/ZM1822/35 (dále jen „územní plán“).

A. Posouzení souladu záměru s politikou územního rozvoje a krajskou dokumentací

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ani ze Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje nevyplynou v předmětném území pro předložený záměr žádná omezení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování.

B. Posouzení souladu záměru s územním plánem

B.1. Posouzení souladu záměru z hlediska jeho účelu užívání se stanoveným funkčním využitím plochy

Funkční využití pozemků je závazně stanoveno v grafické části územního plánu ve výkrese *V2-Hlavní výkres-Urbanistická koncepce* a v textové části územního plánu v kapitole 6. *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Záměrem dotčený pozemek je součástí zastavěného území, plochy se způsobem využití „Občanské vybavení – střední a vysoké školy“, která je prioritně určena *střednímu a vysokému školství v samostatných objektech nebo k tomuto účelu vymezených areálech*.

Přístavba výtahu ke stávající budově ZO Lékařské fakulty Ostravské univerzity lze zařadit dle vhodnosti využití výše uvedené plochy do kategorie „hlavní využití“ (budovy, zařízení a plochy sloužící vzdělávání), jelikož se jedná o zpřístupnění objektu bezbariérově a zvýšení tak komfortu. Ostatní související stavby do kategorie „přípustné využití“ (technická infrastruktura).

Současně je v ploše zpracovaná územní studie ÚS 18/2016 Syllabova. **Soulad záměru s územní studií posuzuje příslušný místní stavební úřad.**

B.2. Posouzení souladu záměru s prostorovou regulací

Z hlediska prostorové regulace se dotčené pozemky nachází v ploše zastavěné stabilizované.

Požadavky územního plánu na prostorovou regulaci zástavby jsou závazně stanoveny ve výkrese *V2-Hlavní výkres-Urbanistická koncepce* a v textové části v kapitole 3.5.3 *Prostorová regulace v plochách zastavěných stabilizovaných*. Za relevantní lze považovat také kapitolu 3.2.1 *Plochy zastavěné stabilizované*.

Přístavba výtahu bude sloužit ke zpřístupnění objektu bezbariérově a zvýšení tak komfortu (přístup zejména do výše umístěných podlaží). Požadavky prostorové regulace v plochách zastavěných stabilizovaných zahrnující respektování stavebních čar, výšky, měřítka a architektonického řešení uplatněného u okolní stávající zástavby, nelze v plné míře vztahovat na přístavbu výtahu. Ten bude situován podél severní štítové stěny, plošně jde o poměrně malou přístavbu. Na základě popsaného je možné konstatovat, že budova ZO Lékařské fakulty Ostravské univerzity po přístavbě výtahu bude respektovat veškeré podmínky území a nebude nijak poškozovat urbanistické, ani architektonické kvality daného území.

B.3. Posouzení souladu s ostatními regulativy

Územní plán obsahuje další relevantní kapitoly, které souvisí s posouzením funkční a prostorové regulace, ovšem pouze ve specifických případech. Jedná se zejména o kapitoly *3.5.1 Zásady vzájemného respektu sousedních ploch s rozdílným způsobem využití*, *3.5.2 Zásady vzájemného respektu minulého a nového územního plánu*, *3.5.4 Zásady dopravní obsluhy ploch způsobu využití Bydlení v rodinných a bytových domech*, případně některé dílčí části dalších kapitol (posuzování objemové přiměřenosti nové zástavby nebo navyšování zastavěných ploch budovami). Předmětný záměr svým provedením nevyvolává potřebu tyto další požadavky uplatňovat a posuzovat.

Správní orgán zhodnotil veškeré podklady jednotlivě a ve vzájemných souvislostech, na základě výše uvedeného posouzení dospěl MMO ÚP a SR k závěru, že záměr „LF – Přístavba výtahu objekt Syllabova 19“ parc. č. 460/100, 460/124, 460/125, 460/62 v k. ú. Zábřeh – VŽ splňuje podmínky územního plánu pro umístění staveb v dotčeném území a **je tedy v souladu s Územním plánem Ostravy**.

C. Posouzení souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 stavebního zákona)

K naplňování cílů a úkolů slouží s ohledem na formulaci a obsah těchto pravidel primárně územní plánování, tedy územně plánovací dokumentace, a na komunální úrovni případně pak i regulační plán a územně plánovací poklady. Za relevantní považujeme zejména naplnění podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona), a to jak záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a jeho stávající charakter (§ 19 odst. 1 písm. d) a e) stavebního zákona). Územní plán ve své části *3.5 Všeobecná prostorová regulace* zohledňuje požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování z hlediska architektonického i urbanistického a v maximálním rozsahu požaduje dané podmínky posoudit a naplnit. Předmětné území, ve kterém je záměr navrhován, nevykazuje zvláštní architektonické, ani urbanistické hodnoty, které by bylo potřeba chránit nad rámec požadavků vyplývajících z územního plánu.

Poučení o opravném prostředku

Proti tomuto závaznému stanovisku **nelze** v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu **podat samostatné odvolání**, neboť tento úkon není samostatným rozhodnutím. Pokud toto závazné stanovisko znemožňuje vyhovět výše uvedené žádosti, příslušný stavební úřad v souladu s ustanovením § 149 odst. 6 správního řádu nebude provádět další dokazování a žádost zamítne. **Až proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu je možné podat odvolání**, které umožní, aby bylo v souladu s ustanovením § 149 odst. 7 správního řádu přezkoumáno toto závazné stanovisko.

Ing. arch. Jiří Buryš
oprávněná úřední osoba

-elektronicky podepsáno-