

REGULAČNÍ PLÁN

LOKALITY

STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO
V MORAVSKÉ OSTRAVĚ



pořizovatel	zhotovitel	nadřízený orgán úp	schvalující orgán
magistrát města ostravy útvár hlavního architekta	arch.at, spol. s r.o. 28. října 38 ostrava-mor.ostrava	krajský úřad msk odbor územního plánování a stavebního řádu	zastupitelstvo města ostravy
hlavní architekt	zodpovědný projektant	stanovisko ze dne.	schváleno dne
ing.arch.jaroslav sedlecký	ing.arch.aleš student	číslo jednací: msk	číslo usnesení

**I. REGULAČNÍ PLÁN
LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA,
JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO
V MORAVSKÉ OSTRAVĚ**

I. Obsah regulačního plánu:

Úvod, identifikační údaje

1) Textová část

- a) vymezení řešené plochy,
- b) podmínky pro vymezení a využití pozemků,
- c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území,
- e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí,
- f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví,
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel,
- i) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů
- j) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje,
- k) druh a účel umísťovaných staveb,
- l) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objemy a tvary zástavby, intenzitu využití pozemků),
- m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- n) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území,
- o) podmínky pro vymezená ochranná pásma,
- p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability,
- q) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- r) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona.
- s) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.

2) Grafická část

- a) hlavní výkres,
- b) hlavní výkres pro potřeby nahrazení územních rozhodnutí
- c) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací,

Úvod, identifikační údaje

Zastupitelstvo města Ostravy schválilo dne 25.4.2007 usnesením č. 273/7 pořízení Regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě.

Dne 24.10.2007 usnesením 581/11 bylo Zastupitelstvem města Ostravy schváleno zadání Regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě.

Pořizovatel:

Útvar hlavního architekta – oddělení územního plánování MM Ostravy
Prokešovo nám.8, Ostrava, 729 30

Zpracovatel:

ARCH'AL, spol.s r.o.
28.října 38, Ostrava-Mor.Ostrava, 702 00
zastoupena Ing.arch.Alešem Studentem
autorizovaným architektem č.01210
Nad Plesenkou 589, Ostrava-Plesná, 725 27

Hlavní důvody pro pořízení regulačního plánu:

Platný územní plán města Ostravy definuje řešené území, které je umístěno vevnitř městské památkové zóny, jako „Jádrové území“, které slouží pro soustředění občanské vybavenosti spolu s bydlením v městské zástavbě centrálních částí obytných zón. Pro řešené území nejsou navrženy regulativy funkčního a prostorového uspořádání vzhledem ke stávající okolní blokové zástavbě.

Řešený regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě nahrazuje stávající Územní plán zóny Poděbradova – regulační plán. Cílem řešení regulačního plánu je stanovení podrobných prostorových a funkčních podmínek pro využití řešeného území.

a) vymezení řešeného území

Řešené území je blok ohraničený ulicemi Stodolní z jihovýchodu, Poděbradovou z jihozápadu, Janáčkovou ze severozápadu a Musorgského ze severovýchodu v k.ú. Moravská Ostrava. Součástí bloku jsou tyto parcely: p.č.756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763/1, 763/4, 763/5, 764, 765, 766, 767 a 768 v k.ú.Moravská Ostrava.

b) podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití objektů a ploch

Návrh RP je zpracován v souladu s platným Stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb., MMR ČR o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území i Územním plánem města Ostravy.

Řešené území je ve schváleném územním plánu zahrnuto v zastavěném území, v městské památkové zóně. Na pozemku parc.č. 763/4 je stávající zařízení technické infrastruktury – trafostanice.

V řešeném území jsou návrhem regulačního plánu vymezeny pozemky pro umístění staveb pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru. Vymezení těchto ploch je patrné z grafické části výkresu č. 1 „Hlavní výkres“.

Urbanistická koncepce a architektura

Urbanistická koncepce vychází z doporučení shrnutých v předchozích stupních územně plánovací dokumentace a z charakteru stávající blokové uliční zástavby centrální části města Ostravy.

Řešenou lokalitu tvoří několik pozemků v současnosti nezastavěných, které tvoří proluky v dříve uceleném uličním bloku: parc.č.756, 759, 763/1, 767, a 760. Stávající domy (na parc.č.757, 758, 761, 764, 766, 768, 765, 763/4 a 762) mají různou výšku zástavby, různé stáří a různý stavebně technický charakter. Parcela č.763/4 na které je umístěna trafostanice leží přibližně uprostřed řešené lokality.

Hlavní zásady navrženého řešení:

- Regulační plán doplňuje urbanisticko-architektonickou strukturu uličního bloku
- Nová zástavba bude respektovat maximální výškovou hladinu zástavby

V řešené lokalitě regulační plán vymezuje plochu pro umístění zástavby pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru o maximální výšce korunní římsy uliční fasády 18 metrů nad úrovní okolního terénu při maximální podlažnosti 4 nadzemní podlaží + podkroví. Nová zástavba musí respektovat stanovenou stavební čáru a nebudou v rozporu s urbanisticko architektonickým výrazem lokality. Regulační plán stanovuje závaznou stavební čáru lemující ulice Stodolní, Poděbradovou, Janáčkovou a Musorgského v Moravské Ostravě, která je pro strukturu uliční blokové zástavby v této části typická a při řešení staveb veřejné infrastruktury respektuje veškeré příslušné zákonné normy a právní předpisy.

Závazné podmínky umístění, prostorového uspořádání a napojení objektů na technickou a dopravní infrastrukturu je patrné z grafické části regulačního plánu.

c) podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je dána stávající situací umístění lokality mezi ulice Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě a neuvažuje se s jejím rozšířením. Nová zástavba bude napojena na stávající komunikace. Statická doprava bude řešena přednostně na pozemku stavby (stavebníka). V případě, že takové řešení není z technického a prostorového důvodu možné, bude statická doprava zajištěna v docházkové vzdálenosti dané normovými ukazateli.

Technická infrastruktura

Technická infrastruktura je kompletně vybudována na všech ulicích řešené lokality a neuvažuje se s jejím výrazným rozšířením. Napojení nových objektů bude na tuto infrastrukturu.

Sítě technické infrastruktury jsou vedeny ve všech dotčených ulicích podél hranic vytýčené lokality. Vodovod v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. NTL plynovod v ulici Stodolní, Poděbradové i Musorgského je ve správě Severomoravské plynárenské, a.s. Podzemní vedení NN v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského je ve správě

Severomoravské energetiky, a.s. a je rozvedeno z trafostanice na parc.č.763/4, která je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Pro odvod splaškových a dešťových vod bude sloužit podzemní kanalizační potrubí v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského, která je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. Podzemní sdělovací vedení spojové je v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského a je ve správě Českého Telecomu.

Výstavbu na pozemku parc.č.756 bude v dostatečném předstihu realizována přeložka podzemního sdělovacího spojového vedení (parc.č.759 a 756) a přeložka podzemního silového vedení NN (parc.č.759, 756 a 762). Obě přeložky budou vedeny v chodníku ulice Musorgského. Vodovodní přípojka vedená na parc.č.756 bude použita v rámci zástavby této parcely.

Zásobování vodou

Vodovod v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. Stávající řad má dostatečnou kapacitu. Nová zástavba bude napojena na tuto infrastrukturu.

Kanalizace

Odvod splaškových a dešťových vod bude řešen na podzemní kanalizační potrubí v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského, která je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s.

Zásobování plynem

NTL plynovod v ulici Stodolní, Poděbradové i Musorgského je ve správě Severomoravské plynárenské, a.s. Napojení na rozvody NTL budou řešeny na tuto technickou infrastrukturu.

Zásobování elektrickou energií

Podzemní vedení NN v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského je ve správě Severomoravské energetiky, a.s. a je rozvedeno z trafostanice na parc.č.763/4, která je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Napojení na rozvody NN budou řešeny na tuto technickou infrastrukturu.

Veřejné osvětlení

Stávající venkovní osvětlení ve správě Ostravských komunikací. Napojení na rozvody venkovního osvětlení budou řešeny na tuto technickou infrastrukturu.

Telekomunikace

Podzemní sdělovací vedení spojové je v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského a je ve správě Českého Telecomu. Napojení na rozvody sdělovacího vedení budou řešeny na tuto technickou infrastrukturu.

Přeložky

Výstavbou na pozemku parc.č.756 bude v dostatečném předstihu realizována přeložka podzemního sdělovacího spojového vedení (parc.č.759 a 756) a přeložka podzemního silového vedení NN (parc.č.759, 756 a 762). Obě přeložky budou vedeny v chodníku ulice Musorgského. Vodovodní přípojka vedená na parc.č.756 bude použita v rámci zástavby této parcely.

d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

Vzhledem k tomu, že se řešené území regulačního plánu nachází v Městské památkové zóně Moravská Ostrava, vztahují se na něj ustanovení § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. Dané území je nutné považovat za území s archeologickými nálezy, tj. stavebníci jsou povinni oznámit již od doby přípravy stavby záměr provádět stavební činnost Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).

Pro ochranu hodnot a charakteru území je nová zástavba omezena prostorovou a funkčních regulací, která je závazná pro veškerou novou a rekonstrukční činnost včetně změn užívání staveb.

Prostorová a funkční regulace je vyznačena v grafické části, v Hlavním výkresu regulačního plánu.

Předmětem regulace je:

- Funkční využití řešeného území
- Vymezení závazné nepřekročitelné stavební čáry
- Maximální výška zástavby

Nepřekročitelná stavební čára

Nepřekročitelná stavební čára je vymezena na ulici Stodolní z jihovýchodu, Poděbradové z jihozápadu, Janáčkové ze severozápadu a Musorgského ze severovýchodu v k.ú. Moravská Ostrava a to vždy na hranici mezi chodníkem a stavebními parcelami. V prostoru mezi nepřekročitelnou stavební čarou a profilem ulice, tedy v prostoru chodníků, lze umísťovat pouze vedení a objekty technické a dopravní infrastruktury.

Regulace výšky zástavby

Návrh regulačního plánu v grafické části určuje maximální výšku zástavby v metrech. V řešené lokalitě je vymezena plocha pro zástavbu o maximální výšce 18 metrů nad úrovní terénu korunní římsy uliční fasády pozemku stavebníka při maximální podlažnosti 4 nadzemní podlaží + podkroví.

Procento zastavění

V návrhu regulačního plánu v grafické části je určeno maximální procento zastavění v %. V řešené lokalitě to činí maximálně 75%. Procentem zastavění je míněno zastavění prostorovými objekty pozemních staveb ve výškové úrovni okolních komunikací. Do plochy zastavění se nepočítají objekty technické infrastruktury, komunikací, ostatní zpevněné plochy a oplocení, ani plocha pozemní stavby v úrovni 1.np sloužící jako průjezd do dvora nebo pro řešení dopravy v klidu.

e) podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí jsou v návrhu regulačního plánu zajištěny závaznými regulativy pro výstavbu. Funkční a prostorové regulativy jsou vyznačeny v grafické a textové části regulačního plánu.

Zeleň

V návrhu regulačního plánu není vymezena plocha určená pouze pro zeleň. Jednotlivé funkční plochy umožňují realizaci vnitroblokové zeleně.

Vliv na životní prostředí, nakládání s odpady

V řešené lokalitě nejsou navrhovány žádné objekty a zařízení s negativním dopadem na životní prostředí. Území není určeno pro stavby nakládající s odpady.

Při nakládání s odpady budou dodržena ustanovení zákona č.185/2001 Sb., o odpadech v platném znění pozdějších úprav a jeho prováděcí předpisy, zejména vyhl.č.381/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví Katalog odpadů a vyhl.č.383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Provozovatel bude jako původce odpadů splňovat povinnosti původců odpadů dle §16 zákona č.185/2001 Sb., o odpadech v platném znění pozdějších úprav.

f) podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Ochrana ovzduší

Nejvýznačnější škodlivinou emitovanou v souvislosti s provozem v řešené lokalitě budou oxidy dusíku. Další emitovanou škodlivinou bude oxid uhelnatý. Vzhledem k charakteru řešené lokality se nepředpokládá, že dojde k nárustu zdrojů celkových ročních hmotnostních toků emisí. Pro vytápění jednotlivých objektů bude přednostně řešeno vytápění CZT.

Ochrana před hlukem

Vzhledem k charakteru řešené lokality se nepředpokládá, že dojde k nárustu zdrojů hluků, které by negativně ovlivňovaly venkovní prostředí. Na hranicích pozemků či objektů staveb, které budou zdrojem hluku ve smyslu § 30 odst.1, zákona č. 258/2000 Sb., v platném znění, budou dodrženy hygienické limity hluku pro chráněné venkovní prostory obytných staveb dle platných předpisů.

Ochrana před hlukem vyplývá ze zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a jeho novely č. 274/2003 Sb., v platném znění. Podrobně ochranu před hlukem upravuje Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V rámci regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Na ulici Poděbradova, tedy v těsném sousedství řešené lokality budou umístěny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury dle přílohy II. Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území města Ostravy Územního plánu města Ostravy.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

V rámci regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčková a Musorgského v Moravské Ostravě nejsou vymezeny ani žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

V době řízení o návrhu regulačního plánu byly územně analytické podklady pořízeny. ÚAP jsou podkladem zpracovaného návrhu regulačního plánu.

j) výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje

Regulační plán nahradí územní rozhodnutí o umístění stavby polyfunkčního domu o jenom podzemním, čtyřech nadzemních podlažích a jednom podkroví, o umístění stavby zpevněné plochy a o umístění stavby zděného oplocení, to vše na parc.č.756, k.ú.Moravská Ostrava, v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Na parc.č.756, k.ú.Moravská Ostrava, pro kterou regulační plán nahradí územní rozhodnutí, bude umístěna stavba polyfunkčního charakteru, ve kterém bude v 1.pp umístěno zábavní zařízení, v 1.np rychlé občerstvení a kavárna, ve 2., 3. a 4.np penzion a v podkroví penzion apartmánového typu. Tento nárožní dům v uličním bloku navazuje na stávající objekt (parc.č.757) na ul. Stodolní. Zároveň umožňuje pokračování uliční zástavby ulice Musorgského na parc.č.759. Půdorysně má tvar velkého písmene „L“ s průjezdem do dvora z ul.Musorgského v úrovni 1.np. Na parc.č.756, k.ú.Moravská Ostrava bude rovněž umístěna zpevněná plocha, která bude sloužit jako příjezdová komunikace a plocha pro parkování motorových vozidel a zděné oplocení, které bude oddělovat parc.č. 756, k.ú.Moravská Ostrava od parc.č.757 a 759, k.ú.Moravská Ostrava. Technické řešení stavby polyfunkčního charakteru zajistí, aby zdroje hluku byly provozovány v souladu s požadavky Nařízení vlády č.148/2006 Sb. a aby pobytové místnosti penzionu byly chráněny před hlukem venkovním.

k) druh a účel umísťovaných staveb – funkční a prostorová regulace

Regulační plán vymezuje využití pozemků řešeného území pro funkci „Jádrové území“ a vymezuje plochy pro umístění zástavby pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru. V takto vymezené ploše je možno realizovat následující stavby :

1) VHODNÉ

- Vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území: administrativa, peněžnictví, soudnictví, obchod, služby, stravování, ubytování, hotely, zařízení kulturní, církevní, společenská, muzejní, zábavní a zařízení pro volný čas.
- Nájemné bytové domy (nad 3.N.P. + podkroví) s vestavěnou občanskou vybaveností.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové, parkoviště, hromadné podzemní i nadzemní a vestavěné parkovací garáže.

- Zeleň veřejná a obytná.
- Nezbytná technická vybavenost.
- Občanská vybavenost necentrálního charakteru: zařízení předškolní, školská, sportovní, zdravotnická, zařízení sociální péče.

2) PŘÍPUSTNÉ

- Nájemné domy bez občanské vybavenosti, konzuláty, rezidence.
- Nerušící drobná výroba a služby.
- Benzinová čerpadla a servisní služby jako součást garáží a parkingů.

Statická doprava je s ohledem na charakter centrální části města a prostorové podmínky staveniště řešena v počtu 9 stání v docházkové vzdálenosti na pozemku parcel. č. 744 a 748 v k.ú. Moravská Ostrava a 4 stání na pozemku parc. č. 756 v k.ú. Moravská Ostrava.

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

Regulační plán vymezuje využití pozemků řešeného území pro funkci „Jádrové území“ a vymezuje plochy pro umístění zástavby pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru. V takto vymezené ploše je možno realizovat následující stavby :

1) VHODNÉ

- Vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území: administrativa, peněžnictví, soudnictví, obchod, služby, stravování, ubytování, hotely, zařízení kulturní, církevní, společenská, muzejní, zábavní a zařízení pro volný čas.
- Nájemné bytové domy (nad 3.N.P. + podkroví) s vestavěnou občanskou vybaveností.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové, parkoviště, hromadné podzemní i nadzemní a vestavěné parkovací garáže.
- Zeleň veřejná a obytná.
- Nezbytná technická vybavenost.
- Občanská vybavenost necentrálního charakteru: zařízení předškolní, školská, sportovní, zdravotnická, zařízení sociální péče.

2) PŘÍPUSTNÉ

- Nájemné domy bez občanské vybavenosti, konzuláty, rezidence.
- Nerušící drobná výroba a služby.
- Benzinová čerpadla a servisní služby jako součást garáží a parkingů.

Statická doprava je s ohledem na charakter centrální části města a prostorové podmínky staveniště řešena v počtu 9 stání v docházkové vzdálenosti na pozemku parcel. č. 744 a 748 v k.ú. Moravská Ostrava a 4 stání na pozemku parc. č. 756 v k.ú. Moravská Ostrava.

m) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní napojení řešené lokality je stávající, protože hlavní dopravní napojení představuje právě ulice Poděbradova, která spolu s ulicí Nádražní představuje jednu

z nejdůležitějších dopravních tepen městského centra ve směru jihovýchod – severozápad. Ulice Stodolní i Janáčkova pak ulici Poděbradovou a Nádražní propojují.

Statická doprava pro stavbu na parc.č.756 bude řešena ve dvorní části objektu. Vjezd do dvora bude veden z ulice Musorgského průjezdem navrhovaným domem v úrovni 1.np. Dle předběžného propočtu dle ČSN 736110 potřeby celkového počtu stání je $N=13$ stání (*viz příloha č.1*). Na parc.č.756 jsou navržena 4 parkovací stání a dalších 9 stání je zajištěno v potřebné docházkové vzdálenosti na pozemku parc. č. 744 a 748 v k.ú. Moravská Ostrava, přičemž platí ustanovení ČSN 736110 o přiměřenosti použití ukazatelů v historických jádrech a centrech. (*viz smlouva o smlouvě budoucí*)

Sítě technické infrastruktury jsou vedeny ve všech dotčených ulicích podél hranic řešené lokality. Vodovod v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. NTL plynovod v ulici Stodolní, Poděbradové i Musorgského je ve správě Severomoravské plynárenské, a.s. Podzemní vedení NN v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského je ve správě Severomoravské energetiky, a.s. a je rozvedeno z trafostanice na parc.č.763/4, která je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s. Pro odvod splaškových a dešťových vod bude sloužit podzemní kanalizační potrubí v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského, která je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. Podzemní sdělovací vedení spojové je v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského a je ve správě Českého Telecomu.

Navrhovaný objekt na parc.č.756 bude napojen na vodovod z ulice Musorgského stávající přípojkou, na kanalizaci v ulici Musorgského na stávající podzemní kanalizační stoku, na plynovod v ulici Musorgského nastávající nízkotlakové vedení, na elektrickou síť NN po provedení přeložky z ulice Musorgského a na sdělovací vedení rovněž z ulice Musorgského.

Stávající dimenze sítí a kapacity médií jsou pro řešenou lokalitu dostatečné. Všechny přípojky budou vybudovány v rámci budoucí výstavby.

V rámci uvolnění staveniště na parc.č.756 se bude v dostatečném předstihu realizovat přeložka podzemního sdělovacího spojového vedení (parc.č.759 a 756) a přeložka podzemního silového vedení NN (parc.č.759, 756 a 762). Obě přeložky by měly být vedeny v chodníku ulice Musorgského. Vodovodní přípojka vedená na parc.č.756 bude použita v rámci zástavby této parcely.

n) podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území

Změny staveb v řešené lokalitě musí respektovat závazné regulativy stanovené tímto regulačním plánem.

Realizace staveb a jejich změn dle regulativů tohoto regulačního plánu nebude mít negativní vliv na funkční využití území, stanovené Územním plánem města Ostravy.

o) podmínky pro vymezená ochranná pásma

Do řešené lokality zasahují pouze ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že se jedná o technickou infrastrukturu vedenou převážně v podzemí pod komunikacemi a chodníky, nezasahují do vnitřního prostoru řešené lokality, kromě podzemního kabelu silového vedení nízkého napětí z trafostanice umístěné na parc.č.763/4, které vede po parc.č.763/1. Toto vedení musí být respektováno a jeho zabezpečení bude řešeno v další předprojektové a projektové dokumentaci.

V rámci uvolnění staveniště na parc.č.756 se bude v dostatečném předstihu realizovat přeložka podzemního sdělovacího spojového vedení (parc.č.759 a 756) a přeložka podzemního silového vedení NN (parc.č.759, 756 a 762). Obě přeložky by měly být vedeny v chodníku ulice Musorgského.

p) podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešené lokalitě nejsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability.

q) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Vzhledem k majetkové struktuře pozemků v řešené lokalitě a stáří jednotlivých stávajících objektů není účelné stanovit pořadí změn v území.

r) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst.1 stavebního zákona

S ohledem na umístění řešené lokality ve vztahu k ochranným pásmům a podmínkám stanoveným Územním plánem města Ostravy, splňuje navrhovaná stavba na parc.č.756 podmínky o zkráceném stavebním řízení dle § 117, odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

s) údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

počet listů regulačního plánu – textová část:	12 ks
počet příloh regulačního plánu – textová část	2 ks
počet výkresů regulačního plánu – grafická část:	6 A3

Příloha č.1

ČSN 736110

14 DOPRAVNÍ PLOCHY

14.1.2

$$N=O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p = 0*1 + 49*1*0,25 = 12,25 = 13 \text{ stání}$$

(9 dlouhodobá + 4 krátkodobá stání)

výpočet po úpravě přiměřenosti doporučených základních ukazatelů výhledového počtu odstavných a parkovacích stání, vzhledem k tomu že novostavba se nalézá v centru města a také v památkové zóně – tedy historickém jádru

$$N=O_0 * k_a + P_0 * k_a * k_p = 0*1 + 37*1*0,25 = 9,25 = 10 \text{ stání}$$

(7 dlouhodobá + 3 krátkodobá stání)

N – celkový počet stání

O₀ – základní počet odstavných stání dle 14.1.6

P₀ – základní počet parkovacích stání dle 14.1.6

k_a – součinitel vlivu automobilizace – 1

k_p – součinitel redukce počtu stání – 0,25 (viz.tab.31)

tabulka 31 - Charakter území

Skupina C – obce (města) nad 50 000 obyvatel . stavby v centru obce, v historickém jádru, v památkové rezervaci, velmi dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou

tabulka 34 – Doporučené základní ukazatele výhledového počtu odstavných a parkovacích stání

(poznámka pod čarou – ukazatele v tabulce platí pro novostavby mimo historická jádra (centra) obcí. V historických jádrech a centrech se užijí **přiměřeně.**)

hotel *** - počet lůžek cca 57 - 1 stání na 3 lůžka – 19 stání dlouhodobá

taneční sál, diskotéka – 180 m² - 1 stání na 8 m² – 22,5 stání (9 krátkodobá+ 10 dlouhodobá)

hostinec, pivnice – 105 m² - 1 stání na 15 m² – 7 stání (4 stání krátkodobá + 3 dlouhodobá)

celkem – P₀ = 49 parkovacích stání (32 dlouhodobých a 17 krátkodobých)

celkem P₀ = 49*0,75 = 37 parkovacích stání (24 dlouhodobých a 13 krátkodobých) - po úpravě přiměřenosti, protože novostavba se nalézá v centru města a také v památkové zóně – tedy historickém jádru

14.1.15 (...odstavné a parkovací plochy – docházková vzdálenost dlouhodobého parkování je max.300 m)... V soustředěné zástavbě (historická centra apod.), kde není možné tyto hodnoty v plném rozsahu splnit, je nutné zajistit, aby dosažené vzdálenosti byly těmito údajům co nejblíží.

Smlouva o budoucí nájemní smlouvě

Smluvní strany:

dále jen „budoucí pronajímatel“,

a

dále jen „budoucí nájemce“,

uzavírají na základě vzájemné dohody tuto

Smlouvu o budoucí smlouvě nájemní

Článek I.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je smlouva mezi smluvními stranami o uzavření nájemní smlouvy budoucí.

Článek II.

Dohoda stran o uzavření nájemní smlouvy

1. Smluvní strany se tímto zavazují, že nejpozději do 1.května 2009 mezi sebou uzavřou nájemní smlouvu k předmětu nájmu uvedeném níže (dále jen „Nájemní smlouva“).
2. Předmětem nájemní smlouvy bude využití 9(devíti) parkovacích míst na pozemku č 744 a č. 748

Článek III.

Náležitosti budoucí kupní smlouvy

1. Náležitosti budoucí kupní smlouvy si smluvní strany dohodnou při vzájemném jednání.
2. Při vzájemném jednání budou smluvní strany vycházet z náležitostí nájemní smlouvy, tak jak jsou upraveny občanským zákoníkem.

Článek IV.

Platnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu zástupci smluvních stran.

Článek V.

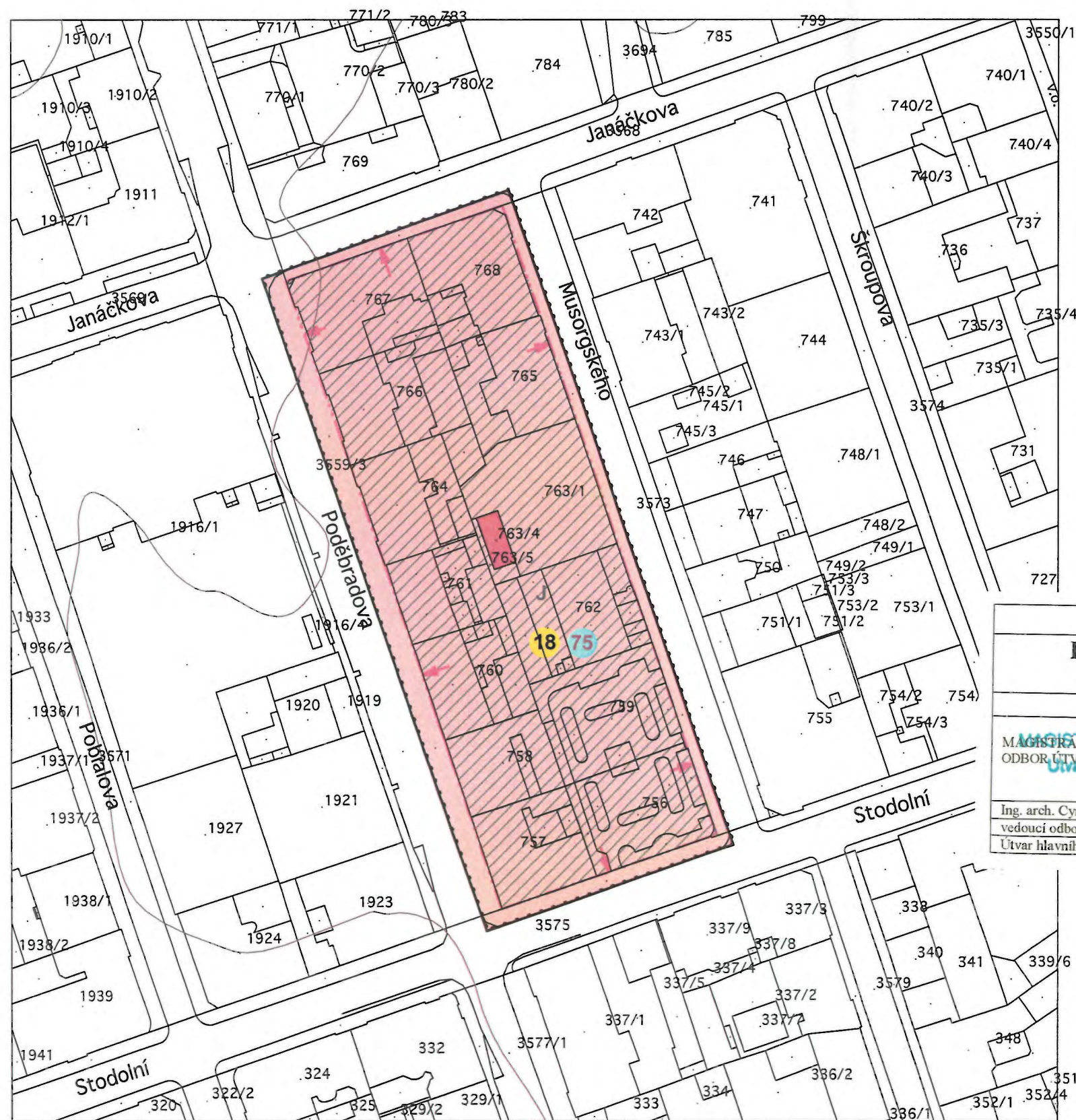
Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, v platném znění.
2. Změny a doplnění této smlouvy jsou možné pouze v písemné podobě a na základě vzájemné dohody obou smluvních stran.
3. Tato smlouva se uzavírá ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno.
4. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, porozuměly jejímu obsahu, s obsahem souhlasí, a že je tato smlouva projevem jejich svobodné vůle.

V dne 2008

.....
podpis budoucího nájemce

.....
podpis budoucího pronajímatele



legenda:

-  hranice řešeného území
-  plocha stávající distribuční trafostanice

závazné regulativy

-  nepřekročitelná stavební čára
-  jádrové území
-  plochy pro umístění zástavby pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru
-  maximální výška stavby v metrech při maximální podlažnosti 4 nadzemní podlaží + podkroví
-  maximální procento zastavění

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

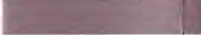
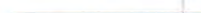
POŘÍDIL	VYDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ODBOR ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský vedoucí odboru	číslo usnesení : 2463/31 schváleno dne : 21.10.2009	ARCH'AL, spol. s r.o. Ing. arch. Aleš Student
Útvar hlavního architekta	datum nabytí účinnosti : 13.11.2009	zodpovědný projektant



zodpovědný projektant: ing.arch.aleš student	07/2008
regulační plán lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě	arch'al spol.s r.o. 28.října 38 ostrava
hlavní výkres	m 1:1000



legenda:

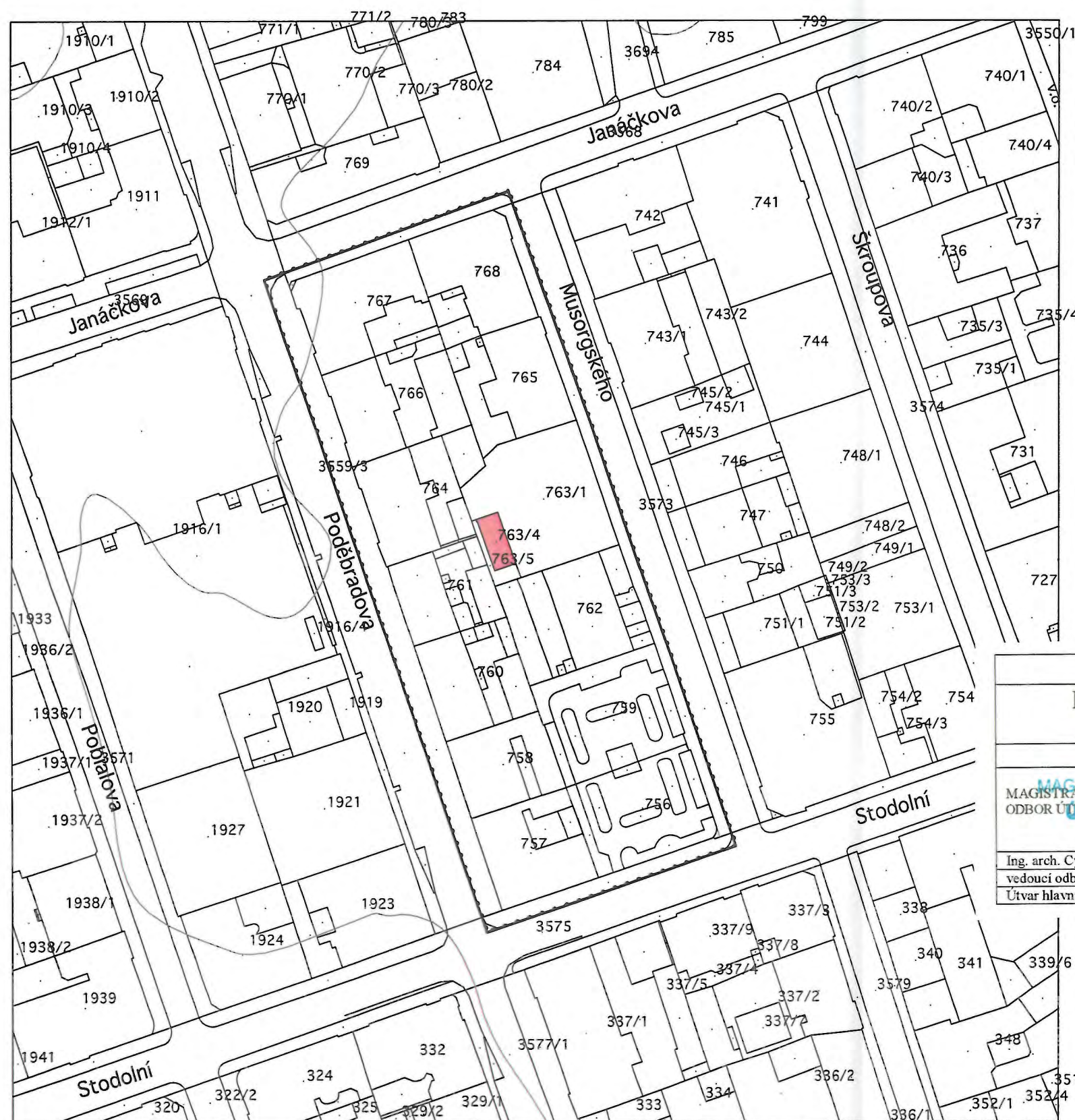
-  hranice řešeného území
-  plocha stávající distribuční trafostanice
-  nepřekročitelná stavební čára
-  hranice parc.č.756
-  navržený objekt
-  navržené zpevněné plochy
-  navržené oplocení
-  podzemní kanalizace (bez rozlišení druhu)
-  přípojka kanalizace
-  podzemní vodovodní potrubí pitné vody
-  přípojka vodovodu
-  podzemní nt plynovod
-  přípojka plynovod
-  podzemní sdělovací vedení
-  navrhovaná přípojka sdělovacího vedení
-  podzemní silového vedení NN - přeloženo pod chodník
-  přípojka silového vedení NN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

POŘIDIL	GYDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ODBOR ÚTVARU HLAVNÍHO ARCHITEKTA	ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský vedoucí odboru	číslo usnesení : 2463/31 schváleno dne : 21.10.2009	ARCH'AL, spol. s r.o. Ing. arch. Aleš Student
Útvar hlavního architekta	datum nabytí účinnosti : 13.11.2009	zodpovědný projektant

zodpovědný projektant: ing.arch.aleš student	07/2008
regulační plán lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě	arch'al spol.s r.o. 28.října 38 ostrava
hlavní výkres pro územní řízení	m 1:1000



legenda:

- hranice řešeného území
- plocha stávající distribuční trafostanice

v rámci regulačního plánu lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace!

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

POŘÍDIL	VDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ODBOR ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský vedoucí odboru Útvar hlavního architekta	číslo usnesení : 2463/31 schváleno dne : 21.10.2009 datum nabytí účinnosti : 13.11.2009	ARCH'AL, spol. s r.o. Ing. arch. Aleš Student zodpovědný projektant

zodpovědný projektant: ing.arch.aleš student	07/2008
regulační plán lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě	arch'al spol.s r.o. 28.října 38 ostrava
výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:1000

II. ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

II. Obsah odůvodnění regulačního plánu:

1) Textová část

- a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu,
- b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem,
- c) údaje o splnění zadání regulačního plánu,
- d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce,
- e) informaci o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno,
- f) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- g) vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- h) vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.

2) Grafická část

- a) koordinační výkres
- b) výkres širších vztahů
- c) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

a) údaje o způsobu pořízení regulačního plánu

Magistrát města Ostravy útvar hlavního architekta – oddělení územního plánování, jako příslušný orgán územního plánování pořizovatel územně plánovací dokumentace, pořizuje v souladu s ustanovením § 61 až 68 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále stavební zákon), v platném znění, Regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě.

Zastupitelstvo města Ostravy schválilo dne 25.4.2007 usnesením č. 273/7 pořízení Regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě.

Dne 24.10.2007 usnesením č. 581/11 bylo Zastupitelstvem města Ostravy schváleno zadání Regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě.

Regulační plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Jedná se o regulační plán vydávaný z podnětu.

Pořizovatel:

Útvar hlavního architekta – oddělení územního plánování MMO
Prokešovo nám.8, Ostrava, 729 30

Zpracovatel:

ARCH'AL, spol.s r.o.
28.října 38, Ostrava-Mor.Ostrava, 702 00
zastoupena Ing.arch.Alešem Studentem
autorizovaným architektem č.01210
Nad Plesenkou 589, Ostrava-Plesná, 725 27

b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem

Z územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná nevyplývají žádné požadavky pro řešenou lokalitu.

Návrh Regulačního plánu je v souladu s platným Územním plánem města Ostravy. Řešení využití území vychází z podmínek uvedených v platném Územním plánu města Ostravy – Jádrové území, které je určeno pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru.

Návrh regulačního plánu stanovuje závazné regulativy pro zástavbu v řešené lokalitě, včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

c) údaje o splnění zadání regulačního plánu

Dne 24.10.2007 bylo Zastupitelstvem města Ostravy schváleno zadání Regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě, ve kterém byly stanoveny pokyny pro zpracování návrhu tohoto regulačního plánu.

Cílem řešení regulačního plánu je stanovení podrobných podmínek pro využití řešeného území.

Zadání regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčková a Musorgského v Moravské Ostravě bylo v plném rozsahu respektováno.

Vymezení řešeného území

Rozsah řešené lokality je respektován dle zadání. Hranice řešené lokality jsou označeny v grafické části Regulačního plánu i jeho odůvodnění. Podrobné regulační prvky jsou stanoveny pro celou řešenou lokalitu.

Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Platný územní plán města Ostravy definuje řešené území jako funkční plochu „Jádrové území“. Regulační plán podrobněji vymezuje vymezení pozemků a jejich využití a stanovuje prostorovou regulaci.

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V návrhu regulačního plánu jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání zástavby včetně nepřekročitelné stavební čáry, nepřekročitelné výšky zástavby, maximální podlažnosti, procenta zastavění a statického řešení dopravy.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Návrhem je respektována skutečnost, že řešená lokality je v Městské památkové zóně Moravská Ostrava a vztahují se na ní ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Dále je respektován fakt umístění řešené lokality na a v těsné blízkosti ulice Stodolní, která je zábavním centrem Ostravy i blokový charakter uliční zástavby v okolí. Respektovány jsou i veškeré další limity využití území vyskytující se v řešené lokalitě.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Při řešení veřejné infrastruktury jsou návrhem respektovány všechny příslušné zákonné normy a právní předpisy.

V regulačním plánu je vymezena plocha stávajícího zařízení veřejné infrastruktury – distribuční trafostanice na pozemku parc.č.763/4 v k.ú. Moravská Ostrava.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

V rámci regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčková a Musorgského v Moravské Ostravě nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Požadavky na asanace

Návrhem regulačního plánu nejsou vymezeny plochy, pozemky ani stavby pro asanaci.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

V současné době jsou územně analytické podklady města Ostravy pořízeny a z nich nejsou uplatňovány žádné požadavky.

Jsou respektovány požadavky plynoucí ze zvláštních právních předpisů, zejména požadavky na životní prostředí, na ochranu veřejného zdraví a civilní ochrany.

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

Případný požadavek neposuzování vlivů záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivu záměru na Evropsky významnou lokalitu nebo Ptačí oblast

Požadavky neposouzení vlivu záměru na životní prostředí, na Evropsky významnou lokalitu nebo Ptačí oblast nejsou stanoveny.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci nejsou stanoveny.

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

Obsah návrhu regulačního plánu i obsah jeho odůvodnění je v souladu s přílohou č.11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., MMR ČR o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Problémy stanovené v zadání regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě jsou v návrhu regulačního plánu řešeny.

Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje

Požadavky vyplývající ze schváleného Územního plánu města Ostravy, ve kterém je řešená lokalita vymezena jako „Jádrové území“ jsou splněny.

Z Územního plánu velkého územního celku Ostrava – Karviná, schváleného dne 21.12.2006, nevyplyvají žádné požadavky.

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky 2008, schváleného dne 20.07.2009 usnesením vlády č. 929, nevyplyvají žádné požadavky.

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně zdůvodnění navržené urbanistické koncepce

Komplexní zdůvodnění řešení

Hlavním důvodem pro pořízení regulačního plánu bylo navržení regulativů funkčního a prostorového uspořádání vzhledem ke stávající okolní blokové zástavbě.

Platný územní plán města Ostravy definuje řešené území, které je umístěno vevnitř městské památkové zóny, jako „Jádrové území“, které slouží pro soustředění občanské vybavenosti spolu s bydlením v městské zástavbě centrálních částí obytných zón. Pro řešené území nejsou navrženy regulativy funkčního a prostorového uspořádání vzhledem ke stávající okolní blokové zástavbě.

Řešený regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě nahradí stávající Územní plán zóny Poděbradova – regulační plán. Cílem řešení regulačního plánu je stanovení podrobných podmínek pro využití řešeného území.

Ochrana kulturních, historických a přírodních hodnot

Kulturní památky

Řešená lokalita je umístěna vevnitř městské památkové zóny. V řešené lokalitě se nenacházejí nemovité kulturní památky.

Přírodní památky

V řešené lokalitě se nenacházejí žádná z kategorií zvláště chráněných území přírody (dle zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění) ani památný strom.

Dle vyjádření Ministerstva životního prostředí je katastrální území v ploše, která je ÚTP NR a R ÚSES ČR vymezena pro skladebnou část NR ÚSES. Řešená lokalita tuto skutečnost respektuje.

Vodní toky a plochy

V řešené lokalitě se nenacházejí žádné vodní toky a plochy.

Chráněná ložisková území, dobývací prostory, poddolovaná území, sesuvy

Návrh řešení v žádném případě nemění stávající podmínky pro ochranu výhradního ložiska v dobývacích prostorech I.č.20011 s názvem Přívoz, I.č.40047 s názvem Přívoz I a v chráněném ložiskovém území I.č.14400000 s názvem Čs. část Hornoslezské pánve a respektuje zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů s odvoláním na §18, odst.2.

Východiska pro řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury

Doprava

Hlavní dopravní napojení představuje právě ulice Poděbradova, která spolu s ulicí Nádražní představuje jednu z nejdůležitějších dopravních tepen městského centra ve směru jihovýchod – severozápad. Ulice Stodolní i Janáčkova pak ulici Poděbradovou a Nádražní propojují.

Návrhy řešení vycházející z platných předpisů

Dopravní připojení staveb je z větší části dáno stávajícím stavem a musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.

Žádné nové dopravní sítě se v řešené lokalitě nebudou vyskytovat.

Musí být zachován příjezd ke stávající trafostanici na parc.č.763/4 přes parc.č.763/1.

Statická doprava

Parkování a odstavování osobních vozidel bude uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potencionálních cílů dopravy. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110.

Garážovací stání budou umístěna v případných garážích na soukromých pozemcích.

Vlivy na životní prostředí

Vliv pozemní dopravy na životní prostředí v řešeném území se nezmění.

Ochranná pásma

V řešeném území nejsou vymezena silniční ochranná pásma z hlediska zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Zásobování vodou.

Zásobování vodou je zajištěno z místní sítě v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského, která je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. V řešené lokalitě nebudou budovány žádné nové vodovodní sítě.

Zabezpečení požární vody

Zůstává stávající. Požadavek na požární vodu pro byty je potrubí DN 100 ve vzdálenosti do 150m od objektu, průtok 6l/s. Pro garáže pak potrubí DN 125 ve vzdálenosti do 150m od objektu, průtok 9,5 l/s.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Při selhání jediného zdroje pitné vody bude řešené území zásobováno pomocí cisteren nebo balené vody.

Kanalizace

Pro odvod splaškových a dešťových vod bude sloužit stávající podzemní kanalizační potrubí v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského, která je ve správě Ostravských vodáren a kanalizací, a.s. V řešené lokalitě nebudou budovány žádné nové kanalizační sítě.

Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) U vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně – 1,5 m
- b) U vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m
- c) U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0m.

Výjimku z ochranného pásma může v odůvodněných případech povolit vodoprávní úřad. Při povolování výjimky přihlédne vodoprávní úřad k technickým možnostem řešení při současném zabezpečení ochrany vodovodního řadu nebo kanalizační stoky a k technicko-bezpečnostní ochraně zájmů dotčených osob.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze:

- 1) Provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, která omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování
- 2) Vysazovat trvalé porosty
- 3) Provádět skládky mimo jakéhokoliv odpadu
- 4) Provádět terénní úpravy

Jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, případně provozovatele.

Elektroinženýring

Provozovatel el.sítě: SME a.s., Provozní správa Ostrava

Způsob napájení

Řešené území je napájeno el.energií ze stávající trafostanice na parc. č.763/4, je ve vlastnictví ČEZ Distribuce, a.s.

Ochranná pásma dle zákona č.458/2000Sb.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) U venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva.
- b) U stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m.
- c) U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.
- d) U vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

Nové stavby, případně přeložky budou realizovány dle vyhlášek platných v době realizace.

Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výroby elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

Fyzické či právnické osoby zřítující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

Telekomunikace

Podzemní sdělovací vedení spojové je v ulici Stodolní, Poděbradové, Janáčkové i Musorgského a je ve správě Českého Telecomu.

Radiokomunikace

Řešenou lokalitou neprochází žádné podzemní ani nadzemní vedení (radioreleové trasy) či zařízení sítě elektronických komunikací nebo objekt ve správě Radiokomunikací, a.s.

Zásobování plynem

Řešená lokalita je napojena na NTL plynovod v ulici Stodolní, Poděbradové i Musorgského, který je ve správě Severomoravské plynárenské, a.s.

Ochranná pásma

- a) U nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce – 1 m na obě strany od půdorysu
- b) U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek - 4 m na obě strany od půdorysu
- c) U technologických objektů - 4 m na všechny strany od půdorysu

Řešenou lokalitou neprochází VTL plynovodní zařízení.

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

Regulační plán s ohledem na malý rozsah řešeného území a charakter navrhované zástavby nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

- f) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

V řešené lokalitě se nenachází žádný pozemek zemědělské půdy ani žádný pozemek určený k plnění funkce lesa. Do řešené lokality rovněž nezasahuje ochranné pásmo lesa.

- g) **vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území**

Návrh regulačního plánu je zpracován v souladu s platným Stavebním zákonem, vyhláškou č.500/2006 Sb., MMR ČR o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území i Územním plánem města Ostravy.

Regulační plán je rovněž v souladu s požadavky na zástavbu v městské památkové zóně.

Regulační plán je v souladu s obecnými požadavky na využívání území, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Regulačním plánem je vyhodnocen a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Na základě zjištěného stavu je stanovena urbanistická koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

- h) **vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob**

V rámci projednání návrhu regulačního plánu byly obdrženy stanoviska, vyjádření dotčených orgánů a dalších subjektů, které ve smyslu zákona podaly námitky a připomínky vůči regulačnímu plánu.

SMP Net :

Dotčený orgán nemá k Regulačnímu plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě připomínky. Toto stanovisko se bere na vědomí.

Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava, a.s. :

V zájmovém území se nenachází žádné vodohospodářské zařízení v majetku, v příp. provozování SmVaK, proto dotčený orgán neuplatňuje žádné připomínky k návrhu regulačního plánu. Toto stanovisko bereme na vědomí.

Ministerstvo průmyslu a obchodu :

Z hlediska působnosti dotčeného orgánu ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňuje podle ustanovení § 67 stavebního zákona k územně plánovací dokumentaci žádné připomínky. Toto stanovisko bereme na vědomí.

Ministerstvo zemědělství :

V souladu se zněním § 20 odst. 1 d) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů koordinuje v součinnosti s orgány územního plánování návaznost návrhů pozemkových úprav na sídlení struktury a územní plány, tvorbu a ochranu životního prostředí a krajiny, uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům. Nemá dotčený orgán k návrhu regulačního plánu připomínky. Bereme na vědomí toto stanovisko.

Úřad pro civilní letectví :

Jako věcně a místně příslušný orgán podle ustanovení § 89 odst. 2 písm. c) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o civilním letectví), vydává dle písm. q) § 89 zákona o civilním letectví a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, závazné stanovisko, že nemá připomínky. Bereme na vědomí toto stanovisko.

Ministerstvo dopravy :

Dotčený orgán nemá k návrhu Regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě připomínky. Toto stanovisko bereme na vědomí.

Zemědělská vodohospodářská správa Oblast povodí Odry :

K návrhu regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova, Musorgského v Moravské Ostravě jsme vydávali vyjádření č.j. OpO/OV/2414/08-Kup ze dne 12.11.2008.
vyjádření č.j. OpO/OV/2414/08-Kup ze dne 12.11.2008 :

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

Toto vyjádření bereme na vědomí.

Obvodní báňský úřad v Ostravě :

Jako místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 2 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, k výkonu dozoru státní báňské správy v kraji Moravskoslezském, Olomouckém a Zlínském a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, požaduje zahrnout do regulačního plánu podle ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, takové řešení, které je z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější pro ochranu výhradního ložiska a které zajistí ochranu ložiska v dobývacích prostorech tak, aby nedošlo ke znemožnění nebo ztížení dobývání tohoto ložiska nerostu při dodržení ustanovení § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

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

ČR – Státní památková inspekce :

Souhlasí s návrhem regulačního plánu a sděluje, že neuplatňuje žádné námítky proti jeho schválení. Bereme na vědomí toto stanovisko.

Magistrát města Ostravy odbor dopravy :

K návrhu regulačního plánu uplatnil dotčený orgán požadavek :

- aby ta část regulačního plánu, která má nahradit územní rozhodnutí o umístění stavby, obsahovala řešení statické dopravy ve smyslu ustanovení § 10 odst. 2 vyhl. Č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu tj. výpočet potřeby parkovacích stání dle ČSN 736110 – Projektování místních komunikací a návrh na jejich realizaci. V této souvislosti je nutno předloženou dokumentaci opravit součinitele.

Bereme na vědomí toto stanovisko, v kapitole I – Regulační plán v příloze č. 1 je doložen výpočet parkovacích stání, kde je součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,0$ (původně bylo navrženo 0,84) a součinitel redukce počtu stání $k_p = 0,25$.

Návrh vymezuje přesné situování stanoveného počtu parkovacích stání.

Magistrát města Ostravy odbor ochrany životního prostředí :

I. ochrana vod

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

Bereme na vědomí.

II. Ochrana zemědělského půdního fondu

Lokalita nezahrnuje pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu.

Bereme na vědomí, v tomto případě se nejedná o zemědělský půdní fond.

III. Ochrana přírody

Dotčený orgán dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu ust. § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny vydává kladné stanovisko.

Bereme na vědomí toto stanovisko.

IV. Lesní hospodářství

Jakožto věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 48 odst. 2 písm. B) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává kladné stanovisko k návrhu regulačního plánu. Bereme na vědomí toto stanovisko.

Hasičský záchranný sbor MSK :

V souladu s ustanovením § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh regulačního plánu a vydává souhlasné stanovisko a z hlediska požární bezpečnosti nemá námitek. Bereme na vědomí toto stanovisko.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost :

Dotčený orgán nemá připomínky. Bereme na vědomí toto stanovisko.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury :

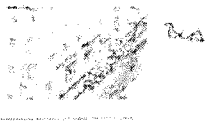
Jako dotčený orgán státní památkové péče pro úsek územního plánování dle ustanovení § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o památkové péči, ve znění pozdějších předpisů má připomínky. V textové části návrhu regulačního plánu změnit v kapitole b) podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití v předposledním odstavci, týkající se regulace maximální přípustné výšky zástavby, stávající text tak, aby nově upravený text stanovil, že celková maximální přípustná výška zástavby je 18 metrů a zároveň maximálně 4 nadzemní podlaží + podkroví. V textové části návrhu regulačního plánu v kapitole d) podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území upravit v prvním odstavci odkaz na zákonné ustanovení do následující podoby : (§ 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).

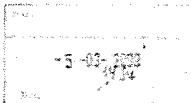
Bereme na vědomí, dle výše uvedených připomínek byl text upraven.

Připomínka :

Vyjádření k vydání návrhu regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského podané hotelem Brioni a.s. :


HOTEL BRIONI a.s.
společnost zapsaná u Krušického soudu v Ostravě, oddíl B, 2419
se sídlem Ostrava, Moravská Ostrava, Musorgského 876/8, PSČ 702 00
IČ: 25872337 s DIČ: CZ25872337


MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
Úřad hlavního architekta
Prokešova náměstí 1803/8
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava


- 5 - 43 - 2009


- 5 - 43 - 2009

Ostrava 4.3.2009

Věc: Vyjádření k vydání návrhu regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě

Jako osoba uvedená v § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění podávám tyto námítky proti vydání návrhu regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě:

K umístění stavby polyfunkčního charakteru na pozemku p.č. 756 v k.ú. Moravská Ostrava:

1. Názvem územního rozhodnutí náhodou odlišuji regulačního plánu a stavby takového rozsahu a navíc v lokalitě, která patří v současnosti k neorganizovaným v Ostravě bez rozdílu územního řízení (doloženého projektovou dokumentací vypracovanou v souladu s přílohou č. 4 k Vyhlášce č. 503/2006 Sb. považujeme za zcela nekompatibilní a nevhodnou.
2. Dle textové části návrhu má mít stavba podřadný tvar pavilone „L“, v grafické části je ale zakreslena stavba ubytovnaového paláce. Tento fakt nasvědčuje tomu, že umístění stavby nelze považovat bez podrobné dokumentace.
3. Na parc. č. 756 jsou navržena 4 parkovací místa a dalších 7 stání musí být započítáno v potřebné diskrétní vzdálenosti. Tento minimální počet navržených stání u stavby, u níž výpočet stanoví 49 parkovacích stání, je zcela nepřiměřený. Výpočet navíc vůbec neuvádí ve skutečnosti zřízením souvisejícího parkoviště na pozemku umístěvané stavby zatímco dalších 25 stání.

Připomínky k části I. Regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě:

1. Hled z ústředí návrhu je uvedeno, že „zastupitelstvo města Ostravy schválilo dne 09.04.2008 usnesením č. 111 z pořízení Regulačního plánu“. Tento údaj by měl být konkrétní.
2. V odstavci b) návrhu se uvádí výška zástavby „21 metrů, která vzhledem k výšce nejvyšších stávajících staveb v daném okolí“ v odstavci d) je uváděna výška 18 metrů. Nevím, který z těchto údajů je konkrétní.
3. V odstavci g) se píše „Vzhledem k charakteru řešení lokality se neupřednostňuje, že dle dle k moravské zlaté bláze“. Provozujeme se, že již provedení umístění stavby na pozemku p.č. 756.

je s tímto v rozporu. Lokalita je již v současnosti zatěžována hlukem nad povolené meze, což je všeobecně známým faktem. Další nárůst hlukové zátěže je nemyslitelný.

Připomínky k části II. Odůvodnění regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Masarykšeho v Moravské Ostravě:

1. V odstavci a) je uvedeno, že „zastupitelstvo města Ostravy schválilo dne 22.03.2006 usnesením č. xxx z pořízení Regulačního plánu“. Tento údaj by měl být konkrétní.
2. V odstavci c) se píše „ulice Stodolní, která je Zábavním centrem Ostravy“. Je ale tato lokalita zábavním centrem nebo ještě stále zónou pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru?
3. Odstavec d) Statistika doprava: „Parkování a odstavení osobních vozidel bude uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Dostupné plochy pro parkování a odstavení vozidel je nutno dimenzovat u všech příjezdomových cílů „dopravy“. Jsme přesvědčeni, že již stavba „umístovaná“ tímto regulačním plánem na pozemku p.č. 756 je s tímto v rozporu. Již minimálně dva roky takto měře v uvedené lokalitě zaparkovávat. Plochy parkoviště jsou v denní době běžně plně obsazeny. V předpokládané lokalitě by měla být navrhována podzemní parkování. Vyšší uvedený početek v současné době je využíván jako parkovací plocha – plochy parkoviště a tímto zamýšlen další parkovací místa, která nelze v dané lokalitě nahradit jinou plochou.

Myslíme si, že každý se jedná „pouze“ o návrh regulačního plánu, neměl by tento obsahovat tolik místních a právopisných chyb a „překlepů“. Zeela jistě se jedná o veřejnou listinu a ta by měla splňovat určitá kritéria.

Z výše uvedených důvodů žádáme o přepracování návrhu a o umožnění se k jeho nové verzi znovu vyjádřit.

Děkují.

S přívrnní pékucha dne

HOTEL BRIONI a.s.
Městské nám. 878/8
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
IČ: 25872737 / DIČ: CZ25872737

předseda představenstva
HOTEL BRIONI a.s.

Vyhodnocení :

K umístění stavby polyfunkčního charakteru na pozemku parcel. č. 756 v k.ú. Moravská Ostrava :

K bodu 1 :

Regulační plán je pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a je zpracován dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V § 61 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), v platném znění je uvedeno, že regulační plán nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území.

Regulační plán je pořízen v souladu s citovaným zákonem.

K bodu 2 :

Textová a grafická část je v souladu. Ze strany námítky se jedná zřejmě o přehlédnutí.

K bodu 3:

Výpočet parkovacích stání, který je přílohou návrhu regulačního plánu uvádí 13 stání (9 dlouhodobých + 4 krátkodobá stání). Současné užívání pozemku pro 25 stání je využitím pozemku z pohledu územního plánu jako využití dočasné, tj. do doby zástavby městské proluky. Parkoviště je v majetku stavebníka a změna tohoto využití je v souladu s platným Územním plánem města Ostravy.

Návrh regulačního plánu byl upraven dle podaných námitek a připomínek. Jejich charakter však nevyvolal podstatnou úpravu a proto není nutno dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů opakovat veřejné projednání a je možno jej upravený předložit zastupitelstvu obce k vydání.

Vyhodnocení připomínky k části I. Regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě :

K bodu 1 :

Text byl upraven dle připomínky.

K bodu 2 :

Text byl upraven a sjednocen dle připomínky.

K bodu 3 :

Způsob řešení případné hlukové zátěže je řešen v části I. Regulační plán pod písmenem f) kde je uvedeno, že technické řešení stavby polyfunkčního charakteru zajistí, aby zdroje hluku byly provozovány v souladu s požadavky Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., a aby pobytové místnosti penzionu byly chráněny před hlukem venkovním a v hranici pozemku budou dodrženy hlukové limity stanovené hygienickými předpisy.

Vyhodnocení připomínky k části II. Odůvodnění regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě :

K bodu 1 :

Text byl upraven dle připomínky.

K bodu 2 :

Tato věta popisuje stávající stav, kdy veřejnost tuto část města za zábavní považuje. Nejedná se však o návrh funkčního využití pozemků, který je současným územním plánem určen pro funkci „Jádrové území“ a které není regulačním plánem měněno.

V regulativech funkčního a prostorového uspořádání území města Ostravy je v „Jádrovém území“ uvedeno následující :

Slouží : Soustředění občanské vybavenosti spolu s bydlením v městské zástavbě centrálních částí obytných zón.

Funkční využití vhodné :

- vybavenost centrálního charakteru, sloužící danému i širšímu území, administrativa, peněžnictví, soudnictví, obchod, služby, stravování, ubytování, hotely, zařízení kulturní, církevní, společenská, zábavní a zařízení pro volný čas.

Návrh regulačního plánu je dle funkčního využití pozemků v souladu.

K bodu 3 :

Regulační plán stanoví podmínky řešení statické dopravy jak pro pozemek na kterém regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, tak pro ostatní území jím řešené. Centrální část města svým charakterem neumožňuje realizaci potřebného počtu parkovacích stání v plné výši a proto je v celé historické části města řešena prostřednictvím zachytných parkovišť a parkovišť na pozemcích stavebníků (shodně jako u hotelu BRIONI a firmy TECH INVEST OSTRAVA). Řešení statické dopravy regulačním plánem tuto zásadu plně respektuje.

Připomínka firmy TECH INVEST OSTRAVA a.s.



TECH INVEST OSTRAVA
akciová společnost
Matičká 730/3
702 00 Moravská Ostrava

Architektura
Projektování
Inženýrská činnost
Realizace staveb a interiéru

ICO 25 87 47 72
DIČ CZ 25 87 47 72
GR: KOS v Ostravě, oddíl 8, vložka 2472
Bankovní spojení ČSOB Ostrava
číslo účtu 306279165 / 0300
Tel 599 622 595, 599 626 466 - 9
Fax 599 625 675
Email petr.urban@techinvest.cz
http www.techinvest.cz
Naše značka PEU/ 013
Vyzývá Ing. Petr Urban
Datum pátek, 6. března 2009

MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY
Úřad hlavního architekta
Ing. Oldřich Štroboda

Prokešovo náměstí 1803/8
702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

Věc : Vyjádření k vydání návrhu regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě

Jako osoba uvedená v § 85 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění podávám tyto námítky proti vydání návrhu regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě k umístění stavby polyfunkčního charakteru na pozemku p.č. 756 v k.ú. Moravská Ostrava.

1. Regulační podmínka územního plánu města Ostravy pro uvedenou lokalitu - Blok 17, pozemek p.č. 756 uvádí:

"Na nároží ulic Musorgského a Stodolní bude realizován dvoupodlažní parking. Při jeho výstavbě je třeba brát ohled na maximální zachování stávající zeleně, která bude obnovena a doplněna. Předpokládána kapacita G34 + P34* (celkem 68 parkovacích míst).

Tato regulační podmínka územního plánu pro blok č. 17 je návrhem regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě změněna způsobem, který nese náhradu za zrušené stávající parkoviště (zánik 25ti stání). Uvažovaná multifunkční budova s hotelovým provozem má být doplněna čtyřmi parkovacími místy, což je naprosto nedostačující počet parkovacích míst pro řešení statické dopravy pro podobný objekt. Výpočet potřebných parkovacích stání vychází 45-50 parkovacích stání potřebných pro obdobný objekt.

Tento rozpor regulačního plánu lokality s platnými regulačními podmínkami územního plánu považujeme za naprosto zásadní. Požadujeme, aby v regulačním plánu lokality bylo zachováno parkoviště a výstavba byla realizována jako doplňující funkce tohoto dvoupodlažního parkovacího objektu o celkové kapacitě 68 míst.

Připomínky k části I. Regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě:

1. V návrhu regulačního plánu lokality je uvedena rozdílná výška v odstavci b)-21 m a v odstavci d)-18 m. Není zřejmé, který z těchto údajů je platný.

Připomínky k části II. Odůvodnění regulačního plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě:

1. V dané lokalitě je již několik let velmi problematické parkování v průběhu celého dne. Placená parkoviště jsou běžně plně obsazena, proto se domníváme, že v této lokalitě by měla nová výstavba být doplněna podzemním parkováním v souladu s regulačními podmínkami územního plánu města Ostravy. Stávající placené parkoviště, v případě zániku, není možné nahradit v průběhu dne jinou kapacitou v daném místě.

Z výše uvedených důvodů žádáme o zapracování námitek do návrhu regulačního plánu lokality a jeho přepracování. Zároveň žádáme o možnost znovu se vyjádřit k nové verzi územního plánu lokality

S pozdravem

předseda představenstva
TECH INVEST OSTRAVA, a.s.

9.3.2009
žádáme o vyřešení a
rozvolnění příjezdů
okružních bulvárů a zón
územního plánu. Regulační plán
neřeší uvedenou
problémovou situaci.

strana 2 z 2

Vyhodnocení :

K bodu č. 1 – regulační podmínka územního plánu města Ostravy pro blok 17, jak je uváděná výše, je regulační podmínkou Územního plánu zóny Poděbradova. Regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského tuto zónu dle § 61 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů nahrazuje a její obsah není vázán regulativy z předchozí zóny.

K rozporu nového regulačního plánu s regulativy územního plánu zóny Poděbradova nedochází, jelikož nový regulační plán nahrazuje Územní plán zóny Poděbradova. Tudíž požadavku na zachování stanoveného počtu parkovacích míst, který byl součástí Územního plánu zóny Poděbradova není vyhověno z výše uvedených důvodů.

Připomínka k části I

údaje uvedeny v této části byly v textové části upraveny – upravena výška v odst. b) 18 m

Připomínka k části II

Regulační plán stanoví podmínky řešení statické dopravy jak pro pozemek na kterém regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, tak pro ostatní území jím řešené. Centrální část města svým charakterem neumožňuje realizaci potřebného počtu parkovacích stání v plné výši a proto je v celé historické části města řešena prostřednictvím záchytných parkovišť a parkovišť na pozemcích stavebníků (shodně jako u firmy TECH INVEST OSTRAVA). Řešení statické dopravy regulačním plánem tuto zásadu plně respektuje.

Výpočet parkovacích stání, který je přílohou návrhu regulačního plánu uvádí 13 stání (9 dlouhodobých + 4 krátkodobá stání). Současné užívání pozemku pro 25 stání je využitím pozemku z pohledu územního plánu jako využití dočasné, tj. do doby zástavby městské proluky. Parkoviště je v majetku stavebníka a změna tohoto využití je v souladu s platným Územním plánem města Ostravy.

Způsob řešení případné hlukové zátěže je řešen v části I. Regulační plán pod písmenem f) kde je uvedeno, že technické řešení stavby polyfunkčního charakteru zajistí, aby zdroje hluku byly provozovány v souladu s požadavky Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., a aby pobytové místnosti penzionu byly chráněny před hlukem venkovním a v hranici pozemku budou dodrženy hlukové limity stanovené hygienickými předpisy.

Studie oslunění se řeší v dalším stupni dokumentace (stavební povolení).

Poučení :

Proti regulačnímu plánu lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě vydaného formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

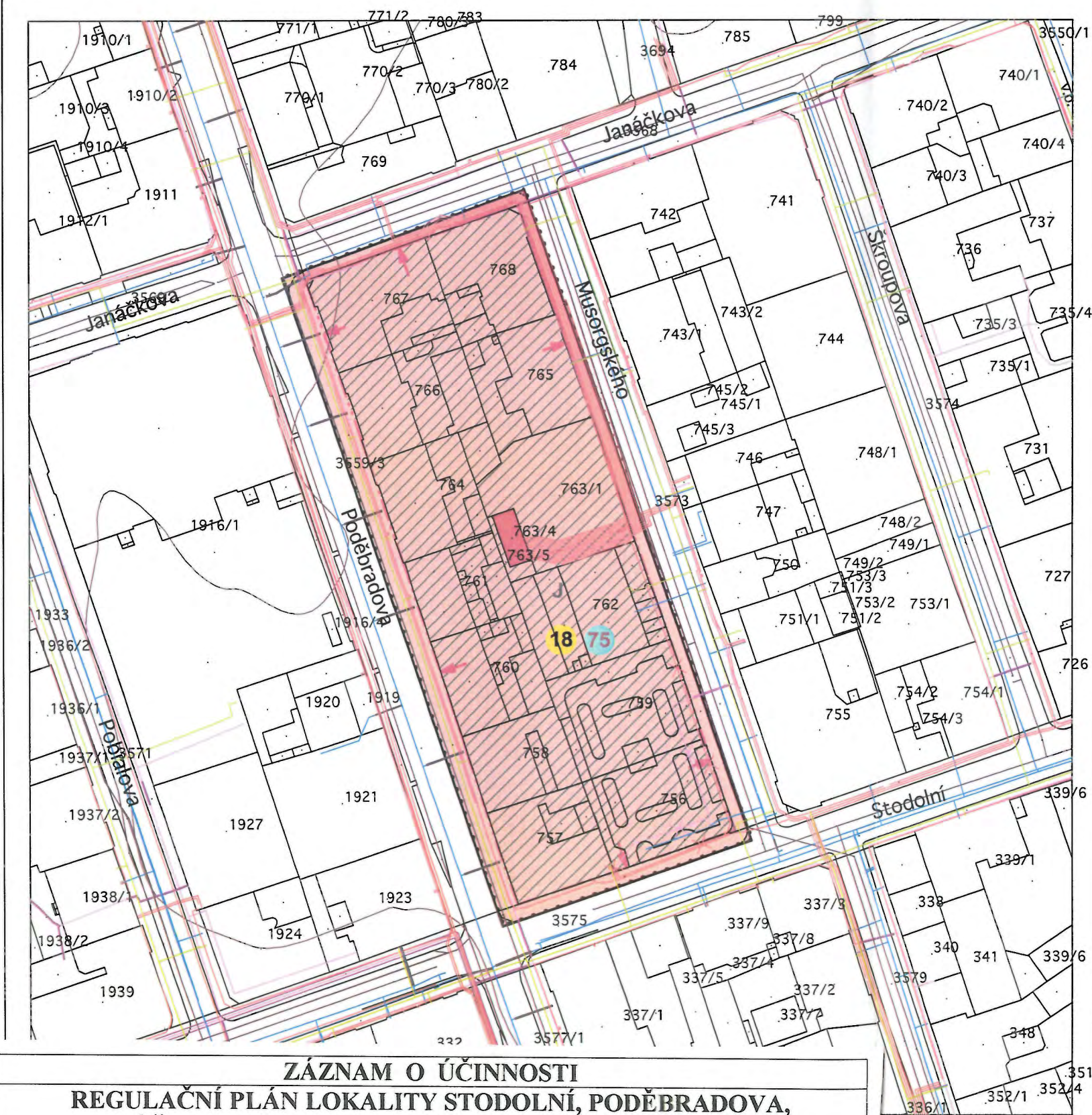
Účinnost :

Regulační plán lokality Stodolní, Poděbradova, Janáčkova a Musorgského v Moravské Ostravě vydaný formou opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne^{13.11.2009}.....

.....
Ing. Petr Kajnar
primátor

.....
Ing. Zdeněk Trejbal, Ph. D.
náměstek primátora

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ		
POŘIDIL	VYDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ODBOR ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský	číslo usnesení : 2463/31	ARCH'AL, spol. s r.o.
vedoucí odboru	schváleno dne : 21.10.2009	Ing. arch. Aleš Studení
Útvar hlavního architekta	datum nabytí účinnosti : 13.11.2009	zodpovědný projektant



legenda:

- hranice řešeného území
- plocha stávající distribuční trafostanice

závazné regulativy

- nepřekročitelná stavební čára
- jádrové území
- plochy pro umístění zástavby pro bydlení a občanskou vybavenost centrálního charakteru
- maximální výška stavby v metrech při maximální podlažnosti 4 nadzemní podlaží + podkroví
- 18 maximální procento zastavění
- 75

další faktory ovlivňující využití území:

- podzemní kanalizace (bez rozlišení druhu)
- podzemní vodovodní potrubí pitné vody
- podzemní ntl plynovod
- podzemní sdělovací vedení
- podzemní sdělovací vedení - zrušit a přeložit
- podzemní silové vedení NN
- podzemní silové vedení NN - zrušit a přeložit



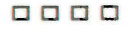
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

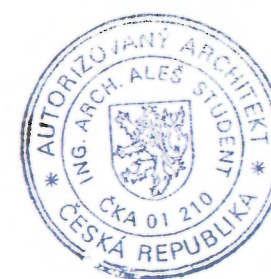
POŘÍDIL	VYDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ODBOR ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský vedoucí odboru	číslo usnesení : 2463/31 schváleno dne : 21.10.2009	ARCH'AL, spol. s r.o. Ing. arch. Aleš Student
Útvar hlavního architekta	datum nabytí účinnosti : 13.11.2009	zodpovědný projektant

zodpovědný projektant: ing.arch.aleš student	07/2008
odůvodnění regulačního plánu lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě	arch'al spol.s r.o. 28.října 38 ostrava
kordinační výkres	m 1:1000



legenda:

	řešené území		nadregionální biokoridor
	jádrové území		městská památková zóna
	občanská vybavenost		památkové ochranné pásmo



zodpovědný projektant: ing.arch.aleš student	07/2008
odůvodnění regulačního plánu lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě	arch'al spol.s r.o. 28.října 38 ostrava
výkres širších vztahů	m 1:5000



legenda:

- hranice řešeného území
- plocha stávající distribuční trafostanice

v rámci regulačního plánu lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě nedojde k žádnému záboru půdního fondu!

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI REGULAČNÍ PLÁN LOKALITY STODOLNÍ, PODĚBRADOVA, JANÁČKOVA A MUSORGSKÉHO V MORAVSKÉ OSTRAVĚ

POŘÍDIL	VDAL	OPRÁVNĚNÁ OSOBA
MAGISTRÁT MĚSTA OSTRAVY ODBOR ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA	ZASTUPITELSTVO STATUTÁRNÍHO MĚSTA OSTRAVY	
Ing. arch. Cyril Vltavský vedoucí odboru Útvar hlavního architekta	číslo usnesení : 2463/31 schváleno dne : 21.10.2009 datum nabytí účinnosti : 13.11.2009	ARCH'AL, spol. s r.o. Ing. arch. Aleš Student zodpovědný projektant



zodpovědný projektant: ing.arch.aleš student	07/2008
odůvodnění regulačního plánu lokality stodolní, poděbradova, janáčkova a musorgského v moravské ostravě	arch'al spol.s r.o. 28.října 38 ostrava
výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1:1000