

## **Statutární město Ostrava**

### **Opatření obecné povahy**

#### **Zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích**

**Zastupitelstvo města Ostravy**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s ust. § 328 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 71 odst. 3 a za použití ustanovení § 67 a § 69 stavebního zákona, ve spojení s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

**usnesením č. 0970/ZM2226/18 ze dne 25.09.2024**

**ruší**

**Regulační plán lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích**

## I. VÝROKOVÁ ČÁST

Regulační plán lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích, který formou opatření obecné povahy vydalo Zastupitelstvo města Ostravy dne 25.2.2009 usnesením č. 1857/25, a nabyl účinnosti dne 3.4.2009, se tímto ruší v celém rozsahu.

Zrušení regulačního plánu neobsahuje grafickou část.

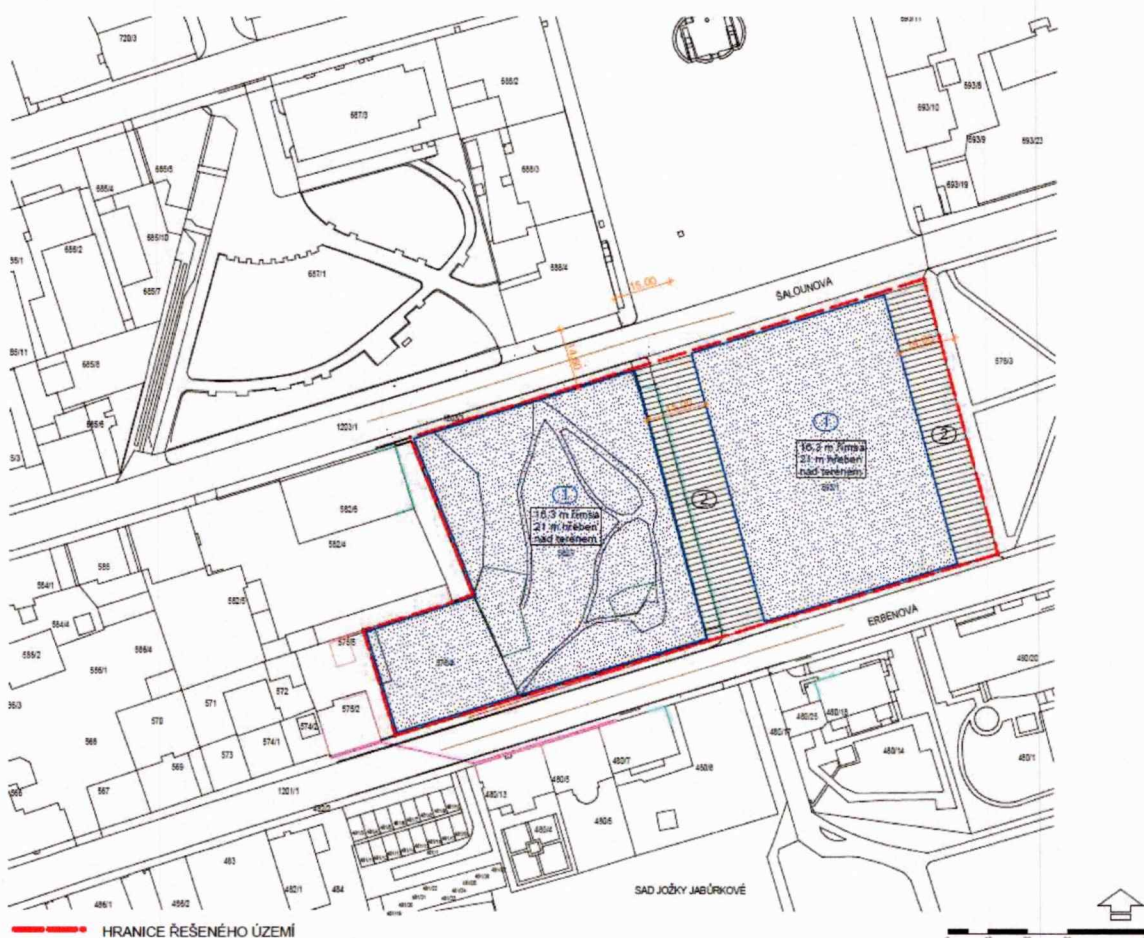
## II. ODŮVODNĚNÍ

### a) Důvody pro zrušení regulačního plánu

Regulační plán lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích vydalo Zastupitelstvo města Ostravy formou opatření obecné povahy dne 25.2.2009 usnesením č. 1857/25. Regulační plán nabyl účinnosti dne 3.4.2009. Regulační plán (dále také jen RP) byl pořízen z vlastního podnětu města.

Regulačním plánem je řešena plocha, kterou tvoří jižní polovina náměstí Jiřího z Poděbrad – jižní část pozemku parc. č. 693/1 a přilehlé pozemky parc. č. 582/7 a 575/4 - vše v k.ú. Vítkovice, s celkovou rozlohou asi 0,95 ha. Lokalita se nachází v zastavěném území městského obvodu Vítkovice a navazuje na převážně souvislou blokovou zástavbu. V bezprostřední blízkosti jsou dva menší městské parky, jižně od lokality se nachází vstup do Sadu Jožky Jabůrkové, jenž představuje významný krajinný prvek. Řešené území se nachází již mimo jižní hranici Městské památkové zóny Ostrava – Vítkovice.

Území řešené RP je patrné z výřezu Hlavního výkresu regulačního plánu:





Pozemky jsou nezastavěné, pozemky parc. č. 582/7 a 575/4 v k.ú. Vítkovice jsou bez využití, nachází se na nich neudržovaná zeleň, jižní část pozemku parc. č. 693/1 v k.ú. Vítkovice tvoří zpevněná plocha, která je využívána k parkování a odstavování vozidel.

Pozemky parc. č. 693/1 a 575/4 v k.ú. Vítkovice vlastní Statutární město Ostrava (správa svěřena městskému obvodu Vítkovice), majitelem pozemku parc. č. 582/7 v k.ú. Vítkovice je soukromý investor, který podal podnět na zrušení regulačního plánu, protože zde má zájem realizovat oční kliniku s doprovodným bydlením pro zaměstnance.

Regulační plán lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovicích nahradil do té doby platný Územní plán zóny Vítkovic z roku 1998, který již neodpovídal tehdejšími požadavkům na prostorově-ekonomické využití území. Stavební zákon z r. 2006 už neznal územní plán zóny a neumožňoval tak již jeho změny a úpravy, současně dle tehdejší metodiky jej nebylo možné zrušit. Proto byl pořízen regulační plán z podnětu, který mohl v určitém území nahradit nefunkční územní plán zóny. Dle tehdy platné legislativy a jejího výkladu RP také automaticky nahrazoval územní rozhodnutí pro umístění stavby.

Regulačním plánem lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovicích bylo v dané lokalitě prověřeno plošné a prostorové uspořádání území. RP upřesňuje funkční využití území odpovídající tehdejšímu záměru na výstavbu bytových domů s integrovanou občanskou vybaveností, vymezeny jsou plochy pro komunikace a uliční prostor. Pro řešené území jsou stanoveny zásady pro umístění a prostorové uspořádání staveb: vymezeny jsou nepřekročitelné stavební čáry nad terénem, stanovena je maximální výška budovy, způsob zastřešení a dány jsou podmínky pro odstavná a parkovací stání a koordinaci vedení sítí technické infrastruktury. Regulačním plánem jsou navrženy vjezdy do území ze stávajících komunikací, stanoveny jsou podmínky pro řešení technické infrastruktury. Regulační plán nahradil územní rozhodnutí pro umístění bytového domu s integrovanou občanskou vybaveností o 5 nadzemních podlažích s vestavěným podkrovím a 1 podzemním podlažím a pro související přípojky a stavby zpevněných ploch komunikací a parkoviště. Bytový dům sestává ze dvou částí, každá ve tvaru nepravidelného písmene „U“. Podzemní podlaží je společné, sloužící jako garáž pro parkování vozidel. Regulační plán nevymezil žádné veřejně prospěšné stavby či opatření.

Záměr na umístění bytového domu s integrovanou občanskou vybaveností byl v době pořízení RP podložen reálným zájmem investora. Tento záměr však nebyl do dnešního dne realizován. Skutečnost, že RP stanovil nejen regulační podmínky, ale také nahradil územní rozhodnutí pro tento konkrétní záměr, neumožňuje umístění objektu s odlišným využitím a jinými parametry. Na rozdíl od územního rozhodnutí, které má svou časovou platnost a po marném uplynutí zaniká, regulační plány vydané v dané době, nemají svou platnost omezenou a platí tak doposud. Až následnou novelou stavebního zákona byla omezena platnost ustanovení regulačního plánu týkající se nahrazení územního rozhodnutí, a to především z důvodu, že za delší časový úsek může v území dojít k významné změně podmínek.

Regulační plán již není aktuální, neodpovídá současným odlišným pohledům na možné využití daného území a záměrům nových vlastníků pozemků. V důsledku toho je značným omezením pro reálné využití území.

Od vydání regulačního plánu došlo ke změně podmínek v oblasti legislativy a nadřazené územně plánovací dokumentace. Proběhlo několik novelizací právních předpisů – zejména stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky. Dne 1.7.2024 nabyl v celém rozsahu účinnosti „nový stavební zákon“ – zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který má dopad na obsah regulačních plánů. V r. 2014 došlo k nabytí účinnosti nového Územního plánu Ostravy, který byl pořízen dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v tehdy platném znění, a obsahově je tak odlišný od Územního plánu města Ostravy z r. 1994, který byl platný v době vydání RP. Následně byly pořízeny změny č. 1, 2a, 2b a 3 Územního plánu Ostravy.

I po zrušení RP bude nadále zajištěna ochrana hodnot, charakteru území a veřejných zájmů podmínkami a zásadami stanovenými v platném Územním plánu Ostravy. V územním plánu je dané území součástí „plochy smíšené – bydlení a občanské vybavení“, tím je zajištěno zachování základní koncepce využití této lokality. Území řešené regulačním plánem se nachází uvnitř zastavěného území, je jím řešena lokalita poměrně malého rozsahu, mimo památkovou zónu, není proto nezbytné dané území nadále podrobněji regulovat nad rámec podmínek stanovených územním plánem. Zrušení RP



není v rozporu s koncepcí platného Územní plánu Ostravy. Zrušením taktéž nebudou dotčeny zájmy a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR nebo Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Zrušení regulačního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování, zejména z cíle soustavného a komplexního řešení účelného využití území.

## **b) Údaje o způsobu zrušení regulačního plánu**

O zahájení procesu zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy usnesením č. 0634/ZM2226/13 ze dne 31.1.2024.

Při zrušení regulačního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 a následně ust. § 328 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Regulační plán z podnětu lze dle § 71 odst. 3 stavebního zákona změnit nebo zrušit rozhodnutím příslušného zastupitelstva. Návrh na zrušení RP je nutné nejprve řádně projednat s dotčenými orgány i s veřejností – přiměřeně podle § 67 stavebního zákona.

Návrh zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích byl projednán v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona. Pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou, zveřejněnou dne 9.4.2024, zahájení řízení o zrušení regulačního plánu a konání veřejného projednání. K veřejnému projednání byly jednotlivě přizvány dotčené orgány hájící veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů. Veřejné projednání návrhu zrušení regulačního plánu se konalo dne 14.5.2024 ve 14:30 hodin ve výstavní síni v budově Magistrátu města Ostravy na Prokešově náměstí (nová radnice).

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona mohly podat námítky. Shodná lhůta byla určena pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů, která v dané lhůtě pořizovatel obdržel, neobsahovala výhrady vůči návrhu na zrušení regulačního plánu. Vyhodnocení stanovisek je součástí následující kapitoly c). Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námítky proti navrhovanému zrušení regulačního plánu. Uplatněno bylo vyjádření společnosti NET4GAS, které je vyhodnoceno v kap. e). Výsledky projednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem. Vzhledem k tomu, že nebyly uplatněny žádné námítky a sdělení společnosti NET4GAS neobsahovalo žádnou faktickou připomínku k navrhovanému zrušení RP, nebylo nutné si vyžádat stanoviska dotčených orgánů k jejich vypořádání.

Návrh zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích s jeho odůvodněním byl v souladu s § 69 odst. 1 stavebního zákona, ve spojení s § 328 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů předložen zastupitelstvu města Ostravy k vydání formou opatření obecné povahy.

## **c) Posouzení souladu návrhu zrušení regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

V rámci veřejného projednání návrhu zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích uplatnily stanovisko následující dotčené orgány, uveden je stručně obsah stanoviska:

- *Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, č.j. SBS 16281/2024/OBU-05 (doručeno 10.4.2024):*  
Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů (dále vzpp.) a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní



zákon, vzpp. neměl ve svém stanovisku k návrhu zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě-Vítkovicích žádné připomínky.

- *Ministerstvo průmyslu a obchodu, Zn. MPO 36060/2024 (doručeno 23.4.2024):*  
Ministerstvo z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydalo k návrhu zrušení regulačního souhlasné stanovisko.
- *Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, č.j. HSOS- 2520-2/2024 (doručeno 24.4.2024):*  
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje jako dotčený orgán podle ustanovení § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů posoudil návrh na zrušení regulačního plánu a vydal souhlasné stanovisko.
- *Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí (dále jen MMO OOŽP), č.j. SMO/252253/24/OŽP/Re (doručeno 26.4.2024):*
  - MMO OOŽP, příslušný dle ust. § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů sdělil, že k návrhu nemá žádné připomínky ani námítky.
  - MMO OOŽP, příslušný dle ust. § 15 písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů dal k návrhu zrušení regulačního plánu kladné stanovisko.
  - MMO OOŽP, jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77 odst. 1 písm. u) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydal k návrhu zrušení regulačního plánu kladné stanovisko.
  - MMO OOŽP jakožto věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů dle § 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 dal k návrhu zrušení regulačního plánu kladné stanovisko.
  - MMO OOŽP jako orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství podle ust. § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, dal k návrhu zrušení regulačního plánu kladné stanovisko.
- *Ministerstvo životního prostředí, č.j. MZP/2024/250/972, (doručeno 7.5.2024):*
  - Ministerstvo životního prostředí sdělilo, že podle § 15 písm. h) v návaznosti na § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů stanoviska k regulačním plánům uplatňují obecní úřady obcí s rozšířenou působností.
  - Ministerstvo jako dotčený orgán podle § 67 stavebního zákona, § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, po prostudování návrhu sdělilo, že k němu nemá žádné připomínky.
- *Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskosl. kraj, č.j. SVS/2024/074160-T (doručeno 17.5.2024):*  
Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Moravskoslezský kraj jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4, 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydala stanovisko, ve kterém s návrhem zrušení regulačního plánu souhlasí.
- *Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství – koordinované stanovisko, č.j. MSK 50941/2024 (doručeno dne 17.5.2024):*
  - Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není dotčeným orgánem.
  - Veřejné zájmy z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, příslušející do působnosti krajského úřadu nejsou dotčeny.
  - Veřejné zájmy, chráněné zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti krajského úřadu, nejsou předloženým návrhem zrušení regulačního plánu dotčeny.
  - Podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, není krajský úřad dotčeným orgánem.
  - Krajský úřad není dotčeným orgánem dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů a stanovisko nevydává.



- Veřejné zájmy, vyplývající z zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon o ochraně přírody a krajiny“), které hájí krajský úřad podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny, nejsou předloženým návrhem zrušení regulačního plánu dotčeny.
  - Posouzení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů v kompetenci Magistrátu města Ostravy.
  - Krajský úřad, podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, souhlasil s návrhem.
  - Z hlediska veřejných zájmů, které hájí krajský úřad podle § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad není dotčen návrhem zrušení regulačního plánu, protože předmětem dokumentace není objekt zařazovaný do skupiny A nebo do skupiny B.
  - Krajský úřad není při pořizování regulačního plánu dotčeným orgánem dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.
- *Ministerstvo obrany, č.j. MO 413776/2024-1322 (doručeno 20.5.2024):*  
Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydalo k předloženému návrhu zrušení regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě-Vítkovicích souhlasné stanovisko

Stanoviska dotčených orgánů byla vzata na vědomí, ve stanoviscích nebyly uplatněny žádné požadavky, nebyly proti návrhu zrušení regulačního plánu vzneseny připomínky. Návrh zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě-Vítkovicích je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

#### **d) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

V rámci veřejného projednání návrhu zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě-Vítkovicích nebyly uplatněny žádné námitky.

#### **e) Vyhodnocení připomínek**

V rámci veřejného projednání návrhu zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě-Vítkovicích pořizovatel obdržel vyjádření společnosti NET4GAS s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8 140 21, Praha 4-Nusle, IČ: 27260364 (doručeno 26.4.2024).

*Doslovné znění:*

Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.

*Vyhodnocení:* Dle § 67 odst. 2 stavebního zákona může nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání každý uplatnit své připomínky a osoby uvedené v § 85 odst. 1 a 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Podání bylo učiněno ve stanovené lhůtě. Podání není formulováno jako námitka, ani nebylo zjištěno, že by podatel byl oprávněn k podání námitky. Vyjádření neobsahuje žádné výhrady proti návrhu opatření obecné povahy, z formálního hlediska je vyhodnoceno jako připomínka, jelikož dle výše zmíněného ustanovení stavebního zákona má každý možnost uplatnit připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili toto vyjádření se závěrem, že se **bere na vědomí**.

**Poučení:**

Proti zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

**Účinnost:**

Opatření obecné povahy zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích nabývá dle § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující jeho vydání.

**Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne:**

.....  
Mgr. Jan Dohnal  
primátor

.....  
Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.  
náměstkyně primátora