

Statutární město Ostrava

Opatření obecné povahy

Zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovících

Návrh určený k projednání

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. § 334a odst. 2 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: **ze dne:**

ruší

Regulační plán lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovících

Pořizovatel:

Magistrát města Ostravy

Odbor územního plánování a stavebního řádu

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 tehdejším 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 nahrazuje 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. Po ukončení tzv. přechodného období (stanoveno do 30.6.2024) je očekáváno plné nabytí účinnosti „nového stavebního zákona“ – zák. č. 283/2021 Sb, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který bude mít také 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 malému 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

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.

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.

Pořizovatel připravil návrh zrušení Regulačního plánu lokality nám. Jiřího z Poděbrad v Ostravě–Vítkovcích, který bude projednán v souladu s ustanovením § 67 stavebního zákona. Součástí řízení o zrušení regulačního plánu je veřejné projednání.

Dále bude doplněno po veřejném projednání.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

d) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

e) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

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. Hana Tichánková
náměstkyně primátora