

Příloha č. 3

**Stanovisko Odboru územního plánování a stavebního řádu k obdržným návrhům
na pořízení změny Územního plánu Ostravy**

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

1) Související legislativní ustanovení (obecně):

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

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

Dle ustanovení § 46, odst. 1 stavebního zákona se návrh na pořízení územního plánu podává u obce, pro jejíž území se územní plán pořizuje (v tomto případě Magistrát města Ostravy, úřad územního plánování a stavebního řádu), a obsahuje:

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

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

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

2) K podaným návrhům na změnu územního plánu konkrétně:

Odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen ÚPaSŘ) obdržel za období 1.1.2021 až 31.12. 2021 celkem 44 návrhů na pořízení změny Územního plánu Ostravy (dále jen „ÚPO“), jeden návrh z počátku roku 2022 byl dodatečně přiřazen – jedná se o požadavek městského obvodu Proskovice a 5 návrhů na pořízení změny je z vlastního podnětu. Z obdržných 45 návrhů na Změnu č.4 byl jeden návrh s evid.č. 377 řešen již Změnou č.3 ÚPO a návrh s evid.č. 380 nebyl zařazen do požadavků pro rozhodnutí o pořízení změny z důvodu nutnosti zpracování územní studie, která prověří rozsah změny. Z roku 2021 tak je k řešení celkem 48 požadavků na Změnu č.4. Dále byly do Změny č.4 zařazeny ještě 3 požadavky na změnu, které byly doručeny v roce 2020, ale nebylo o nich rozhodnuto (jsou to položky s evid.č. 329, 338 a 339).

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

- Odbor ÚPaSŘ **nedoporučuje** pořízení změny Územního plánu Ostravy u návrhů č. **355, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 370, 372, 373, 378, 379, 381, 383, 384, 385a, 386, 388, 391, 393, 394, 396, 397, 399.**

Odůvodnění: jedná se o takové návrhy na změny územního plánu, které jsou již při prvotním posouzení v rozporu se zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy, nebo s limity využití území, které zásadně omezují navrhované využití pozemku. Hlavní důvody, pro které odbor ÚPaSŘ nedoporučuje rozhodnout o pořízení změny územního plánu, jsou pak uvedeny níže v textu k jednotlivým návrhům.

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

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

U některých požadavků pořizovatel nedoporučuje pořízení změny z důvodu, že se jedná o změnu způsobu využití a to takové, které by vyvolalo negativní vlivy na okolní již stávající plochy. Rovněž doporučení nepořídít změnu je navrženo u případů, kdy se jedná o neúměrné rozšiřování zastavitelných ploch do volné krajiny, jedná se o suburbanizační procesy, které vedou, mimo jiné, k neprostopnosti krajiny.

Odbor ÚPaSŘ **doporučuje** pořídit změnu Územního plánu Ostravy u návrhů č. **329, 338, 339** (položky změny 338 a 339 budou pořízeny v rámci položky č.401a), **356, 357, 371, 374, 375, 376, 382, 385b, 387, 389, 390, 392, 395, 398, 400, 401a, 401b, 402, 403.**

Požadavky na změnu s evid. č.329, 338 a 339, byly přiřazeny do Změny č.4 ÚPO z důvodu, že již

byla naplněna podmínka stanovená pro jejich zapracování. Pro požadavek na změnu s evid.č. 329, Radvanice byla vypracovaná územní studie“Ostrava Radvanice-Bartovice“, jejímž výstupem byl návrh na pořízení změny ÚP. Pro požadavky s evid.č. 338 a 339, které úzce souvisí s problematikou

bodů změny ev.č. 401a (a budou v jeho rámci řešeny), byla odborem ÚPaSŘ zadaná studie úpravy přílehlé komunikace DK5, která vymezí šířkové nároky na komunikaci a navrhne úpravy funkčních ploch přiléhajících k dopravnímu koridoru.

Pořízení změny územního plánu odbor ÚPaSŘ doporučuje v případě, kdy návrh či podnět na pořízení změny územního plánu není v rozporu s koncepcí stanovenou v platném územním plánu, je navrhováno vhodné urbanistické řešení, návrh není v rozporu s limity využití území veřejnými zájmy hájenými platnou legislativou. Jedná se většinou o požadavky na změnu způsobu využití plochy, které se nachází v zastavěném území, kde podmínky využití stanovené pro jinou plochu s rozdílným způsobem využití lépe odpovídají současnému stavu, umožní zde rozvoj a efektivní využití plochy a současně zde nedojde ke konfliktu s využitím ploch v blízkém okolí. Dále se jedná o změny, které lépe odpovídají změnám v území a reflektují na jeho budoucí rozvoj.

Součástí těchto doporučovaných návrhů jsou rovněž takové, které jsou dle názoru ÚPaSŘ vhodné a potřebné prověřit a posoudit procesem dle stavebního zákona, zejména projednáním s dotčenými orgány z pohledu jimi chráněných zájmů dle platné legislativy. Při zpracování a projednání návrhu změny územního plánu bude potřeba se u jednotlivých požadavků komplexně a podrobně zabývat poměry v území, vyhodnotit vhodnost záměru a současně zohlednit veškeré podklady, které budou aktuální v době zpracování změny.



Odbor Územního plánování a stavebního řádu obdržel jeden návrh na změnu územního plánu **s evid. č. 380** (změna způsobu využití v ploše P41, k.ú. Stará Bělá) jehož nezařazení do Změny č.4 bylo projednáno s určeným zastupitelem a městským obvodem Stará Bělá. Rovněž proběhlo k této problematice jednání s vlastníky pozemků, nacházejících se v ploše P41 se závěrem, že podkladem pro pořízení změny bude zpracování podrobné urbanisticko-dopravní studie, která prověří zejména dopravní vazby a širší urbanistické vazby, popř. stanoví dopady na okolní území. Jedná se o návrh změny, která bude následně zastupitelstvu města předložena k rozhodnutí formou samostatné změny (popř. bude součástí další pořizované změny). Důvodem je časová náročnost takto zpracovávaných podkladů, která by zdržovala pořízení jiných nekomplikovaných položek změny.

Při vyhodnocování jednotlivých návrhů na změny se pořizovatel držel zásady již uplatňované ve Změně č.2b ÚPO a Změně č.3 ÚPO (žádosti o změnu ÚPO za rok 2019, schválené zastupitelstvem dne 27.1.2021) , tj. nadále neúměrně nerozšiřovat zastavěné území a vytvářet tak rozsáhlé suburbanizační záměry a rozsáhlé zábory ZPF.

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

Návrh na změnu č. 329 v k.ú. Radvanice (ul. Těšínská a Fryštátská)

Základní údaje

Navrhovatel:	Statutární město Ostrava, městský obvod Radvanice a Bartovice, Těšínská 87/281, 71600 Ostrava
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích p.č. 3271 část, 2032, 2030, 2091/1, 2028/1, 2027/43, 2022/1 část, 2045/1 v k.ú. Radvanice, rozloha cca 10359 m ² , je navržena změna způsobu využití z „krajinná zeleň“ a „ochranná zeleň“ na plochu „občanské vybavení“. Vlastníci pozemků jsou TUMAPO CONSULTING s.r.o., Nádražní 1325/18, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava, Česká republika, Statutární město Ostrava, Prokešovo náměstí 1803/8, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází v zastavěném území. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako ostatní plocha, zahrada, lesní pozemek a vodní plocha. V současné době slouží pozemky k rekreaci, obslužné dopravě.
Důvody pro pořízení změny:	Nedostatek ploch pro občanskou vybavenost, Rozšíření parkoviště u sportovního areálu, vedení cyklostezky
	

--	--

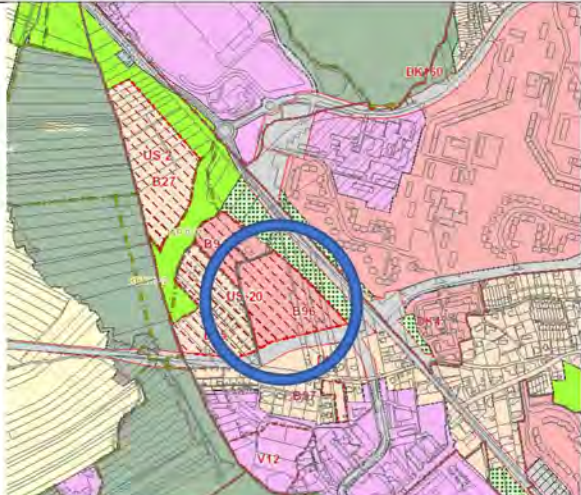

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- jedná se o plochu zeleně na rohu ulic Fryštátské a Těšínské, která navazuje na plochu sportu (fotbalové hřiště), plochu dopravní a plochu občanské vybavenosti (benzínová pumpa) - pozemek se nachází v zastavěném území
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou dopravně přístupné z ulice Fryštátské a Těšínské
Technická infrastruktura:	- v blízkosti pozemků vedou sítě TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	- plocha lesa s OP - VKP ze zákona – údolní niva přírodní - vedení VN s OP
Ostatní:	Zpracovaná územní studie (podklad pro změnu)
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořádit změnu ÚPO na pozemku parc. č. 2030, 2045/1, 3271, 2032, 2029/1, 2028/1, 2027/43 a část parc.č. 2022/1v k.ú. Radvanice.</p> <p>V platném ÚP je lokalita zařazena do ploch „krajinná zeleň a ochranná zeleň“ z důvodu výskytu lesních pozemků a prvku VKP. Zeleň rovněž zastává funkci odclonění stávajícího sportovního areálu od rušné křižovatky silnic Fryštátské a Těšínské. Změna umožní rozšíření stávajícího sportovního areálu, navýšení kapacity parkoviště a umístění cyklostezky včetně doprovodné stavby obchodního zařízení. Tím bude rovněž zachována funkce odclonění sportoviště od negativních vlivů z přiléhajících komunikací. Podkladem pro změnu je zpracovaná územní studie „Ostrava Radvanice-Bartovice“ (zpracovatel Atelier Simona, s.r.o., 08/2021). Změna nenarušuje stávající urbanistickou koncepci, také z hlediska životního prostředí (hluk, prašnost z přilehlých komunikací) se umístění občanského vybavení jeví jako vhodné.</p>	

Návrh na změnu č. 338 v k.ú. Pustkovec (lokalita u ul. Opavská)

Základní údaje

Navrhovatel:	Městský obvod Pustkovec Starosta [REDACTED] Pustkovecká 64/47 708 00 Ostrava- Pustkovec
Údaje o navrhované změně:	V zastavitelné ploše B 96 v k.ú. Pustkovec (např. části pozemků parc. č. 4516, 4629, 4513, a další) v platném ÚPO určené pro způsob využití

	<p>„bydlení v bytových domech“ s prostorovou regulací definovanou kódem 17 – výška zástavby max. 4 NP + podkroví je navrhována změna prostorové regulace odpovídající kódu 8 – tj. výška max. 3 NP + podkroví.</p> <p>Navrhovatel není vlastníkem pozemků, pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob.</p>
Údaje o současném využití ploch:	Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu se způsobem využití „bydlení v bytových domech“. V současnosti je lokalita využívána k zemědělským účelům. Dle katastru jsou pozemky vedeny jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Důvody nejsou uvedeny.
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatelem je městský obvod.

Posouzení návrhu pořizovatelem

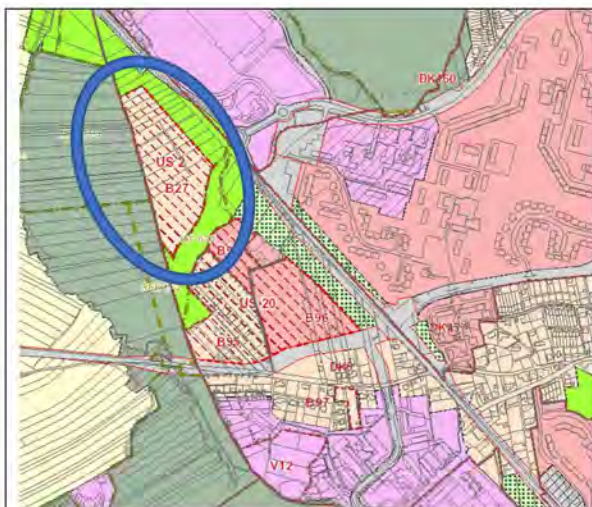
Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh obsahuje náležitosti postačující pro posouzení.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita se nachází v blízkosti ulic Opavská a Krásnopolská (ale bez přímé návaznosti) - v současnosti se jedná o nezastavěné území - v platném ÚPO je vymezena zastavitelná plocha B96 pro bydlení v bytových domech, navazuje na navrženou komunikaci, zastavitelnou plochu pro bydlení v rodinných domech a od ul. Opavské je oddělena plochou ochranné zeleně
Dopravní infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - v současnosti přístup pouze prostřednictvím úzké místní komunikace v jihozápadní části území

	- navazuje na navržený úsek přeložení ul. Krásnopolské (DK5) – zajištění kvalitního dopravní napojení
Technická infrastruktura:	- inženýrské sítě v navazujícím území (ul. Krásnopolská)
Limity, hodnoty a problémy v území:	- ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN
Ostatní:	- Souvisí s podnětem statutárního města Ostravy na pořízení změny – viz ev. č. 401a
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace posoudil podaný návrh na změnu územního plánu a neshledal z hlediska platné legislativy překážky pro pořízení takovéto změny. V souvislosti s tímto návrhem na změnu ÚPO, a návrhem městského obvodu Pustkovec v navazujícím území (viz následující návrh č. 339), projevilo statutární město zájem o prověření využití daného území ve vazbě na širší souvislosti a v širším území. Požadavek městského obvodu je proto možné prověřit pouze současně a v koordinaci se záměrem města – více viz návrh z vlastního podnětu ev.č. 401a.</p>	

Návrh na změnu č. 339 v k.ú. Pustkovec (lokalita podél ul. Opavské)

Základní údaje

Navrhovatel:	Městský obvod Pustkovec Starosta [REDACTED] Pustkovecká 64/47 708 00 Ostrava- Pustkovec
Údaje o navrhované změně:	V zastavitelné ploše B 27 v k.ú. Pustkovec (např. pozemky nebo jejich část parc. č. 4490/1, 4490/27, 4490/25, 4490/16... a další) - v platném ÚPO určené pro způsob využití „bydlení v rodinných domech“ s prostorovou regulací definovanou kódem 8 – výška zástavby max. 3 NP + podkroví je navrhována změna prostorové regulace odpovídající kódu 17 – tj. výška max. 4 NP + podkroví s využitím pro bytové domy. Vlastníkem části pozemků je statutární město, část pozemků jsou ve vlastnictví fyzických či právnických osob.
Údaje o současném využití ploch:	Dle platného územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu se způsobem využití „bydlení v rodinných domech“. V současnosti je lokalita využívána k zemědělským účelům. Dle katastru jsou pozemky vedeny jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Důvody nejsou uvedeny.



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatelem je městský obvod.

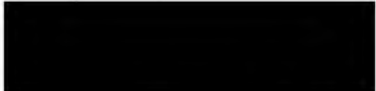
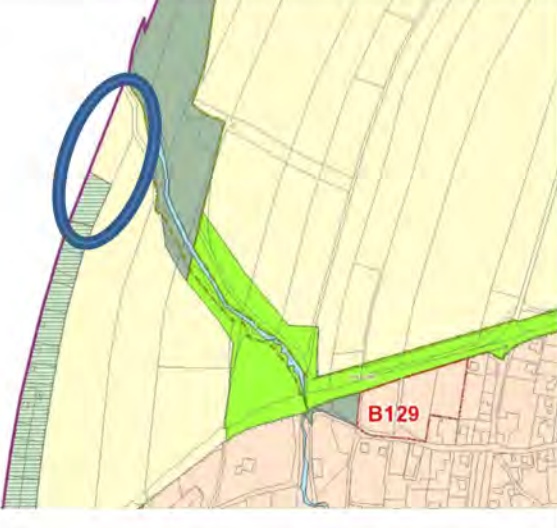

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh obsahuje náležitosti postačující pro posouzení.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita se nachází v blízkosti ulice Opavská (ale bez přímé návaznosti – odděleno plochou krajinné zeleně), nedaleko obchodního centra Globus - v současnosti se jedná o nezastavěné území - v platném ÚPO je vymezena zastavitelná plocha B27 pro bydlení v rodinných domech, navazuje z jihovýchodu a západu na lesní porost, další rozvojové plochy jsou navrženy jihovýchodním směrem
Dopravní infrastruktura:	- v současnosti bez dopravního napojení
Technická infrastruktura:	- síť nutné do lokality rozšířit z navazujícího území
Limity, hodnoty a problémy v území:	- ochranné pásmo nadzemního el. vedení VN
Ostatní:	- Souvisí s podnětem statutárního města Ostravy na pořízení změny – viz ev. č. 401a

Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace posoudil podaný návrh na změnu územního plánu a neshledal z hlediska platné legislativy překážky pro pořízení takovéto změny. V souvislosti s tímto návrhem na změnu ÚPO, a návrhem městského obvodu Pustkovec v navazujícím území (viz předchozí návrh č. 338), projevilo statutární město zájem o prověření využití daného území ve vazbě na širší souvislosti a v širším území. Požadavek městského obvodu je proto možné prověřit pouze současně a v koordinaci se záměrem města – více viz návrh z vlastního podnětu ev.č. 401a.

Návrh na změnu č. 355 v k.ú. Polanka nad Odrou (lokalita u hranice s Klimkovicemi, severně od ul. U Studánky)

Základní údaje

<p>Navrhovatel:</p>	
<p>Údaje o navrhované změně:</p>	<p>Na pozemku parc. č. 3670 v k.ú. Polanka nad Odrou je navržena změna způsobu využití plochy „Orná půda“ na plochu způsobu využití „Individuální rekreace - zahrady“. Celý pozemek má výměru 6 363 m², navrhovaná změna by se týkala části pozemku o rozloze cca 4 100 m², zbývající část pozemku je v ÚP zařazena do plochy „Individuální rekreace - zahrady“.</p> <p>Vlastníkem pozemku je navrhovatelka.</p>
<p>Údaje o současném využití ploch:</p>	<p>V současnosti je celý pozemek využíván pro zemědělskou činnost. V katastru nemovitosti je pozemek veden jako orná půda.</p>
<p>Důvody pro pořízení změny:</p>	<p>Využití pozemku jako zahrady pro pěstování hospodářských rostlin.</p>
	
<p>Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:</p>	<p>Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.</p>

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází v nezastavěném území, v jižní části navazuje na zastavěné území - přibližně třetina pozemku je již v ÚPO zařazena do plochy „individuální rekreace – zahrady“, v současnosti je ale zemědělsky využíván celý pozemek - pozemek navazuje na pás pozemků využívaných jako zahrádky – v ÚPO plocha „Individuální rekreace – zahrady“ - na západní straně navazuje na sousední obec – v ÚP Klimkovice
Dopravní infrastruktura:	- nachází se u pozemku vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (v k.ú. Klimkovice) s uvedeným využitím „ostatní komunikace“, nenachází se zde však zpevněná komunikace, pozemek je zatravněn, s vyjetými kolejiemi až po poslední využívanou zahradu
Technická infrastruktura:	- v lokalitě se nenachází veřejná technická infrastruktura
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - II. třída ochrany ZPF - ochranné pásmo lesa (severní část)
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 3670 v k.ú. Polanka nad Odrou.</p> <p>Jedná se o zábor orné půdy, která je součástí souvislé plochy využívané k zemědělství. Pozemek leží v ploše podrobného odvodňovacího zařízení a v katastru nemovitostí je veden jako orná půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Veřejný zájem v tomto případě nelze prokázat. Přibližně třetina pozemku žadatele je v platném ÚPO v ploše „Individuální rekreace – zahrady“. Žadatel uvádí, že chce využít pozemek pro pěstování hospodářských rostlin, což není v rozporu se současným způsobem využití dle platného ÚPO.</p> <p>Rozšiřování plochy určené pro zahrádky, které s sebou nesou výstavbu drobných staveb s nutností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, není v této lokalitě žádoucí a je v rozporu s ochranou ZPF.</p>	

Návrh na změnu č. 356 v k.ú. Martinov ve Slezsku (areál spol. Pekárna Hruška)

Základní údaje

Navrhovatel:	Pekárna Hruška, spol. s.r.o. Na Hrázi 3273/4 723 00 Ostrava - Martinov
---------------------	--

	(v zastoupení MR Design CZ s.r.o.)
Údaje o navrhované změně:	<p>Na pozemku parc. č. 2996/1 v k.ú. Martinov ve Slezsku je navržena změna způsobu využití z „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu) - návrh“ s označením DK15 na plochu způsobu využití „Lehký průmysl“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel. Dle grafické přílohy žádosti je navrhováno změnit na lehký průmysl také navazující stabilizovanou plochu „Plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ – jedná se především o pozemek parc. č. 2996/30 a navazující pozemky – tento pozemek a navazující pozemky jižní směrem jsou ve vlastnictví společnosti Hruška, spol. s r.o. Navrhováno je řešení ve 2 variantách:</p> <p>Var. A: přemístění navrhované komunikace DK15 mimo areál společnosti severním směrem</p> <p>Var. B: zrušení plochy DK15</p>
Údaje o současném využití ploch:	<p>Pozemek parc. č. 2996/1 je součástí oploceného areálu společnosti, je nezastavěný, zatravněný.</p> <p>Stabilizovaná plocha pozemní komunikace (pozemek parc. č. 2996/30 a navazující) je využíván jako veřejná komunikace, pro parkování vozidel. V území, kam je ve var. A navrhováno přemístit DK15, se nachází místní komunikace lemovaná vzrostlou zelení, částečně také zemědělská půda.</p> <p>V katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 2996/1 veden jako ostatní plocha.</p>
Důvody pro pořízení změny:	<p>Plánovaná přístavba Pekárny Hruška, současný návrh umístění DK15 omezuje rozvoj areálu, propojení DK15 není potřebné z důvodu navržené komunikace DK12.</p>
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	<p>Navrhovatelé souhlasí s úhradou nákladů ve výši 20.000 až 40.000 Kč.</p>



Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek parc. č. 2996/1 v k.ú. Martinov ve Slezsku se nachází v nezastavěném území, je oplocen jako součást areálu Pekařny Hruška - v jeho jižní části je v ÚPO navržena komunikace s ozn. DK15 navazující na stávající komunikaci využívanou pro účely areálu, zbývající část pozemku a navazující území je součástí plochy „Lehký průmysl“ -DK15 slouží pro napojení plochy P3
Dopravní infrastruktura:	- DK15 je navržena pro napojení průmyslové zóny na severní spoj, propojuje stávající komunikaci u společnosti Hruška s DK12 (v ÚPO název Severní spoj II), prochází také zastavitelnou plochou P3 (lehký průmysl)
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	---
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc. č. 2996/1 v k.ú. Martinov ve Slezsku. Komunikace DK15 (návrhový prvek dopravy, v ÚPO zatříděn jako ostatní obslužná komunikace) vychází z ulice Martinovské a je napojena na DK12 – tzv. severní spoj. Realizace DK15 slouží pro napojení stávající průmyslové zóny Martinov, tedy i rozvojové plochy P3. Změna prověří možnosti přeložení/úpravy trasy koridoru DK 15, který protíná plochu navrhovatele a znemožňuje rozvoj areálu. Podkladem pro změnu trasy bude zadání dopravního posouzení (analýzy dopravního řešení), které posoudí možnosti přeložení tohoto dopravního koridoru včetně návaznosti na návrhový prvek DK12.	

Návrh na změnu č. 357 v k.ú. Vítkovice (lokalita u ulice Halasova)

Základní údaje

Navrhovatel:	Halasova 810 s.r.o. Halasova 810/8 703 00 Ostrava
Údaje o navrhované změně:	V lokalitě v blízkosti ulic Halasova, Prokopa Velikého, Kutuzovova, Výstavní v k.ú. Vítkovice je navržena změna členění ploch podle způsobu urbanizace z „Plochy zástavby v rodinných domech“ na „Plochu kompaktní městské zástavby“. Jedná se o

	území s rozlohou cca 7 ha. Navrhovatelé jsou vlastníky pozemku parc. č. 708/2 v k.ú. Vítkovice, který je součástí předmětného území.
Údaje o současném využití ploch:	V území se nacházejí obytné domy (rodinné i bytové), některé s vestavěnou občanskou vybaveností, objekty sloužící k podnikání, střední škola. Zástavba má charakter městské kompaktní zástavby.
Důvody pro pořízení změny:	Přístavba bytového domu.
<p><i>Hlavní výkres – urbanistická koncepce</i></p>  <p><i>Hlavní výkres – koncepce uspořádání krajiny</i></p>	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.


Posouzení návrhu pořizovatelem

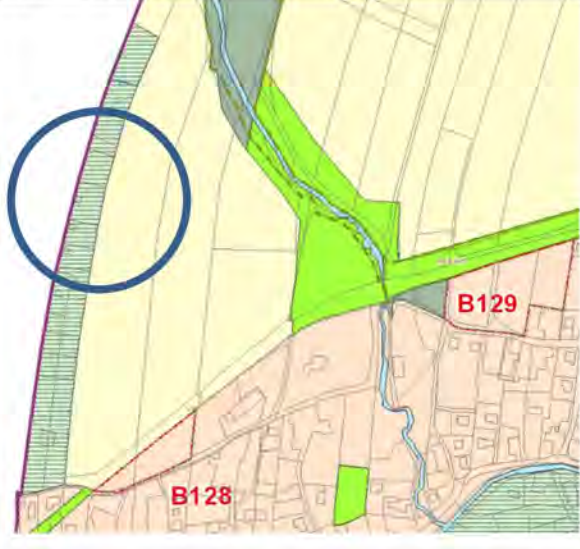

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - předmětné území je tvořeno zástavbou podél ulic Halasova, Prokopa Velikého, Šalounova, Kutuzovova a lemováno ulicí Výstavní. V platném ÚPO je zde vymezena plocha se způsobem využití „plochy smíšené - bydlení a služby“ (způsob využití se nemění). - výkres „koncepce uspořádání krajiny“ z hlediska členění ploch podle způsobu urbanizace dané území vymezuje jako „Plochu zástavby v rodinných domech“ - v území se nacházejí obytné budovy s výškou většinou v rozmezí 1 až 3 nadzemní podlaží s případným obytným podkrovím, významný

	podíl budov (pozemků) je částečně či zcela využíván k podnikání (prodej, služby, drobná výroba). Zástavba je převážně městského charakteru, kompaktní, částečně s prolukami, tvoří nekompletní bloky, nachází se zde také samostatně stojící objekty.
Dopravní infrastruktura:	-
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	---
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO v lokalitě ulic Halasova, Prokopa Velikého, Kutuzovova, Výstavní v k.ú. Vitkovice. Návrh změny prověří rozsah lokality dotčené změnou z důvodu koncepce uspořádání krajiny a s ohledem na stávající stav uspořádání zástavby. Změna umožní dostavění nekompletních bloků, zastavění proluk v lokalitě. V rámci „Plochy kompaktní městské zástavby“ se neuplatňuje žádná prostorová regulace, která by dostavbu omezovala.	

Návrh na změnu č. 358 v k.ú. Polanka nad Odrou (lokalita u hranice s Klimkovicemi, severně od ul. U Studánky)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 3668 a 3678 v k.ú. Polanka nad Odrou s celkovou výměrou 1663 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace – zahrady“ na plochu „bydlení v rodinných domech“ případně na plochu umožňující stavbu pro rekreační účely se zastavěnou plochou 110 m ² .
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, jsou využívány jako zahrada s drobnými objekty. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako zahrada a ostatní plocha

Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel neuvádí

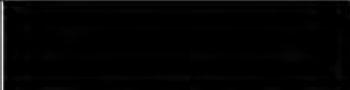
Posouzení návrhu pořizovatelem



Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nachází v zastavěném území - pozemky jsou v ÚPO zařazeny do plochy „individuální rekreace – zahrady“ a k tomuto účelu jsou využívány - dle současně platného územního plánu lze v ploše individuální rekreace - zahrady postavit objekty pro obhospodařování zahrad do max. 25 m² - pozemky se nachází v pásu pozemků využívaných jako zahrádky – v ÚPO plocha „Individuální rekreace – zahrady“ a táhne se od ulice U studánky až k ploše lesa - na západní straně navazuje na sousední obec – v ÚP Klimkovice je zde vymezena plocha „plochy smíšené obytné“
Dopravní infrastruktura:	- nachází se u pozemku vedeného v katastru nemovitostí jako ostatní plocha (v k.ú. Klimkovice) s uvedeným využitím ostatní komunikace, nenachází se zde však zpevněná komunikace, pozemek je zatravněn, s vyjetými kolejiemi až po poslední využívanou zahradu
Technická infrastruktura:	- v lokalitě se nenachází veřejná technická infrastruktura

Limity, hodnoty a problémy v území:	- II. třída ochrany ZPF
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemcích parc.č. 3668 a 3678 v k.ú. Polanka nad Odrou.</p> <p>Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu ani rekreačního objektu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Polanka nad Odrou se jedná v součtu o plochu 29,66 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo je zastavěna částečně. Rovněž změna jedné plochy na bydlení v lokalitě zahrádkové osady by byla zcela nekoncepční, a to i s ohledem na to, že k pozemku není zajištěn přístup v souladu s právními předpisy.</p>	

Návrh na změnu č. 359 v k.ú. Koblov (lokalita Nad Lamařem)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 492 v k.ú. Koblov s celkovou výměrou 3503 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet, částku neuvádí

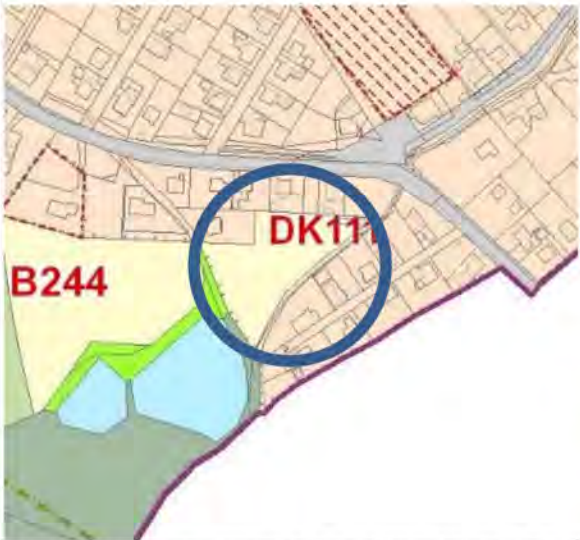

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „krajinná zeleň“ a je celoplošně pokryt vzrostlou zelení
Dopravní infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek není přístupný z komunikace
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - v lokalitě se nenachází veřejná technická infrastruktura
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - celý pozemek se nachází v ploše VKP 48 – registrovaného krajinného prvku. - části pozemku prochází bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - na pozemku se nachází staré důlní dílo se stavební uzávěrou
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 492 v k.ú. Koblov.</p> <p>Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. V § 55 odst. 4 stavebního zákona je stanoveno, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že v Koblově je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení (v blízkosti B57 (0,25 ha), B252 (0,81 ha), B60 (0,56) atd., které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část). Z hlediska urbanismu se jedná o rozrůstání zástavby do volné krajiny. Návrh na změnu je také v rozporu s úkoly</p>	

územního plánování, a to s ochranou přírody a krajiny, kdy pozemek se nachází v ploše VKP48 – registrovaného krajinného prvku do kterého nelze umístit stavby.

Návrh na změnu č. 360 v k.ú. Nová Bělá (lokalita u hranice s Vratimovem, jižně od ul. Mitrovické)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 222/1 v k.ú. Nová Bělá s celkovou výměrou 5361 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Navrhovatel požaduje změnu na cca polovinu pozemku, který přiléhá k stávající zástavbě RD.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se nachází travnatá plocha a částečně vzrostlá zezeň. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet na úhradě


Posouzení návrhu pořizovatelem



Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
--	--

Urbanismus:	- pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „orná půda“ - pozemek navazuje na zastavěné území, ze dvou stran je obklopen souvislou zástavbou rodinnými domy, z jedné strany navazuje na pole
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není přístupný z komunikace
Technická infrastruktura:	- v lokalitě se nenachází veřejná technická infrastruktura
Limity, hodnoty a problémy v území:	- přes část pozemku vede nadzemní trasa VN s ochranným pásmem - přibližně polovina pozemku se nachází v ochranném pásmu lesa - pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku k.č. 222/1 v k.ú. Nová Bělá.</p> <p>Pozemek s označením „Orná půda“ dle platného ÚPO je využíván k zemědělským účelům. Pozemek je v katastru nemovitostí zařazen dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. U záměru není prokázán veřejný zájem. Předložený záměr na změnu územního plánu se dále dostává do rozporu s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29. 1. 2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V k.ú. Nová Bělá se nachází velké množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch B245 (21,96 ha), B242 (3,01 ha) atd., které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.</p> <p>Pozemek není dopravně přístupný a nejsou k němu přivedeny sítě TI.</p>	

Návrh na změnu č. 361 v k.ú. Svinov (jižně od D1, ul. Přemyslovská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 2056/2 v k.ú. Svinov s celkovou výměrou 605 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „lesy“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.

<p>Údaje o současném využití ploch:</p>	<p>Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se nachází travnatá plocha a částečně vzrostlá zeleň. Část pozemku stále plní funkci lesa. Pozemek je částečně oplocený. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako lesní pozemek.</p>
<p>Důvody pro pořízení změny:</p>	<p>Narovnání současného stavu, kdy pozemek neplní funkci lesa</p>
	
<p>Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:</p>	<p>Navrhovatel je ochoten se podílet, částku neuvádí</p>

Posouzení návrhu pořizovatelem

<p>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</p>	<p>Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.</p>
<p>Urbanismus:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „lesy“ - pozemek navazuje na komplex lesa a pouze částečně navazuje na zastavěné území - pozemek sousedí s lokálním biocentrem
<p>Dopravní infrastruktura:</p>	<p>-</p>
<p>Technická infrastruktura:</p>	<p>-</p>
<p>Limity, hodnoty a problémy v území:</p>	<p>- pozemek leží v ploše VKP - přírodní údolní niva</p>
<p>Ostatní:</p>	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku na parc. č. 2056/2 v k.ú. Svinov.</p>	

Pozemek se nachází v ploše lesa dle ÚPO, rovněž dle katastru nemovitostí se jedná o lesní pozemek. Z průzkumu v terénu vyplývá, že pozemek částečně plní funkci lesa. Podle ÚAP ORP Ostrava leží pozemek v ploše přírodní, ve VKP – přírodní údolní nivě. Změna zasahuje do plochy VKP a může negativně ovlivnit jeho funkci.

Návrh na změnu č. 362 v k.ú. Polanka nad Odrou (prodloužená Přemyšovská)

Základní údaje


Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 3597 v k.ú. Polanka nad Odrou s celkovou výměrou 2717 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace-zahrady“ na plochu „individuální rekreace-chaty“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se nachází travnatá plocha a objekty, které mají sloužit celoroční rekreaci. Pozemek je oplocený. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ovocný sad.
Důvody pro pořízení změny:	Narovnání současného stavu, kdy na pozemku se nachází dva objekty (cca 50 m ² a cca 100 m ²)
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet, částku neuvádí

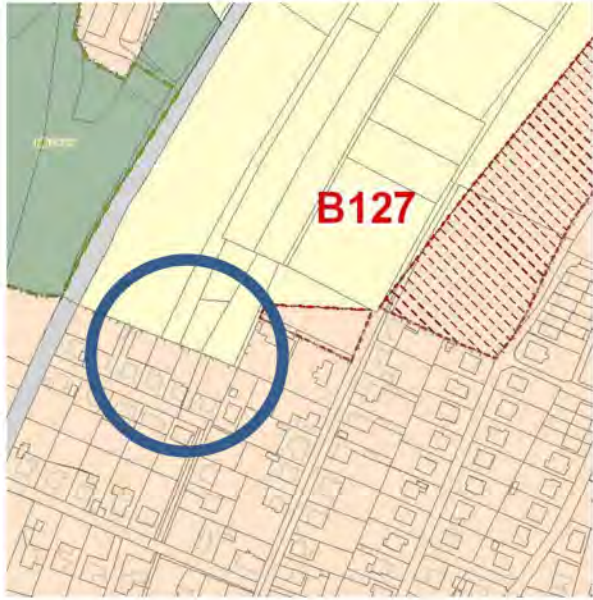

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „individuální rekreace-zahrady“, kde dle platného ÚPO je možno stavět objekty do 25 m ²
Dopravní infrastruktura:	Pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek je napojen na technickou infrastrukturu (voda, vedení NN)
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku na parc. č. 3597 v k.ú. Polanka nad Odrou. Navrhovatel realizoval stavbu objektu v rozporu s územním plánem a bez stavebního povolení. V současné ploše „individuální rekreace- zahrady“ lze umisťovat pouze objekty stavby, určené k obhospodařování zahrad maximálně do 25 m ² zastavěné plochy s 1 nadzemním podlažím a podkrovím, a dále altány, pergoly, skleníky maximálně do 40 m ² zastavěné plochy. Dle navrhovatelem přiloženého „Geodetického zaměření skutečného provedení založení stavby“ ze dne 22.4.2019 vyplývá, že celková plocha založení objektu je 100,2 m ² , jak je uvedeno v přiložené zprávě. Zastavěná plocha dle stavebního zákona § 2, odst. 7 je však definovaná takto: „Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.“ Pokud by objekt překročil 100 m ² (založení stavby je o velikosti 100,2 m ²) zastavěné plochy není splněna ani podmínka pro jeho umístění v ploše, kterou žádá navrhovatel, tj. „individuální rekreace-chaty“. Dle platného ÚPO lze v této ploše umisťovat budovy, plochy a zařízení pro individuální rekreaci. Jednotlivé stavby jsou prostorově omezeny - maximálně 100 m ² zastavěné plochy.	

Návrh na změnu č. 363 v k.ú. Polanka nad Odrou (U Cihelny / Janovská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 2814/2 v k.ú. Polanka nad Odrou s celkovou výměrou 705 m ² je navržena

	změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se nachází travnatý porost. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet, částku neuvádí

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „orná půda“ - pozemek na jihu navazuje na souvislou zástavbu rodinnými domy. - severně pozemek vyběhá do volné krajiny a leží na hranici dobývacího prostoru
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není přístupný z komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	---

Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku parc. č. 2814/2 v k.ú. Polanka nad Odrou.

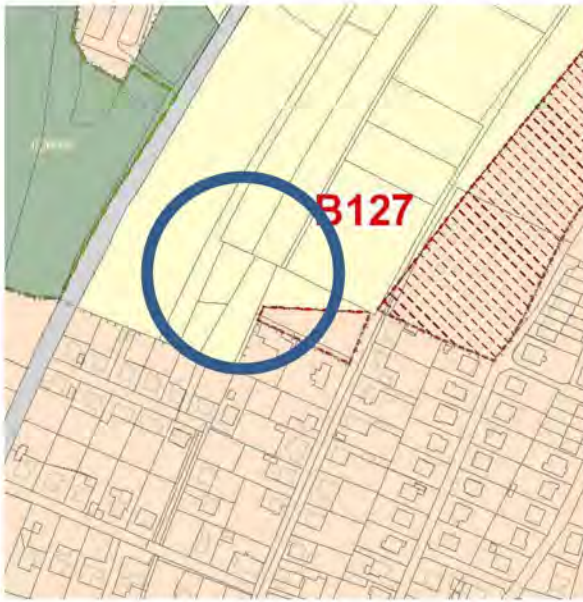

Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Polanka nad Odrou se jedná v součtu o plochu 29,66 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně.

Záměr představuje z urbanistického hlediska nekoncepční rozšiřování do volné krajiny a zábor zemědělské půdy.

Návrh na změnu č. 364 v k.ú. Polanka nad Odrou (U Cihelny / Janovská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 2814/3 v k.ú. Polanka nad Odrou s celkovou výměrou 988 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se nachází travnatý porost. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet, částku neuvádí


Posouzení návrhu pořizovatelem

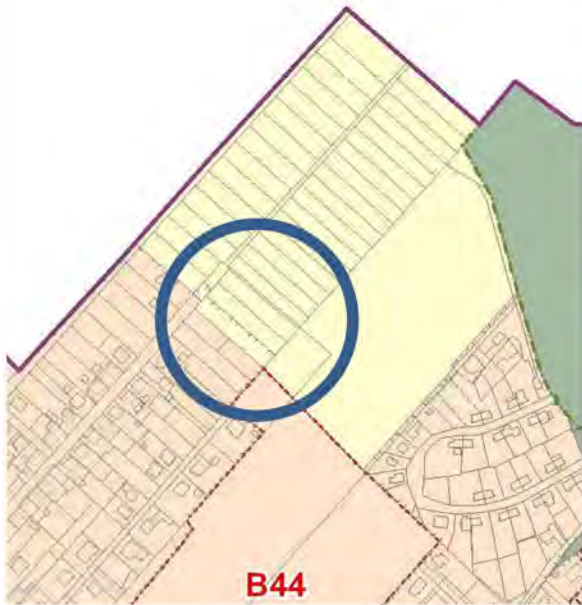

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „orná půda“ - pozemek nenavazuje na souvislou zástavbu a zastavěné území - pozemek leží ve volné krajině a leží v ploše dobývacího prostoru
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není přístupný z komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 2814/3 v k.ú. Polanka nad Odrou.</p> <p>Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových</p>	

zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Polanka nad Odrou se jedná v součtu o plochu 29,66 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně. Záměr představuje z urbanistického hlediska nekoncepční rozšiřování do volné krajiny a zábor zemědělské půdy.

Návrh na změnu č. 365 v k.ú. Lhotka u Ostravy (konec ulice Příkré)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č.617 v k.ú. Lhotka u Ostravy s celkovou výměrou 1330 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku se zahrada. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel neuvádí


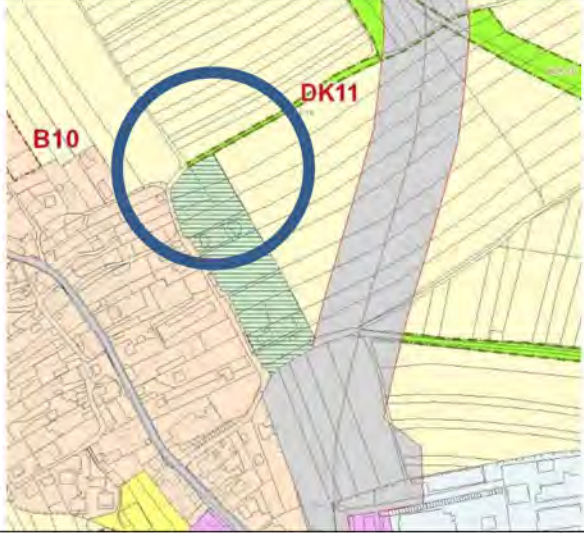
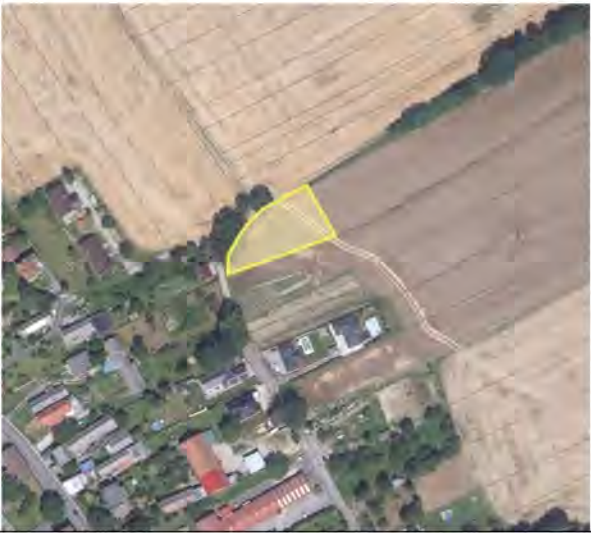
Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy „orná půda“ - pozemek navazuje nepřímo na souvislou zástavbu RD - pozemek navazuje na zastavěné území
Dopravní infrastruktura:	- pozemek leží na konci ulice Příkré
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu, sítě TI vedou k poslednímu RD na ulici Příkrá
Limity, hodnoty a problémy v území:	
Ostatní:	Dle katastru nemovitostí se jedná o „ostatní plochu“
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 617 v k.ú. Lhotka u Ostravy. Pozemek je zařazen dle ÚPO v ploše „orná půda“, není zemědělsky obhospodařován, je zatravněný a částečně pokryt vzrostlou zelení. Jedná se o rozšiřování nových zastavitelných ploch do volné krajiny, z hlediska urbanistické kompozice se jedná o nekoncepční rozvoj předmětné lokality, kde v těsné blízkosti jsou dosud nezastavěné rozvojové plochy (B44, B45, B40). Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě</p>	

je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení.

Návrh na změnu č. 366 v k.ú. Martinov ve Slezsku (konec ulice K Tobulkám)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 2846/2, 2678/14 v k.ú. Martinov ve Slezsku s celkovou výměrou 761 a 1000 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace-zahrady“ na plochu „individuální rekreace-chaty“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem. Pozemky slouží zemědělským účelům, dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Sloučení pozemků a výstavba rekreačního objektu 80 m ² .
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet se částkou do 25 tis. Kč.

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemky se nachází vně zastavěného území,

	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky malou částí navazují na souvisle zastavěnou plochu - pozemky jsou v ÚPO zařazeny do plochy „individuální rekreace – zahrady“, ale nejsou k tomuto účelu využívány, jsou zemědělsky obhospodařované
Dopravní infrastruktura:	Pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy, - na severu sousedí s plochou interakčního prvku ÚSES
Ostatní:	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemcích parc. č. 2846/2, 2678/14 v k.ú. Martinov ve Slezsku. Pozemky jsou vedeny v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby chaty nebo rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Pozemky jsou součástí rozsáhlejší souvislé zemědělsky obhospodařované plochy. Z důvodu možnosti působení negativních vlivů z návrhového prvku dopravy DK11 – silnice II.tř., přeložka ul. Martinovské včetně přeložky tramvajové smyčky je předmětná lokalita, kde je pozemek umístěn, v ploše s využitím, které neumožňuje novou výstavbu rodinných domů. Plocha s využitím „individuální rekreace – zahrady“ tak přirozeně vytváří odclonění stávající obytné zástavby od dopravních záměrů.</p>	

Návrh na změnu č. 367 v k.ú. Slezská Ostrava (lokalita nad Bazaly)

Základní údaje

Navrhovatel:	JTT JAKLOVEC a.s., Českobratrská 1403/2, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 1355, 1342, 1345, 5623/5, 1349, 1706/4 v k.ú. Slezská Ostrava s celkovou výměrou 15 382 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „sport“ na plochu „bydlení v bytových domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem. Pozemek částečně slouží sportovním účelům, dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba bytových domů

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet se částkou do 10 tis. Kč.

Posouzení návrhu pořizovatelem

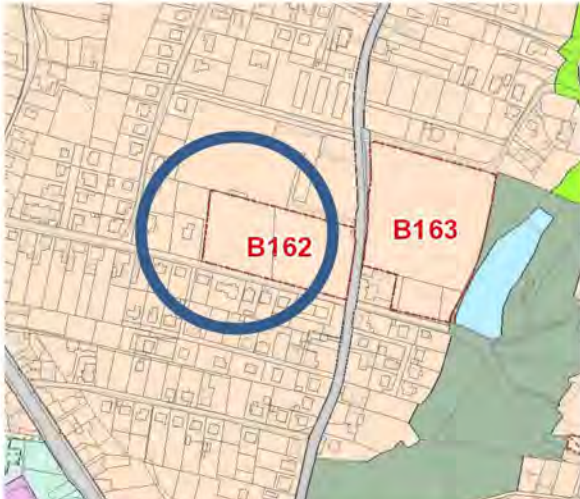

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nachází uvnitř zastavěného území, - pozemky navazují na plochu komunikace a solitérní vilovou zástavbu s rozsáhlými pozemky, - pozemky jsou v ÚPO zařazeny do plochy „sportu“ a k tomuto účelu jsou využívány pouze částečně (cvičiště pro kynologický spolek), část ploch slouží jako komunikace - na východní straně lokality, směrem od ulice Michálkovické, se táhne směrem dolů na západ terénní zlom
Dopravní infrastruktura:	Pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek je částečně napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	
Ostatní:	Ve vlastnictví navrhovatele je pozemek p.č. 1355 o výměře 12 363 m ² , ostatní výše vyjmenované parcely o výměře 3019 m ² jsou

	<p>v majetku Statutárního město Ostravy a SMO svěřeno ÚMOB</p> <p>Na předmětné pozemky byla zpracována objemová studie (Nové Bazaly, zpracovatel Atelier 38, 3.5.2021) na kterou MAPPA 17.5.2021 zpracovala odborné vyjádření</p>
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace předkládá Zastupitelstvu města Ostravy k rozhodnutí návrh na pořízení změny ÚPO na pozemcích parc. č. 1355, 1342, 1345, 5623/5, 1349, 1706/4 v k.ú. Slezská Ostrava obdrženy od vlastníků části uvedených pozemků.</p> <p>Součástí žádosti o změnu je přiložená objemová studie Nové Bazaly, ke které MAPPA 3.5.2021 zpracovala Odborné vyjádření v němž, z pohledu Vize prostorového rozvoje Ostravy, doporučuje z důvodu významu lokality (vhodná lokalita pro bydlení, návaznost na stávající zástavbu, zhodnocení dosud nevyužívané lokality, apod), změnu pořídit.</p> <p>Pořizovatel posoudil návrh na změnu z hlediska platné legislativy a neshledal zásadní překážky pro pořízení změny, jelikož se jedná o změnu způsobu využití plochy situované uvnitř zastavěného území města. Předmětný požadavek se týká budoucího směřování dané lokality a změny koncepce jejího využití, zvažení předmětného požadavku je proto především na samosprávě města.</p> <p>Z hlediska rozvoje sportovních ploch a zařízení města Ostravy (strategický plán) je s touto plochou nadále počítáno jako plochou pro rozvoj sportu v oblasti Slezská Ostrava, kde v současné době na volných plochách dochází k výstavbě pro bydlení, které budou nárokovat plochy pro sportovní využití. Na základě projednání návrhu změny ve vedení města dne 30.5.2022 je proto navrženo zastupitelstvu města trvat na zachování stávajícího způsobu využití ÚPO s ohledem na trvalý nedostatek sportovních ploch v městském obvodu Slezská Ostrava. Zastupitelstvu města je proto předloženo doporučení tuto změnu ÚPO nepořídit do doby případného nalezení náhradních sportovních ploch.</p>	

Návrh na změnu č. 368 v k.ú. Radvanice (ulice Pastrňákova)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 258/9 v k.ú. Radvanice s celkovou výměrou 5945 m ² je navržena změna koeficientu zastavěnosti z 30% na 50%.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zatravněný. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba 18 řadových domů.

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet, částku neuvádí




Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, - pozemek je zařazen do plochy B162 - „bydlení v rodinných domech“ - pozemek navazuje na souvislou zástavbu RD a areál ZŠ - v území se nacházejí solitérní RD s výškou většinou v rozmezí 1 až 2 nadzemní podlaží, případně s obytným podkrovím a menší dvoupodlažní obytné domy
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- v přilehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 258/9 v k.ú. Radvanice.</p> <p>Pozemek se nachází v lokalitě, která je souvisle zastavěna převážně solitérními rodinnými domy o 1 – 2 NP, s velikostí pozemků o průměrné ploše 800 m². Záměr navrhovatele vystavět na předmětném pozemku řadové rodinné domy je ve shodě se současným územním plánem, avšak navýšení koeficientu zastavěnosti z 30% na 50% není v souladu s urbanisticko-architektonickým charakterem okolní zástavby. Koeficient zastavěnosti je jedním z nejdůležitějších regulativů v územním plánu, v plochách bydlení zaručuje konformitu obyvatel a usměrňuje hustotu osídlení. Dle Vize prostorového rozvoje Ostravy (Nástroj pro zlepšování Ostravy, zpracovala MAPPa) má daná lokalita charakter „Zahradního Města“, které se vyznačuje mimo jiné rozvolněnou zástavbou menších</p>	

individuálních rodinných domů s vysokým podílem zeleně. Úprava koeficientu zastavění pouze na části plochy B 162 by byla nekoncepční a úpravou tohoto koeficientu by došlo k nepřiměřenému zahuštění zástavby.

Návrh na změnu č. 370 v k.ú. Heřmanice (ulice Kabarova)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 200/1 v k.ú. Heřmanice s celkovou výměrou 2470 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, na pozemku je zemědělsky obhospodařován. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet v plné výši


Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek se nachází vně zastavěného území - pozemek je zařazen do plochy „orná půda“

	- pozemek nenavazuje na souvislou zástavbu ani na zastavěné území - pozemek leží ve volné krajině
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není dopravně přístupný
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- část pozemku leží v bezpečnostním pásmu vedení průmyslového VTL plynu - část pozemku leží v navržené ploše ÚSES - část pozemku leží v územní rezervě pro plochu dopravní infrastruktury - pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy - pozemek se nachází v ploše poddolovaného území - část pozemku leží v ploše rezervy DK 66/R
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 200/1 v k.ú. Radvanice. Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že v Heřmanicích je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení - B84 (2,18 ha), B85 (3,8 ha) a B87 (1,9 ha), které dosud nebyly zastavěny, a tento pozemek navíc není napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci a vedení TI.</p>	

Návrh na změnu č. 371 v k.ú. Radvanice (Podvrší - ulice Přední)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc.č. 2634/1 v k.ú. Radvanice s celkovou výměrou 2367 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zatravněn a je využíván k individuální rekreaci. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel odmítá náhradu nákladů



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v IV tř. ochrany


Posouzení návrhu pořizovatelem

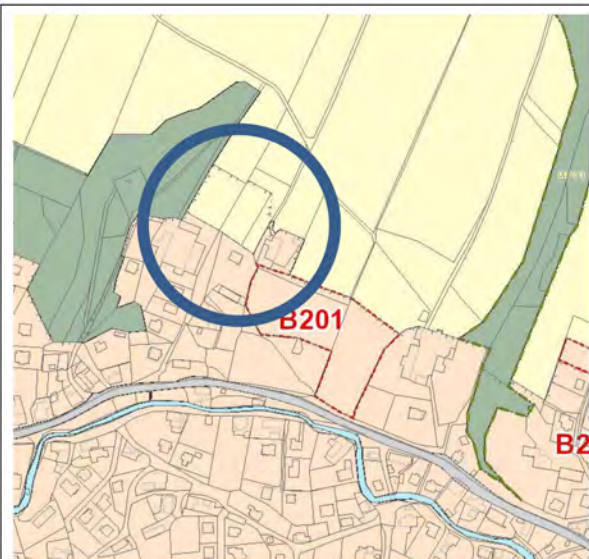
Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, - pozemek bezprostředně navazuje na zastavěný pozemek RD navrhovatele - pozemek tvoří proluku mezi zastavěnou plochou a lesem, leží ve IV. tř. ochrany půdního fondu

Dopravní infrastruktura:	- pozemek je dobře dopravně přístupný
Technická infrastruktura:	- pozemek je napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- do pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc. č.2634/1 v k.ú. Radvanice.</p> <p>Z hlediska urbanistické koncepce jde o doplnění stávající proluky v souvislé zástavbě, která není pro svou polohu vhodná k zemědělskému obhospodařování, je dobře obslužná z hlediska TI a dopravy. Změna územního plánu prověří rozsah změny využití pozemku.</p>	

Návrh na změnu č. 372 v k.ú. Stará Bělá (ulice Viničná)

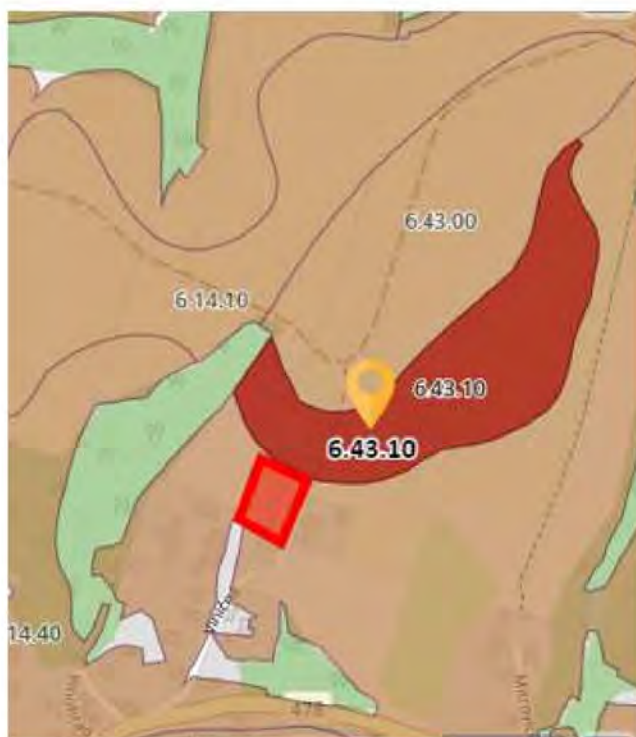
Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc.č. 126/9 a 131 v k.ú. Stará Bělá s celkovou výměrou 3753 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek 131 a část pozemku 126/9 se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemky jsou zatravněné, v současnosti je pozemek využíván jako louka/pastvina. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda a trvalý travní porost.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel je ochoten se podílet



PLOCHA KE ZMĚNĚ




PLOCHA ORNÉ PŮDY II. BONITY



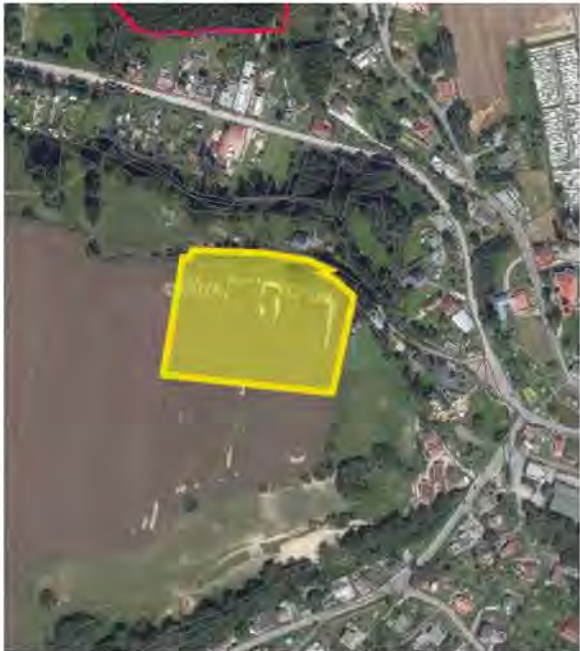
Posouzení návrhu pořizovatelem (tmavě hnědá II. bonita)

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none">- pozemky se nachází přibližně ze 3/4 uvnitř zastavěného území- pozemky navazují na jihu na souvislou zástavbu RD- rozšiřování zástavby do volné krajiny- pozemky nejsou hospodářsky obhospodařované
Dopravní infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none">- pozemky jsou přístupné pouze ze stávající neveřejné komunikace nevyhovujících parametrů, která se napojuje na ulici Mitrovickou
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none">- možné napojení na stávající infrastrukturu,
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none">- část pozemků se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa (tzv. ochranné pásmo lesa)- severní část pozemků je v II. tř. ochrany zemědělské půdy- pozemky se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II.a vnitřní (rozhodnutí č. 155/88 o vymezení ochranného pásma)
Ostatní:	---
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 126/9 a 131 v k.ú. Stará Bělá. Pozemky sice navazují na souvislou zástavbu RD, nejsou zemědělsky využívány. Část pozemků se nachází na orné půdě s třídou ochrany II., kde je nepřipustné dle zákona o ochraně ZPF rozšiřovat zastavitelné plochy, pokud není prokázán veřejný zájem, který by převyšoval zájem o ochraně ZPF. Lokalita nemá zajištěn odpovídající přístup a další limity v území omezují změnu využití. Z hlediska udržitelného rozvoje v území je nutno rovněž zohlednit skutečnost, že se jedná o další rozvoj do volné krajiny - v okolí se nachází zastavitelné plochy pro bydlení B199, B200, B201, B202, které dosud nejsou využity.	

Návrh na změnu č. 373 v k.ú. Stará Plesná (lokalita Na Placu – ul. Souhradská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc.č. 937/30 a 938 v k.ú. Stará Plesná s celkovou výměrou 19495 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ a

	„krajinná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Navrhovatel požaduje změnu na část plochy k výstavbě jednoho rodinného domu.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nacházejí vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemky jsou částečně zatravněné se vzrostlými stromy, částečně je zemědělsky obhospodařován. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda a trvalý travní porost.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu
 <p> Zájmová plocha</p>	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet


Posouzení návrhu pořizovatelem

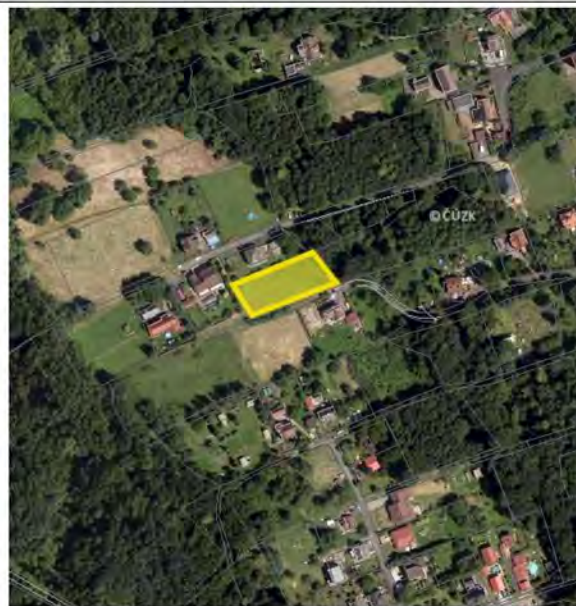
Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nachází vně zastavěného území, - pozemky bezprostředně nenavazují na souvislou zástavbu RD - pozemky jsou částečně zemědělsky obhospodařované
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou přístupné ze stávající veřejné komunikace (ul. Souhradská) nevyhovujících parametrů, která se napojuje na ulici 26. Dubna
Technická infrastruktura:	- možné napojení na stávající infrastrukturu

Limity, hodnoty a problémy v území:	- Předmětná část pozemku je limitována plochou významného krajinného prvku registrovaného – VKP85 - Přístup k zájmové ploše, která je předmětem změny vede pouze přes VKP85
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 937/30 a 938 v k.ú. Stará Plesná.</p> <p>Pozemek nenavazuje na zastavěné území. Přístup k zájmové ploše, která je předmětem změny, by byl možný pouze přes registrovaný VKP 85 a tím by došlo k narušení jeho funkce. Záměr představuje z urbanistického hlediska nekoncepční rozšiřování do volné krajiny.</p> <p>Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B5 (1,74 ha), B6 (0,96 ha), B8 (8,81 ha), B15(4,71 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.</p>	

Návrh na změnu č. 374 v k.ú. Radvanice (Podvrší)

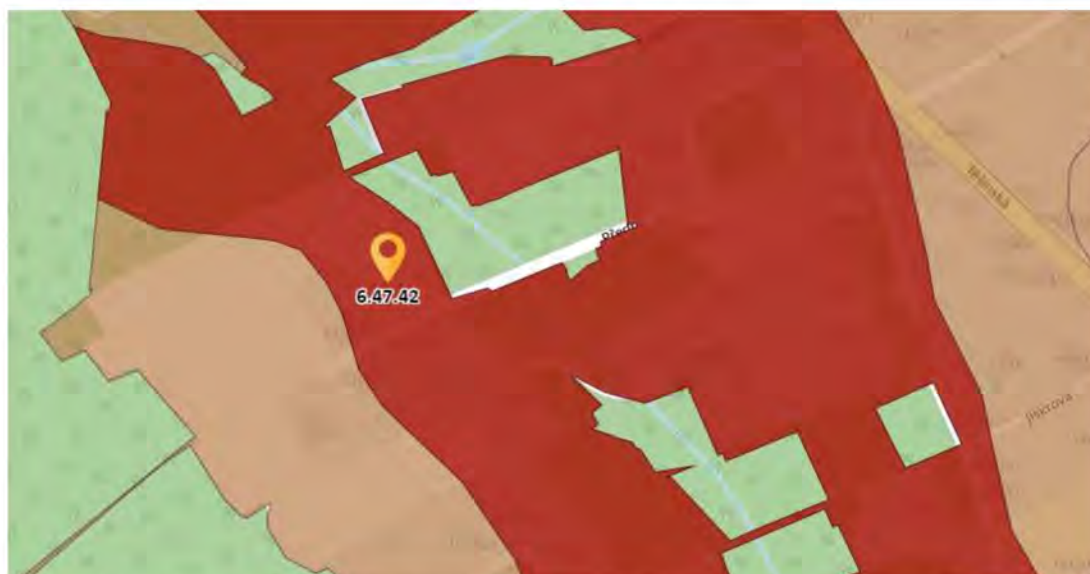
Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc.č. 2638/3 v k.ú. Radvanice s celkovou výměrou 1670 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zatravněn. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel odmítá náhradu nákladů



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v IV tř. ochrany

Posouzení návrhu pořizovatelem

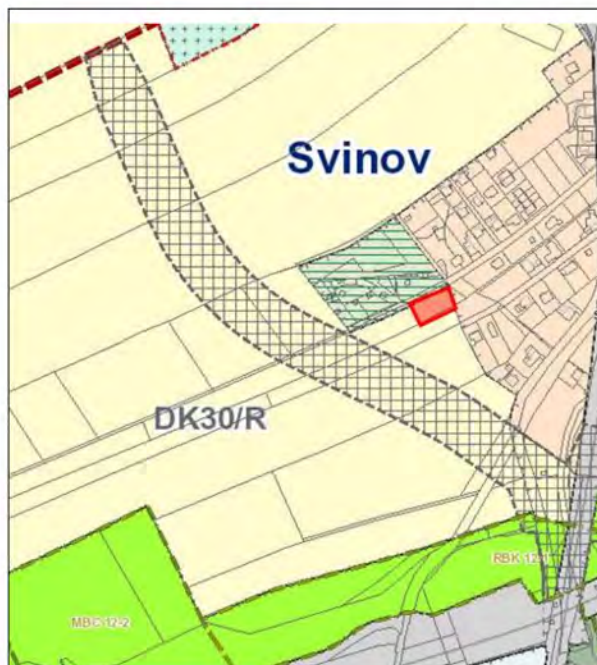
Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území, - pozemek bezprostředně navazuje na zastavěný pozemek RD navrhovatele - pozemek tvoří proluku mezi zastavěnou plochou a lesem


Dopravní infrastruktura:	- pozemek je dobře dopravně přístupný
Technická infrastruktura:	- pozemek je možno napojit na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- na pozemek zasahuje ochranné pásmo lesa
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc. č. 2638/3 v k.ú. Radvanice.</p> <p>Z hlediska urbanistické koncepce jde o doplnění stávající proluky v souvislé zástavbě, která není pro svou polohu vhodná k zemědělskému obhospodařování, je dobře obslužná z hlediska TI a dopravy. Změna územního plánu prověří rozsah změny využití pozemku.</p>	

Návrh na změnu č. 375 v k.ú. Svinov (ulice Zátíší)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc.č. 2005/22 v k.ú. Svinov je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Celý pozemek má výměru 8968 m ² , navrhovaná změna by se týkala části pozemku o rozloze cca 1400 m ² .
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je zemědělsky obhospodařován. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba rodinného domu

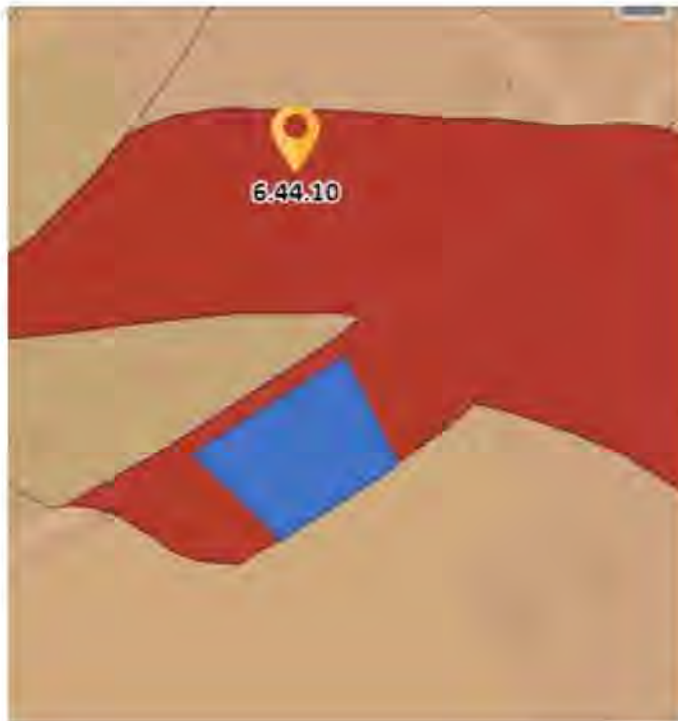


 Zájmová plocha



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel je ochoten se podílet



PLOCHA KE ZMĚNĚ



PLOCHA ORNÉ PŮDY III. BONITY

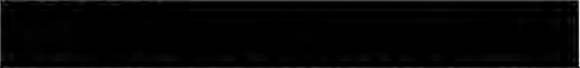
Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, s výjimkou cca 200 m², které jsou v zastavěné ploše - pozemek se zastavěným územím sousedí - pozemek na východě navazuje na souvislou zástavbu RD - předmětná část pozemku (cca 1400 m²) je v III tř. ochrany zemědělské půdy - přes ulici se nachází zahrádkářská osada Zátíši
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný ze stávající veřejné komunikace (ul. Zátíši) nevyhovujících parametrů, která se napojuje na ulici Polaneckou
Technická infrastruktura:	- možné napojení na stávající infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek se nachází v ploše s možnými nahodilými výstupy metanu na povrch

	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází v ploše podrobného odvodňovacího zařízení - pozemek se nachází v ploše dobývacího prostoru
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na části pozemku parc.č. 2005/22 v k.ú. Svinov.</p> <p>Pozemek částečně navazuje na souvislou zástavbu, částečně (cca 200 m²) leží v zastavěném území a v ploše „bydlení v rodinných domech“. Část pozemku, které se změna týká, leží v ploše orné půdy dle katastru i dle platného ÚP a je využíván k zemědělským účelům, jedná se však o ornou půdu, která je méně kvalitní a je zařazena dle BPEJ do III. třídy ochrany. Navrhovatel žádá změnu na ploše o velikosti cca 1400m² z pozemku p.č. 2005/22, která umožní výstavbu 1 RD.</p> <p>Z ekonomického hlediska, tj. z důvodu dobré napojitelnosti pozemku na veřejnou komunikaci a sítě TI je možný návrh nové zastavitelné plochy pro bydlení. Změna prověří rozsah vymezení plochy nezbytné pro výstavbu 1 RD (cca 800m²).</p>	

Návrh na změnu č. 376 v k.ú. Kunčičky (ul. Vratimovská)

Základní údaje

Navrhovatel:	HOLIMEN, v.o.s., Škrbeňská 1127, 73934 Šenov 
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc.č. 1225/11 v k.ú. Kunčičky je navržena změna způsobu využití plochy „pozemní komunikace“ na plochu „lehký průmysl“. Celý pozemek má výměru 159 m ² , navrhovaná změna by se týkala malé části pozemku
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek je kompletně zastavěný budovou pneuservisu a nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zastavěná ploch a nádvoří.
Důvody pro pořízení změny:	Plocha navržené pozemní komunikace DK61 zasahuje do stávajícího objektu pneuservisu.

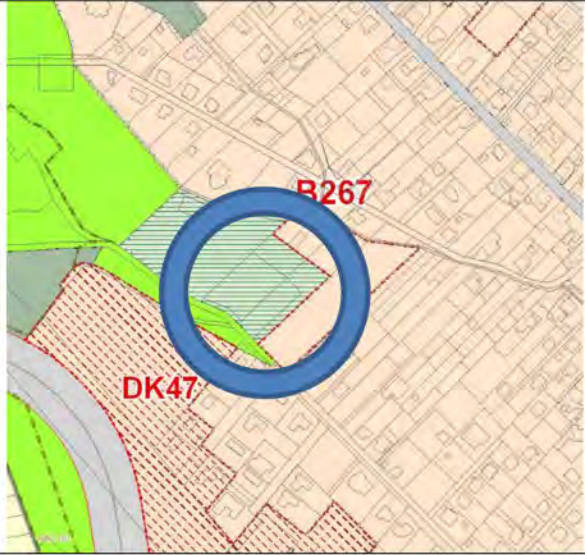

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území - objekt stojící na pozemku je součástí areálu autoservisu, který byl vystavěn před rokem 2012 -návrhový prvek DK61 je spojnicí Lihovarské a Vratimovské, svou částí zasahuje přes objekt autoservisu
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z ulice Vratimovské
Technická infrastruktura:	- pozemek je napojen na TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc.č. 1225/11 v k.ú. Kunčičky.</p> <p>Pozemek spolu s objektem, který je na něm umístěn, zasahuje svým jižním nárožím do plochy dopravního koridoru DK61. Na základě prověření stavu v území, konzultace s dopravním specialistou a na základě vyjádření odboru dopravy MMO, je možné trasování návrhového prvku dopravy DK161 změnit. Zpracovatel změny prověří možnost a rozsah úprav.</p>	

Návrh na změnu č. 378 v k.ú. Lhotka u Ostravy (ul. Pod Vysílačem, ul. Na Výšinkách)

Základní údaje

Navrhovatel:	[REDACTED]
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 178/3, 207/8 v k.ú. Lhotka u Ostravy s celkovou výměrou 3 534 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „individuální rekreace - zahrady“ na „plochu bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemky jsou částečně zastavěné novostavbou RD. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda. V současné době se na pozemku nachází objekt, který neprošel stavebním řízením
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel je ochoten se podílet



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v II tř. ochrany

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek nenavazuje na plochu B267 určenou k zástavbě RD
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou přístupné z parcely p.č. 875 ve vlastnictví SMO, který je pokračováním ulice Na Výšinkách
Technická infrastruktura:	- vedení TI končí cca 50 m v ulici Na Výšinkách
Limity, hodnoty a problémy v území:	- přes pozemky prochází nadzemní vedení VN s OP - pozemky leží v ploše podrobného odvodňovacího zařízení - pozemky leží v ploše potencionálního sesuvného území. - část pozemku p.č. 207/8 (608 m ²) je v II tř. ochrany zemědělské půdy; celková výměra pozemku p.č. 207/8 je 2 316 m ² - celý pozemek p.č. 178/3 je zařazen do III. třídy ochrany ZPF
Ostatní:	---
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města	

Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemcích parc. č. 178/3, 207/8 v k.ú. Lhotka u Ostravy.

V platném ÚP je lokalita zařazena do plochy „individuální rekreace-zahrady“. Je v ploše potencionálního sesuvného území a pozemky jsou limitovány trasou VN s ochranným pásmem. Dále v jihozápadní části pozemku parc. č. 207/8 v k.ú. Lhotka u Ostravy se vyskytuje půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany, na zbývající části a na navazujících pozemcích parc. č. 207/8, 178/3 se nachází zemědělská půda III. třídy ochrany.

Plochu „individuální rekreace-zahrady“ lze mimo jiné využít pro provozní zázemí zahrad - tj. stavby, určené k obhospodařování zahrad - prostorově však omezeny: maximálně do 25 m² zastavěné plochy a 1 nadzemním podlaží a podkrovím, altány, pergoly, skleníky maximálně do 40 m² zastavěné plochy, oplocení.

V současné době je na pozemku umístěna novostavba objektu o 1 NP, která svou plochou přesahuje 25 m². Vzhledem k žádosti navrhovatele na změnu způsobu využití plochy „individuální rekreace - zahrady“ na „plochu bydlení v rodinných domech“ se předpokládá, že novostavba objektu je určena k bydlení (jedná se o nepovolenou stavbu). Samotný objekt nezasahuje do plochy orné půdy, která je zařazena do II. třídy ochrany ZPF.



Navrhovatel si podal žádost o změnu už v rámci pořizované změny 2b ÚPO. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu k této žádosti vydal nesouhlasné stanovisko.

Podle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B267, B40, B41, B44 a B45. Rovněž pro zábor zemědělské půdy II.tř. ochrany ZPF nelze prokázat pro novou rozvojovou plochu určenou pro bydlení veřejný zájem, který by převyšoval zájem na ochranu tohoto ZPF.

Návrh na změnu č. 379 v k.ú. Stará Bělá (ul. K Průplavu)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 3008, 3010 v k.ú. Stará Bělá s celkovou výměrou 6 576 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „louky“ na plochu „bydlení v rodinných domech“
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda a trvalý travní porost. Část pozemků je zemědělsky obhospodařovaná.

Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel neuvádí

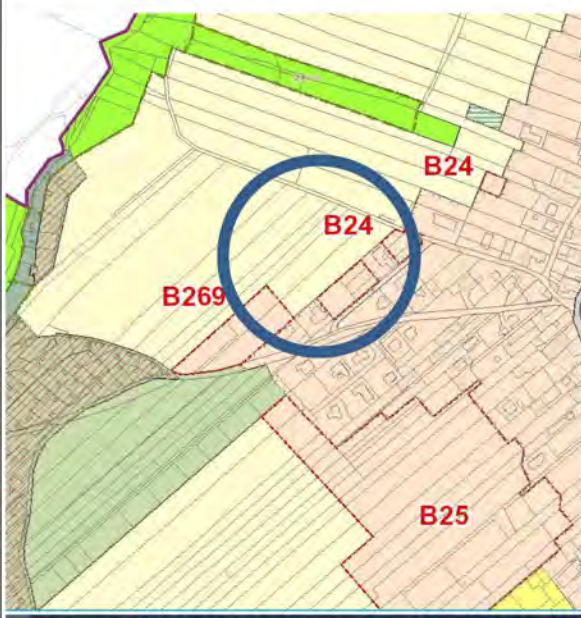

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nachází vně zastavěného území, - pozemky částečně navazují na plochu B267 určenou k zástavbě RD - pozemky se částečně dotýkají zastavěné plochy RD - změnou se zástavba rozšíří dále do volné krajiny
Dopravní infrastruktura:	- pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemky nejsou napojené na vedení TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - větší část pozemků leží v záplavovém území Q100 - část pozemků leží v II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 3008, 3010 v k.ú. Stará Bělá.</p> <p>Pozemky leží mimo zastavěné území, nejsou dopravně přístupné a napojené na síť TI. Z hlediska urbanistické koncepce se jedná o rozšiřování do volné krajiny.</p> <p>Záměr na změnu územního plánu se dostává do kolize s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání</p>	

potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B198 (0,59 ha), B199 (6,28 ha), B270 (1,49 ha), B15(4,71 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.

Návrh na změnu č. 381 v k.ú. Krásné Pole (ul. Okolnice)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 1946/29 v k.ú. Krásné Pole s celkovou výměrou 3152 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda. Pozemek je zemědělsky obhospodařován.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
--	--

Urbanismus:	- pozemek se nachází vně zastavěného území - pozemek nenavazuje na zástavbu RD - požadavek na změnu, který nekoncepčně zasahuje do zemědělsky obdělávané půdy
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není napojen na komunikaci
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojený na vedení TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	III. tř. ochrany
Ostatní:	Žádost už byla podaná v r. 2009, nově v roce 2011- nebyla pořízená
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 1946/29 v k.ú. Krásné Pole.</p> <p>Pozemek leží mimo zastavěné území, nenavazuje na zastavěné území, není napojen na komunikaci a síť TI. Pozemek je zemědělsky obhospodařován a je součástí rozsáhlé plochy orné půdy. Změnou funkčního využití by došlo k narušení celistvosti této plochy orné půdy a ke vzniku těžko zemědělsky obdělávatelné enklávy.</p> <p>Navrhovatel si o změnu zažádal v roce 2009 a 2011, v obou případech byla žádost zamítnuta. Záměr na změnu územního plánu se dostává do kolize s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. V územním plánu jsou v blízkosti řešené lokality navrženy zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech B269 (0,55 ha), B25 (5,21 ha), B88 (3,37 ha), B89 (4,28 ha), B21 (2,44 ha), které nebyly dosud zastavěny, nebo byla využita pouze jejich část.. Dále se jedná o další rozšiřování zástavby do volné krajiny a narušení stávající urbanistické koncepce</p>	

Návrh na změnu č. 382 v k.ú. Muglinov (ul. Na Tvrzi)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 139/1 v k.ú. Muglinov s celkovou výměrou 5539 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem, dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako ostatní plocha. Pozemek je zatravněn a vyskytuje se zde vzrostlá zeleň a drobné objekty.
Důvody pro pořízení změny:	Zvětšení plochy zahrady – cca 133 m ²

Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území - pozemek navazuje na zástavbu RD - pozemek je prakticky součástí zahrady u RD
Dopravní infrastruktura:	-
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	Navrhovatel není vlastníkem pozemku, majitel je SMO, správa nemovitosti svěřená Mob Slezská Ostrava, jehož zastupitelstvo vydalo 16.12.2021 předběžný souhlas se změnou ÚPO
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc. č. 139/1 v k.ú. Muglinov.</p> <p>Předmětná část pozemku je ve skutečnosti součástí plochy zahrady u RD stejně jako pozemek p.č. 145/1, přes který je pozemek k.č. 139/1 přístupný. Oba pozemky jsou v majetku SMO, správa nemovitosti svěřená Mob Slezská Ostrava. Jedná se o rozšíření funkční plochy o 133 m², která je již v současnosti využívána pro účely zahrady. K narušení enklávy krajinné zeleně se vzrostlými stromy nedojde, jedná se o malou změnu (aktualizaci stavu). Změna prověří způsob využití a velikost rozsahu měněné části.</p>	

Návrh na změnu č. 383 v k.ú. Svinov (severně od ul. Ostravské)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 1913/154 v k.ú. Svinov s celkovou výměrou 2629 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, dle katastru nemovitostí je vedeno jako orná půda. Pozemek je součástí rozsáhlé zemědělsky obhospodařované plochy.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou


Posouzení návrhu pořizovatelem



Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek nenavazuje na souvislou zástavbu - požadavek na změnu, který nekonceptně

	zasahuje do zemědělsky obdělávané půdy - expanze nových ploch pro výstavbu do volné krajiny
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemky nejsou napojené na vedení TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek se nachází v ploše místního biocentra - pozemek se nachází v II. tř. ochrany zemědělské půdy - pozemek protíná VTL plynovod
Ostatní:	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 1913/154 v k.ú. Svinov.</p> <p>Pozemek se nachází mimo zastavěné území, není napojen na komunikaci a síť TI. Pozemek nekoncepčně zasahuje do rozsáhlé enklávy zemědělsky obhospodařované půdy a expanduje do volné krajiny.</p> <p>Pozemek je veden v katastru nemovitostí jako zemědělská půda zařazená dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Svinov se jedná v součtu o plochu cca 35 ha, která dosud nebyla zastavěna.</p>	

Návrh na změnu č. 384 v k.ú. Bartovice (ul. U Důlnáku)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 1961 v k.ú. Bartovice o výměře 1 895 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „ochranná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází v zastavěném území vymezeného územním plánem. Dle katastru

	nemovitostí je pozemek veden jako zahrada a k tomuto účelu je i využíván.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.

Posouzení návrhu pořizovatelem


Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází v zastavěném území ÚPO - se sousedními pozemky tvoří pás vedený v ÚPO jako plochy způsobu využití „ochranná zeleň“ a navazuje na plochu „krajinná zeleň“ - odděluje „plochy železniční dopravy“ od plochy „bydlení v rodinných domech“
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace ul. U Důlnáku
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek je napojen na el. vedení NN a vodovodní řad - plynovod STL vede po protější straně přilehlé komunikace
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se částečně nachází v údolní nivě - větší část pozemku se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy
Ostatní:	---
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 1961 v k.ú. Bartovice.</p> <p>Přibližně ¾ pozemku se nachází v ochranném pásmu železniční dráhy, menší část pozemku se nachází v ploše údolní nivy. Pozemek leží dle platného ÚPO v ploše ochranné zeleně, která slouží k</p>	

odclonění dopravních staveb a oddělení rušících provozů od obytné zástavby a slouží ke zmírnění funkčních a měřítkových kontrastů funkčních ploch s výrazně odlišným způsobem využití. Změnou funkčního využití by došlo k nekoncepčnímu rozšiřování obytné zástavby směrem k ploše železniční dopravy. Rozšiřování obytné zástavby v ploše ochranného pásma železnice je z důvodu zajištění kvalitního životního prostředí a hygienických podmínek nevhodné. Naopak Změnou č.3 ÚPO bylo z hlediska ochrany životního prostředí stávající bytové zástavby navrženo doplnění pásu ochranné zeleně v celé délce JZ strany železnice.

Dále dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Bartovice se jedná v součtu o plochu 76,94 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně.

Návrh na změnu č. 385a v k.ú. Polanka nad Odrou (ul. Příměstská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 3435 v k.ú. Polanka nad Odrou o výměře 4 003 m ² a parc. č. 3478 v k.ú. Polanka nad Odrou o výměře 1 014 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda. V současnosti jsou pozemky zemědělsky obhospodařované.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD.

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek parc. č. 3435 a 3478 v k. ú. Polanka nad Odrou leží v ploše velkého lánu orné půdy, nesousedí se zastavěným územím, pouze pozemek p.č. 3478 sousedí jednou stranou se zastavitelnou plochou B121 - návrhem změny by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny využívané pro zemědělské účely
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- v přilehlé komunikaci nejsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemky jsou ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	---

Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemcích parc. č. 3435 a 3478 v k.ú. Polanka nad Odrou.

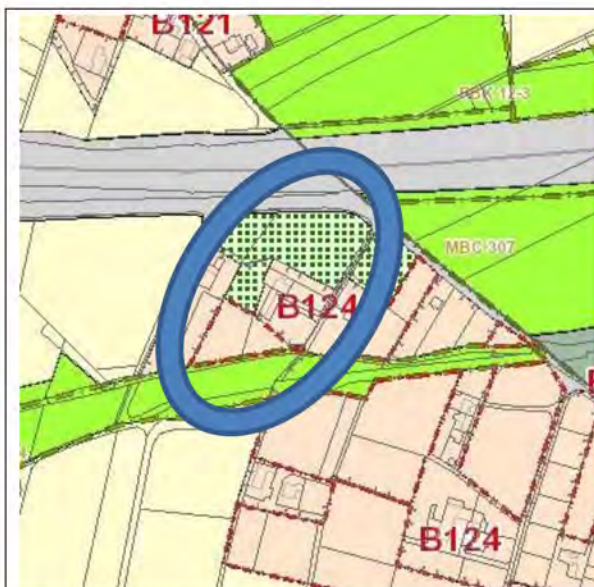
Jedná se o zábor orné půdy, která je součástí souvislé plochy využívané k zemědělství. V katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.

Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Polanka nad Odrou se jedná v součtu o plochu 29,66 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně.

Návrh na změnu č. 385b v k.ú. Polanka nad Odrou (ul. Příměstská)

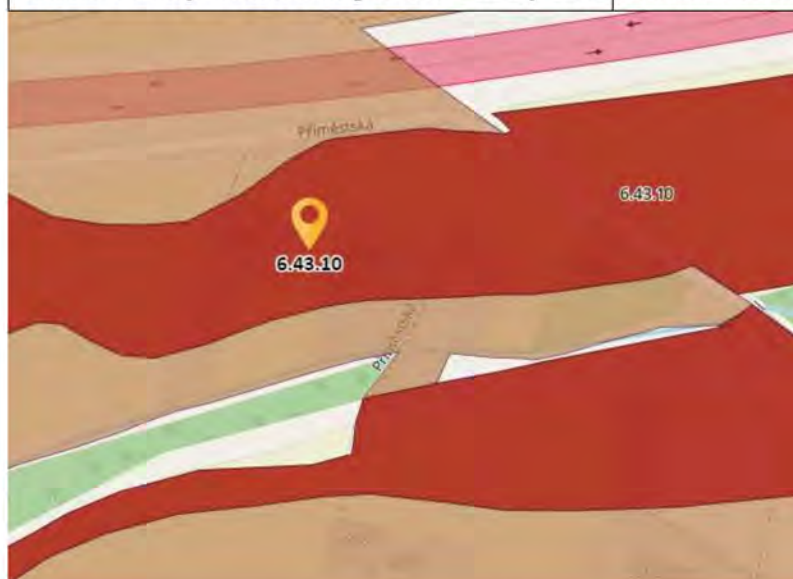
Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 3496 a 2654/6 v k.ú. Polanka nad Odrou s celkovou výměrou 5 954 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „ochranná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Navrhovatel rovněž žádá o změnu pro pozemek parc. č. 2654/3 v k.ú. Polanka nad Odrou o výměře 1 833 m ² , tento je již zařazen do plochy „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek parc. č. 3496 se nachází vně zastavěného území, pozemek parc. č. 2654/6 se nachází v zastavěném území vymezeném územním plánem. Pozemky slouží k zemědělským účelům. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedené jako orná půda.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD.



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v II tř. ochrany


Posouzení návrhu pořizovatelem


<p>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</p>	<p>Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.</p>
<p>Urbanismus:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek p.č. 2654/6 se nachází uvnitř zastavěného území a tvoří proluku mezi zastavěnými plochami RD - pozemek p. č. 2496 leží vně zastavěného území

	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek p. č. 2654/3 v k.ú. Polanka nad Odrou je zařazen do plochy B124 – „bydlení v rodinných domech“ - pozemky p. č. 3496 a 2654/6 v k.ú. Polanka nad Odrou se nachází v ploše ochranné zeleně
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou částečně přístupné z veřejné komunikace (pokračování ul. Městská)
Technická infrastruktura:	- v přilehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky jsou ve II. tř. ochrany zemědělské půdy - pozemek parc. č. 3496 zasahuje do OP dálnice D1
Ostatní:	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO. Rozsah změny bude posouzen s ohledem na ochranu ZPF, na koncepční řešení urbanismu, kdy část pozemku tvoří proluku mezi plochami zastavěnými RD, leží v zastavěném území a stěží ho lze využívat pro zemědělské účely. Dále bude zajištěno zachování plochy ochranné zeleně z důvodu odclonění od komunikace. Z hlediska urbanistické koncepce bude vhodné plochu přidat ke stávající zastavitelné ploše B124.</p> <p>Pozemek parc. č. 2654/3 v k.ú. Polanka nad Odrou není předmětem změny, protože je již zařazen, dle platného ÚPO, do plochy „bydlení v rodinných domech“.</p>	

Návrh na změnu č. 386 v k.ú. Polanka nad Odrou (ul. Příměstská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 3436 v k.ú. Polanka nad Odrou o výměře 4 201 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda a je zemědělsky obhospodařován.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD.

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, se zastavěným územím sousedí - pozemek na severu navazuje na souvislou zástavbu RD - návrhem změny by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny využívané pro zemědělské účely
Dopravní infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek je přístupný z veřejné komunikace (ulice Příměstská)
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek není napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	---

Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku parc. č. 3436 v k.ú. Polanka nad Odrou.

Jedná se o zábor orné půdy, která je součástí souvislé plochy využívané k zemědělství. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako orná půda zařazené dle BPEJ do II. třídy ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona ZPF lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Záměr výstavby rodinného domu není veřejným zájmem převyšujícím nad zájmem ochrany kvalitní zemědělské půdy. Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování

Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Polanka nad Odrou se jedná v součtu o plochu 29,66 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně.

Návrh na změnu č. 387 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí (lokalita Žabinec)

Základní údaje

Navrhovatel:	Mob Slezská Ostrava Starosta [REDAKCE] Těšínská 35/138 710 16 Slezská Ostrava
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 1120/1, 1120/2, 1118 a 1119 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí o celkové výměře 2 794 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „lehký průmysl“ na plochu „plochy smíšené - bydlení a služby“. Vlastníkem pozemků parc. č. 1120/2, 1118 a 1119 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí je Liberty Ostrava a.s. Vlastníkem pozemku parc. č. 1120/1 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí je MAZURÁK CZ s.r.o.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1118 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí veden jako zastavěná plocha a nádvoří a součástí pozemku je stavba pro výrobu a skladování. Pozemek parc. č. 1119 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí je v katastru nemovitostí veden jako zahrada a pozemky parc. č. 1120/1 a 1120/2 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí jsou vedeny jako ostatní plocha. Na pozemcích se nachází vzrostlá zeleň, která plní funkci estetickou, ale i hygienickou.
Důvody pro pořízení změny:	Pozemky se nacházejí v poměrně klidnější oblasti městského obvodu převážně s objekty rodinných domů, s okolními plochami smíšenými – bydlení a služby tvoří jeden celek. Případné využití pozemků pro lehký průmysl by do obydlené části přineslo nadměrný hluk, dopravní zátěž a znečištění a navíc pozemky nedisponují adekvátním dopravním napojením.




Posouzení návrhu pořizovatelem



Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nacházejí v zastavěném území - návrhem změny dojde ke koncepčnímu sjednocení využití plochy s okolními plochami
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace (z ulic U Sýpky a Vratimovská)
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek parc. č. 1118 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí je napojen pouze na vodovodní řad, ostatní pozemky nejsou napojeny na technickou infrastrukturu - v přístupné veřejné komunikaci vede plynovod STL
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	- žádost o změnu ÚPO obsahuje souhlasná stanoviska k návrhu na změnu ÚPO z Úřadu městského obvodu Slezská Ostrava, odboru investic a strategického rozvoje, odboru dopravy a životního prostředí – oddělení dopravy a oddělení životního prostředí a odboru územního plánování a stavebního řádu
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemcích parc. č. 1120/1, 1120/2, 1118 a 1119 v k.ú. Kunčice nad Ostravicí.	

Soubor pozemků se nachází na okraji stávající plochy s využitím „plochy smíšené-bydlení a služby“, v proluce mezi stávajícími rodinnými domy a plochou průmyslu. Od plochy lehkého průmyslu jsou pozemky odděleny komunikací. Z urbanistického hlediska je vhodné tento soubor pozemků využít rovněž jako okolní navazující plochy, tedy jako plochu smíšenou – bydlení a služby. Toto řešení je více koncepční a vytvoří z funkčního hlediska jednu ucelenou plochu, a to i z pohledu možnosti umístění staveb pro nerušící drobnou výrobu a služby, ale v měřítku přípustném pro navazující bydlení. Plochu smíšenou - bydlení a služby lze využít pro nerušící provozy vzhledem ke stávajícím objektům bydlení a lze zde také umístit nezávadnou průmyslovou výrobu, která nesnižuje kvalitu prostředí.

Návrh na změnu č. 388 v k.ú. Bartovice (ul. Šenovská)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemcích parc. č. 1649/1 a 1650/1 v k.ú. Bartovice o celkové výměře 3 614 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nacházejí vně zastavěného území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 1649/1 v k.ú. Bartovice veden jako vodní plocha (jedná se o odvodňovací příkop) a pozemek parc. č. 1650/1 v k.ú. Bartovice je veden jako orná půda a je využíván k zemědělským účelům.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD.

	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nacházejí vně zastavěného území, ve východní části na zastavěném území navazují - pozemky nenavazují na souvislou zástavbu rodinnými domy - pozemky jsou v ÚPO zařazeny do plochy „orná půda“ - rozšíření zástavby do volné krajiny
Dopravní infrastruktura:	- pozemky nejsou přístupné z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - jihozápadní část pozemku parc. č. 1650/1 v k.ú. Bartovice protíná vodovodní řad DN 150 - v těsné blízkosti severní části lokality prochází el. vedení NN
Limity, hodnoty a problémy v území:	- na pozemku parc. č. 1649/1 v k.ú. Bartovice je umístěn odvodňovací příkop
Ostatní:	-




Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemcích parc. č. 1649/1 a 1650/1 v k.ú. Bartovice.

Pozemek leží mimo zastavěné území, nenavazuje na zastavěné území, není napojen na komunikaci a síť TI. Pozemek je zemědělsky obhospodařován a je součástí rozsáhlé plochy orné půdy. Rozšiřování zástavby do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území a bez zajištění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu není v souladu s urbanistickou koncepcí. Záměr na změnu územního plánu se dostává do kolize s § 55, odst. 4 stavebního zákona, podle kterého lze další zastavitelné plochy

změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení – v katastru Bartovice se jedná v součtu o plochu 76,94 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně.

Návrh na změnu č. 389 v k.ú. Bartovice (ul. Újezdní)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 1124/1 v k.ú. Bartovice o výměře 1 955 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nacházejí v zastavěném území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda. V současné době nemá žádné využití, 2x ročně je pozemek udržován sečením trávy.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD pro rodinné příslušníky.
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v III. tř. ochrany

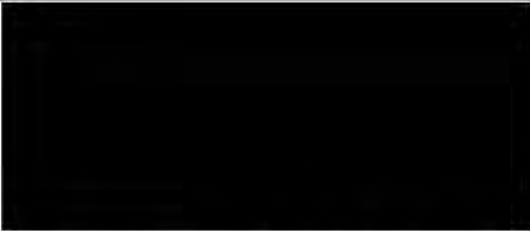
Posouzení návrhu pořizovatelem

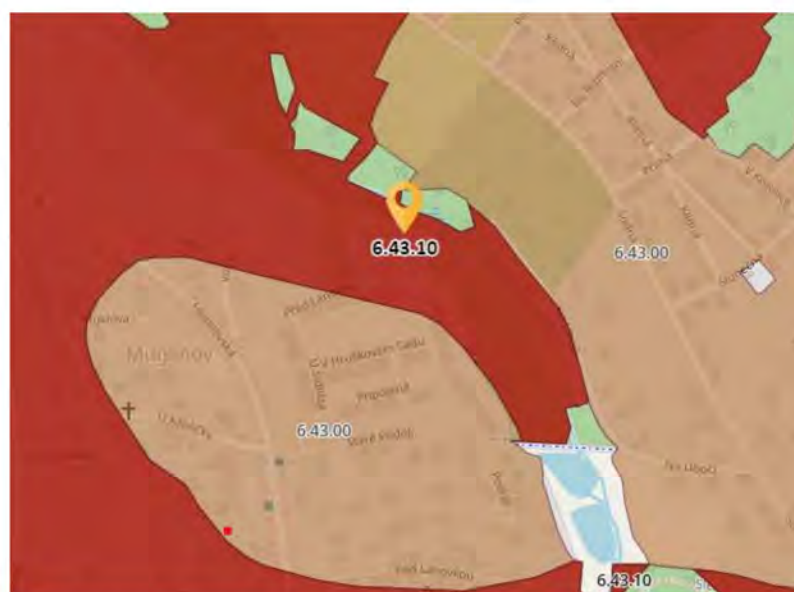
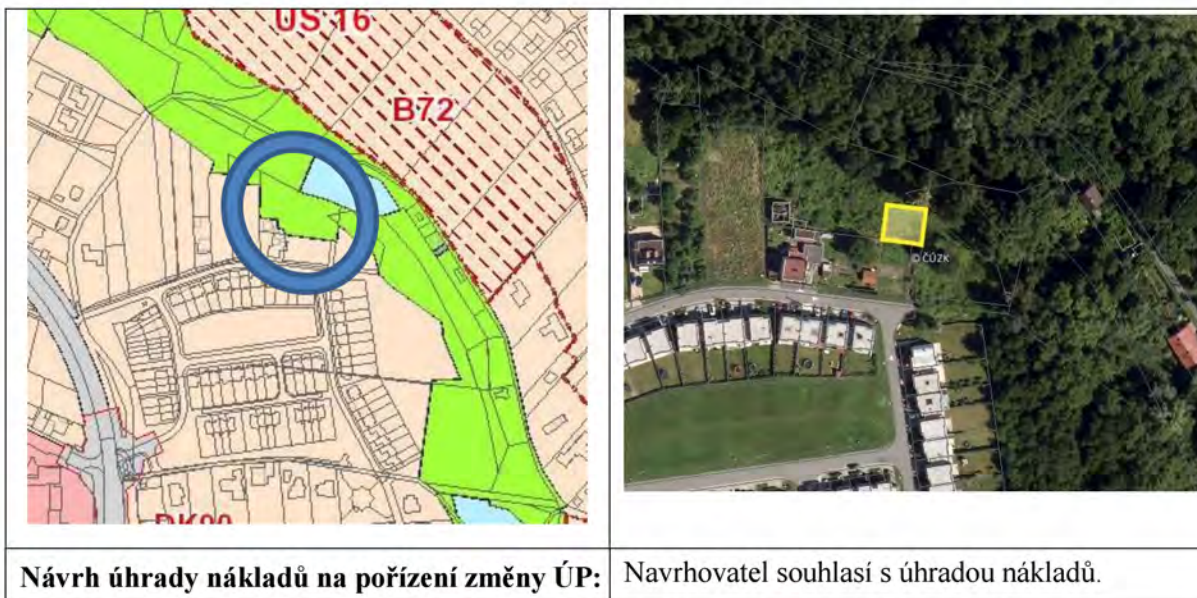
Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází uvnitř zastavěného území - většina pozemku je zařazena do plochy „orná půda“, část je již v ploše „bydlení v rodinných domech“ - pozemek bezprostředně navazuje na zastavěný pozemek RD navrhovatele - pozemek je ze tří stran obklopen plochou pro „bydlení v rodinných domech“ - pozemek tvoří proluku mezi zastavěnou plochou a hranicí zastavěného území, leží ve III. tř. ochrany půdního fondu
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není přímo přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na technickou infrastrukturu
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	- navrhovatel k žádosti přikládá snímek se zákresem příjezdové komunikace k pozemku
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc. č. 1124/1 v k.ú. Bartovice.	

Z hlediska urbanistické koncepce jde o doplnění stávající proluky v souvislé zástavbě, která není pro svou polohu vhodná k zemědělskému obhospodařování. Pozemek je dopravně a TI napojitelný z ulice Újezdní přes pozemek navrhovatele. Změna územního plánu prověří rozsah změny využití pozemků v dané lokalitě, které by vedlo ke komplexnímu řešení lokality.

Návrh na změnu č. 390 v k.ú. Muglinov (ul. Před Lanovkou)

Základní údaje

<p>Navrhovatel:</p>	
<p>Údaje o navrhované změně:</p>	<p>Na pozemku parc. č. 368/12 v k.ú. Muglinov o výměře 2 910 m² je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Navrhovaná změna se týká pouze části pozemku o rozloze cca 300 m². Na pozemku parc. č. st. 330 v k.ú. Muglinov o výměře 227 m² je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu „krajinná zeleň.“ Vlastníkem pozemků je navrhovatel.</p>
<p>Údaje o současném využití ploch:</p>	<p>Pozemky se nacházejí v zastavěném území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek parc. č. 368/12 v k.ú. Muglinov veden jako zahrada, pozemek parc. č. st. 330 v k.ú. Muglinov je veden jako zastavěná plocha a nádvoří. V současné době se na pozemku nachází p.č. 330 nachází torzo objektu.</p>
<p>Důvody pro pořízení změny:</p>	<p>Pozemek k.č. 368/12 leží ve funkční ploše krajinné zeleně a značně limituje navrhovatele pro provedení demolice stávajícího objektu na p.č. 330 a výstavbě nového RD.</p>



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v II tř. ochrany



Navržený rozsah změny funkčního využití.

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemky se nacházejí uvnitř zastavěného území - pozemek parc. č. st. 330 v k.ú. Muglinov je zařazen do plochy „bydlení v rodinných domech“, v minulosti na něm byla umístěna stavba - velká část pozemku parc. č. 368/12 v k.ú. Muglinov je zařazena do plochy „krajinná zeleň“, menší část, která vymezuje přístup na pozemek je zařazena do plochy „bydlení v rodinných domech“ - navrhovaná směna pozemků v jejich využívání není koncepční, plocha 300m² je pro umístění RD nedostatečná, řešení je nekoncepční
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- v přilehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemky jsou ve II. tř. ochrany zemědělské půdy
Ostatní:	-


Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout pořídit** změnu ÚPO na pozemku parc. č. 368/12 v k.ú. Muglinov.

K objektu rodinného domu na pozemku k.č. 330 má navrhovatel přístup z ulice Před Lanovkou prostřednictvím proluky mezi pozemky p.č. 368/9 a 368/14, která je součástí pozemku p.č. 368/12 a leží ve funkční ploše „bydlení v rodinných domech“. Následně se navrhovatel ke svému objektu dostane pouze přes plochu krajinné zeleně. Dle platného ÚPO nelze plochu krajinné zeleně využívat pro účely bydlení, což navrhovatele značně omezuje ve využití svého pozemku k účelu bydlení v RD a s umístování staveb spojených s bydlením (např. altány, skleníky, bazény, pergoly, garáže a přístřešky pro automobily, zpevněné plochy a objekty pro relaxaci a sport pro majitele a obyvatele rodinného domu, oplocení atd.).

Zpracovatel změny z důvodu koncepčního vyřešení problematiky lokality (zajištění odpovídajícího pozemku pro umístění RD v souvislosti s navazujícím územím) prověří rozsah změny využití předmětného pozemku.

Návrh na změnu č. 391 v k.ú. Hošťálkovice (ul. Náplavy)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 718/5 v k.ú. Hošťálkovice o výměře 665 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „krajinná zeleň“ na plochu „individuální rekreace – chaty.“ Vlastníci pozemku jsou navrhovatelé.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako zahrada a k tomuto účelu je i využíván. Na pozemku se nachází drobný objekt. Pozemek je oplocený a nachází se na okraji lokality, která je využívána k rekreačním účelům.
Důvody pro pořízení změny:	Pozemek je dlouhodobě využíván jako zahrada.



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:

Navrhovatelé neuvádějí.



výřez z CUZK s vyznačením bonit orné půdy, tmavší hnědá je orná půda v II tř. ochrany

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek se nachází v lokalitě využívané k individuální rekreaci, ale dle ÚPO se jedná o plochu „krajinná zeleň“
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z nezpevněné komunikace, která se napojuje na ulici Náplavy

Technická infrastruktura:	- pozemek je napojen na el. vedení NN
Limity, hodnoty a problémy v území:	- přes pozemek vede el. vedení VN s OP - pozemek je ve II. tř. ochrany zemědělské půdy - pozemek se nachází v záplavovém území Q100 - pozemek se nachází v dobývacím prostoru - pozemek leží v OP dálnice
Ostatní:	-
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 718/5 v k.ú. Hošťálkovice.</p> <p>Pozemek je součástí lokality, která je z jihovýchodu a jihu ohraničena „polní“ cestou a je dlouhodobě využívána k rekreačním účelům. Převažují zde zahrady s drobnými stavbami, které slouží pro jejich provoz a rekreaci. Navíc jsou jednotlivé zahrady oploceny, což je v ploše krajinné zeleně nepřijatelné. Změna na plochu individuální rekreace – chaty, která sebou přináší výstavbu objektů o velikosti až 100 m² s nutností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, není v této lokalitě žádoucí vzhledem k limitům v území a je v rozporu s ochranou ZPF.</p> <p>V rámci aktualizaci stavu v území bude prověřena možnost zařadit celou oblast se zahrádkami do plochy „individuální rekreace – zahrady“, která lépe reflektuje stávající využití.</p>	

Návrh na změnu č. 392 v k.ú. Hrušov (ulice Riegrova)

Základní údaje

Navrhovatel:	Mob Slezská Ostrava Starosta [REDAKCE] Těšínská 35/138 710 16 Slezská Ostrava
Údaje o navrhované změně:	Na ploše přestavbového území PR6 v k.ú. Hrušov o celkové výměře 27,9 ha je navržena změna způsobu využití plochy „lehký průmysl“ na plochu „plochy smíšené - bydlení a služby“.
Údaje o současném využití ploch:	Plocha se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí se jedná o plochu s množstvím různých druhů pozemků. V současné době se zde nachází areál bývalého dolu Hubert, solitérní objekty bytových domů, občanského vybavení, menší výrobní areály. Mimo objekty se v místě nachází zdevastované komunikace, vzrostlá náletová zeleň a černé skládky. Velká část lokality byla v roce 1997 zasažena povodní. V severní části území se nacházejí objekty občanské vybavenosti a komunikace po rekonstrukci.
Důvody pro pořízení změny:	Rekonstrukce bytových domů na ulici Riegrova.






Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita se nachází v zastavěném území - skladba funkcí v územím je velmi nesourodá, bydlení se prolíná s plochami lehkého průmyslu - celkově je lokalita řídko zastavěna, výjimku tvoří severní část území, kde je zástavba více kompaktní s rozvinutou silniční strukturou
Dopravní infrastruktura:	
Technická infrastruktura:	
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - území s nebezpečnými výstupy metanu na povrch - významný přírodní prvek ze zákona – přírodní údolní niva - staré zátěže v území a kontaminované plochy - uzavřená a opuštěná úložná místa těžebního odpadu
Ostatní:	- žádost o změnu ÚPO obsahuje doporučení Rady městského obvodu Slezská Ostrava, ze dne 23.11.2021, změnu pořídit.
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku v ploše přestavbového území PR6, k.ú. Hrušov. Lokalita se nachází v zastavěném území, je svými stávajícími funkcemi nesourodá, bydlení se prolíná s plochami lehkého průmyslu. Celkově je lokalita řídko zastavěna, výjimku tvoří severní část území,</p>	

kde je zástavba více kompaktní s rozvinutou silniční strukturou. Na základě probíhajících změn v okolí řešeného území a na základě potřeby rehabilitace lokality změna prověří možnou úpravu způsobu využití (podkladem pro změnu bude zpracování podrobné analýzy území a širších vztahů a studie s návrhem řešení).

Návrh na změnu č. 393 v k.ú. Bartovice (ul. Na Pasekách)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 1662/5 v k.ú. Bartovice o výměře 2 105 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází v zastavěném území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda. V současnosti se zde nachází vzrostlé stromy a tráva.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD.
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s úhradou nákladů.

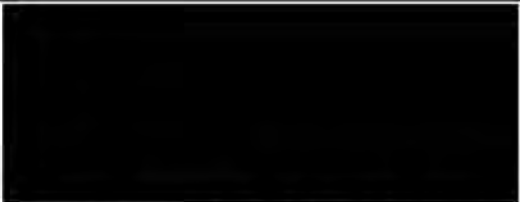
Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
--	--

Urbanismus:	- pozemek přímo nenavazuje na plochy určené k výstavbě rodinných domů - pozemek není zemědělsky využíván - na pozemku se nachází vzrostlá zeleň, která tvoří clonu mezi železnicí a rodinnou zástavbou
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je dobře přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- v přilehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek leží v 50 m ochranném pásmu lesa
Ostatní:	-
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 1662/5 v k.ú. Bartovice.</p> <p>Pozemek nenavazuje přímo na zastavěnou plochu RD, nachází se v blízkosti železnice. Pozemky jsou dle katastru i platného ÚPO v ploše orné půdy, která je méně kvalitní (není zařazena dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany). Na pozemku se v současné době nachází vzrostlá zeleň, která vytváří protihlukovou bariéru od negativních vlivů železnice pro severně umístěnou zástavbu rodinnými domy. Pozemek leží z větší části v 50 m OP lesa, změna využití by znamenala další nekoncepční rozšíření zástavby do volné krajiny, nová zástavba by byla zatížena hlukem z železniční tratě.</p>	

Návrh na změnu č. 394 v k.ú. Nová Ves u Ostravy (ul. U Hrůbků)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Pozemek parc. č. 447/1 v k.ú. Nová Ves u Ostravy o výměře 3 564 m ² je součástí zastavitelné plochy B138, na které je navržena změna kódu 5 prostorové regulace na maximální index zastavění z 0,30 na 0,50 a maximální zastavěnou plochou jedné budovy na 1 000 m ² .
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.

Důvody pro pořízení změny:	Výstavba skladu a prodejny zdravotnického materiálu
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatelé neuvádějí.


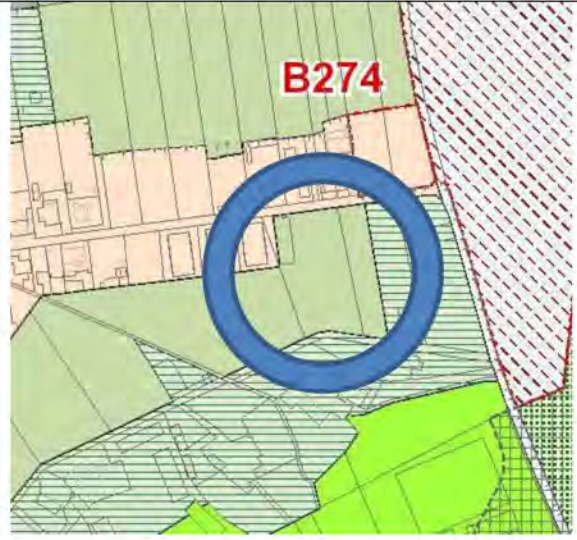

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek je součástí zastavitelné plochy B138 určené pro „bydlení v rodinných domech“ s podmínkou výškové regulace 2NP + podkroví, a v případě OV zastavěnou plochou jednou hlavní budovou o ploše 500 m ² -jedná se o okrajovou plochu zástavby navazující na přírodní prostředí
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- v přílehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	
Ostatní:	-dle studie MAPPa je území z hlediska jeho členění a charakteru zástavby zařazeno do plochy „zahradní město“ - Od data podání žádosti o změnu se stala majitelem pozemku firma Invira s.r.o.,
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 447/1 v k.ú. Nová Ves u Ostravy. Od data podání žádosti o změnu se stala majitelem pozemku firma Invira s.r.o., Paličkova 75/2, Nová Ves, 70900 Ostrava, která je rovněž majitelem sousedního pozemku p.č. 454/1 (Návrh na změnu č. 397). Fa Invira s.r.o. se změnou souhlasí.	

Plocha sousedí přes ulici U Hrůbků se zástavbou RD, na západě sousedí s plochou krajinné zeleně. Požadavek na navýšení koeficientu zastavěnosti a zvětšení plochy budovy občanského využití by do území vneslo nepřiměřené zvětšení objemů a hustoty staveb, které z hlediska posouzení umístění v ploše tzv. "zahradního města" není žádoucí. V této ploše je předpoklad rozvolněné zástavby rodinnými domy s vysokým podílem zeleně a to z důvodu návaznosti na přírodní prostředí.

Návrh na změnu č. 395 v k.ú. Nová Ves u Ostravy (ul. Na Lánech)

Základní údaje


Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 141/22 v k.ú. Nová Ves u Ostravy o výměře 3 701 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „louky“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Navrhovaná změna by se týkala části pozemku o rozloze cca 1 400 m ² , která přiléhá k ul. Na Lánech. Vlastníci pozemku jsou navrhovatelé.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází v zastavěném území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda a je využíván pro zemědělskou činnost.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba RD.
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatelé neuvádějí.



Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- pozemek se nachází v zastavěném území -přes ulici „Na Lánech“ se nachází souvislá zástavba rodinnými domy
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace nevyhovujících parametrů
Technická infrastruktura:	- v přilehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	- pozemek se nachází v pásmu hygienické ochrany 2. vnějšího stupně - pozemek se nachází v ploše dobývacího prostoru
Ostatní:	-
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemku parc. č. 141/22 v k.ú. Nová Ves u Ostravy. Pozemek leží v zastavěném území, na západě navazuje na lokalitu zastavěnou z části bytovými domy a přes ulici Na Lánech se nachází enkláva RD. Pozemek leží v ploše orné půdy dle katastru a je částečně využíván k zemědělským účelům, jedná se však o ornou půdu, která je méně kvalitní a není zařazena dle BPEJ do I. a II. třídy ochrany. Pozemek je dobře dopravně přístupný, v přilehlé komunikaci jsou vedeny sítě TI. Změna není v rozporu s urbanistickou koncepcí. Zpracovatel prověří rozsah změny.	

Návrh na změnu č. 396 v k.ú. Krásné Pole (ul. Nad Mlýnkem)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 1946/33 v k.ú. Krásné Pole o výměře 3 586 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „orná půda“ na plochu „bydlení v rodinných domech“. Vlastníkem pozemku je navrhovatel.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěného území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako orná půda a je využíván pro zemědělskou činnost.

Důvody pro pořízení změny:	Záměr sloučení se stávajícím pozemkem parc. č. 1946/25 v k.ú. Krásné Pole pro následnou stavbu budovy pro koně a podobné stavby.
	
Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP:	Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou.

Posouzení návrhu pořizovatelem


Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěné území, na zastavěné území zčásti navazuje - pozemek je součástí plochy zemědělsky obhospodařované - pozemek navazuje na zastavitelné plochy B24 a B269
Dopravní infrastruktura:	- pozemek není přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- pozemek není napojen na síť TI
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 1946/33 v k.ú. Krásné Pole.</p> <p>Pozemek leží vně zastavěného území a je součástí rozsáhlé zemědělsky obhospodařované plochy. Dle platného ÚP pozemek leží v ploše orné půdy, kde regulativ připouští podmíněně přípustné umístění zemědělských staveb pro chov hospodářských zvířat, skleníky, seníky apod.</p> <p>Navrhovatel uvádí jako důvod pro pořízení změny ÚP právě umístění stavby objektu pro koně, což je v souladu s platným ÚP. Navrhovatel však žádá o změnu funkce v užívání pozemku na plochu</p>	

bydlení v RD. Návrhem změny by došlo k rozšiřování zástavby do volné krajiny využívané pro zemědělské účely.

Dle § 55, odst. 4 stavebního zákona, lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Ostravy, kterou zastupitelstvo města schválilo dne 29.1.2020 vyplývá, že ve městě je vymezen dostatek ploch určených pro bydlení a každý nový požadavek je potřeba posoudit z hlediska množství doposud nevyužitých zastavitelných ploch. Územní plán Ostravy vymezuje v okolí dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. V katastru Krásné Pole se jedná v součtu o plochu cca 26 ha, která dosud nebyla zastavěna nebo zastavěna částečně.

Návrh na změnu č. 397 v k.ú. Nová Ves u Ostravy (ul. U Hrůbků)

Základní údaje

Navrhovatel:	
Údaje o navrhované změně:	Pozemek parc. č. 454/1 v k.ú. Nová Ves u Ostravy o výměře 1 106 m ² je součástí zastavitelné plochy B138, na které je navržena změna kódu 5 prostorové regulace na maximální index zastavění z 0,30 na 0,50 a maximální zastavěnou plochou jedné budovy na 1 000 m ² .
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází vně zastavěné území vymezeného ÚPO. Dle katastru nemovitostí je pozemek veden jako trvalý travní porost.
Důvody pro pořízení změny:	Výstavba skladu a prodejny zdravotnického materiálu



Návrh úhrady nákladů na pořízení změny ÚP: Navrhovatel souhlasí s částečnou úhradou.

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěné území - pozemek nenavazuje na souvislou zástavbu rodinnými domy - pozemek je součástí zastavitelné plochy B138 určené pro „bydlení v rodinných domech“ s podmínkou výškové regulace 2NP + podkrovní a v případě OV zastavěnou plochou jednou hlavní budovou 500 m²
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- přilehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	
Ostatní:	-Od data podání žádosti o změnu se stala majitelem pozemku firma Invira s.r.o.,

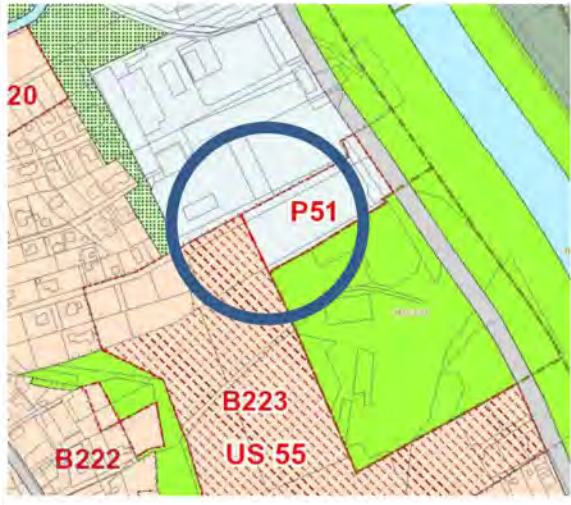

Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy **rozhodnout nepořídít** změnu ÚPO na pozemku parc. č. 454/1 v k.ú. Nová Ves u Ostravy.

Od data podání žádosti o změnu se stala majitelem pozemku firma Invira s.r.o., Paličkova 75/2, Nová Ves, 70900 Ostrava, která je rovněž majitelem sousedního pozemku p.č. 447/1 (Návrh na změnu č. 394). Fa Invira s.r.o. se změnou souhlasí. Plocha sousedí přes ulici U Hrůbků se zástavbou RD, na západě sousedí s plochou krajinné zeleně. Požadavek na navýšení koeficientu zastavěnosti a zvětšení plochy budovy občanského využití by do území vneslo nepřiměřené zvětšení objemů a hustoty staveb, které z hlediska posouzení umístění v ploše tzv. „zahradního města“ není žádoucí. V této ploše je

předpoklad rozvolněné zástavby rodinnými domy s vysokým podílem zeleně a to z důvodu návaznosti na přírodní prostředí.

Návrh na změnu č. 398 v k.ú. Hrabová (ul. Lužná)

Základní údaje

Navrhovatel:	Mob Hrabová Starosta [REDACTED] Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
Údaje o navrhované změně:	Celá lokalita označená v ÚPO jako zastavitelná plocha P51 (p.č. 1895/3, 1899/1, 1899/42, 1895/2, 1899/10, 1799/67, 2589/4, 2589/5 k.ú. Hrabová) je navržena změna způsobu využití plochy „lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „plochy smíšené - bydlení a služby“. Vlastníkem pozemků je Statutární město Ostrava a soukromí vlastníci.
Údaje o současném využití ploch:	Lokalita se nachází vně zastavěného území, v současnosti se zde nachází manipulační plocha a louka. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako orná půda, ostatní plocha a vodní plocha.
Důvody pro pořízení změny:	V současné době dochází k problémům mezi průmyslovým areálem a zónou pro bydlení na ulici Na Farském a ul. Lužná.
	

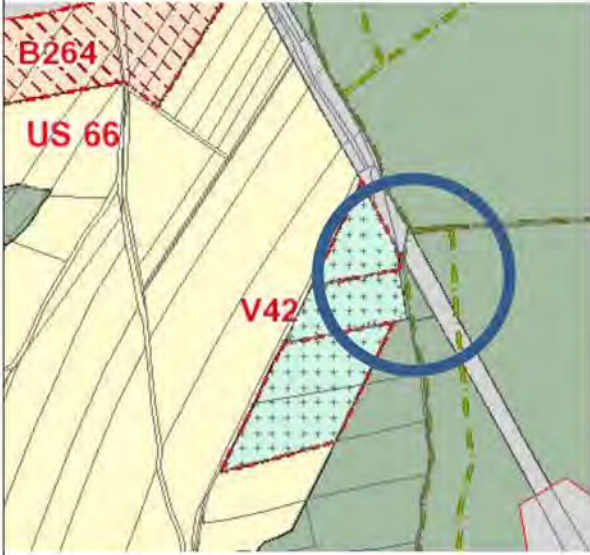

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	-jedná se o plochu P51, která je určena pro lehký průmysl, částečně je pro tento účel využívána a na plochu lehkého průmyslu navazuje. Plocha P51 tvoří proluku mezi plochou krajinné zeleně (která je součástí místního biocentra) a plochou lehkého průmyslu.
Dopravní infrastruktura:	- pozemky jsou přístupné z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- v přílehlé komunikaci jsou sítě technické infrastruktury
Limity, hodnoty a problémy v území:	Větší část plochy leží v ochranném pásmu lesa
Ostatní:	---
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <i>doporučuje</i> Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO v lokalitě P51 v k.ú. Hrabová. Jako důvod pro změnu je uváděna problematická koexistence současného lehkého průmyslu a plochy RD na ulici Na Farském a Lužná. Předmětná plocha P51 je převážně v majetku soukromých osob a je částečně využívána jako manipulační a skladovací plocha. Změna funkce na plochu smíšenou – bydlení a služby by umožnila výstavbu RD, které by musely být vzhledem k ochrannému pásmu lesa situované (jako i jiná výstavba) podél ulice Lužné, tedy v blízkosti plochy lehkého průmyslu, což by mohlo ještě prohloubit stávající problém bydlení versus průmyslový areál. Z důvodu komplexního řešení problematiky negativních vlivů z průmyslové zóny bylo navrženo pořízení změny, která by se touto problematikou zabývala a prověřila možnost navržení jak způsobu využití lokality, tak možnosti navržení plochy ochranné zeleně, která by do budoucna odclonila stávající průmyslový areál od stávající i nové zástavby rodinnými domy.	

Návrh na změnu č. 399 v k.ú. Proskovice (hřbitov - lokalita Padělky)

Základní údaje

Navrhovatel:	Statutární město Ostrava, městský obvod Proskovice, Světlovska 2/82, 724 00 Ostrava
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku parc. č. 838 v k.ú. Proskovice s celkovou výměrou 682 m ² je navržena změna způsobu využití plochy „lesy“ (dle stávajícího platného ÚP) na plochu „hřbitovy“, popř. „plochy ostatní dopravy“.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází vně zastavěného území vymezeného územním plánem, pozemek je vymezen jako lesní plocha. Dle katastru nemovitostí je pozemek vedený jako lesní pozemek.

	V současné době je lesní pozemek z 1/3 využíván jako přístupová komunikace k hřbitovu. V lednu 2022 byly vzrostlé stromy na pozemku v důsledku jejich havarijního stavu vykáceny.
Důvody pro pořízení změny:	Rozšíření ploch hřbitova, vybudování parkoviště.
	

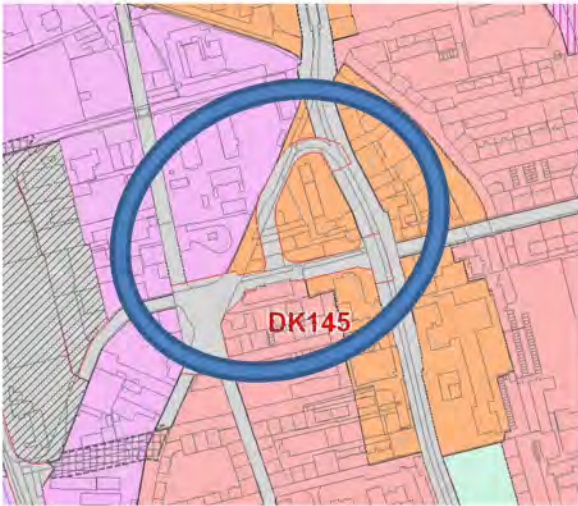

Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se nachází vně zastavěného území, - pozemek částečně navazuje na plochu hřbitova - přes pozemek vede přístupová cesta ke hřbitovu
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z ul. Světlovské
Technická infrastruktura:	- vedení TI v ul. Světlovské
Limity, hodnoty a problémy v území:	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek leží v OP lesa - pozemek leží v ploše biokoridoru MBK200
Ostatní:	
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout nepořídít změnu ÚPO na pozemku parc. č. 838 v k.ú. Proskovice.</p> <p>V platném ÚP pozemek leží v ploše „lesy“ a v ploše místního biokoridoru ÚSES. Na sever a jih od stávajícího hřbitova je dostatek, dosud nevyužitých návrhových ploch ve funkčním využití</p>	

„hřbitovy“, kde může být parkoviště vybudováno. V ploše „lesy“ je realizace silnice (přístupová komunikace ke hřbitovu) přípustná.

Návrh na změnu č. 400 v k.ú. Moravská Ostrava (ul. Valchařská)

Základní údaje

Navrhovatel:	Statutární město Ostrava změna z vlastního podnětu
Údaje o navrhované změně:	Na ploše dopravního koridoru DK 149 v k.ú. Moravská Ostrava je navržena změna způsobu využití plochy „plochy pozemních komunikací (včetně tramvajového pásu)“ na plochy navazujících funkčních ploch dle platného ÚPO.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemky se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem. Jedná se o stabilizované území.
Důvody pro pořízení změny:	Návrh DK 149 nevyhovuje současné koncepci dopravního řešení v území.
	



Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Změna je z vlastního podnětu
Urbanismus:	-
Dopravní infrastruktura:	-
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	Informace z odboru dopravy MMO o stavu dopravní problematiky v lokalitě.
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO v ploše dopravního koridoru DK 149 v k.ú. Moravská Ostrava. Návrh DK 149 nevyhovuje současné koncepci dopravního řešení v území. Změnou dotčené plochy změní svoji funkci dle navazujících funkčních ploch. V současné době je v dané lokalitě dopravní systém stabilizován.	

Návrh na změnu č. 401a v k.ú. Pustkovec (ul. Opavská)

Základní údaje

Navrhovatel:	Statutární město Ostrava změna z vlastního podnětu, navazuje na žádost o změnu podanou městským obvodem Pustkovec
Údaje o navrhované změně:	Lokalita označená v ÚPO jako zastavitelná plocha B 96, B 94 v k.ú. Pustkovec je dle způsobu využití označena jako plocha „bydlení v bytových domech“. Plocha lokality je 4,57 ha. Lokalita označená v ÚPO jako zastavitelná plocha B 27 v k.ú. Pustkovec je dle způsobu využití označena jako plocha „bydlení v rodinných domech“ s rozlohou 4,37 ha. Městský obvod Pustkovec navrhuje změnu ÚPO, která zjednodušeně tkví ve vzájemné záměně ploch pro bydlení v bytových domech a bydlení v domech rodinných. Taková změna se promítne pouze do výsledné výškové struktury zástavby podél jednoho z hlavních vstupů do města. Nemá však zásadní vliv na podobu urbanistické struktury lemující tuto významnou komunikací. Na tuto skutečnost reaguje statutární město, které tento návrh doplňuje a rozšiřuje o prověření, takto původně navržené změny, o nejvhodnější změnu jak z pohledu funkčního využití, tak jejího

	<p>rozsahu, ve vazbě na širší souvislosti a širší území. Je navrženo prověření změny ÚPO a navržení takového funkčního využití, které zkoordinuje veškeré investiční záměry v území z pohledu rozvoje městského obvodu i statutárního města (Bydlení v rodinných domech, Bydlení v bytových domech, Občanská vybavenost – věda a výzkum, apod..) Navrhovatel není vlastníkem pozemků.</p>
Údaje o současném využití ploch:	<p>Lokalita se nachází částečně uvnitř a částečně vně zastavěného území, dle platného územního plánu se jedná o plochy se způsobem využití „bydlení v bytových domech“ a „bydlení v rodinných domech“ V současnosti je lokalita využívána k zemědělským účelům. Dle katastru se jedná o ornou půdu.</p>
Důvody pro pořízení změny:	<p>Z hlediska umístění v území je vhodnou plochou pro rozvoj funkcí navazujících na areály VŠB, vědy a výzkumu, pro stabilizaci urbanistické struktury podél ulice Opavské, vytvoření důstojného uličního prostoru podél jednoho z významných vstupů do města..</p>
	

Posouzení návrhu pořizovatelem



Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Jedná se o požadavek z vlastního podnětu města.
Urbanismus:	- lokalita je nezastavěná, zemědělsky využívaná

	<ul style="list-style-type: none"> - pozemek se mírně svažuje jihozápadním směrem od ul. Opavské - dostavba exponované plochy při vjezdu do města
Dopravní infrastruktura:	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita je dopravně přístupná z ul. Opavské - lokalita B96 po realizaci DK5 bude dobře dopravně napojitelná
Technická infrastruktura:	- sítě v ul Opavské a Krásnopolské
Limity, hodnoty a problémy v území:	- nadzemní vedení VN + OP
Ostatní:	<ul style="list-style-type: none"> -Záměr navazuje na žádosti o pořízení změny ÚPO podané MOB Pustkovec ev. č. 338 a 339 -Zpracovaná Urbanistická studie „Rozvoj areálu MSIC-Ostrava“, 2021
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO v zastavitelných plochách B 27, B 94, B 96 v k.ú. Pustkovec.</p> <p>Změna prověří vymezenou lokalitu nejenom místně, ale také z pohledu jejích vazeb na širší území, z pohledu významu lokality jako jednoho z významných vstupů do města. Na základě tohoto posouzení navrhne nejvhodnější změnu jak z pohledu funkčního využití, tak jejího rozsahu, ve vazbě na širší souvislosti a širší území. Bude navrženo takové řešení, které zkoordinuje veškeré uvažované investiční záměry v území z pohledu rozvoje městského obvodu i statutárního města.</p> <p>Dané území je vhodné řešit v návaznosti na návrhy podané Mob Pustkovec, ev.č. 338 a 339, které se týkají zastavitelných ploch B27 a B96. Mimo dnes uvažované využití ploch pro bydlení v nízko i vysokopodlažní zástavbě je tato plocha svým umístěním u vstupu do města, blízkosti lesních masivů, či blízkosti areálu VŠB a ploch vědy a výzkumu velice exponovaným územím, které si zaslouží pečlivější prověření optimálního rozložení funkčních ploch v území. Lokalita se jeví jako urbanisticky cenná i z pohledu přístupnosti a napojením na TI. Návrh změny prověří možnost změny funkčního využití ploch i ve vazbě na diskutovanou plochu vědecko-technologického parku „U Myslivny“, pro kterou se dlouhodobě prověřuje možnost jejího přesunu do jiných vhodných ploch a i ve vazbě na zpracovanou urbanistickou studii, která prověřila možnosti zahuštění stávajícího areálu MSIC. Prověření možnosti navrhované změny tak bude řešeno v širších vazbách i v propojení na níže uvedený návrh na změnu č. 401b.</p> <p>Využití řešených ploch bude podmíněno pořízením územní studie jako podkladu pro rozhodování v území.</p>	

Návrh na změnu č. 401b v k.ú. Poruba (lokalita Nad Myslivnou)

Základní údaje

Navrhovatel:	Statutární město Ostrava změna z vlastního podnětu
Údaje o navrhované změně:	V zastavitelné ploše V 15 v k.ú. Poruba bude návrhem změny prověřena možnost

	<p>jejího úplného zrušení, případně plošného omezení ve vazbě na řešení změny ÚPO č. 401a (viz položka výše). Návrh změny může ve vazbě na výsledek pol. č. 401a rovněž navrhnou i změnu funkce zastavění řešené plochy v případě, že by se jednalo o významnou a pro život města potřebnou zástavbu, jejíž význam ale převyšuje potřebu hájení tohoto v současné době přírodního prostředí uvnitř lesních pozemků. I v takovém případě bude zvažena možnost řešení změnou prostřednictvím územní rezervy.</p> <p>Navrhovatel je vlastníkem částí pozemků.</p>
<p>Údaje o současném využití ploch:</p>	<p>Lokalita se nachází vně zastavěného území, dle platného územního plánu se jedná o plochy se způsobem využití „občanské vybavení - věda a výzkum“. V současnosti je lokalita využívána k zemědělským účelům. Dle katastru se jedná o ornou půdu.</p>
<p>Důvody pro pořízení změny:</p>	<p>Z hlediska změn v území (viz položka 401a) bude území využito jako územní rezerva.</p>
	

Posouzení návrhu pořizovatelem

<p>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</p>	<p>Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.</p>
---	---

Urbanismus:	- lokalita je nezastavěná, zemědělsky využívaná - jedná se o rovinaté území, které částečně navazuje na zastavěné území rodinnými domy
Dopravní infrastruktura:	- návrhový prvek dopravy DK38 bude rovněž zahrnut do změny
Technická infrastruktura:	-
Limity, hodnoty a problémy v území:	-
Ostatní:	-souvisí s návrhem změny ev.č. 401a
Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na zastavitelná ploše V 15 v k.ú. Poruba. Z hlediska umístění v území se jedná o klidovou lokalitu. V zastavitelné ploše V 15 v k.ú. Poruba je vhodné návrhem změny prověřit možnost jejího úplného zrušení, případně plošného omezení ve vazbě na řešení změny ÚPO č. 401a (viz položka výše). Návrh změny může ve vazbě na výsledek pol. č. 401a rovněž navrhnout i změnu funkce zastavění řešené plochy v případě, že by se jednalo o významnou a pro život města potřebnou zástavbu, jejíž význam ale převyšuje potřebu hájení tohoto v současné době přírodního prostředí uvnitř lesních pozemků. I v takovém případě bude zvažována možnost řešení změny prostřednictvím územní rezervy. Podmínkou zrušení, případně plošného omezení zastavitelné plochy V15 je nalezení a do ÚPO zakotvení adekvátní funkční plochy tak, aby byla územním plánem zachována možnost rozvoje vědy a výzkumu a to především v přímé vazbě na reál VŠB. Rovněž bude prověřena možnost nastavení etapizace pro rozvojové území vědy a výzkumu a to i v souvislosti s bodem změny 401a.	

Návrh na změnu č.402 v k.ú. Hrušov (ul. Orlovská a Betonářská)

Základní údaje

Navrhovatel:	Statutární město Ostrava změna z vlastního podnětu (na základě podnětu soukromých osob)
Údaje o navrhované změně:	Na pozemku p.č. 1916/5, 1916/3, v k.ú. Hrušov o rozloze 1697 m ² je navržen koridor VVN. Pozemek je v zastavěné ploše „bydlení v bytových domech“. Požadovaná je změna navrhované trasy vedení VVN. Navrhovatel není vlastníkem pozemku.
Údaje o současném využití ploch:	Pozemek se nachází uvnitř zastavěného území vymezeného územním plánem. V katastru nemovitostí je pozemek veden jako ostatní plocha. V současné době je pozemek využíván částečně jako dopravní plocha.
Důvody pro pořízení změny:	Dle platného ÚPO je přes pozemky navržená trasa VVN, která limituje využití pozemku pro výstavbu



Návrh vedení trasy VVN v platném ÚPO

Posouzení návrhu pořizovatelem

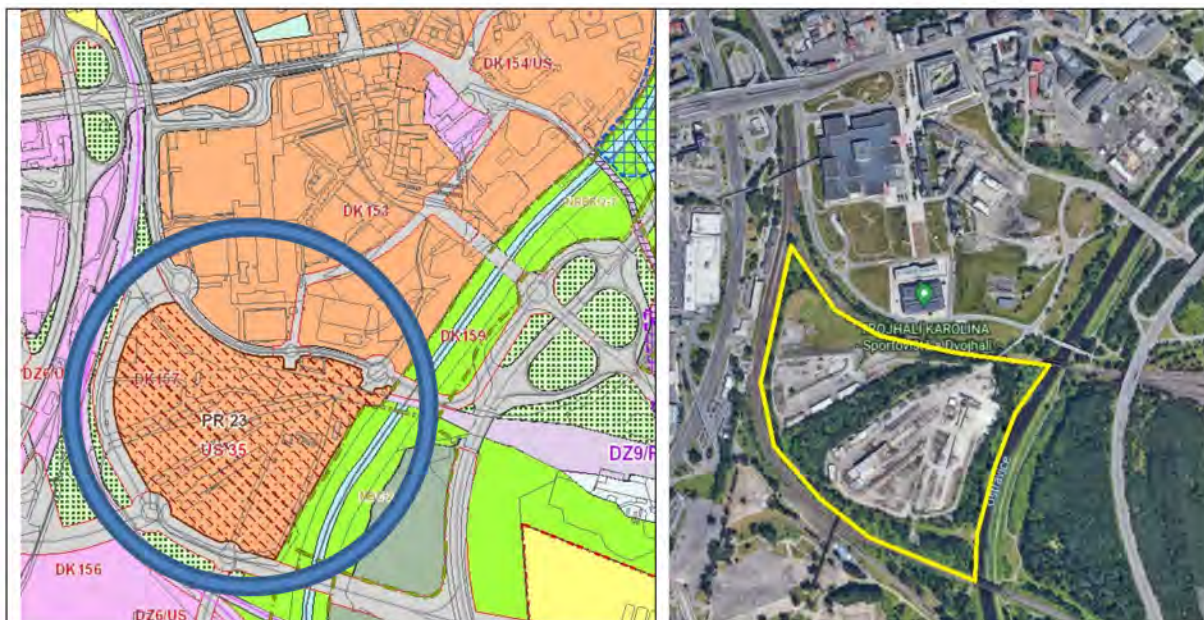
Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Jedná se o požadavek z vlastního podnětu města.
Urbanismus:	- pozemky se nachází uvnitř zastavěného zemi na křižení ulic Orlovské a Betonářské - na jihu pozemky navazují na zastavěné území bytovými domy
Dopravní infrastruktura:	- pozemek je přístupný z veřejné komunikace
Technická infrastruktura:	- lokalita je v současnosti zasíťována
Limity, hodnoty a problémy v území:	- přes uvedené pozemky je navržen koridor s

	podzemním vedením VVN
Ostatní:	-
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace doporučuje Zastupitelstvu města Ostravy rozhodnout pořídit změnu ÚPO na pozemcích p.č. 1916/5, 1916/3, v k.ú. Hrušov, která v rámci zpracování a projednání návrhu prověří možnost vedení VPS v jiné trase, umožňující zastavění předmětného pozemku. Přesto, že je pozemek zastavitelný dle platné ÚPO, ve skutečnosti je téměř celá plocha nezastavitelná v důsledku zvolené trasy vedení VVN včetně jeho ochranného pásma. Trasa navrženého koridoru VVN by měla být navržena tak, aby se maximálně vyhnula již zastavěným plochám a pokud možno nevytvářela v území překážky pro jeho další rozvoj. Změna prověří možnosti takového nového trasování vedení VVN.</p>	

Návrh na změnu č. 403 v k.ú. Moravská Ostrava (jižně od ul. K Trojhalí)

Základní údaje

Navrhovatel:	Z vlastního podnětu.
Údaje o navrhované změně:	Celá lokalita označená v ÚPO jako přestavbové území PŘ23 o rozloze 15,12 ha (p.č. 3385/3, 3415/12, 3415/1, 3415/9, 3415/2, 3415/3, 3415/4, 3415/5, 3415/6, 3415/7, 3415/8, 3415/11, 3440/1, 3440/2, 3656, 3441/34, 3441/14, 3441/13, 3441/12, 3441/11, 3441/17, 3441/9, 3441/8, 3441/4, 3441/20, 3441/31, 3441/5, 3441/15, 3441/28, 3441/23, 3441/26, 3441/22, 3441/24, 3441/16, 3441/6, 3441/5, 3441/10, 3441/29, 3441/7, 3441/3, 3441/21, 3441/1, 3441/18, 3441/32, 3441/30 k.ú. Moravská Ostrava) je navržena změna prostorové regulace a dopravního řešení uvnitř řešeného území a navazujícího okolí.
Údaje o současném využití ploch:	Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území, v současnosti se zde nachází přestavbové území, brownfield. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha, manipulační plocha, zastavěná plocha a nádvoří.
Důvody pro pořízení změny:	Vyvolané změny v území.



Posouzení návrhu pořizovatelem

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Jedná se o požadavek z vlastního podnětu města.
Urbanismus:	<p>-Jedná se o plochu přestavby PR23, která je umístěna v prostoru jižně od bývalé Žofínské hutě. Plocha je v posledních letech využívána jako stavební dvůr, betonárna, plocha pro výrobu prefabrikátů, dopravní plochy.</p> <p>-Plocha je vymezena řekou Ostravicí a železničními tratěmi č. 321 a 323.</p> <p>-Navržený způsob využití plochy dle ÚPO je plocha smíšená - bydlení a občanské vybavení.</p> <p>-Podmínkou přestavby je provedení dekontaminace půdy a zpracování regulačního plánu dle § 66 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) v platném znění. Jedná se o urbanisticky velmi významnou plochu, která umožňuje propojení centrální části města s oblastí DOV, kde probíhá její celková restrukturalizace a změna její funkce. Budoucí podoba urbanistického řešení byla v roce 2022 prověřena urbanistickou studií, která na základě provedené analýzy stanovila základní funkční, urbanistické, a prostorové principy jejího rozvoje, včetně podmínek řešení technické a dopravní infrastruktury.</p>
Dopravní infrastruktura:	Bude předmětem řešení.
Technická infrastruktura:	Bude předmětem řešení.

<p>Limity, hodnoty a problémy v území:</p>	<p>Východní hranici řešeného území tvoří hranice lokálního biocentra MBC 2-8. Z civilizačních faktorů se v území vyskytují OP železniční dráhy, stará zátěž v území a kontaminované plochy, distribuční trafostanice, kabelové a venkovní vedení elektrické sítě VN a VVN s ochrannými pásmy, rádioreléová trasa, vedení VTL plynovodu s bezpečnostním pásmem.</p>
<p>Ostatní:</p>	<p>Na základě zpracované Urbanistické studie rozhraní území Karoliny a DOV, která navrhla možný rozvoj území a přinesla s sebou i úpravu dopravního řešení, je nutné provedení úpravy regulativů a dopravy. Změna se tak dotkne popř. k.ú. Vítkovice a k.ú. Slezská Ostrava.</p>
<p>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona: Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <i>doporučuje</i> Zastupitelstvu města Ostravy v lokalitě PŘ23 v k.ú. Moravská Ostrava rozhodnout pořídit změnu ÚPO s podmínkou pořízení regulačního plánu dle § 66 stavebního zákona. Důvodem pro změnu ÚPO je promítnutí výsledků pořízené urbanistické studie, která svým řešením navrhuje dílčí úpravy řešení ÚPO. Způsob využití lokality PŘ 23 je ponechán stávající, je však nutné z důvodů navrženého řešení studií zpracovat úpravu prostorové regulace a dopravy v řešeném území i v těsné návaznosti (tak, aby byla zajištěna komplexnost řešení a zajištěny návaznosti na okolí). Podmínka pořízení regulačního plánu je navrhovatelem změny nastavena z důvodu jeho potřeby zajištění spolufinancování vyvolané technické a dopravní infrastruktury, které lze dle stavebního zákona podmínit uzavřením plánovací smlouvy mezi obcí a stavebníkem. (při zpracování bude prověřena možnost uzavření i jiného typu smlouvy, které by zajistilo spolufinancování investora a města).</p>	