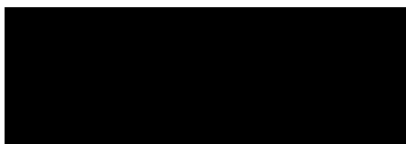


Vaše značka: SMO/022363/25/MJ/Glo  
Ze dne:  
Č. j.: SMO/030376/25/ÚPaSŘ/Sei  
Sp. zn.: S-SMO/026465/25/ÚPaSŘ/2

Magistrát města Ostravy  
odbor majetkový

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:



Datum: 16.1.2025

### **Vyjádření k darování pozemku – Aktualizace vyjádření č.j. SMO/699685/24/ÚPaSŘ/Sei ze dne 19.11.2024**

**Věc:** darování pozemku do majetku žadatele a udělení souhlasu s realizací projektu Výstavba dostupného bydlení ve Vesničce soužití

**Nemovitost:** pozemek parc. č. 389/10 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 42 098 m<sup>2</sup>

**Katastrální území:** Muglinov

**Žadatel:** Diecézní charita ostravsko-opavská, Kratochvílova 3, 702 00 Ostrava

**Účel:** realizace projektu Výstavba dostupného bydlení ve Vesničce soužití – výstavba 18 rodinných domů stavebnicového typu, které budou nabízeny osobám v bytové nouzi (projekt bude spolufinancován z dotací z Integrovaného regionálního operačního programu)

#### **Vyjádření odboru:**


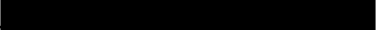
Dle Územního plánu Ostravy, vydaného dne 21.5.2014, usnesením Zastupitelstva města č. 2462/ZM1014/32, ve znění po Změně č. 4a, vydané usnesením Zastupitelstva města Ostravy č. 1202/ZM2226/20 dne 04.12.2024, která nabyla právní účinnosti dne 02.01.2025, je pozemek parc. č. 389/10 v k. ú. Muglinov z části součástí plochy se způsobem využití „Bydlení v rodinných domech“ a z části součástí plochy se způsobem využití „Krajinná zeleň“.

Vzhledem k tomu, že žádost obsahuje dva samostatné dotazy, vyjadřujeme se ke každému z nich zvlášť:

a) Obecně k problematice darování pozemku:

MMO ÚPaSŘ nemá k darování pozemku pro daný záměr námitek.

b) Udělení souhlasu s realizací projektu Výstavba dostupného bydlení ve Vesničce soužití:

K žádosti byla přiložena dokumentace stavebního záměru VÝSTAVBA ZÓNY PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ OSTRAVA – MUGLINOV ve stupni pro povolení stavby, datovaná 12-2024, kterou zpracovala  s.r.o. 

Ze situačních výkresů, zejména pak z výkresu ozn. C.3 Situace koordinační, v němž jsou zakresleny veškeré nově umísťované stavební objekty včetně související infrastruktury, a z výkresu ozn. D.1.1.2 Půdorys sestavy RD, v němž je zakreslen i plošný rozsah předzahrádek jednotlivých řadových rodinných domů vymezených živými ploty, je zřejmé, že umístění komunikace zpřístupňující řadové rodinné domy, samotné bloky řadových rodinných domů, související zpevněné plochy, sítě a zařízení technické infrastruktury a vymezení


**INTERNÍ SDĚLENÍ!!!**



předzahrádek je navrhováno v rozsahu plochy způsobu využití „bydlení v rodinných domech“. Navrhovaná výstavba do vymezené plochy přírodní způsobu využití „krajinná zeleň“ nezasahuje, plocha není oplocována a dle textové části dokumentace D. Souhrnná technická zpráva dojde ke kácení náletových a některých vzrostlých dřevin pouze v prostoru plánované stavby. MMO ÚPaSŘ má za to, že stavební záměr dle doložené dokumentace respektuje umístěním stavebních objektů funkční plochy stanovené územním plánem.

Co se týká ostatních posuzovaných aspektů, z dokumentace je zřejmé, že prostorové řešení řadových rodinných domů se nevymyká tomuto typologickému druhu staveb, navazuje na již stávající zástavbu, navrhovaná komunikace se prodlužuje v parametrech stávající komunikace. Současně MMO ÚPaSŘ upozorňuje, že ve finální verzi dokumentace, která bude předkládána stavebnímu úřadu, bude nutno respektovat i požadavky tzv. modro-zelené infrastruktury (viz i požadavek odborného vyjádření MAPPA). Tyto jsou do textové části Územního plánu Ostravy (konkrétně do kapitoly 4.1.10.2 statická doprava s odkazem na část Základní pojmy zkratky – pojem „modro-zelená infrastruktura“) promítnuty mj. pro případy řešení nových parkovacích ploch na terénu, u nichž je požadováno, aby byly realizovány v kombinaci s odpovídajícím rozsahem nové vzrostlé zeleně (nikoli pouze zatravněnými plochami), mají snižovat procento zpevněných ploch a současně sloužit k ochlazení těchto ploch v letním období (odpařováním vláhly v kombinaci se stíněním povrchů). Komplexní posouzení souladu stavebního záměru s územně plánovací dokumentací v průběhu řízení o povolení stavby provede stavební úřad.

MMO ÚPaSŘ nemá k poskytnutí souhlasu města pro daný záměr námitek, doporučuje však do projektu zapracovat požadavky tzv. modro-zelené infrastruktury. Stavební záměr dle doložené dokumentace respektuje funkční plochy stanovené územním plánem a předpokládané dílčí úpravy navrhované výsadby v rámci navrhovaného záměru nebudou mít zásadní dopad na další stavební objekty – zejména bloky řadových rodinných domů a komunikací.

  
vedoucí odboru

na dobu nepřítomnosti zastoupen vedoucím oddělení  


-podepsáno elektronicky-

**Příloha:**  
výřez ÚPO