

**Magistrát města Ostravy**  
**Útvar hlavního architekta a stavebního řádu**

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: SMO/475707/16/ÚHAaSR/Slo

Sp. zn.:

UNIVERSE I spol. s r.o.

Ing. Jan Vašata

Semtín - budova P6

533 53 Pardubice 19

Vyřizuje: Ing. Oldřich Sloboda

Telefon: +420 599 443 601

Fax:

E-mail: osloboda@ostrava.cz

Datum: 2017-01-06

**Sdělení k možnosti využití pozemků z hlediska Územního plánu obce Šenov**

K Vaší žádosti ze dne 07.12.2016 Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu (dále jen „MMO – ÚHA a SR“), jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování sděluje:

Pozemky parc. č. 2761/1, 2761/6 v k. ú. Šenov u Ostravy jsou dle Územního plánu obce Šenov, schváleného dne 5.12.1996 usnesením Zastupitelstva obce Šenov, ve znění schválených a vydaných změn a provedených úprav k dnešnímu dni, součástí zastavěného území, funkční zóny „zóna výroby a skladování U - V“.

Funkční využití pozemků je závazně stanoveno v textové části Územního plánu obce Šenov „Regulativy územního rozvoje obce Šenov“, v příloze č. 1 „Regulační podmínky využití území“ a ve výkrese „B.5 Návrh využití ploch, zónace“.

Pro výše uvedenou funkční zónu jsou stanoveny tyto regulační podmínky využití území:

**Zóna výroby a skladování U - V****Charakteristika:**

Zóny vymezené pro umístění a rozvoj funkcí výroby nezemědělského typu, výrobních služeb s charakterem průmyslové výroby a pro funkci skladování. Negativní účinky umísťovaných a provozovaných aktivit na životní prostředí a okolní funkce nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru. Součástí tohoto typu zón je i dostatečný podíl zeleně zajišťující ochranou, izolační a estetickou funkci v území.

Integrace s jiným funkčním využitím není vhodná.

**Regulační podmínky:****Využití přípustné**

- stavby a zařízení pro výrobu (výroba s charakterem lehké průmyslové výroby a výrobních služeb nezemědělského charakteru)
- stavby a zařízení pro skladování ekologicky nezávadných produktů
- administrativní budovy
- občanská vybavenost komerčního typu výhradně pro vlastní potřeby
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance
- servisy a opravny motorových vozidel
- dopravní infrastruktura - místní komunikace, účelové komunikace, parkovací plochy, manipulační plochy
- hromadné garáže
- odstavování nákladních vozidel
- zeleň ochranná, izolační i rekreační

- nezbytná technická infrastruktura
- oplocování areálů

#### **Využití podmíněně přípustné**

- alternativní výroba energií - jen fotovoltaickým způsobem, plošně omezená, výhradně na střechách a fasádách objektů
- čerpací stanice pohonných hmot – jen jako neveřejné, areálové, určené pro vlastní potřebu podnikatelských subjektů umístěných v dotčené lokalitě

#### **Využití nepřipustné**

- funkční využití, stavby a zařízení pro jiné účely než je uvedeno ve využití přípustném a podmíněně přípustném (v případě nejednoznačnosti se na aktivitu pohlíží jako na aktivitu nepřipustnou)
- umísťování potencionálních zdrojů exhalací, prašnosti, hlukových expozic, tepelných a světelných zátěží, pachových stop a dalších jevů s rizikem překročení limitů uvedených v příslušných předpisech nad přípustnou míru (ve vztahu k okolním funkcím, zvláště pak funkci bydlení)

#### **Podmínky prostorového využití**

- je stanoveno maximální procento využití území zastavěnými plochami 80% s tím, že min. 20% plochy musí být vyhrazeno pro zeleň či jiné ekologicky aktivní přírodní prvky

Pro doplnění informace dále uvádíme, že dle výkresu „B.2 Doprava“ je územním plánem v rámci ulice Podnikatelů navrhováno v blízkosti hranice pozemku p.č. 2761/1 v k.ú. Šenov u Ostravy parkoviště P20. Pro lepší orientaci přikládáme výřez tohoto výkresu, vyznačující rozsah výše uvedeného návrhu parkoviště (Příloha č. 1).

**Toto sdělení v žádné své části nenahrazuje vyjádření MMO ÚHA a SŘ o souladu konkrétního záměru, řádně doloženého dokumentací pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na výše uvedených pozemcích s územním plánem pro účely územního, či stavebního řízení.**

MMO ÚHA a SŘ jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování ve smyslu ust. § 6 odstavce 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 10 a § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je oprávněn vydat vyjádření o souladu záměru s územním plánem pouze na základě předložené dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, např. v rámci koordinovaného stanoviska.

**Vzhledem k průběžně probíhajícím aktualizacím územního plánu, nemůžeme zaručit platnost tohoto sdělení delší než 1 rok.**

**Zároveň upozorňujeme, že v současné době se pořizuje nová územně plánovací dokumentace (Územní plán Šenov) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Výsledná podoba územního plánu po projednání se může od dnešního stavu lišit, proto nemůžeme s určitostí říct, zda v budoucnu nedojde na daných pozemcích ke změně způsobu využití.**

Magistrát města Ostravy  
Útvar hlavního architekta  
a stavebního řádu



**OSTRAVA!!!**

Ing. Oldřich Sloboda  
oprávněná úřední osoba