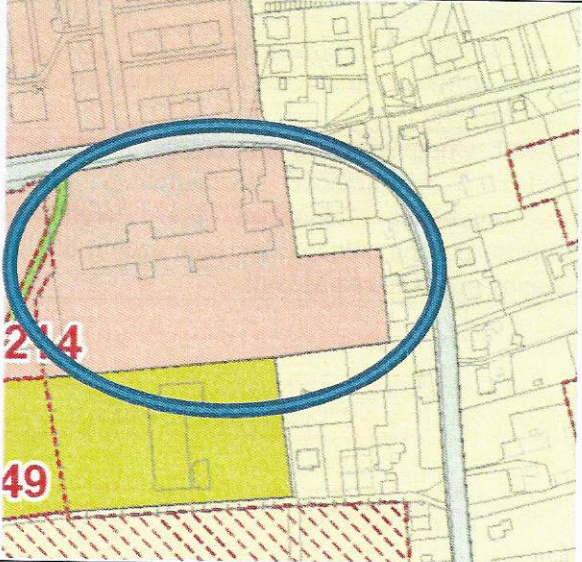



**Návrh na změnu č. 253. v k.ú. Hrabová (požadavek Mob Hrabová obsahuje 8 dílčích požadavků označených jako a-h)**

**a) k.ú. Hrabová, areál ZŠ Paskovská (u ul. Paskovská)**

**Základní údaje (ANO x NE?)**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Areál základní školy se nachází u ul. Paskovská v k.ú. Hrabová, je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v bytových domech“ na plochu způsobu využití „občanské vybavení“. Výpis parcel dotčených změnou p.č. 767/1, 767/2, 765/1 (část), 765/7, 765/6 a 767/3 k.ú. Hrabová. Vlastníkem pozemků je Statutární město Ostrava a soukromí vlastníci.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Lokalita se nachází uvnitř zastavěného území, v současnosti se zde nachází areál školy a oplocené venkovní sportoviště.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Soulad se skutečným využitím území.
	

**Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- jedná se o areál školy s jeho zázemím.
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	Řešený areál má rozlohu cca 24tis.m2

**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 v lokalitě č. 253a) areál ZŠ u ulice Paskovská v k.ú. Hrabová, vzhledem k tomu, že se jedná o zastavěné území a stabilizovanou plochu, na které se nachází areál školy s jeho zázemím, změna na občanské vybavení lépe vystihne stávající využití. Tato změna nenaruší okolní zástavbu a celkovou koncepci územního plánu.



*b) k.ú. Hrabová, ul. Domovská, plocha bydlení B 221 (mezi ul. Mostní a Paskovská)*

**Základní údaje (výpis parcel z GIS)**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U zastavitelné plochy B 221 je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemků není navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Zastavitelná plocha B 221 navazuje na zastavěné území, v současnosti je lokalita z části zastavěná nebo je zemědělsky obhospodařována. Změnou č. 2b, která je v současnosti projednávána je již část zastavitelných ploch součástí aktualizovaného zastavěného území.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	ÚMob v odůvodnění svého návrhu uvádí, že se jedná o problémově zastavitelnou plochu, s chybějící dopravní a technickou infrastrukturou, silně podmáčené území, blízkost stavby prodloužená Mostní.

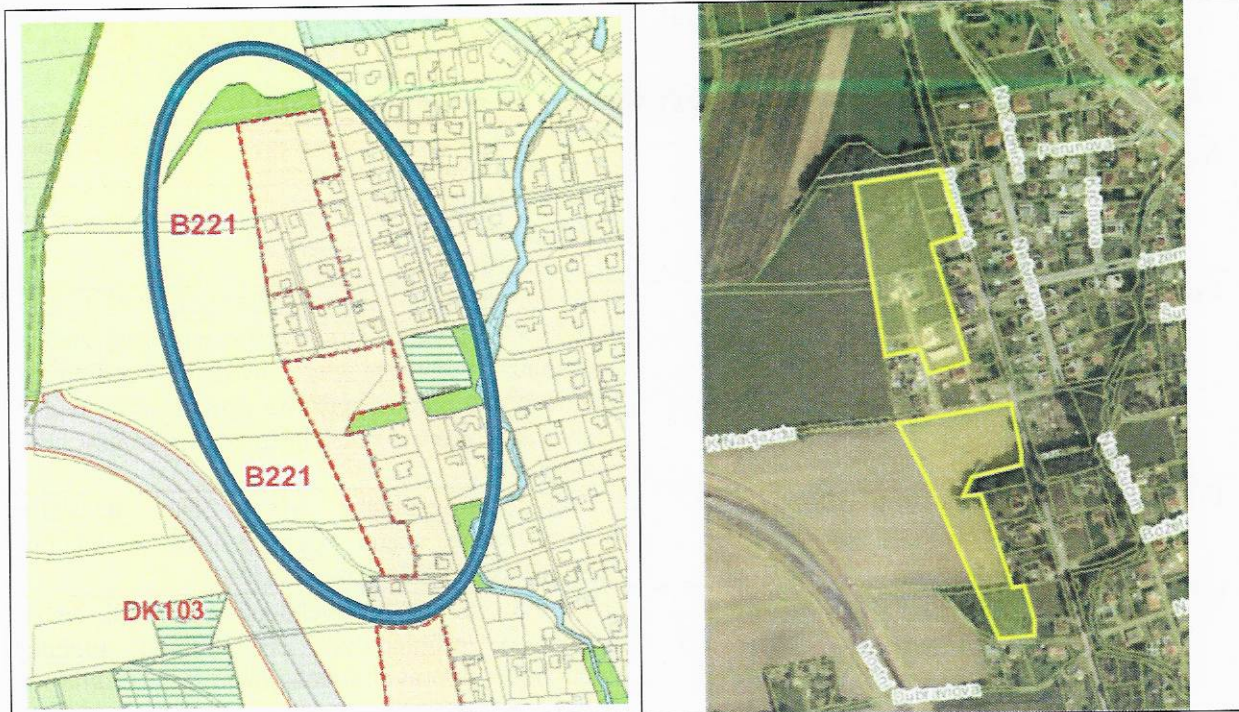
c) k.ú. Hrabová, ul. Domovská x Mezípolí, plocha bydlení B 224

Základní údaje ( **prověřit, zda mohou být náhrady za změnu v území?** )

Navrhovatel:	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
Údaje o navrhované změně:	U zastavitelné plochy B 224 (p.č. 653/1 část a 653/3 část v k.ú. Hrabová) je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
Údaje o současném využití ploch:	Zastavitelná plocha B 224 navazuje na zastavěné území, v současnosti je lokalita zemědělsky využívána.
Důvody pro pořízení změny:	ÚMob v odůvodnění svého návrhu uvádí, že se jedná o problémově zastavitelnou plochu, s chybějící dopravní a technickou infrastrukturou, silně podmáčené území, blízkost stavby prodloužená Mostní.
	

**Posouzení návrhu pořizovatelem**

Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
Urbanismus:	- zastavitelná plocha B 224 navazuje na území zastavěné rodinnými domy, z JV ji lemuje komunikace Mostní, která je od zastavitelné plochy odcloněna protihlukovou zdí a územním plánem je zde navržena plocha ochranné zeleně,
Dopravní infrastruktura:	- lokalita je dostupná z ulice Domovská a Dubraviova (zde se jedná o polní cestu), dopravní napojení je řešitelné,



### Posouzení návrhu pořizovatelem

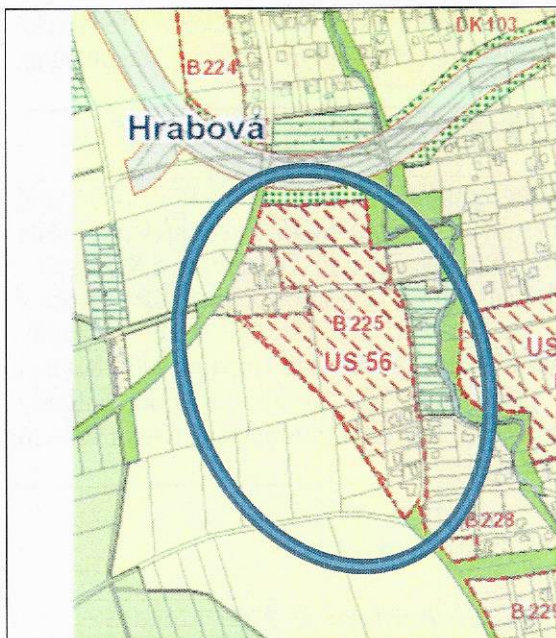
<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- zastavitelná plocha B 221 navazuje na území zastavěné rodinnými domy, z části byla tato plocha zastavěna,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dostupná z ulice Domovská,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- možné napojení na stávající infrastrukturu (voda, plyn, elektro, kanalizace),
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva zemědělská, - část v ochranném pásmu lesa.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253b) v lokalitě u ul. Domovská. Zastavitelná plocha B221 je sledována k rozvoji městské části již v územním plánu města Ostravy z roku 1994, rozvojová plocha těsně sousedí s VKP, který tvoří na západní straně zástavby nepřekročitelnou limitu a městská čtvrť Hrabová se tímto směrem již nemůže rozvíjet. Navrhovatel změny není vlastníkem pozemku a změnou územního plánu by mohly městu vzniknout náhrady za změnu v území. Technické a dopravní napojení lokality je řešitelné, podmáčení území nebylo prokázáno. Lokalita je využitelná pro výstavbu rodinných domů.	

<b>Technická infrastruktura:</b>	- v ul. Domovská je veškerá technická infrastruktura (voda, plyn, elektro, kanalizace), technické napojení je řešitelné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva zemědělská.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 c) v lokalitě u ul. Domovská a Mezipolí. Zastavitelná plocha B224 je sledována k rozvoji městské části již v územním plánu města Ostravy z roku 1994, rozvojová plocha těsně sousedí s VKP, který tvoří na západní straně zástavby nepřekročitelnou limitu a městská čtvrť Hrabová se tímto směrem již nemůže rozvíjet. Navrhovatel změny není vlastníkem pozemku a změnou územního plánu by mohly městu vzniknout náhrady za změnu v území. Technické a dopravní napojení lokality je řešitelné, podmáčení území nebylo prokázáno. Lokalita je využitelná pro výstavbu rodinných domů.	

*d) k.ú. Hrabová, ul. Poplužní x K Pilíkům, plocha bydlení B 225*

**Základní údaje (prověřit náhrady)**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U části zastavitelné plochy B 225 na pozemcích p.č. 539/5 (část) a p.č. 539/8 (část) v k.ú. Hrabová a části již zastavěného území p. č. 539/3 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemku není navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Zastavitelná plocha B 225 navazuje na zastavěné území, v současnosti je lokalita zemědělsky využívána.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	ÚMob v odůvodnění svého návrhu uvádí, že se jedná o problémově zastavitelnou plochu, s chybějící dopravní a technickou infrastrukturou, silně podmáčené území.



### **Posouzení návrhu pořizovatelem**

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- zastavitelná plocha B 225 navazuje na území zastavěné rodinnými domy, pozemek je zemědělsky využíván, pro lokalitu jsou zpracovány studie ÚS 56/I – 07/2017 a ÚS 56/II – 13/2018,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dostupná z ulice K Pilíčkům a Poplužní, tyto cesty nemají parametry obslužné komunikace, dopravní napojení je však řešitelné z ul. Mostní, je řešeno územní studií

## Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- zastavitelná plocha B 216 navazuje na území zastavěné rodinnými domy, pozemek je zemědělsky využíván, část pozemků již bylo zastavěno, pro lokalitu je zpracována územní studie ÚS 54 – 04/2014,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dostupná z ulice Domovská, Bažanova a Na Honech, dopravní napojení je řešitelné,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- v ul. Domovská, Bažanova a Na Honech je situována technická infrastruktura (voda, plyn, elektro, kanalizace), technické napojení je řešitelné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva zemědělská.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 e) u ul. Na Honech. Důvodem pro nepořízení změny je existence zpracovaných ÚS na základě vlastníků pozemků. Studie řeší prostorové uspořádání, vymezuje veřejný prostor a napojení na technickou infrastrukturu. Navrhovatel změny není vlastníkem pozemku a změnou územního plánu by mohly městu vzniknout náhrady za změnu v území. Lokalita je využitelná pro výstavbu rodinných domů.	

### f) k.ú. Hrabová, ul. Mostní

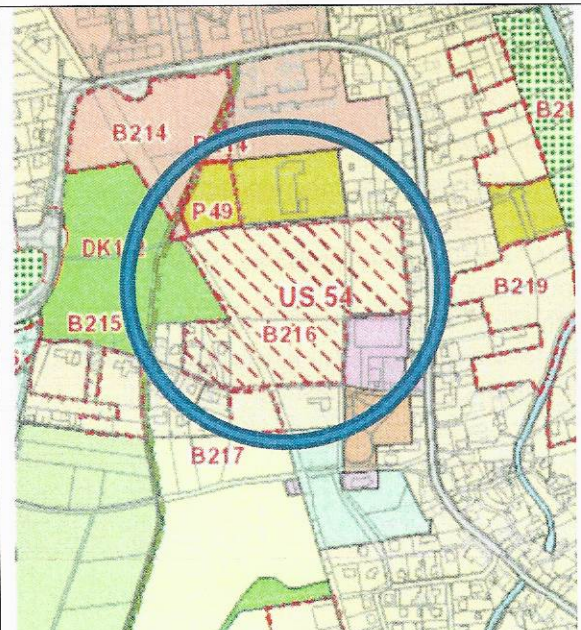

#### Základní údaje (prověřit prý už je celé zastavěno)

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Na pozemcích p.č. 1714, p.č. 1716, p.č. 1715/1, p.č. 1711 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „sport“. Navrhovatel není vlastníkem pozemků.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Lokalita se nachází v zastavěném území. V současnosti nejsou pozemky využívány, je zde zatravněná plocha.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Plochy navazují na areál TJ Sokol, ve výhledu je vybudování multifunkční haly včetně příslušenství ve spolupráci s MOB. Rušná ulice Mostní.

<b>Technická infrastruktura:</b>	- v ul. K Pilíkům a Poplužní je situována technická infrastruktura (voda, plyn, elektro), technické napojení je řešitelné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva zemědělská.
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 d) v lokalitě u ul. Poplužní x K Pilíkům. Důvodem je existence zpracovaných ÚS, podle kterých je možné v území navrhnout zástavbu RD a dále, že navrhovatel změny není vlastníkem pozemku a změnou územního plánu by mohly městu vzniknout náhrady za změnu v území. Technické a dopravní napojení lokality je řešitelné, podmačení území nebylo prokázáno. Lokalita je využitelná pro výstavbu rodinných domů.	

### e) k.ú. Hrabová, ul. Na Honech, plocha bydlení B 216

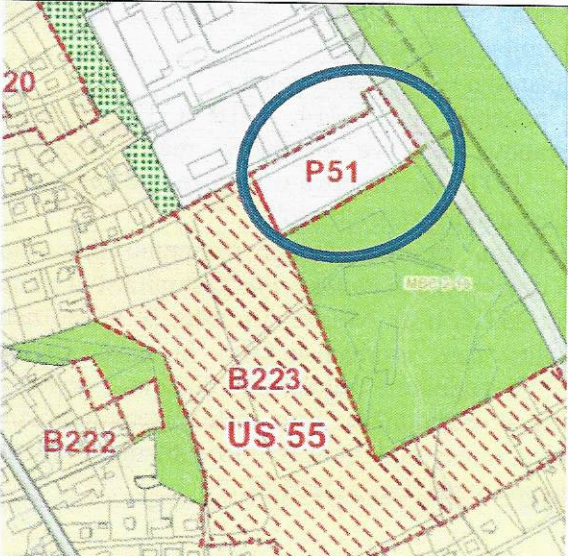

#### Základní údaje

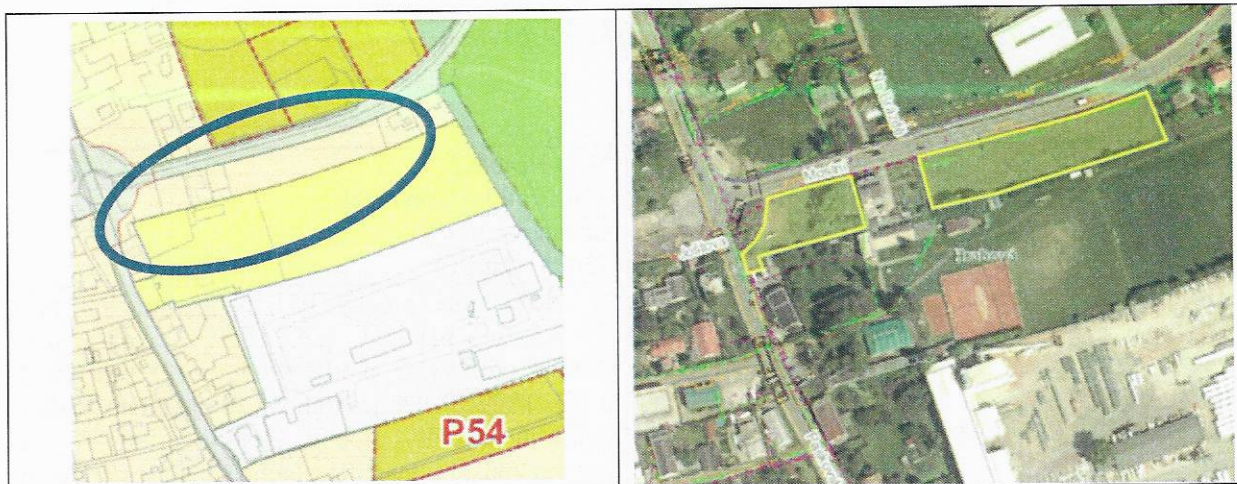
<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U části zastavitelné plochy B 216 na pozemcích p.č. 761/1, p.č. 716/5 (část), p.č. 2550/2, p.č. 891, p.č. 752/1, p.č. 752/2 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „bydlení v rodinných domech“ na plochu způsobu využití „orná půda“ nebo „krajinná zeleň“. Vlastníkem pozemků není navrhovatel.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Zastavitelná plocha B 216 navazuje na zastavěné území, v současnosti je lokalita zemědělsky využívána, z části je již zastavěná.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Zachování ul. Domovské jako pěší zóny, zánik zeleně v lokalitě.
	



**g) k.ú. Hrabová, ul. U Řeky, plocha lehkého průmyslu P51**

**Základní údaje**

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	U zastavitelné plochy P51 na pozemcích p.č. 2589/5, p.č. 1895/3, p.č. 1899/42 (část), p.č. 2589/4, p.č.1895/2, p.č.1899/67, p.č. 1899/1 (část) a p.č. 1899/10 v k.ú. Hrabová je navržena změna způsobu využití plochy „lehký průmysl“ na plochu způsobu využití „plocha smíšená – bydlení a služby“ nebo „občanské vybavení“. Navrhovatel není vlastníkem pozemků.
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	Jedná se o zastavitelnou plochu, která prozatím nebyla využita ke svému účelu. Dle katastru nemovitostí se jedná o ornou půdu a ostatní plochy. Pozemek není zemědělsky využíván, nachází se zde travnatá plocha a oplocená nezpevněná plocha.
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	Městský obvod avizuje problémy v návaznosti sousedního průmyslového areálu na zónu pro bydlení mezi ul. Na Farském a ul. Lužná. Změna ploch využití má předcházet problémům do budoucna.
	



### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- lokalita se nachází v zastavěném území a navazuje na ploch sportu a bydlení v rodinných domech. Pozemky bezprostředně navazují na rušnou ulici Mostní a jejich využití pro bydlení není z hlediska kvality bydlení nejvhodnější,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dostupná z ulice Mostní a Paskovská,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- v území je situována technická infrastruktura (voda, plyn, elektro, kanalizace), technické napojení je řešitelné,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva urbanizovaná,
<b>Ostatní:</b>	- pozemky p.č. 1714, 1716 a 1715/1 v k.ú. Hrabová jsou ve vlastnictví města. Pozemek p.č. 1711 k.ú. Hrabová o rozloze 3782 m <sup>2</sup> je ve vlastnictví fyzických osob.
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout pořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 f) u ul. Mostní, i přesto, že město není vlastníkem všech dotčených pozemků. Tato lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro výstavbu rodinných domů, kdy by obyvatelé byli nadměrně zatěžováni hlukem z dopravy. Využití pro sport v návaznosti na stávající sportovní areál je vhodnější. Tato změna územního plánu může vyvolat náhrady za změnu v území. Při zpracování změny bude prověřen rozsah změny využití s ohledem na okolní plochy a vzájemné vazby ( <b>změna pouze na části pozemků</b> ).	

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	- zastavitelná plocha P51 navazuje na plochy lehkého průmyslu a na zastavitelné plochy pro bydlení,
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	- lokalita je dostupná z ulice U Řeky,
<b>Technická infrastruktura:</b>	- nutnost realizace technické infrastruktury,
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	- přírodní niva zemědělská,
<b>Ostatní:</b>	- větší plocha pozemků ve vlastnictví fyzických osob.
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 g). Změnou plochy lehkého průmyslu na plochy smíšené – bydlení a služby, by se v této lokalitě rozšířilo bydlení kolem celého průmyslového areálu a avizovaný problém by se ještě rozšířil. Změna na občanské vybavení je nekoncepční. Vzhledem k tomu, že není zřejmé, zda vlastníci pozemků a staveb se změnou souhlasí a v případě změny by mohli po městu požadovat finanční kompenzaci jako náhradu za změnu v území, doporučuje pořizovatel změně nevyhovět.	

### h) úprava textové části

#### Základní údaje

<b>Navrhovatel:</b>	Mob Hrabová Starosta Igor Trávníček Bažanova 174/4 720 00 Ostrava
<b>Údaje o navrhované změně:</b>	Stanovit v územním plánu podmínku, že při rekonstrukcích inženýrských sítí musí být tyto přednostně umístěny do země
<b>Údaje o současném využití ploch:</b>	---
<b>Důvody pro pořízení změny:</b>	- nejsou uvedeny

### Posouzení návrhu pořizovatelem

<b>Posouzení dle § 46 odst. 2 stavebního zákona:</b>	Návrh je úplný a je v souladu s právními předpisy.
<b>Urbanismus:</b>	---
<b>Dopravní infrastruktura:</b>	---
<b>Technická infrastruktura:</b>	---
<b>Limity, hodnoty a problémy v území:</b>	---
<b>Ostatní:</b>	---
<b>Stanovisko pořizovatele dle § 46 odst. 3 stavebního zákona:</b> Odbor územního plánování a stavebního řádu jako pořizovatel územně plánovací dokumentace <b>doporučuje</b> Zastupitelstvu města Ostravy <b>rozhodnout nepořídít</b> změnu ÚPO v lokalitě č. 253 g). Jedná se o problematiku, kterou upravuje legislativa a normy a není potřeba ji zakotvit v územním plánu (např. vyhl. 501/2006, ČSN 736005 aj.).	

