



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.1, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/072380/2014/OKR/UPA/Das
Spisová značka: S-SMOL/072380/2014/OKR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 24.04.2014

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing.arch. Libor Dašek, dveře č. 5.39
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý
Telefon: 588488393
E-mail: libor.dasek@olomouc.eu

VYJÁDŘENÍ

Žadatel, **Stavitelství Pospíšil s.r.o., Olomouc, Na zákopě 1a, 773 00** podal dne 02.04.2014 žádost o vydání vyjádření ve věci záměru změny stavby pivnice č.p. 271 v Hlušovicích na pozemku parc.č. 330/175 v k.ú. Hlušovice.

Magistrát města Olomouce jako **úřad územního plánování**, který je dle ustanovení § 6, odst. (1), písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, **vydává na základě předloženého záměru**, ve smyslu § 136 odst. (1) písm. b) a v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, **vyjádření v tomto znění:**

Magistrát města Olomouce jako úřad územního plánování dospěl k závěru, že **předložený záměr změny stavby pivnice č.p. 271 v Hlušovicích na pozemku parc.č. 330/175 v k.ú. Hlušovice je v souladu se záměry územního plánování, při splnění podmínek:**

Záměr (zejména jeho 2. etapa) nezhorší kvalitu prostředí v sousedících plochách pro bydlení a nezumožní tak jejich hlavní využití, tj. bydlení v rodinných domech, což vyplývá zejména ze stanoviska orgánu veřejného zdraví (viz. níže upřesněné).

Odůvodnění:

Shora uvedený žadatel podal žádost o vyjádření k záměru, jejíž přílohou je výňatek projektové dokumentace záměru v rozsahu pro dodatečné povolení stavby.

Z žádosti a její přílohy vyplývá, že předmětem záměru je dodatečné povolení stavby „*zastřešení stávající zpevněné plochy*“, prováděné v rozporu vydaným povolením. Odchylka prováděné stavby spočívá zejména ve zvětšení největší půdorysné velikosti stavby západním směrem o 1,2m na celkových 7,2m a o 2,3m severním směrem na celkových 14,3m a zvýšení o 0,11m na celkových 3,11m výšky. Součástí odchylky je také výstavba obvodového pláště a tedy uzavření povoleného přístřešku. Jedná se tedy o přístavbu krytého stolování ke stávající pivnici. Opláštění i půdorys místnosti stolování jsou navrženy tak, aby imitovaly trup historické lodi. Využití této stavby je navrženo pro zvýšení kapacity krytého stolování hostů a skladu stávající pivnice. Dle dokumentace se kapacita (počet) návštěvníků a pracovníků pivnice nemění. Stávající kapacita není uvedena. Výše uvedený záměr je uváděn jako etapa č. 1.

Etapa č. 2 spočívá v nástavbě výše uvedené stavby o 1. patro nad částí zastavěné plochy a trojici stožárů na střeše, schodiště a zábradlí. V nástavbě jsou navrženy toalety. Nástavba je přístupná dvojicí venkovních schodišť a nad přízemím a 1. patrem je navržena pochozí terasa. Nejvyšší výška podlahy terasy (zastřešení) je cca 5,8m a nejvyšší výška stožáru je 9,0m. Využití teras, toalet ani jejich kapacity dokumentace žádosti neuvádí. Nástavba 2. etapy dotváří pomocí imitace kajuty nad záďí trupu lodi, stožárů a zábradlí koncept historické lodi.

Uvedený pozemek parc.č. 330/175 v k.ú. Hlušovice je dle platné územně plánovací dokumentace, Územního plánu (ÚP) Hlušovice (ÚP vydán Zastupitelstvem obce Hlušovice opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 21.12.2010, které nabylo účinnosti dne 6.1.2011) zařazen v zastavitelné „ploše přestavby – OV 2“ s funkčním využitím „OV – občanské vybavení“.

označení plochy	navržené využití	umístění	podmínky využití
OV2	OV	za hřištěm	- restaurace a tenisový kurt - vazba na cyklostezku Hlušovice - Bohuňovice - legalizace současného stavu - respektování manipulačního pásma Trusovického potoka v šířce 8m od břehové čáry oboustranně

Podmínky pro využívání ploch „OV - občanské vybavení“:

hlavní využití	- pozemky staveb pro vzdělávání a kulturu, sociální služby, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchod, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum; - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
přípustné využití	- oplocení, nesnižující průchodnost území - související technická a dopravní infrastruktura
podmínečně přípustné	- nerušící drobná a řemeslná výroba (např. truhlárna do 10 zam.) - bydlení v lastníků, provozovatelů nebo správců
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby individuální rekreace
podmínky prostorového uspořádání	- výška zástavby viz. plochy pro bydlení (tj. římsa max. 8 m nad původní terén, u šikmých střech nejvyšší hrana max. 11 m nad původní terén, v odůvodněných případech výjimečně i více - objemově řešit tak, aby zástavba nekonkurovala stávajícím dominantám – kostelu a obecnímu úřadu

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr svým navrženým způsobem využití jako pivnice, či její rozšíření, odpovídá hlavnímu funkčnímu využití dotčené plochy „OV“, konkrétně využití pro stravování.

Z porovnání záměru s podmínkami prostorového uspořádání dle územního plánu vyplývá, že uvedený záměr tyto podmínky splňuje. Výška navrženého zábradlí 5,8m nepřesahuje stanovenou nejvyšší výšku římsy staveb 8m a záměr objemově nekonkuruje uvedeným dominantám.

Z hlediska všeobecného požadavku na ochranu hodnot území vyplývajících z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a §19 stavebního zákona a upřesněné § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území lze konstatovat, že navržená stavba svým umístěním a tvaroslovím nezhoršuje hodnotu území. Navržená stavba je součástí areálu občanské vybavenosti s pivnicí a tenisovým kurtem a známými, dosud nerealizovanými záměry rozhledny ve tvaru majáku, školícího střediska, později změněného na restauraci. Tento areál je vázán zejména na návštěvnost turistů z přiléhající cyklostezky a tvarosloví staveb má upoutat jejich pozornost. Do tohoto území je tedy vnášeno tvarosloví, které je imitací, slouží jako reklama ve vazbě na podnikatelskou činnost a nemá souvislost s okolní zástavbou a touto jasně postřehnutelnou odlišností nesnižuje hodnotu území, avšak současně nemá ambici ji ani zvýšit.

Navržené využití záměru pro pivnici může mít vliv na okolní plochy bydlení, a to zejména hlukem, zvýšenou mírou dopravy a tím sníženou pohodou bydlení. Je nesporné, že v případě realizace 2. etapy

budou terasy v 1. patře nebo ve 2. patře nad toaletami využívány jako terasy se stolováním a toto využití také navýší kapacitu stavby a současně dojde ke změně vlivu na okolní pozemky. Míra tohoto vlivu vyplyne z posouzení dotčeného orgánu na úsek ochrany veřejného zdraví. Využití plochy občanského vybavení pro navržený účel a ploch bydlení není ve vzájemném rozporu v případě, že míra a intenzita využití plochy občanského využití a negativní vliv tohoto využití na plochy bydlení nepřekročí limity chráněnými příslušnými zvláštními zákony a tedy ve smyslu výše uvedeného ustanovení vyhlášky nesníží kvalitu prostředí a neznemožní hlavní využití plochy bydlení, tj. pro bydlení v rodinných domech. Z tohoto důvodu byla stanovena výše uvedená podmínka.

Upozornění:

Toto vyjádření je prezentací odborného názoru správního orgánu, nemá však povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat. Tímto vyjádřením není dotčen další postup podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Toto vyjádření tedy nezakládá legitimní očekávání ve vztahu k územnímu řízení a nepředjímá jeho výsledek.. Pokud došlo ke změně podmínek nebo podkladů, za kterých bylo vyjádření vydáno, pozbývá platnosti.

Ing. Marek Černý
pověřený zastupováním
vedoucího odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Přílohy:

- P1 dokumentace záměru (část)
P2 příloha žádosti nazpět

Rozdělovník:

1. P2 Žadatel: Stavite lství Pospíšil s.r.o., Olomouc, Na zákopě 1a, PSČ 773 00 (ISDS)
2. P1 Stavební úřad: Městský úřad Šternberk, Stavební odbor, Horní náměstí 78/16, Šternberk, 785 01 Šternberk 1 (ISDS)
3. P1 Obec: Obec Hlušovice, Hlavní 36, Hlušovice, 783 14 Bohuňovice (ISDS)
4. Spis