



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

779 11 OLOMOUC, HYNAISOVA 10

Č. j. SMOI/OKR/19/2317/2011/Da

V OLOMOUCI DNE 3.10.2011

Vyřizuje : Ing. arch. Libor Dašek, 5. nadz. podl., dv. č. 5.39, tel. 588488393, libor.dasek@olomouc.eu

### VYJÁDŘENÍ

Žadatel - Stavitelství Pospíšil, s.r.o., IČ 25844610, Na zákopě 452/1a, Olomouc-Chválkovice, 779 00 - podal dne 5.9.2011 žádost o vydání vyjádření ve věci záměru umístění novostavby: **Školící středisko, katastrální území Hlušovice pozemek parcelní číslo 330/175, 330/28, 330/114.**

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 předložené projektové dokumentace** 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:**

**Záměr** - Školící středisko, k.ú. Hlušovice na poz. parc.č. 330/175, 330/28, 330/114 **je z hlediska podmínek využívání území přípustný při splnění těchto podmínek:**

1. srážkové vody budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Srážkové vody musí být přednostně vsakovány. Není-li na základě hydrogeologických podmínek možné vsakování, je nutné tyto vody zdržovat a regulovaně odvádět oddílnou kanalizací. Opatření týkající se srážkových vod je nutné zapracovat do projektové dokumentace stavby;
2. vzdálenost podélného parkovacího stání o šířce 2,0m bude ve vzdálenosti nejméně 0,4m od pevné překážky (tj. oplocení poz. parc.č. 330/28 v k.ú. Hlušovice) v souladu s požadavky ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel.

#### Odůvodnění:

Z žádosti a její přílohy (projektová dokumentace záměru v rozsahu pro územní řízení) vyplývá, že navržená stavba školícího střediska je objektem občanského vybavení. Stavba je dvoupodlažní, nepodsklepená, obdélníkového půdorysného obvodu o rozměrech 12,0 x 15,0m a je umístěna na poz. parc.č. 330/175 tak, že od poz. parc.č. 330/114 je vzdálena nejméně 3,0m a od poz. parc.č. nejméně 3,8m; vše v k.ú. Hlušovice. Zastřešení je navrženo souměrnou sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 23° v příčném směru a 2,3° v podélném směru. Hřeben střechy je různé výšky a to 7,15 až 7,75m na úrovni podlahy přízemí. Podlaha přízemí je navržena ve výšce 0,2m od upraveného terénu. Součástí navržené stavby je také zpevnění povrchů a parkovací plochy silničních vozidel na poz. parc.č. 330/175 a 330/28 a dále přípojky k technické infrastruktuře na poz. parc.č.č 330/175 a 330/114, vše v k.ú. Hlušovice. Likvidace splaškových vod je navržena vypouštěním do splaškové kanalizace. Likvidace dešťových vod je navržena vypuštěním do dešťové kanalizace. Uvedená kapacita školícího střediska je 20 až 30 osob a předpokládaná intenzita přibližně 50 školení ročně. Kapacita parkovacích stání je 10 osobních vozidel vč. jednoho stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

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
<b>OV2</b>	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 vlastníků, 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, - objemově řešit tak, aby zástavba nekonkurovala stávajícím dominantám – kostelu a obecnímu úřadu

Uvedený pozemek parc.č. 330/28 v k.ú. Hlušovice je dle platné územně plánovací dokumentace zařazen v zastavitelné ploše s funkčním využitím „B – bydlení (venkovského charakteru)“.

Podmínky pro využívání ploch „B - bydlení (venkovského charakteru)“:

hlavní využití	- bydlení v rodinných domech - zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou - veřejná prostranství vč. komunikací, veřejné zeleně a drobné architektury
přípustné využití	- vedlejší stavby ke stavbě hlavní - zařízení občanské vybavenosti v hlavní i ve vedlejší stavbě - samostatné objekty občanské vybavenosti - chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru - oplocení, nesnižující průchodnost území - související technická infrastruktura
podmínečně přípustné využití	- bytové domy - sportovní zařízení - rekreační bydlení v původních objektech - garáže pro potřeby obyvatel území - drobný chov hospodářských zvířat - zahrádkářské chaty jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní
nepřípustné využití	- stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, např. stavby individuální rekreace
podmínky prostorového uspořádání	- výška zástavby: římsa max. 8 m nad původní terén, u šikmých střech nejvyšší hrana max. 11m nad původní terén, v odůvodněných případech výjimečně i více - objemová, tvarová a materiálová regulace dle územních studií - ve stavových plochách dodržení původní uliční čáry, u výšky a sklonu střech s max. odchylkou 10% oproti původní nebo okolní zástavbě - koeficient zastavění max. 0,3 (poměr zastavěné plochy k ploše pozemku) u návrhových ploch, u stavových max. 0,45 - koeficient nezpevněných ploch min. 0,5 (poměr plochy stavebního pozemku bez součtu zastavěných a zpevněných plochy k ploše stavebního pozemku) u návrhových a min. 0,35 u stavových

Z výše uvedeného vyplývá, že objekt svým navrženým účelem odpovídá funkčnímu využití a dále svým návrhem je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání dle platné územně plánovací dokumentace.

Parkovací stání, která jsou navržena jako součást záměru, jsou částečně umístěna v ploše „B – bydlení“, kterou je možno dle územně plánovací dokumentace využívat mj. jako veřejné prostranství vč. komunikací. Parkovací stání jsou navržena podélně při vozovce v rámci stávajícího veřejného prostranství a takové řešení je v souladu s podmínkami využívání.

Podélná stání jsou navržena v souladu s ČSN 73 6056 Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel o šířce 2,0m a některá takto navržená stání přímo sousedí se stávajícím oplocením poz. parc.č. 330/28 v k.ú. Hlušovice. Dle téže ČSN je požadavek na vzdálenost podélného stání nejméně 0,4m od pevné překážky, kterým je v tomto případě uvedené oplocení. Viz. podmínka přípustnosti č. 2.

Z hlediska požadavků na využívání území je navržený způsob likvidace dešťových vod (tj. přímé vypouštění do dešťové kanalizace) v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Srážkové vody musí být přednostně vsakovány. Není-li na základě hydrogeologických podmínek možné vsakování, je nutné tyto vody zadržovat a regulovaně odvádět oddílnou kanalizací. Viz. podmínka přípustnosti č. 1.

**Ing. Radek Dosoudil**

vedoucí odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce

Přílohy:

P1 situace záměru, M1:250

Rozdělovník:

1. Stavitelství Pospíšil, s.r.o., Na zákopě 452/1a, 779 00 Olomouc-Chválkovice, (IDSD);
2. P1 Městský úřad Šternberk - Stavební úřad, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk, (ISDS);
3. spis.