



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.4, skartační znak/skart. lhůta – S/10

Č. j. SMOL/115020/2017/OKR/UPA/Das
Spisová značka: S-SMOL/115020/2017/OKR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 26.05.2017

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

VYJÁDŘENÍ

Žadatel, **ALEŠ ZAGORA, Hradištská 163, Mistřovice, 735 62 Český Těšín 6**, podal dne 10.5.2017 žádost o vydání předběžného vyjádření k záměru umístění nové stavby stanice technické kontroly na pozemcích parc.č. 1730/8, 60, 61, 64, 66 a 70 v k.ú. Velký Týnec, včetně zázemí a parkovacích ploch.

Magistrát města Olomouce **vydává na základě předloženého záměru**, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, **vyjádření z hlediska uplatňování záměrů územního plánování v tomto znění:**

Magistrát města Olomouce předběžně konstatuje že, **záměr umístění nové stavby stanice technické kontroly na pozemcích parc.č. 1730/8, 60, 61, 64, 66 a 70 v k.ú. Velký Týnec, včetně zázemí a parkovacích ploch, je v souladu se záměry územního plánování, za předpokladu splnění těchto podmínek:**

- 1) Záměr bude realizován (resp. stavební pozemek bude vymezen či rozšířen) pouze v zastavitelné ploše technického vybavení a dopravy, ozn. jako D1, podle platné územně plánovací dokumentace obce Velký Týnec;**
- 2) Převažujícím využitím výše uvedené plochy D1 zůstane čerpací stanice pohonných hmot.**

Odůvodnění:

Shora uvedený žadatel podal žádost o předběžné vyjádření k uvedenému záměru. Z žádosti vyplývá, že obecným záměrem je na uvedených pozemcích umístit novou stavbu stanice technické kontroly dále také jen „STK“, včetně zázemí a parkovacích ploch. Záměr není dále nijak konkretizován, např. rozsah záměru a jeho umístění na uvedené pozemky.

Uvedené pozemky parc.č. 1730/8, 1730/60, 1730/61, 1730/64, 1730/66 a 1730/70 v k.ú. Velký Týnec jsou dle platné územně plánovací dokumentace, Územního plánu obce (ÚPO) Velký Týnec po změně č. 1, 2 a 3 (ÚPO schválen Zastupitelstvem obce Velký Týnec dne 6.12.1999, obecně závazná vyhláška (OZV) č. 1/2000 o vyhlášení závazných částí územního plánu Velký Týnec nabyla účinnosti dne 5.5.2000; změna č. 1 byla schválena dne 21.2.2005, OZV č. 3/2005 nabyla účinnosti dne 4.5.2005; změna č. 2 byla schválena dne 26.6.2006, OZV č. 2/2006 nabyla účinnosti dne 17.8.2006; změna č. 3 byla vydána zastupitelstvem opatřením obecné povahy č. 1/2011 dne 17.1.2011, které nabylo účinnosti dne 4.2.2011) zařazeny v plochách s rozdílným způsobem využití následovně:

- **poz.parc.č. 1730/8, 1730/61, 1730/64, 1730/66 a 1730/70 jsou z části zařazeny v zastavitelném území, v ploše technického vybavení a dopravy, s označením „D1“ určená pro čerpací stanici pohonných hmot a ve zbývající části zařazeny v nezastavěném území, v ploše intenzivní zemědělské výroby – Pi;**
- **poz. parc.č. 1730/60 je z části zařazen v nezastavěném území, v ploše technického vybavení a dopravy, určené pro státní silnici a výhledově pro jižní obchvat Velkého Týnce (tzv. území rezerva) a ve zbývající části zařazen v nezastavěném území, v ploše intenzivní zemědělské výroby – Pi.**

Přesný rozsah jednotlivých ploch je patrný z výřezu územně plánovací dokumentace, který je přílohou tohoto vyjádření (ozn. jako P1).

Podmínky pro využití ploch technického vybavení a dopravy:

Čistírna odpadních vod, regulační stanice plynu, objekty vodárenské, trafostanice, dopravní terminál – jde o plochy k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování sítí, popř. dopravy.

Plochy dopravy jsou určeny pro umístění a zařízení systému obsluhy obcí.

Závazně jsou vymezena záchytná parkoviště (P), navrhovaná čerpací stanice pohonných hmot.

Směrně jsou vyčleněny ostatní parkoviště P, zastávky autobusu.

Podmínky využití ploch intenzivní zemědělské výroby - Pi:

Plochy pro intenzivní hospodaření na zemědělském půdním fondu, sloužící produkci zemědělských plodin. Jde o plochy orné půdy, luk a pastvin, chmelnice.

Součástí ploch jsou účelové komunikace a cesty, technické sítě a zařízení, účelové stavby a zařízení zemědělské výroby, remízky, doprovodná zeleň cest a toků, výjimečně při okrajích užitková zeleň.

Přípustná je změna kultury z orné na trvalé travní porosty, výjimečně změna na zahradu, sad.

Nepřípustné je další scelování ploch orné půdy, rušení mezí, remízků, liniové zeleně, stavby snižující ekologickou stabilitu.

Z hlediska ochrany kulturních a historických hodnot území je nutné *udržovat charakter původní venkovské zástavby. Při rekonstrukcích dodržovat měřítko a charakteristické prvky původní kvalitní zástavby (např. okna, typ fasády, krytiny apod.).*

Z hlediska dopravy vyplývá z územně plánovací dokumentace zejména následující:

Součástí nově navrženého využití ploch musí být dopravní řešení, včetně parkování a odstavování vozidel.

*Respektovat polohu tras R35 a R55 dle studie Dopravoprojektu Brno a Dokumentace pro územní rozhodnutí. **Pozn.:** V blízkosti záměru je platným územním rozhodnutím umístěna stavba D 55 (dříve označována jako R 55), která navrhuje nové dopravní napojení areálu stávající čerpací stanice Prim na upravenou silniční síť.*

Z posouzení záměru s podmínkami územně plánovací dokumentace a cílů a úkolů územního plánování vyplývá následující:

Dotčená zastavitelná plocha označená jako „D1“ je platnou územně plánovací dokumentací zařazena v ploše technického vybavení a dopravy, jejímž hlavním využitím je čerpací stanice pohonných hmot. Toto využití je již realizováno v podobě stávající čerpací stanice Prim.

Nově navrhované využití pro umístění nové stavby STK územní plán výslovně neuvádí, avšak je ani nevylučuje. V takovém případě úřad územního plánování zkoumá, zda nově navrhované využití je slučitelná s funkcí hlavní, nebo zda tuto funkci může ohrozit, či zcela znemožnit. STK je vyhodnocována jako tzv. služba pro motoristy, kterou je i čerpací stanice. Lze tedy konstatovat, že nově navrhované využití je slučitelné s hlavním využitím plochy D1.

Vzhledem k výše uvedenému, je však nezbytné požadovat, aby při novém využití zůstalo zachováno využití stávající, totiž existence čerpací stanice, jakožto hlavní a převažující využití dotčené plochy D1.

Dále je také nezbytné požadovat, aby záměr byl realizován pouze na zastavitelných částech shora uvedených pozemků, které jsou zahrnuty do zastavitelné plochy D1. Přesněji, aby stavební pozemek nové stavby, podle ust. § 2 odst. 2 stavebního zákona, či rozšíření stávajícího pozemku čerpací stanice, bylo vymezeno pouze v zastavitelné ploše D1. Mimo stavební pozemek, lze podle ust. § 23 odst. 5 vyhl. č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále také jen „vyhláška“), umístit jen stavby zařízení stavenišť a připojení staveb na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace.

Zbylé části uvedených pozemků jsou nezastavěné a převážně součástí plochy intenzivní zemědělské výroby – Pi. Dle podmínek využití této plochy jsou zde přípustné mj. *účelové komunikace a cesty, technické sítě a zařízení*, což souvisí s výše uvedeným ustanovením vyhlášky. V nezastavěném území platí také ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona: *V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Dle ust. § 2 odst. 1, písm. k, bod 1 a 2 stavebního zákona jsou dopravní infrastrukturou *například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení* a technickou infrastrukturou *vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.*

Z výše uvedeného vyplývá, že stavba STK není slučitelná se stavbami, které je možné umístit v nezastavěném území. Tuto stavbu nelze např. považovat za stavbu zařízení související s pozemní komunikací.

V této souvislosti upozorňujeme, že v současné době je pořizován (nový) Územní plán Velký Týnec, jehož návrh je v současné době veřejně projednáván podle ust. § 52 stavebního zákona. Podle dosavadního vývoje je možné předpokládat jeho vydání a nabytí účinnosti v přibližně v září 2017. V tomto návrhu územního plánu jsou shora uvedené pozemky zařazeny zejména v zastavěné, nebo zastavitelné ploše DS. Zastavitelná plocha DS je označena jako Z48 a je navrhována jako koridor pro stavbu D 55. Dokumentace návrhu nového územního plánu je po dobu jeho veřejného projednání, tj. do 14.6.2017, přístupná na internetové adrese: <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/orp-olomouc/projednavani-upd>. Přílohou P2 tohoto vyjádření je výřez z hlavního výkresu návrhu nového územního plánu.

Dále upozorňujeme, že na pozemku stavby je v souvislosti s ust. § 20 odst. 5 vyhlášky nezbytné zajistit mj. umístění odstavných a parkovacích stání v rozsahu požadavků příslušné ČSN a dále zejména hospodaření se srážkovými vodami.

Upozornění:

Vydané vyjádření nenahrazuje vyjádření Magistrátu města Olomouce jako úřadu územního plánování k územnímu řízení jako dotčeného orgánu z hlediska uplatňování záměrů územního plánování dle § 6 odst. (1), písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Přílohy:

- P1 výřez z grafické části Územního plánu obce Velký Týnec (platná územně plánovací dokumentace)
- P2 výřez z grafické části Návrhu územního plánu Velký Týnec

Rozdělovník:

1. P1 ALEŠ ZAGORA, Hradištská 163, Mistřovice, 735 62 Český Těšín 6,
doučovací adresa: ČS Prim, Bruzovská 3204, 738 01 Frýdek-Místek – Frýdek (obvyčejně listinně)
2. P1 Obec Velký Týnec, Zámecká 35, Velký Týnec, 783 72 Velký Týnec 1 (ISDS)
3. Spis