



LUTÍN

ÚZEMNÍ STUDIE

„LUTÍN, k.ú. TŘEBČÍN, Plocha Z51b“

ZPRACOVATEL: COHAB Project s.r.o.
Tomkova 57/27, 779 00 Olomouc
Ing. Ondřej Bundil
Autorizovaná osoba: Ing. Arch. Pavla Koišová, ČKA 03189

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce
Odbor dopravy a územního rozvoje
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

1. Identifikační údaje

1.1. Údaje o území

Název dokumentace:	ÚZEMNÍ STUDIE LUTÍN k.ú. TŘEBČÍN plocha Z51b
Místo:	Lokalita Třebčín plocha Z51b
Město / obec:	Lutín, místní část Třebčín
Obec:	Lutín 503658
Katastrální území:	Třebčín 769363
Okres:	Olomouc CZ0712
Kraj:	Olomoucký
Stát:	Česká republika

1.2. Údaje o pořizovateli:

1.2.1. Pořizovatel

Název:	Magistrát města Olomouce Odbor dopravy a územního rozvoje
Sídlo:	Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
Kraj:	Olomoucký
Stát:	Česká republika
Důvod úpravy ÚS:	Žádost obce Lutín

1.3. Údaje o zpracovateli dokumentace

1.3.1. Zpracovatel projektové dokumentace

Jméno:	COHAB Project s.r.o.
Sídlo:	Tomkova 57/27, 779 00 Olomouc
Vypracoval:	Ing. Ondřej Bundil
Zodpovědný architekt:	Ing. Arch. Pavla Koišová, ČKA 03189
Kontaktní údaje:	Ing. Ondřej Bundil, 731 130 343, ondrej.bundil@cohab.cz

1.4. Skladba projektové dokumentace

- A. Průvodní zpráva
- B. Koordinační situace

A. Průvodní zpráva

a. Úvodní popis

Tato územní studie mění původně zpracovanou územní studii („LUTÍN, k.ú. TŘEBČÍN, lokalita 2.07“) a to z důvodu změny finálního návrhu území, které bylo již stavebně realizováno.

Lokalita se nachází dle současně platného územního plánu v ploše BV (Z51b). Pro plochy BV jsou stanoveny následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

plochy bydlení – v rodinných domech (BV)

zatřídění dle základního členění území	• stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z03b, Z03c, Z09, Z51a, Z51b, Z53
hlavní využití	• bydlení v rodinných domech
přípustné využití	• stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) • související občanské vybavení (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...) • veřejná správa, administrativa, vzdělávání a výchova • vodní plochy a vodní toky protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
podmíněně přípustné využití	• za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: ○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat
nepřípustné využití	• všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...)

	- stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně - jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
podmínky prostorového uspořádání	- max. zastavitelnost: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % - max. výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví - struktura zástavby: řadová okapová, plošná

b. Podmínky prostorového uspořádání určené touto územní studií:

- **Stavební čára** (tj. rozhraní mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, která určuje polohu hrany stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu) **bude vždy jednotná pro celou ulici směrem od hranice pozemku k veřejnému prostoru (doporučuje se 6m). V prostoru před stavební čarou není umožněna jakákoli výstavba (např. přístřešky pro automobilové stání, garáže, atd.).**
- **Oplocení směrem do veřejného prostoru výšky max. 1,5m, transparentní.**
- **Zastavěnost dle platného územního plánu max. 40%, u nárožních pozemků max. 70%.**
- **Hřeben střechy rovnoběžně se stavební čarou. Sklon střechy u jednopodlažních objektů min. 30 stupňů, u dvoupodlažních objektů bez obytného podkroví min. 20 stupňů. Povolený typ střechy – sedlová. Víkýře jsou možné pouze ve střeše směrem do zahrady.**
- **Maximální výšková hladina 2 nadzemní podlaží bez obytného podkroví.**

V Olomouci dne 18.03.2024.



Zodpovědný projektant:		Vypracoval:	Kreslil:	Paré:	 CHIA3 Project s.r.o. Tomkova 57/27, 779 00 Olomouc telefon: projekt@chia3.cz, www.chia3.cz	
Ing. Arch. Pavla Kořálková		Ing. Arch. Pavla Kořálková	Ing. Ondřej Bundlil			
Kraj:	Město:	parcela č. 293/4, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 40, 41, 42, 56, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128 286/24, 286/35, 293/4, 423/1; k.ú. Třebčín				
Investor:		Ing. František Sekanina, Žerůvky 1, Bystrovice, 779 00 Olomouc 9			Obor projektu:	ÚZEMNÍ STUDIE
Název stavby:		LUTÍN, k.ú. TŘEBČÍN, lokalita 2.07 - ÚPRAVA			Datum:	08/20232
					Číslo archivní/zadávký:	61/21
					Verze listůku:	v. 0.36
Název přílohy:		SPOLEČNÁ DOKUMENTACE			Formát výkresu:	Bx44
					Metrika:	Číslo výkresu:
Název výkresu:		KOORDINAČNÍ SITUACE			1:500	B.