



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/062860/2012/OKR/UPA/Das
Spisová značka: S-SMOL/062860/2012/OKR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci dne 03.05.2012

Vyřizuje: Ing.arch. Libor Dašek
Telefon: 588488393
E-mail: libor.dasek@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing.arch. Libor Dašek, dveře č. 5.39
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Radek Dosoudil

VYJÁDŘENÍ

Žadatel, [REDAKCE], podal dne 20.4.2012 žádost o poskytnutí územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití, kterou Magistrát města Olomouce podle obsahu vyhodnotil jako žádost o vydání vyjádření k záměru umístění novostavby objektu restaurace na pozemcích parc.č. 330/175 a 330/28 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 předložené projektové dokumentace, ve věci záměru umístění novostavby objektu restaurace na pozemcích parc.č. 330/175 a 330/28 v k.ú. Hlušovice**, 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 novostavby objektu restaurace na pozemcích parc.č. 330/175 a 330/28 v k.ú. Hlušovice je v předloženém rozsahu v souladu se záměry územního plánování, při splnění následujících podmínek:

- bude prokázáno splnění požadavku na umístění nejmenšího požadovaného počtu odstavných a parkovacích stání pro navržený záměr výpočtem dle České technické normy v souladu s §20 odst. 5a vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění;
- srážkové vody vznikající s navrženým záměrem budou řešeny v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Tj. veškeré vznikající srážkové vody v souvislosti se záměrem musí být přednostně vsakovány. Není-li na základě hydrogeologických podmínek možné vsakování, je nutné tyto vody zadržovat a regulovaně odvádět oddílnou kanalizací. Opatření týkající se srážkových vod je nutné zapracovat do projektové dokumentace stavby.

Odůvodnění:

Žadatel v žádosti uvedl údaje o záměru a připojil grafickou přílohu se záznamem záměru do katastrální mapy. Jelikož se k žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách využívání území a změn jeho využití podle § 21 odst. 1 písm. a) stavebního zákona grafické přílohy nepřikládají, vyhodnotil Magistrát města Olomouce podání v souladu s §37 odst. 1) správního řádu podle jeho

skutečného obsahu jako žádost o vyjádření k záměru z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, bez ohledu na to jak je označeno.

Z žádosti a její přílohy (výkresová dokumentace záměru) vyplývá, že navržený objekt restaurace 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 3,85m; 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 z části vypuštěním do dešťové kanalizace a z části zadržováním v retenční nádrži o objemu 3,3m³. Uvedená kapacita je 156,6m² restaurační plochy. 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
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 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 a tudíž je v souladu se záměry územního plánování.

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 jako rozšíření veřejného prostranství a takové řešení je taktéž v souladu se záměry územního plánování.

Podélná stání jsou navržena o šířce 2,0m a některá takto navržená stání přímo sousedí se stávajícím oplocením poz. parc.č. 330/28 v k.ú. Hlušovice, které je navrženo k přesunutí tak, aby vzdálenost podélného stání byla nejméně 0,4m od pevné překážky oplocení.

Dle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění (dále jen „vyhláška“) je pro užívání navržené stavby nutné umístit odstavňá a parkovací stání v rozsahu požadavků příslušné české technické normy (ČSN). Součástí záměru je návrh parkovacích stání, avšak není prokázán nejmenší požadovaný počet stání dle ČSN (tj. výpočtem). Z tohoto důvodu je tento požadavek uveden jako podmínka přípustnosti záměru.

Z hlediska požadavků na využívání území je navržený způsob likvidace části dešťových vod přímým vypouštěním do dešťové kanalizace v rozporu s požadavky § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Veškeré srážkové vody musí být přednostně vsakovány a není-li na základě hydrogeologických podmínek možné jejich vsakování, je nutné tyto vody zadržovat a regulovaně odvádět oddílnou kanalizací. Z tohoto důvodu je tento požadavek uveden jako podmínka přípustnosti záměru.

Ing. Radek Dosoudil

vedoucí odboru koncepce a rozvoje

Magistrátu města Olomouce

Přílohy:

P1 situace a pohledy záměru

Rozdělovník:

1. [redacted] (obyčejná zásilka);
2. P1 Městský úřad Šternberk - Stavební úřad, Horní náměstí 78/16, 785 01 Šternberk, (ISDS);
3. Spis.