



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCHE
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
úřad územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/263591/2021/ODUR/UUP/Sob
Spisová značka: S-SMOL/236806/2021/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 20.10.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. arch. Jiří Šobr, dveře č. 5.35
Telefon: 588488386
E-mail: jiri.sobr@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

Dne 22.09.2021 obdržel Magistrát města Olomouce pod č.j. SMOL/236806/2021 žádost o vydání závazného stanoviska dle § 6 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ve věci záměru stavby kolejí pro ubytování studentů na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, č. 432/77 v k.ú. Hejčín, a parc. č. 830, 831/4 a 835/2 v k.ú. Nová Ulice.

Žádost o vydání závazného stanoviska doplněna dne 11.10.2021.

Žadatelem je [REDACTED]

Magistrát města Olomouce vydává dle § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jako příslušný orgán státní správy na úseku územního plánování, dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto

závazné stanovisko:

Záměr stavby kolejí pro ubytování studentů na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, č. 432/77 v k.ú. Hejčín, a parc. č. 830 a 835/2 v k.ú. Nová Ulice podle předložené projektové dokumentace „Koleje Kašparova“ kterou vypracoval v říjnu 2021 Ing. Milan Ošťádal, ČKAIT 1201057, **je podle § 96b odst. 3 stavebního zákona** z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování

přípustný.

Platnost závazného stanoviska je 2 roky ode dne jeho vydání.

Nedílnou součástí tohoto stanoviska je kopie situace záměru s ověřením Magistrátu města Olomouce.

Odůvodnění

Seznam všech relevantních dokumentů použitých při vydání závazného stanoviska:

Magistrát města Olomouce jako orgán územního plánování vycházel při vydání závazného stanoviska z následujících podkladů:

1. žádosti o vydání závazného stanoviska ze dne 22.9.2021, č.j. SMOL/236806/2021, jejíž přílohou je dokumentace záměru,
2. doplnění žádosti o vydání závazného stanoviska ze dne 11.10.2021 (souhrnná technická zpráva, koordinační situační výkres),
3. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „PUR“).
4. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „ZÚR“).
5. Územní plán Olomouc, vydaný dne 15. září 2014 opatřením obecné povahy č. 1/2014, ve znění pozdějších změn (dále také „UP“).

Popis záměru

Předložená dokumentace řeší na pozemích parc.č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín novostavbu 2 objektů studentských kolejí, napojených novým pozemkem veřejného prostranství, vymezeným na pozemcích parc.č. 830 a 831/4 k.ú. Nová Ulice. Jedná o 5 podlažní objekty zhruba obdélníkového půdorysu, s rizality. Celkové půdorysné rozměry objektu SO 01 jsou cca 17,6 x 39 m, celkové půdorysné rozměry objektu SO 02 jsou cca 17,6 x 53m. Objekty jsou umístěny jihovýchodním průčelím na hranici pozemku, vzdálený odstup objektů je 15,9 m. Severozápadně od objektů je navrženo rekreační zázemí se zelení. Výška objektů v nejvyšším bodě (atika ustupujícího podlaží) je cca 16,3 m nad úrovni ulice, výška hrany nejvyššího běžného NP je cca 12,8 m nad úrovni ulice. Parkování je řešeno v 1.NP a 1.PP objektů formou zakladačů, a částečně formou podélných stání při jihovýchodní straně navržené komunikace.

Veřejné prostranství je navrženo v šířce cca 11,5 m, na pozemku parc.č. 831/4 v šířce cca 9,7 m. je řešeno formou obytné ulice s komunikací širokou 6 m, doplněno na jihovýchodní straně podélnými stáními a zeleným pásem se stromořadím. Komunikace je napojena na Kašparovu ulici, v místě napojení je dále až po severozápadní hranici pozemku 432/9 navržena komunikace o šířce 4m, ve stopě stávající pěší cesty.

Přezkoumání záměru

Magistrát města Olomouce (dále „orgán územního plánování“) posoudil, že záměr vyvolává změnu v území podle § 2 odst. 1 písm. a) ve spojení s § 96b odst. 1 věty první stavebního zákona. Současně se nejedná o záměr spadající mezi výjimky, ke kterým se v souladu s § 96b odst. 1 větou druhou stavebního zákona závazné stanovisko nevydává.

Orgán územního plánování dále přezkoumal záměr dle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Soulad záměru s politikou územního rozvoje

Platná Politika územního rozvoje ČR nestanovuje žádné jiné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje

Platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje nestanovují žádné jiné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc, a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru.

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací

Z hlediska platného UP jsou předmětné pozemky parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín, vymezené jako pozemky kolejí, součástí přestavbové plochy veřejného vybavení 05/056P. Pozemek parc. č. 830, na němž je navrženo veřejné prostranství, je součástí stabilizované plochy smíšené obytné 05/051S.

V kapitole 4.10.5. jsou stanoveny následující požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet plochu 05/056P pro potřeby vzdělávání a výchovy
- rozvíjet pěší propojení od prodloužení ulice Hynaisovy k železniční trati přes ul. Kašparovou až po Dolní hejčinskou,

- rozvíjet koridor cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v prodloužení ulice Kašparovy přes dnešní koridor železniční trati č. 275 k ulici Na Trati. Tento koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Dle odůvodnění ÚP jsou stavbami pro vzdělávání a výchovu např. internáty a koleje. Záměr výstavby studentských kolejí je s požadavkem na rozvoj plochy ve prospěch vzdělávání a výchovy v souladu.

V trase koridoru cyklistické dopravy v prodloužení Kašparovy ulice je na pozemku parc.č. 432/9 k.ú. Hejčín navržena komunikace o šířce 4m, až po jeho hranici s pozemkem parc.č. 432/31. Požadavek na rozvoj koridoru cyklistické dopravy je tak splněn.

Požadované pěší propojení (respektive jeho část) je zajištěno nově vymezeným veřejným prostranstvím – obytnou ulicí. Požadavky na rozvoj lokality jsou tedy splněny.

Dle bodu 4.7.1. ÚP ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění. Ve stabilizovaných plochách je vymezen pozemek veřejného prostranství, zastavěnost se tedy nijak nemění, zásadně se nemění ani funkční využití (veřejně přístupný koridor). S podmínkami využití stabilizovaných ploch je tedy záměr v souladu.

V kapitole č. 7 ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

Dle bodu 7.5.1. a) jsou v plochách veřejného vybavení jako hlavní využití uvedeny pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu. Dle odůvodnění ÚP se stavbami veřejného vybavení rozumí mimo jiné stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, např. internáty a kolej. Navržené studentské kolejí jsou tedy stavbami veřejného vybavení ve smyslu ÚP. Dle výpočtu bilance statické dopravy je celkový potřebný počet stání 37, z toho je v rámci 1.NP objektů umístěno 31, tj. cca 84%. Podmínka umístění min. 70% stání v rámci objektu je tedy splněna.

Dle bodu 7.1.2. h) ÚP jsou v plochách smíšených obytných, kde je navrženo veřejné prostranství, pozemky veřejných prostranství přípustné.

Při definování hodnot daného území vycházel správní orgán především z UAP a z analýzy hodnot území. Dle výkresu hodnot UAP je území navazující jižovýchodním směrem, vymezeno jako „urbanisticky cenná zástavba, soubor“, které je dále v analýze hodnot území podrobněji charakterizováno takto: „*Soubor vil – Malý obytný soubor při ulici Wellnerové obsahuje několik architektonicky hodnotných rodinných domů a vil. Nejvíce je zde objektů funkcionalistických, ale jsou zde i historizující domy a jeden řešený v duchu klasicismu.*“. Na tyto stávající hodnoty navazujícího území nebude mít záměr vliv.

Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. V tomto případě je charakter stabilizovaných ploch utvářen jednak zástavbou samostatně stojících domů v blokové struktuře zástavby zmíněné výše, jednak objekty administrativy a veřejného vybavení většího měřítka v plochách 05/088S a 05/055S, směrem k ulici Dolní Hejčínské. V části plochy 05/054P byla realizována novostavba dvou bytových domů, objemově odpovídající zástavbě v plochách 05/088S a 05/055S – jedná se o 3-5podlažní objekty, s plochými střechami.

Vlastní plocha 05/056P, ve které jsou navrženy stavby kolejí, je plohou přestavbovou, v současnosti využívanou jako zahrádky s drobnými objekty zahradních chatek - ÚP tedy předpokládá jak změnu využití, tak struktury a objemu zástavby celé plochy.

Řešení veřejného prostranství jako obytné ulice odpovídá její poloze na hranici obytné čtvrti, uspořádání a materiálové řešení uličního profilu vytváří předpoklad pro vznik kvalitního veřejného prostoru. V prodloužení východozápadní větve Kašparovy ulice je navržena nová komunikace (v trase kopridoru cyklistické dopravy), de facto se tedy jedná o veřejné prostranství, přirozeně rozvíjející stávající uliční síť vymezující jednotlivé bloky zástavby.

Objemové řešení staveb (zastavěná plocha, výška, a tvar střechy) odpovídá navazující zástavbě severovýchodním směrem (administrativní objekty na pozemcích parc.č. 596 k.ú. Hejčín, parc.č. 1430/1 k.ú. Nová Ulice, bytový dům na pozemku parc.č. 2580 k.ú. Nová Ulice). Navržené objekty jsou umístěny na jižovýchodním okraji plochy 05/056P, podél veřejného prostranství, které je

navrženo v trase předchozího průchodu dle ÚP, na kterou severovýchodním i jihozápadním směrem navazují plnohodnotné ulice (jedná se o stopu někdejší železniční vlečky do cukrovaru). Umístění tak objektů tak odpovídá blokovému typu struktury zástavby přilehlé obytné čtvrti, i umístění později realizovaných objektů, a logicky vymezuje uliční frontu nové ulice. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V bodě 7.12. ÚP jsou obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně), ty jsou pak pro konkrétní plochy určeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 05/056p je stanovena maximální výška zástavby 13/17 m, areálový typ struktury zástavby, zastavěnost do 40% a minimální podíl zeleně 20%. Maximální výška zástavby udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky/maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovni veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby – v tomto případě k úrovni nově navržené ulice. Navržené stavby o výšce atiky cca 12,8 m a atiky ustupujícího podlaží cca 16,3 m nad úrovni ulice jsou se stanovenou maximální výškou zástavby v souladu.

Zastavěnost pozemku činí 39,9%, podíl zeleně 36%, požadované hodnoty jsou tedy dodrženy.

Dle bodu 4.7.2. ÚP v přestavbových plochách ve struktuře areálového typu zástavby se objekty umisťují přednostně podél veřejných prostranství – tato podmínka je v případě obou objektů splněna. Soulad záměru s podmínkami prostorového uspořádání ploch tedy byl prokázán.

Dle koncepce odkanalizování v bodě 5.4.3. ÚP přestavbové plochy budou odkanalizovány rozšířením stávající nebo navržené kanalizační sítě. Pro zajištění odkanalizování území je nutno zajistit podmínky pro zneškodňování a odvod dešťových vod, dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchové vody ze zpevněných ploch v zástavbě bude řešeno přírodě blízkým způsobem.

Ze střech objektů A i B budou dešťové vody svedeny do retence RN1 z plastových bloků 0,8 x 0,8 x 0,66 m, umístěné v pochůzím prostoru mezi budovami. Odtud bude voda přetékat do čerpací šachty ČSD1. RN1 bude umístěna mezi dvěma zelenými plochami. Ze stran RN1 budou vyvedeny odbočky do oněch zelených ploch, kde budou vyvedeny šachty. Zelené plochy budou sníženy oproti okolnímu terénu o cca 30cm. V případě že by mělo dojít k vylití vody, začne se voda vylévat skrze snížené poklopy do zelených ploch.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny na terén. Část zpevněných ploch bude vyspádována na terén ve východní části pozemku. Zde budou dešťové vody odváděny pomocí travních průlehů a rýh. Odtud bude voda přetékat do čerpací šachty ČSD1.

Do přípojky jednotné kanalizace budou vypouštěny tyto dešťové vody řízeným odtokem – čerpáním 0,7 l/s.

Záměr tedy je v souladu s koncepcí odkanalizování dle bodu 5.4.3. ÚP.

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování

Úřad územního plánování je povinen vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména tehdy, pokud nebyla vydána územní plánovací dokumentace. Pokud byla územní plánovací dokumentace vydána, vychází úřad územního plánování primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat souladnost záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto úřad územního plánování vychází z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem, je taktéž **v souladu s cíli a úkoly územního plánování**.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že **záměr** dle předložené dokumentace a ověřených výkresů, které jsou součástí tohoto závazného stanoviska, je **přípustný**.

Proti tomuto závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto závazného stanoviska vydáno, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, Olomouc, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto navazujícího rozhodnutí.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabyla právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

v z. Ing. Karin Kuklová
Ing. Marek Černý
vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Přílohy

P1 Ověřená část kopie předložené (projektové) dokumentace k posuzovanému záměru

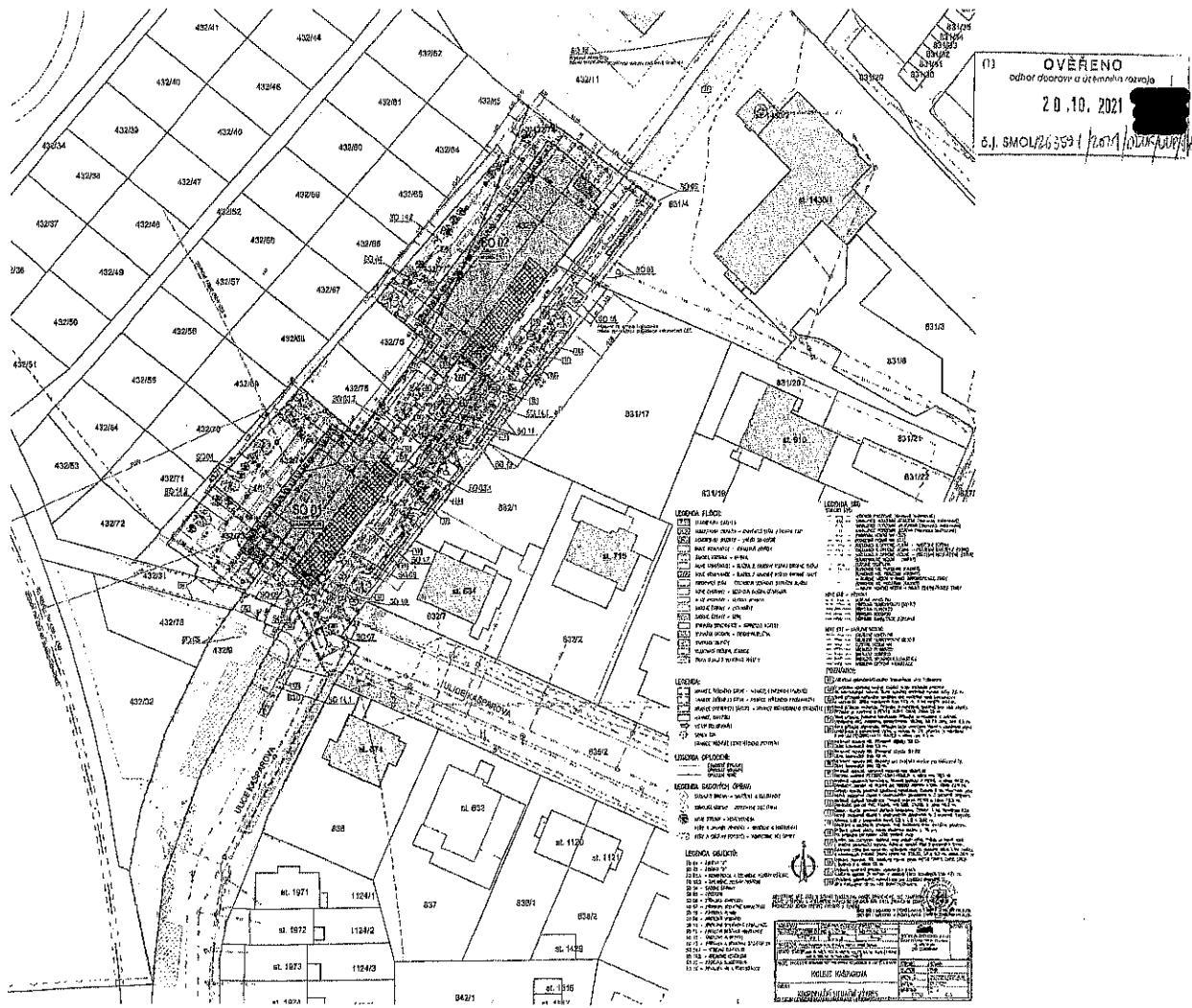
- Koordinační situační výkres
- Pohled jižní

P2 vrácené paré PD

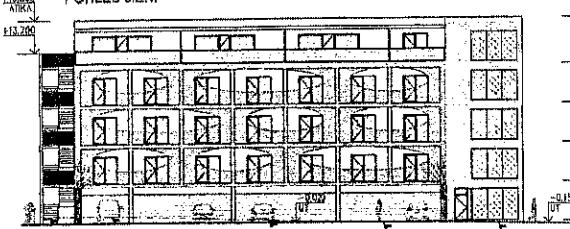
Rozdělovník

1. [REDACTED]
2. Spis

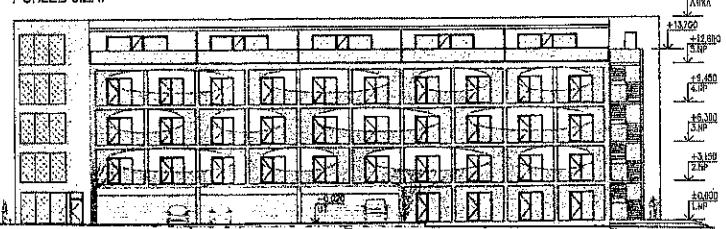
Vypraveno dne:



SO 01 - OBJEKT "A"
POHLED JIŽNÍ



SO 02 - OBJEKT "B"
POHLED JIŽNÍ



LEGENDA PLOCH

- [Solid white box] FASÁDNÍ OMÍTKA - OBSTIN ŠÍŘKA
- [Hatched box] FASÁDNÍ OMÍTKA - OBSTIN SVĚRÉ ŠÍŘKA
- [Solid white box] FASÁDNÍ OMÍTKA - OBSTIN THÁŘE ŠÍŘKA
- [Hatched box] DRÁBNÍK PLOCHA
- [Hatched box] GRADĚNA PLOCHA + PODPRAVY ROSTLINY
- [Hatched box] PROSOLENÉ PLOCHY DVERÍ, DVEŘÍ, FASÁD
- [Hatched box] RÁVY VÝPLŇ OVIČKY - OBSTIN SVĚRÉ HÝDKA

(1)	OVERENO
odber doborovny o uzemnem rovnom	
č.j. 2021/10/10	
SMOLKA/3591/021/005/001/	

SO 02: 40.000 × PLOCHA 1.NP = 210,40 m²
SO 01: 20.000 × PLOCHA 1.NP = 210,90 m²

ARCHITEKT ING. ARCH. P. GUDOWALO	ZEPZ PROJEKTANT ING. M. STABAL	PROJEKTANT ING. P. JAHODA	STYLO STUDIO s.r.o.		FIRSKO
			1	2	
INVESTOR:	Predstavitele s.r.o., s. kancel. 40/21, 7700 Olomouc				
MÍSTO STAVBY:	Typ. č. 121/4, 432/13, 437/24, 437/25, mě. P. Kojetín (Třebová), p.o. 6. 103, 74 77 000 Olomouc (Třebová)				
KONTAKT:	Projektová komise pro výstavbu jednotlivých objektů s.r.o.				
	KOLEJE KASPAROVA				
DODAČKU:	SO 01 - OBJEKT "A" + SO 02 - OBJEKT "B"				
	POHLED JIŽNÍ				

SO 02: 40.000 × PLOCHA 1.NP = 210,40 m²
SO 01: 20.000 × PLOCHA 1.NP = 210,90 m²

SO 02: 40.000 × PLOCHA 1.NP = 210,40 m²
SO 01: 20.000 × PLOCHA 1.NP = 210,90 m²



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak, podznač - 326.3, skartační znak/skartační lhůta - A/10

Č. j. SMOL/179697/2021/ODUR/UUP/Laj
Spisová značka: S-SMOL/065443/2021/03/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 26. 7. 2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Šindelářová, dveře č. 5.31
Telefon: 588488406

E-mail: kamila.sindegarova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

SDĚLENÍ

Dne 5. 3. 2021 obdržel Magistrát města Olomouce pod č. j. S-SMOL/065443/2021/03/ODUR žádost od: Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: STYLE STUDIO s.r.o., IČO: 48532894, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, k vydání koordinovaného závazného stanoviska podle § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve včeli „Olomouc, Hejčín, Nová Ulice - Koleje Kašparova“. K žádosti byla přiložena projektová dokumentace „Koleje Kašparova“, kterou vypracovala v lednu 2021 projekční kancelář Style Studio s.r.o., Újezd 9a, 796 01 Prostějov, hlavní inženýr projektu Ing. Milan Oštádal, ČKAIT: 1201057.

Na základě Usnesení č.j. SMOL/075827/2021/ODUR/UUP/Sin, ze dne 18. 3. 2021, byla lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska prodloužena na 60 dnů od podání úplné žádosti.

Magistrát města Olomouce, zastoupený odborem dopravy a územního rozvoje, jako příslušný orgán k vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 4 odst. 7 stavebního zákona, ve spojení s § 149 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) sděluje, že

koordinované závazné stanovisko nemůže být vydáno.

Dne 5. 3. 2021 obdržel Magistrát města Olomouce žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska k výše uvedenému záměru. Vzhledem k tomu, že toto podání nesplňovalo všechny nezbytné náležitosti pro posouzení souladu záměru z hlediska všech chráněných veřejných zájmů, vyzval správní orgán v souladu s § 149 odst. 5 správního řádu žadatele výzvou ze dne 29. 4. 2021 č.j. SMOL/095546/2021/ODUR/UUP/Sin, k jeho doplnění. K doplnění podání stanovil správní orgán žadateli lhůtu 30 dnů ode dne doručení výzvy. Výzva byla žadateli doručena dne 3. 5. 2021. Žadatel v ní byl poučen, že po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska neběží. Rovněž byl žadatel poučen, že nová lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska počne běžet až ode dne odstranění vad žádosti, a že *pokud ve stanovené lhůtě nebudou odstraneny vady žádosti, které brání vydání koordinovaného závazného stanoviska, koordinované závazné stanovisko nemůže být vydáno*.

Žadatel v uvedeném termínu doplnil náležitosti dle výzvy **pouze částečně**, a to o žádost o vydání souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF (ze dne 6. 5. 2021 č.j. SMOL/104181/2021/OZP/Cun) a o žádost o povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les (ze dne 6. 5. 2021 č.j. SMOL/104182/OZP/Cun).

Dne 28. 5. 2021 obdržel Magistrát města Olomouce pod č.j. SMOL/128978/2021 žádost o prodloužení lhůty pro doplnění dle výzvy. Na základě uvedeného byla dne 31. 5. 2021 pod č.j. SMOL/130507/2021/ODUR/UUP/Sin lhůta prodloužena do 2. 7. 2021.

Žadatel ve stanovené lhůtě vady podání neodstranil, proto není možné vyhodnotit dopad záměru z hlediska všech chráněných veřejných zájmů a koordinované závazné stanovisko vydat. Vzhledem k výše uvedenému se Magistrát města Olomouce nebude žádostí dále zabývat.

v z. Ing. Karin Kuklová
Ing. Marek Černý
vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Rozdělovník:

- Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení:
STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1 – ISDS

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor stavební - oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor ochrany, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické

Spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
úřad územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.5, skartační znak/skart. lhůta – S/10

Č.j. SMOL/288589/2020/ODUR/UUP/Sob
Spisová značka: S-SMOL/266395/2020/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 30.11.2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. arch. Jiří Šobr, dveře č. 5.35
Telefon: 588488386
E-mail: jiri.sobr@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Žadatel STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, podal dne 2.11.2020 žádost o vydání územně plánovací informace o podmínkách využívání území a změn jeho využití (zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace) dle § 21, odst. (1), písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 2 odst. (1) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního rádu, ve znění pozdějších předpisů.

Magistrát města Olomouce jako orgán územního plánování, poskytuje dle § 21 odst. (1), písm. a) stavebního zákona územně plánovací informaci, jako předběžnou informaci dle § 139 zákona č. 500/2004 (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, k záměru novostavby studentských kolejí na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín, v tomto znění:

Uvedené pozemky jsou z hlediska platného územního plánu součástí přestavbové plochy veřejného vybavení 05/056P, s areálovým typem struktury zástavby.

V kapitole 4.10.5. jsou stanoveny následující požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet plochu 05/056P pro potřeby vzdělávání a výchovy
- rozvíjet pěší propojení od prodloužení ulice Hynaisovy k železniční trati přes ul. Kašparovou až po Dolní hejčínskou,
- rozvíjet koridor cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v prodloužení ulice Kašparové přes dnešní koridor železniční trati č. 275 k ulici Na Trati. Tento koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Plochy přestavbové, tj. plochy pro změnu využití v zastavěném území, se vymezují pro zajištění recyklace současně zastavěného území z důvodu špatné struktury zástavby nebo špatného využití a zároveň pro ochranu území nezastavěného před dalším neodůvodněným zastavěním. Plochy přestavby jsou zobrazeny ve výkrese I/01. Podmínky využití: ve struktuře areálového typu zástavby (a) se objekty umisťují přednostně podél veřejných prostranství;

Podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 05/056P je stanovena maximální výška zástavby 13/17m, areálový typ struktury zástavby, zastavěnost do 40% a minimální podíl zeleně 20%. Dále jsou

zpřesněny podmínky využití: **převažující využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu.**

Maximální výška zástavby udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky/maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Maximální výšky stanovené ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1) a v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) výrokové části ÚP se týkají pouze hlavních částí objektů navazujících na veřejná prostranství, na dvorní křídla a zástavbu vnitrobloků se nevztahují. Výšku dvorních křidel je možné zvětšovat jen na úroveň charakteristickou pro daný typ zástavby.

Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že při respektování požadavků na ochranu hodnot území, zajištění souladu s charakterem území a při prověření z hlediska dálkových pohledů, průhledů a zásahu do struktury zástavby:

- maximální výšku zástavby nelze překročit technickým a technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
- maximální výšku lze překročit technickým zařízením nezbytným pro činnost složek Integrovaného záchranného systému, např. věžemi na sušení hadic v objektech hasičských zbrojnic, výcvikovými stěnami apod.

Zastavěnost udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míňí součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.). V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit překročit při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrnou zastavěností v ploše bude stanovený limit dodržen.

Struktura zástavby udává jednotlivé typy struktury zástavby, přičemž je možné stanovený typ upřesnit při jeho prověření regulačním plánem: Areálový typ zástavby je zpravidla oplocený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití (zejména výroba, technická infrastruktura, doprava a občanské vybavení pro vzdělávání a výchovu) zpravidla s jedním vjezdem / vstupem; plocha areálu je zpravidla zčásti zastavěná, zčásti volná, bez nároku na určení stavební čáry; jeho součástí jsou také pozemky provozních prostranství, případně rezervní plochy pro jeho rozšíření a pozemky zeleně.

Minimální podíl zeleně udává nejmenší možný poměr výměry zeleně k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinotvornou. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních, případně přízemních objektů nebo veřejných prostranství bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem. V urbanisticky odůvodněných případech, například na nárožních pozemcích blokové struktury, je možné stanovený limit nedodržet při prověření územní studií nebo regulačním plánem; v takovém případě je nutné prokázat, že průměrným podílem zeleně v ploše bude stanovený limit dodržen.

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:

V celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

Plochy veřejného vybavení

Hlavní využití:

- a) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu.

Přípustné využití, které souvisí s převažujícím hlavním využitím nebo je s ním slučitelné:

- a) pozemky vodních toků a ploch;
- b) pozemky protierozních, protipovodňových a retenčních opatření;
- c) pozemky dopravní a technické infrastruktury řešené v souladu s koncepcí Územního plánu;
- d) pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- e) pozemky veřejných prostranství;
- f) pozemky s trvalou vegetací bez primárního hospodářského významu, zejména aleje podél komunikací, rozptýlená zeleň, meze, remízy, ÚSES apod.;
- g) byty správců budov či areálů;
- h) stavby a zařízení pro obchod, stravování a nerušivé služby o výměře maximálně 600 m² hrubé podlažní plochy integrované do objektu s hlavním využitím;
- i) pozemky staveb a zařízení kempů a veřejných tábořišť v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);
- j) pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfová hřiště, jezdecké areály včetně jízdáren) v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);
- k) pozemky staveb a zařízení pro obranu a bezpečnost státu v plochách , pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);
- l) pozemky staveb a zařízení pro veřejná pohřebiště v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);
- m) pozemky staveb a zařízení pro vědu a výzkum, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch);
- n) stavby a zařízení fotovoltaických elektráren situovaných na střechách nebo fasádách objektů;
- o) dočasné stavby úkrytů na náradí do 5 m² zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví.

Podmíněně přípustné využití, přičemž pozemky, stavby či zařízení uvedené níže lze do území umístit za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10.), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území: pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum, nerušivé služby, stravování a ubytování související s hlavním využitím v souladu s jeho charakterem, ve kterých je minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu a venkovní parkování je vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;

- a) pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum, nerušivé služby, stravování a ubytování související s hlavním využitím v souladu s jeho charakterem, ve kterých je minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu a venkovní parkování je vybaveno rastrem vzrostlé zeleně;
- b) pozemky a stavby hromadných garáží pro vozidla skupiny 1 sloužící pro potřeby návštěvníků a obyvatel souvisejícího území;
- c) pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných stání v rámci objektu;
- d) dočasné stavby a zařízení pro informace, reklamu a propagaci;
- e) dočasné stavby zařízení staveniště na dobu nejdéle 2 roky.

Nepřípustné využití:

- a) pozemky, stavby a zařízení neuvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití, u kterých nebylo prokázáno splnění stanovených podmínek;
- b) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s charakterem území stanoveným v bodě 4.10., zejména pozemky staveb pro bydlení.
- c) pozemky staveb a zařízení, které nejsou v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch stanovenými v bodě 7.12. a Příloze č.1 (Tabulka ploch);
- d) oplocení pozemků, které významně omezí průchodnost územím a naruší harmonické měřítko území.

Soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. V tomto případě je charakter stabilizovaných ploch utvářen jednak zástavbou samostatně stojících domů v blokové struktuře zástavby, jednak objekty administrativy a veřejného vybavení většího měřítka v plochách 05/088S a 05/055S V části plochy 05/054P byla realizována novostavba dvou bytových domů, objemově odpovídající zástavbě v plochách 05/088S a 05/055S – jedná se o 3-5podlažní objekty, s plochými střechami.

V rámci **koncepce odkanalizování požaduje územní plán** pro zajištění podmínek odkanalizování území zajistit podmínky pro zneškodňování a odvod dešťových vod především v zastavěném území a v zastavitelných plochách; Srážkové vody u konkrétních záměrů v území je třeba posuzovat jednotlivě v souladu s problematikou hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovat, dále zadržovat a využívat a jejich regulovalý odtok kanalizací omezit na nezbytně nutné minimum. Návrh odvádění dešťových vod v souladu s platnou legislativou (Vyhl. č. 501/2006 Sb., §20 odst. (5), Vyhl. 268/2009 Sb., §6 odst. (4), ČSN 759010, TNV75 9011) je součástí **územní studie „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“**. Navržené řešení odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s touto studií nebo v případě přípustné odchylky tuto zdůvodnit s tím, že navrhované řešení je z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné.

Záměry na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín je nutné řešit v souladu s výše uvedenými podmínkami využívání území.

Poskytnutá územně plánovací informace platí jeden rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán územního plánování žadateli nesdílí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů a schválení zprávy o uplatňování územního plánu.

Nad rámec územně plánovací informace úřad územního plánování k předložené studii záměru sděluje:

K žádosti o územně plánovací informaci je přiložena studie záměru výstavby studentských kolejí.

Jedná se o 2 objekty, napojené novým pozemkem veřejného prostranství, vymezeným na pozemku parc.č. 930 a části pozemku parc.č. 831/4 k.ú. Nová Ulice. Jedná se o 5 podlažní objekty zhruba obdélníkového půdorysu, s rizality. Objekty jsou umístěny jihozápadním průčelím na hranici pozemku, vzájemný odstup objektů je 15,5m. Severozápadně od objektů je navrženo rekreační zázemí se zelení. Výška objektů v nejvyšším bodě (atika ustupujícího podlaží) je cca 16,3 m nad úrovní ulice, výška atiky nejvyššího běžného NP je cca 13 m nad úrovní ulice. Parkování je řešeno v 1.NP objektů, a částečně formou podélných stání při jižní straně navržené komunikace.

Veřejné prostranství o celkové šířce cca 12 m je řešeno formou obytné ulice s komunikací o šířce 6,0 m, doplněnou na jihozápadní straně podélnými stáními a zeleným pásem se stromořadím. Komunikace je napojena na Kašparovu ulici, v místě napojení je dále až po severozápadní hranici pozemku navržena komunikace o šířce 4m, ve stopě stávající pěší cesty.

Předložená záměr je v souladu s podmínkou mi využití ploch veřejného vybavení, včetně zpřesněných podmínek využití převládající části plochy pro vzdělávání a výchovu. Umístění a objemové řešení staveb je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch, i v souladu s charakterem území. Navržené ulice, respektive komunikace, jsou v souladu s požadavkem na rozvoj pěšího propojení a koridoru cyklistické dopravy.

Ing. Marek Černý
vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Rozdělovník:

1. STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1 (datová schránka)
2. Spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
úřad územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/107357/2020/ODUR/UUP/Sob
Spisová značka: S-SMOL/073535/2020/ODUR
Uváděte vždy v korespondenci

V Olomouci 13.05.2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. arch. Jiří Šobr, dveře č. 5.35
Telefon: 588488386
E-mail: jiri.sobr@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

ZÁVAZNÉ STANOVISKO
orgánu územního plánování

Dne 11.03.2020 obdržel Magistrát města Olomouce pod č.j. SMOL/073535/2020 žádost o vydání závazného stanoviska dle § 6 odst. 1 písm. e) ve spojení s § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ve věci záměru výstavby vysokoškolských kolejí na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín, parc. č. 830 a 831/4 v k.ú. Nová Ulice.

Žadatelem je **atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.**

Magistrát města Olomouce vydává dle § 6 odst. 1 písm. e) a § 96b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jako příslušný orgán státní správy na úseku územního plánování, dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění toto

závazné stanovisko:

Záměr výstavby vysokoškolských kolejí na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín, parc. č. 830 a 831/4 v k.ú. Nová Ulice, podle předložené projektové dokumentace „Koleje Kašparova“ kterou vypracoval v únoru 2020 Ing. Miroslav Pospíšil, ČKA 03 582, **je podle § 96b odst. 3 stavebního zákona** z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování

**přípustný za podmínky neznemožnění budoucího pokračování pěšího propojení
z nově navržené komunikace směrem k ulici Dolní hejčínské.**

Platnost závazného stanoviska je 2 roky ode dne jeho vydání.
Nedlouhou součástí tohoto stanoviska je kopie výkresů záměru s ověřením Magistrátu města Olomouce.

Odůvodnění

Seznam všech relevantních dokumentů použitých při vydání závazného stanoviska:

Magistrát města Olomouce jako orgán územního plánování vycházel při vydání závazného stanoviska z následujících podkladů:

1. žádost o vydání závazného stanoviska ze dne 4.3.2020, č.j. SMOL/073535/2020, jejíž přílohou je dokumentace záměru,
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „PÚR“),
3. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „ZÚR“),
4. Územní plán Olomouc, vydaný dne 15. září 2014 opatřením obecné povahy č. 1/2014, ve znění pozdějších změn (dále také „ÚP“),
5. Územní studie Koncepce vodního hospodářství města Olomouce.

Popis záměru:

Předložená dokumentace řeší na pozemích parc.č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín novostavbu 2 objektů studentských kolejí, napojených novým pozemkem veřejného prostranství, vymezeným na pozemku parc.č. 930 a části pozemku parc.č. 831/4 k.ú. Nová Ulice. Jedná o 5 podlažní objekty zhruba obdélníkového půdorysu, s rizality. Celkové půdorysné rozměry objektu SO 01 jsou cca 16,8 x 41,6 m, celkové půdorysné rozměry objektu SO 02 jsou cca 16,8 x 56m. Objekty jsou umístěny jihovýchodním průčelím na hranici pozemku, vzájemný odstup objektů je 12m. Severozápadně od objektů je navrženo rekreační zázemí se zelení. Výška objektů v nejvyšším bodě (atika ustupujícího podlaží) je cca 16,5 m nad úrovní ulice, výška atiky nejvyššího běžného NP je 13 m nad úrovní ulice. Parkování je řešeno v 1.NP objektů, a částečně formou podélných stání při jižní straně navržené komunikace.

Veřejné prostranství o celkové šířce cca 12 m je řešeno formou obytné ulice s komunikací širokou 7,5 m, doplněnou na jihovýchodní straně podélnými stáními a zeleným pásem se stromořadím. Komunikace je napojena na Kašparovu ulici, v místě napojení je dále až po severozápadní hranici pozemku navržena komunikace o šířce 4m, ve stopě stávající pěší cesty.

Přezkoumání záměru

Magistrát města Olomouce (dále jen „správní orgán“) přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Soulad záměru s politikou územního rozvoje:

Vzhledem k měřítku navrženého záměru a řešenému území nacházejícímu se v zastavěné ploše na území obce vyplývají pro tento záměr z PÚR obecné požadavky č. 14 a 25 uvedené v kap. č. 2 *Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*, které jsou konkretizovány v níže uvedených požadavcích územního plánu. Jedná se o požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území a o požadavek na vsakování dešťových vod ve znění:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnění účinků povodní.“*

Vzhledem k závěrům uvedeným v kapitole souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování je zajištěn soulad s požadavkem č. 14.

Dešťová kanalizace pro novostavbu vysokoškolských kolejí je řešena svedením do retenčních nádrží. Veřejné plochy u novostavby budou vyspádovány směrem k podélnému stání tvořeného vsakovací distanční dlažbou. Pod touto dlažbou bude vložena drenážní trubka a bude zaústěna do samostatné retenční nádrže. Veškeré dešťové vody budou přes škrticí šachty jednotlivých retenčních nádrží spojeny se splaškovými vodami v revizní šachtě, kde kanalizace navazuje na jednotnou kanalizační přípojku. Je tedy zajištěn soulad s požadavkem č. 25.

Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s PÚR**.

Soulad záměru se zásadami územního rozvoje:

Vzhledem k měřítku navržené stavby a řešenému území nacházejícímu se v zastavěné ploše na území obce vyplývá pro tento záměr ze ZÚR pouze požadavek uvedený v textové části v kap. A.1. **STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ** stanovující: *5. Priority v oblasti ochrany životního prostředí: 5.1. chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.* Obdobně jako u výše uvedeného požadavku PÚR č. 14 i tento požadavek ZÚR níže upřesňuje územní plán a to s tím závěrem, že předložený záměr splňuje konkretizované požadavky na ochranu *kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistických*.

Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s ZÚR**.

Soulad záměru s územně plánovací dokumentací:

Z hlediska platného ÚP jsou předmětné pozemky parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77 v k.ú. Hejčín, vymezené jako pozemky kolejí, součástí přestavbové plochy veřejného vybavení 05/056P. Pozemky parc. č. 830 a 831/4 v k.ú. Nová Ulice, na nichž je navrženo veřejné prostranství, jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných 05/051S a 05/088S.

V kapitole 4.10.5. jsou stanoveny následující požadavky na rozvoj lokality:

- rozvíjet plochu 05/056P pro potřeby vzdělávání a výchovy
- rozvíjet pěší propojení od prodloužení ulice Hynaisovy k železniční trati přes ul. Kašparovou až po Dolní hejčínskou,
- rozvíjet koridor cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) v prodloužení ulice Kašparovy přes dnešní koridor železniční trati č. 275 k ulici Na Trati. Tento koridor je vymezen jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu.

Záměr výstavby studentských kolejí je s požadavkem na rozvoj plochy ve prospěch vzdělávání a výchovy v souladu.

V trase koridoru cyklistické dopravy v prodloužení Kašparovy ulice je na pozemku parc.č. 432/9 k.ú. Hejčín navržena komunikace o šířce 4m, až po jeho hranici s pozemkem parc.č. 432/31. Požadavek na rozvoj koridoru cyklistické dopravy je tak splněn.

Požadované pěší propojení (respektive jeho část) je zajištěno nově vymezeným veřejným prostranstvím – obytnou ulicí; komunikace nicméně není zakončena až na severovýchodní hranici pozemku, ale cca 1 m od této hranice; mezi zakončením komunikace a hranicí pozemku se nachází zatravněná plocha. Dle textové části PD po dokončení realizace stavebního záměru bude tento pozemek (oddělená část pozemku parc.č. 831/4 k.ú. Nová Ulice) s místní komunikací bezplatně převeden do vlastnictví Statutárního města Olomouc, čímž bude zajištěna možnost budoucího napojení a protažení pěší trasy. Dále je uvedeno, že pokud by tento převod nebyl z jakéhokoliv důvodu proveden, bude místní komunikace dotažena až na severovýchodní hranici pozemku. Možnost budoucího pokračování pěší trasy je tedy řešena budoucím převodem do vlastnictví města, což však není v tuto chvíli nijak doloženo (např. plánovací smlouvou). Stejně tak není ze strany úřadu územního plánování vymahatelné prodloužení komunikace (chodníku) v případě, že k převodu nedojde. Je tedy třeba jednoznačně prokázat, že budoucí pokračování pěší trasy není znemožněno (atž už odpovídajícím stavebně technickým řešením, např. chodníkem vedeným až po hranici pozemku, či majetkoprávním převodem, respektive plánovací smlouvou). Z těchto důvodů je proto stanovena podmínka, uvedená ve výroku rozhodnutí.

Dle bodu 4.7.1. ÚP ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění. Ve stabilizovaných plochách je vymezen pozemek veřejného prostranství, zastavěnost se tedy nijak

nemění, zásadně se nemění ani funkční využití (zeleň). S podmínkami využití stabilizovaných ploch je tedy záměr v souladu.

V kapitole č. 7 ÚP jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dle této kapitoly v celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umísťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

Dle bodu 7.5.1. a) jsou v plochách veřejného vybavení jako hlavní využití uvedeny pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu. Dle odůvodnění ÚP se stavbami veřejného vybavení rozumí mimo jiné stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, např. internáty a koleje. Navržené studentské koleje jsou tedy stavbami veřejného vybavení ve smyslu ÚP. Dle výpočtu bilance statické dopravy je celkový potřebný počet stání 28, z toho je v rámci 1.NP objektů umístěno 26, tj. 70%.

Dle bodu 7.1.2. h) ÚP jsou v plochách smíšených obytných, kde je navrženo veřejné prostranství, pozemky veřejných prostranství přípustné.

Při definování hodnot daného území vycházel správní orgán především z UAP a z analýzy hodnot území. Dle výkresu hodnot UAP je území navazující jihovýchodním směrem, vymezeno jako „urbanisticky cenná zástavba, soubor“, které je dále v analýze hodnot území podrobněji charakterizováno takto: „*Soubor vil – Malý obytný soubor při ulici Wellnerově obsahuje několik architektonicky hodnotných rodinných domů a vil. Nejvíce je zde objektů funkcionalistických, ale jsou zde i historizující domy a jeden řešený v duchu klasicismu.*“

Na stávající hodnoty navazující ho území nebude mít záměr vliv, kvalitní architektonické řešení navržených budov hodnoty území dále rozvíjí.

Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky soulad s charakterem území znamená, že záměr je třeba posuzovat s ohledem na stávající charakteristiky území, zejména jeho urbanistickou strukturu, objemové a architektonické řešení staveb, způsob užívání staveb a charakter veřejných prostranství. V tomto případě je charakter stabilizovaných ploch utvářen jednak zástavbou samostatně stojících domů v blokové struktuře zástavby, jednak objekty administrativy a veřejného vybavení většího měřítka v plochách 05/088S a 05/055S. V části plochy 05/054P byla realizována novostavba dvou bytových domů, objemově odpovídající zástavbě v plochách 05/088S a 05/055S – jedná se o 3-5podlažní objekty, s plochými střechami.

Vlastní plocha 05/056P, ve které jsou navrženy stavby kolejí, je plochou přestavbou, v současnosti využívanou jako zahrádky s drobnými objekty zahradních chatek - ÚP tedy předpokládá jak změnu využití, tak struktury a objemu zástavby celé plochy. Navržené objekty jsou umístěny na jihovýchodním okraji plochy 05/056P, podél veřejného prostranství, které je navrženo v trase pěšího průchodu dle ÚP, na kterou severovýchodním i jihozápadním směrem navazují plně hodnotné ulice (jedná se o stopu někdejší železniční vlečky do cukrovaru). Umístění objektů tak odpovídá blokovému typu struktury zástavby přilehlé obytné čtvrti, i umístění později realizovaných objektů, a logicky vymezuje uliční frontu nové ulice. Objemové řešení staveb (zastavěná plocha, výška a tvar střechy) odpovídá navazující zástavbě severovýchodním směrem (administrativní objekty na pozemcích parc.č. 596 k.ú. Hejčín, parc.č. 1430/1 k.ú. Nová Ulice, bytový dům na pozemku parc.č. 2580 k.ú. Nová Ulice).

Řešení veřejného prostranství jako obytné ulice odpovídá její poloze na hranici obytné čtvrti, uspořádání a materiálové řešení uličního profilu vytváří předpoklad pro vznik kvalitního veřejného prostoru.

Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V bodě 7.12.ÚP jsou obecně stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně), ty jsou pak pro konkrétní plochy určeny v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). Pro plochu 05/056P je stanovena maximální výška zástavby 13/17m, areálový typ struktury zástavby, zastavěnost do 40% a minimální podíl zeleně 20%. Maximální výška zástavby udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky/maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovni veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby – v tomto případě k úrovni nově navržené ulice. Navržené stavby o výšce atiky 13 m a atiky ustupujícího podlaží 16,5 m nad úrovni ulice jsou se stanovenou maximální výškou zástavby v souladu.

Dle bodu 4.7.2. ÚP v přestavbových plochách ve struktuře areálového typu zástavby se objekty umisťují přednostně podél veřejných prostranství – tato podmínka je splněna, objekty jsou navrženy podél veřejného prostranství, umístěny jsou přímo na jeho hranici.

Zastavěnost pozemku i podíl zeleně činí 40%, požadované hodnoty jsou tedy dodrženy.

Záměr tedy je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch.

Dle koncepce odkanalizování v bodě 5.4.3. ÚP přestavbové plochy budou odkanalizovány rozšířením stávající nebo navržené kanalizační sítě. Pro zajištění podmínek pro odkanalizování území je nutno zajistit podmínky pro zneškodňování a odvod dešťových vod, srážkové vody budou u konkrétních záměrů v území posuzovány jednotlivě v souladu s problematikou hospodaření s dešťovými vodami; dešťové vody budou v první řadě na základě hydrogeologických podmínek vsakovány, dále zadržovány a využívány a jejich regulovaný odtok kanalizací bude omezen na nezbytně nutné minimum; zadržování povrchové vody ze zpevněných ploch v zástavbě bude řešeno přírodě blízkým způsobem. Totéž vyplývá i z evidované územní studie Koncepce vodního hospodářství města Olomouce.

Dešťová kanalizace pro novostavbu vysokoškolských kolejí, kde bude nově provedeno odvodnění je řešena svedením do retenčních nádrží umístěných na pozemku investora – konkrétně v krytých garážových stáních vždy pro každý objekt zvlášť. V tomto prostoru bude také osazena akumulační nádrž určená k zálivce nových dřevin v zadní části kolejí a bude osazena ponorným čerpadlem a bezpečnostní přepad bude zaústěn do přilehlé retenční nádrže. Veřejné plochy u novostavby budou vyspádovány směrem k podélnému stání tvořeného vsakovací distanční dlažbou. Pod touto dlažbou bude vložena drenážní trubka a bude zaústěna do samostatné retenční nádrže. Veškeré dešťové vody budou přes škrtící šachty jednotlivých retenčních nádrží spojeny se splaškovými vodami v revizní šachtě, kde kanalizace navazuje na jednotnou kanalizační připojku.

Záměr tedy je v souladu s koncepcí odkanalizování dle bodu 5.4.3. ÚP, a s Koncepcí vodního hospodářství města Olomouce.

Soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování:

Úřad územního plánování je povinen vyhodnotit záměr z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování zejména tehdy, pokud nebyla vydána územně plánovací dokumentace. Pokud byla územně plánovací dokumentace vydána, vychází úřad územního plánování primárně z ní a nemusí již specificky odůvodňovat soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování. Při vydávání územního plánu jsou totiž také zohledňovány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území i charakter území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Proto lze vyjít z toho, že je-li záměr v souladu s vydaným územním plánem (viz výše), je taktéž souladný s cíli a úkoly územního plánování.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že **záměr** dle předložené dokumentace a ověřených výkresů, které jsou součástí tohoto závazného stanoviska, **je přípustný za stanovené podmínky**.

Proti tomuto závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto závazného stanoviska vydáno, ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, Olomouc, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto navazujícího rozhodnutí. Tento přezkum je možný dle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabyla právní moci,
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Ing. Marek Černý
vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Přílohy

P1 Ověřená část kopie předložené (projektové) dokumentace k posuzovanému záměru

- koordinační situace
- pohledy

P2 vrácené paré dokumentace

Rozdělovník

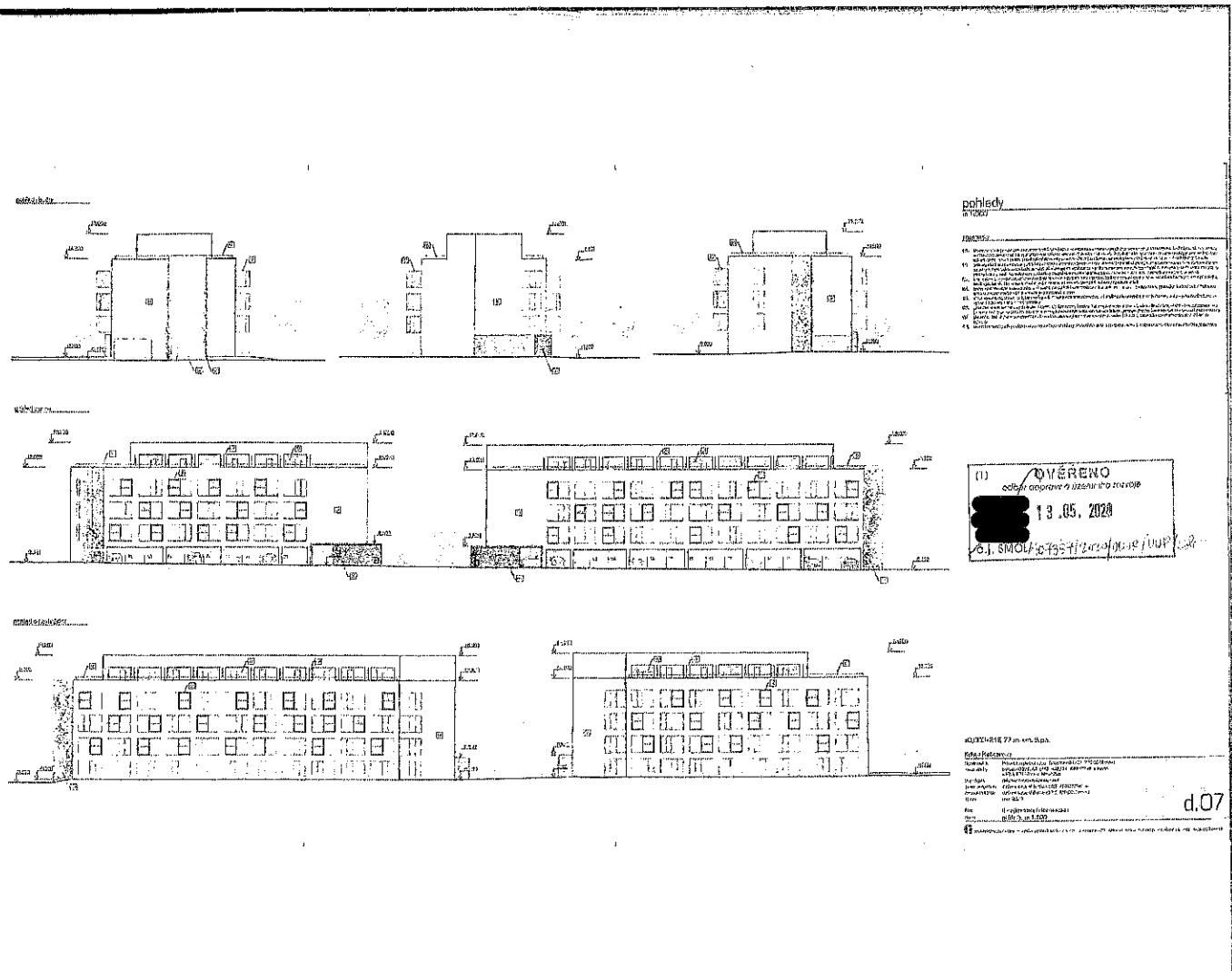
1. P1, P2 atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (doporučeně)
2. Spis

Vypraveno dne:



0.3

(1) OVEREIND
SCHOOL
CATHOLIC CHURCH
[REDACTED]





STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR STRATEGIE A ŘÍZENÍ

ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak: 52.2., skartační znak-skartační lhůta: V/5

Č. j.: SMOL/069588/2021/OSTR/UHLA/Uhl
Spisová značka: S-SMOL/065443/2021/OSTR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci dne 24.05.2021

Vyřizuje: Ing. arch. Jana Křenková, Klára Uhlíková
Telefon: 588 488 387
E-mail: jana.krenkova@olomouc.eu

Vyjádření k záměru "Koleje Kašparova"

Odbor strategie a řízení útvar hlavního architekta obdržel dne 5.3.2020 žádost o vyjádření k záměru „koleje Kašparova“ na pozemcích parc.č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77, vše v k.ú. Hejčín, a parc.č. 830 a 835/24, vše v k.ú. Nová Ulice, projektant STYLE STUDIO s.r.o., Ing.arch. Gottwald, doloženému Průvodní zprávou, Souhrnnou technickou zprávou, koordinačním situačním výkresem. Dokumentace nebyla doložena v kompletním rozsahu, ani nebyl doložen situační výkres majetkoprávních vztahů s návrhem rozsahu staveb a pozemků, které budou převedeny do majetku SMOL.

Stavba bude sloužit jako objekt občanské vybavenosti – ubytovací zařízení pro studenty (vysokoškolské koleje). Novostavba je navržena jako dva pětipodlažní objekty (5.NP je ustoupené) o celkové kapacitě 143 pokojů (objekt A – 55 pokojů, objekt B – 88 pokojů). Ubytovací jednotky budou doplněny parkováním v celkovém počtu 39 stání (31 stání v rámci objektu v 1.NP, 8 stání na terénu), společným technickým zázemím (technická místnost, kancelář, šatna, prádelna).

Součástí záměru je návrh inženýrských sítí, komunikací a zpevněných ploch a sadových úprav. Koncepte sadových úprav navrhuje kácení celkem 37 ks stromů, výsadbu celkem 33 ks nových stromů, které budou vedle estetické a prostorové funkce plnit funkci náhradní výsadby nahrazující dřeviny nutné k asanaci.

Popis záměru - komunikace a zpevněné plochy:

Stavební objekt SO 03.1 Komunikace a zpevněné plochy veřejné

Jedná se o stavební úpravu plochy místní komunikace na ulici Kašparova na navrženou křižovatku místních komunikací s doplněním veřejných chodníků a dále se jedná o návrh řešení místní komunikace zklidněné D (obytná zóna). Šířka nové komunikace je navržena v základní šířce 6,0m mezi obrubníky. Celková délka komunikace činí 87,78m a je navržena jako slepá. Na komunikaci jsou napojeny sjezdy z jednotlivých garážových stání umístěných v obou budovách. Část komunikace je navržena s živčním krytem, v prostoru mezi budovami je kryt vozovky navržen z kamenné kostky tmavé barvy.

Podél komunikace vpravo budou umístěna podélná parkovací stání z betonové distanční dlažby.

Odvodnění vozovky je zajištěno podélným a příčným sklonem do prostoru na východní straně komunikace, kde jsou navrženy vsakovací průlehy. Srážková voda bude obrubami protékat vyrezanými prostupy.

Podle výpočtu potřeby parkovacích stání v Souhrnné technické zprávě je v předloženém záměru nutné umístit 29 odstavných a 8 parkovacích stání. Záměr umísťuje v rámci 1. podlaží 31 odstavných stání (16 míst – budova A a 15 míst – budova B), parkovací stání jsou navržena před objekty podél nové místní komunikace v počtu 8 míst. Odstavná místa jsou navržena jako kolmá. V budově A je jedno místo navrženo pro imobilní osoby a zbylých 15 odstavných míst v budově A a všechna místa v budově B jsou navržena jako automatický parkovací systém. Parkovací systém je řešen v podzemním provedení.

Stavební objekt SO 03.2 Zpevněné plochy privátní

Jedná se o plochy pro pěší řešeny na pozemcích investora. Jsou navrženy ze tří různých krytů a to z betonové zámkové dlažby, z kamenných kostek (mozaiky - světlé) a mlatu.

Popis záměru - napojení na technickou infrastrukturu:

Areálové rozvody:

SO 09 – Areálový vodovod:

Pro objekt A i B bude zřízena společná nová vodovodní přípojka DN50 vyvedená v budově A, kde bude osazena vodoměrná sestava. Pro budovu B bude veden přívod pitné vody jako areálový vodovod PE100RC-sdr11-63x5,8, o délce cca 78,5 m.

Areálový vodovod bude začínat v budově A, za vodoměrnou sestavou, odtud povede venkem do budovy B.

SO 10 – Areálová splašková kanalizace

Areálová kanalizace bude napojena na nově zbudovanou přípojku jednotné kanalizace DN200. Z důvodu výškového řešení budou splaškové odpadní vody z jednotlivých budov kolejí čerpány. Do čerpací stanice budou svedeny gravitační cestou (součást ZTI), z čerpacích stanic budou nadále čerpány do přípojky jednotné kanalizace.

Dešťové vody

Ze střech objektů A i B budou dešťové vody svedeny do retence RN1 z plastových bloků 0,8 x 0,8 x 0,66 m, umístěné v pochůzím prostoru mezi budovami. Odtud bude voda přetékat do čerpací šachty ČSD1. RN1 bude umístěna mezi dvěma zelenými plochami. Ze stran RN1 budou vyvedeny odbočky do oněch zelených ploch, kde budou vyvedeny šachty. Zelené plochy budou sníženy oproti okolnímu terénu o cca 30cm. V případě že by mělo dojít k vylití vody, začne se voda vylévat skrze snížené poklopy do zelených ploch.

Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny na terén. Část zpevněných ploch bude vyspádována na terén ve východní části pozemku. Zde budou dešťové vody odváděny pomocí travních průlehů a rýh. Odtud bude voda přetékat do čerpací šachty ČSD1. Do přípojky jednotné kanalizace budou vypouštěny tyto dešťové vody řízeným odtokem – čerpáním 0,7 l/s. Tlakové potrubí bude z PE100, o délce cca 74,5 m. Gravitační potrubí bude z PVC potrubí, hladkého, min SN8, DN200, o délce cca 49,5 m.

Travní průleh – tzv. „horní část“ odvodňovacího systému. Přes vrstvu vhodné zeminy vody prosakují do „spodní části“ odvodňovacího systému, tj. do rýhy.

Rýha – jsou navrženy plastové bloky 0,8x0,8x0,66 m s rozvodným žlábkem. U okolního podloží není možné zasakování, dochází k akumulaci vod v rýze.

PŘÍPOJKA VODOVODU:

Projektová dokumentace řeší napojení stavby na stávající vodovod pro veřejnou potřebu PVC DN80. Přípojka je navržena z PE100, SDR11 DN50, napojení na stávající vodovod DN80 bude na navrtávacím pasem.

PŘÍPOJKA KANALIZACE:

Projektová dokumentace řeší napojení stavby na stávající jednotnou kanalizaci KT 300. Přípojka jednotné kanalizace je navržena PVC DN200. Při napojení kanalizace do ulice Kašparova bude potřeba vyměnit kanalizační potrubí od lomové šachty až do křížovatky s ulicí Wellnerova, tj asi 117 m.

Do přípojky jednotné kanalizace budou čerpány jak odpadní vody splaškové, tak odpadní vody dešťové. Ty budou regulovány na max. odtok 0,7 l/s .

PŘÍPOJKA PLYNOVODU:

Projektová dokumentace řeší napojení stavby na stávající NTL plynovod PE/100. Přípojka plynu je navržena PE/50. Přípojka bude ukončena hlavním uzávěrem plynu – umístěném v plynoměrné skříni u budovy A.

PŘÍPOJKA ELEKTŘINY NN:

Napojení objektu SO 01 zemním kabelovým vedením NN 2x AYKY 3x240+120, napojení objektu SO 02 zemním kabelovým vedením NN 2x AYKY 3x240+120, obě vedení z distribuční trafostanice (DTS) řešené v samostatné stavbě ČEZ Distribuce a.s..

PŘIPOJENÍ VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ:

Je navrženo nové osvětlení komunikace a parkoviště v délce 115 m, navrženy 4 ks nových svítidel. Svítidla budou instalována na nových ocelových stožárech, s použitím výložníku 1 m. Závesná výška svítidel 6 m. Napojení na stávající rozvody VO na ul. Kašparova ve stávajícím stožáru VO (č. 4346) ve správě TSMO. Navržena LED svítidla 28W/WW. Veškeré rozvody zemním kabelovým vedením CYKY 4x16.

PŘÍPOJKA ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ:

Součástí slaboproudých instalací bude napojení objektu na venkovní sdělovací infrastrukturu společnosti MERIT GROUP a.s.. Přípojně místo bylo stanoveno vedle budovy Ladova 389/10, Hejčín.

Posouzení záměru:

Podle Územního plánu Olomouc (ÚPO) se záměr nachází ve třech plochách s různým způsobem využití:

05/056P – přestavbová plocha veřejného vybavení s max. výškou zástavby 13/17 m, zastavěností do 40%, min. podílem zeleně 20%, areálovým typem zástavby a zpřesněním podmínek využití „školství“ (určuje převažující využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu), ve které je navržena novostavba kolejí,

05/051S – stabilizovaná plocha smíšená obytná s vedením prvku „pěší propojení“, ve které je navržena zklidněná místní komunikace

05/030S – stabilizovaná plocha veřejných prostranství, tj. veřejné prostranství ulice Kašparova, ve které je navrženo napojení záměru na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes pozemek parc.č. 432/9 v k.ú. Hejčín je dle ÚPO veden koridor cyklistické dopravy DC-01 a vodovodní řad hlavní.

V celém území lze v souladu s charakterem území, s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot a v souladu s harmonickým měřítkem a vztahy v krajině realizovat terénní úpravy a umisťovat pozemky, stavby a zařízení uvedené jako hlavní nebo přípustné, případně jako podmíněně přípustné, u kterých bylo prokázáno splnění stanovených podmínek.

Související dopravní a technická infrastruktura je ve výše uvedených plochách přípustná. Dle odůvodnění ÚPO kap. A Pojmy a zkratky patří mezi stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu mj. internáty a koleje. Hlavní využití v ploše veřejného vybavení je pro pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu.

V přestavbových plochách ve struktuře areálového typu zástavby se objekty umisťují přednostně podél veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že část objektu SO 02 není umístěna podél veřejných prostranství, není tato podmínka územního plánu splněna.

Sávající charakter zástavby je dán objekty, které jsou umístěny podél veřejných prostranství. Umístění části objektu SO 02 nikoliv podél veřejného prostranství nelze tedy vyhodnotit kladně ani z hlediska souladu s charakterem území.

Dle ÚPO je ulicí Kašparova veden koridor cyklistické dopravy napojující se na ulici Na trati. Toto propojení, stejně jako přístup k zahrádkám a budoucí možné napojení zbývající části přestavbové plochy veřejného vybavení 05/056P, bude zajištěno navrhovaným prodloužením komunikace ulice Kašparova západním směrem až po hranici pozemku parc.č. 432/9 v k.ú. Hejčín. Předpokladem je, že po dokončení realizace stavebního záměru bude předmětná část pozemku se stavbou komunikace v prodloužení ulice Kašparovy na pozemku parc. č. 432/9 včetně navazující části pozemku šířky 1,0 m po obou stranách navrhované větve komunikace pro případ budoucích možných úprav bezplatně převedena do vlastnictví města.

Při navrhování veřejných prostranství je třeba dbát na jejich kvalitu a kultivaci. S tímto požadavkem není v souladu návrh umístění přístřešku na odpady v uličním profilu prodloužení ulice Kašparova. V navrhovaných objektech musí být vymezen dostatečný prostor pro odkládání směsného komunálního odpadu.

K výše uvedenému popisu řešení technické infrastruktury sdělujeme:

S ohledem na skutečnost, že z nově navrženého veřejného prostranství musí být v budoucnu umožněno v souladu s územním plánem i napojení případné další výstavby na parc.č. 831/17, musí být technická infrastruktura řešena tak, aby toto napojení bylo technicky i majetkoprávně možné. To znamená, že vodovodní připojka a areálový vodovod mezi budovami A a B by měly být nahrazeny vodovodním řadem. Čerpací stanice splašků s výtlakem i čerpací stanice dešťové vody s výtlakem musí umožnit napojení splašků i bezpečnostních přepadů dešťové vody z výstavby na parc.č. 831/17. Podélná parkovací stání i průlehy musí být navrženy tak, aby umožnily přístup na uvedený pozemek.

Navržená dopravní a technická infrastruktura na veřejném prostranství, včetně objektů hospodaření s dešťovými vodami by měla být předána do vlastnictví města. Tuto infrastrukturu je nutné navrhnout v souladu se schválenými městskými standardy vodovodní sítě, kanalizační sítě a objektů HDV a MZI.

Toto vyjádření se vztahuje pouze k výše uvedenému řízení a nenahrazuje vyjádření odboru strategie a řízení pro žádné následné řízení.

Ing. arch. Jana Křenková
vedoucí oddělení

Rozdělovník:

1. STYLE STUDIO s.r.o., Ing. Milan Ošťádal, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1
(datová schránka)
2. Spis



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR STRATEGIE A ŘÍZENÍ

ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak: 52.2., skartační znak-skartační lhůta: V/5

Č. j.: SMOL/091754/2020/OSTR/UHLA/Uhl
Spisová značka: S-SMOL/073531/2020/OSTR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci dne 20. 04. 2020

Vyřizuje: Ing. arch. Jana Křenková, Klára Uhlíková, Ing. Monika Růžičková, Ing. Miroslav Pauch
Telefon: 588488387
E-mail: jana.krenkova@olomouc.eu

Vyjádření k dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění novostavby „koleje Kašparova“

Odbor strategie a řízení útvar hlavního architekta obdržel dne 11.03.2020 žádost o vyjádření k dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění novostavby „koleje Kašparova“ na pozemcích parc.č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77, vše v k.ú. Hejčín, a parc.č. 830 a 831/4, vše v k.ú. Nová Ulice, projektant atelier-r, s.r.o., Ing. Miroslav Pospíšil. Dokumentace byla opakováně doplněna a tímto se útvar hlavního architekta vyjadřuje k upravené dokumentaci ze dne 02.04.2020 a 17.04.2020, včetně situačního výkresu majetkových vztahů s návrhem rozsahu staveb a pozemků, které budou převedeny do majetku SMOL.

Stavba bude sloužit jako objekt občanské vybavenosti – ubytovací zařízení pro studenty (vysokoškolské koleje). Novostavba je navržena jako dva vzájemně propojené pětipodlažní objekty (5.NP je ustoupené) o celkové kapacitě 150 pokojů. Ubytovací jednotky budou doplněny parkováním (26 stání v rámci objektu v 1.NP, 12 stání na terénu), společným technickým zázemím a společnými prostory (společenská místnost, studovna).

Součástí záměru je návrh inženýrských sítí, komunikací a zpevněných ploch a sadových úprav. Koncepce sadových úprav navrhuje výsadbu celkem 33 ks nových stromů, které budou vedle estetické a prostorové funkce plnit funkci náhradní výsadby nahrazující dřeviny nutné k asanaci.

Popis záměru - komunikace a zpevněné plochy:

Stavební objekt SO.02a Komunikace a zpevněné plochy veřejné

Jedná se o stavební úpravu plochy MK Kašparova na navrženou křížovatku místních komunikací s doplněním veřejných chodníků a dále se jedná návrh řešení místní komunikace zklidněné D1 (obytná zóna).

Stávající MK Kašparova je ve směru od Wellnerovy řešena jako asfaltová o šířce 8,0m s pravostranným podélným parkováním, levostranně navazuje dlážděný chodník, oddělený zeleným pásem. Od směrového lomu dále směrem na jih je vozovka široká 6,0m, dále je zúžena na 4,0m, podél zástavby lemovaná chodníkem.

Návrh předpokládá vytvoření čtyřramenné křížovatky místních komunikací, kdy od východu a od jihu jsou napojeny stávající větve MK Kašparové prakticky bez zásahu, severu nově řešená zklidněná místní komunikace – VĚTEV 1 a od západu nově uvažovaná MK, umožňující do budoucího připojení zóny stávající zahrádkářské kolonie. V křížovatce jsou doplněny chodníky, řešící návaznost stávajících pěší tras na navržený objekt a na VĚTEV 1. Veřejné chodníky jsou navrženy jako dlážděné z betonové dlažby 40/40/6 do drti. VĚTEV 1 se na křížovatku napojuje navázáním jednostranného prahu zvýšeného o 8 cm.

VĚTEV 1 je dlouhá 110,618m a je ukončená obratištěm pro osobní vozy, vozy pro svoz odpadků se budou úvraťově obracet v centrální části. Vozovka je řešena jako asfaltová s průměty obdélníků z drobné kamenné kostky nebo betonu. Ve vozovce jsou vloženy i zelené ostrůvky, které budou konstrukčně upraveny tak, aby do nich stékala dešťová voda. Centrální část je shodně s privátní rozptylovou plochou řešena jako obdélník o délce 12,0m v konstrukci z kamenné kostky. Základní šířka VĚTEV 1 je 6,8m mezi vnějším obrubníkem a fasádou (obvodem) budovy kolejí. V suterénní části na ni navazuje plocha skrytých odstavných stání – součásti budovy. Podél VĚTEV 1 je umístěn parkovací pruh o šířce 2,0m pro 12 osobních vozidel. Parkovací pruh bude řešen z distanční betonové

dlažby, jeho součástí je stromořadí - výsadba stromů druhu Sophora japonica, podrost keřů je tvořen druhy: Spiraea x vanhouttei, Potentilla.

VĚTEV 1 bude odvodněna příčním sklonem 1–2 % směrem od budovy k parkovacím stání, kde bude voda vsakována pomocí distanční dlažby. Západní VĚTEV 2 v prodloužení ulice Kašparova je řešena jako asfaltová vozovka jednopruhová v šíři 4,0m mezi obrubami, ukončená na hranici pozemku stavebníka, aby bylo umožněno průjezdu a budoucímu napojení a pokračování komunikace na městském pozemku. Dočasné bude zajišťovat přístup do zahrádkářské kolonie, v cílovém stavu bude sloužit jako přístup do rozvojové plochy 05/056P dle Územního plánu Olomouc.

Podle výpočtu potřeby parkovacích stání v Souhrnné technické zprávě je v předloženém záměru nutné umístit 30 odstavných a 8 parkovacích stání.

Stavební objekt SO.02b Zpevněné plochy privátní

Jedná se o segmenty chodníků, navazujících na veřejné části chodníků a na budovu, část rozptylové plochy v centrálním prostoru, navazující opět na veřejnou část – obytnou zónu a dále pěšiny v privátní části, řešící přístup do klidové zóny kolejí. Rozptylová plocha o rozměru 12,0*12,3m bude řešena jako obdélník dlážděný z kamenné kostky drobné do MC na betonovém podkladu, chodníky o šíři 1,5m z betonové dlažby shodné s dlažbou chodníků veřejných. Pěšiny budou realizovány z mlatové konstrukce.

Posouzení záměru:

Podle Územního plánu Olomouc (ÚPO) se záměr nachází ve třech plochách s různým způsobem využití:

05/056P – přestavbová plocha veřejného vybavení s max. výškou zástavby 13/17 m, zastavěností do 40%, min. podílem zeleně 20%, areálův typem zástavby a zpěsněním podmínek využití „školství“ (určuje převažující využití plochy pro pozemky staveb a zařízení pro vzdělávání a výchovu), ve které je navržena novostavba kolejí a prodloužení komunikace ulice Kašparova západním směrem - VĚTEV 2,

05/051S – stabilizovaná plocha smíšená obytná s vedením s vedením prvku „pěší propojení“, ve které je navržena zklidněná místní komunikace – VĚTEV 1,

05/030S – stabilizovaná plocha veřejných prostranství, tj. veřejné prostranství ulice Kašparova, ve které je navrženo napojení záměru na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

Přes pozemek parc.č. 432/9 v k.ú. Hejčín je dle ÚPO veden koridor cyklistické dopravy DC-01 a vodovodní řad hlavní.

Související dopravní a technická infrastruktura je v těchto plochách připustná.

Dle odůvodnění ÚPO kap. A Pojmy a zkratky patří mezi stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu mj. internáty a koleje. Hlavní využití v ploše veřejného vybavení je pro pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu, podmíněně připustné využití mj. pro pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných stání v rámci objektu. Záměr umísťuje 26 odstavných stání z celkových potřebných 38 odstavných a parkovacích míst v rámci 1.NP navrhovaných objektů, což je 68,4%, je tedy nutné prokázat splnění podmínek podmíněné připustnosti. Z doložené technické zprávy vyplývá, že podmínky max. výšky zástavby, max. zastavěnosti a min. podílu zeleně jsou záměrem splněny.

Je nutné zmínit vyhlášku č. 501/20066 Sb. Vyhlaška o obecných požadavcích na využívání území.

Podle §20 musí být stavební pozemek vždy vymezen tak, aby na něm bylo vyřešeno mimo jiného umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky. Záměr navrhuje umístit pouze 26 z 30 potřebných odstavných stání na pozemku stavby, zbylé odstavné a parkovací stání umísťuje záměr do veřejných prostranství.

Podmínka ÚPO pěšího propojení z ulice Kašparova na ulici Ladova/Dolní Hejčínská přes pozemek parc.č. 831/4 v k.ú. Nová Ulice je záměrem zohledněna - část tohoto pozemku ($267 m^2$) bude odkoupena investorem a bude na ní vybudována zklidněná místní komunikace – VĚTEV 1 jako obslužná komunikace pro novostavbu. Po dokončení realizace stavebního záměru bude tento pozemek se stavbou místní komunikace bezplatně převeden do vlastnictví SMOL. Dle ÚPO je ulicí Kašparova veden koridor cyklistické dopravy napojující se na ulici Na trati. Toto propojení, stejně jako přístup k zahrádkám a budoucí možné napojení zbývající části přestavbové plochy veřejného vybavení 05/056P, bude zajištěno navrhovaným prodloužením komunikace ulice Kašparova západním směrem (VĚTEV 2) až po hranici pozemku parc.č. 432/9 v k.ú. Hejčín. Po dokončení realizace stavebního záměru bude předmětná část pozemku se stavbou komunikace VĚTEV 2 včetně navazující části pozemku šířky 1,0 m po obou stranách navrhované větve komunikace pro případ budoucích možných úprav bezplatně převedena do vlastnictví SMOL.

Popis záměru – technická infrastruktura:

Kanalizace

PD řeší novou připojku jednotné kanalizace z novostavby vysokoškolských kolejí na Kašparově ulici v Olomouci a také na kanalizační stoku BXIId z kameniny DN400, která bude kompletně rekonstruována. Jedná se o výměnu řadu ze stejného materiálu KT 400 o délce 46 m, ve stejně trase horizontálně i vertikálně. Zároveň budou vyměněny i dvě betonové šachty DN1000. Jedna z nich, do které se bude napojovat kanalizační připojka, bude mírně posunuta tak, aby byla umístěna na veřejném pozemku. Nová kanalizační připojka z PVC DN200 o délce 15 m bude zaústěna do nově přesunuté kanalizační šachty. V revizní šachtě DN400 na pozemku investora, avšak na veřejně přístupném místě – v garážových parkovacích stáních budou spojeny splaškové vody z objektu A i B a také dešťové vody z retenčních nádrží s regulovaným odtokem přes škrábcí šachtu (průtok max.0,5 l/s). Rekonstruovaná stoka BXIId zůstane ve vlastnictví statutárního města Olomouce. Podmínky realizace rekonstrukce musí být dohodnuty s majetkoprávním odborem MMOV a správcem kanalizace - společností MOVO, a.s.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace pro novostavbu objektu vysokoškolských kolejí je řešena svedením do retenčních nádrží umístěných na pozemku investora – konkrétně v krytých garážových stáních vždy pro každý objekt zvlášť. V tomto prostoru bude také osazena akumulační nádrž určená k zálivce nových dřevin v zadní části kolejí a bude osazena ponorným čerpadlem a bezpečnostní přepadem bude zaústěn do přilehlé retenční nádrže.

Veřejné plochy u novostavby budou vyspádovány směrem k podélnému stání tvořenému vsakovací distanční dlažbou. Pod touto dlažbou bude vložena drenážní trubka DN 100 a bude zaústěna do samostatné retenční nádrže c. Tato nádrž bude sestavena do celkové plošné velikosti 1,2 x 3,6 m – 4,32 m² o výšce retenční nádrže 0,91m – celkový objem retenční nádrže je tedy 3,73 m³. Veškeré dešťové vody z nádrže budou vypouštěny přes škrábcí šachtu do revizní šachty jednotné kanalizace.

Do vlastnictví statutárního města Olomouce budou převedeny pouze objekty hospodaření s dešťovými vodami z veřejných ploch. Podmínky realizace rekonstrukce musí být dohodnuty s majetkoprávním odborem MMOV a správcem dešťové kanalizace, kterým by po schválení připravovaných "Standardů objektů HDV a MZI na veřejných prostranstvích" měly být Technické služby města Olomouce. Do doby schválení standardů bude potřeba dohodnout podmínky s odborem strategie a řízení MMOV.

Napojení na vodovod

Novostavba vysokoškolských kolejí na ulici Kašparova v Olomouci bude napojena na vodovodní připojku z plastu PE 63x5,8 o délce 24 m napojenou navrtávacím pasem, šoupátkem a zemní soupravou na stávající vodovodní řad PE80 vedený v přilehlém pozemku.

Fakturační vodoměr bude osazen v samostatné, temperované místnosti v 1.NP, za obvodovou zdí. Pro oba objekty je navržena pouze jedna připojka s jedním vodoměrem, protože jde o dva vzájemně funkčně i správcovsky propojené ubytovací objekty.

K výše uvedenému řešení nemá útvary hlavního architekta připomínky a souhlasí s návrhem na převod stavby a pozemků do vlastnictví SMOL dle ověřené přílohy.

Příloha:

1. ověřený situační výkres majetkoprávních vztahů s návrhem rozsahu staveb a pozemků, které budou převedeny do majetku SMOL (osobně žadateli + do spisu)
2. dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění novostavby „koleje Kašparova“ ze dne 11.03.2020 (osobně žadateli)
3. dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění novostavby „koleje Kašparova“ ze dne 02.04.2020 a 17.04.2020 (elektronicky do spisu)

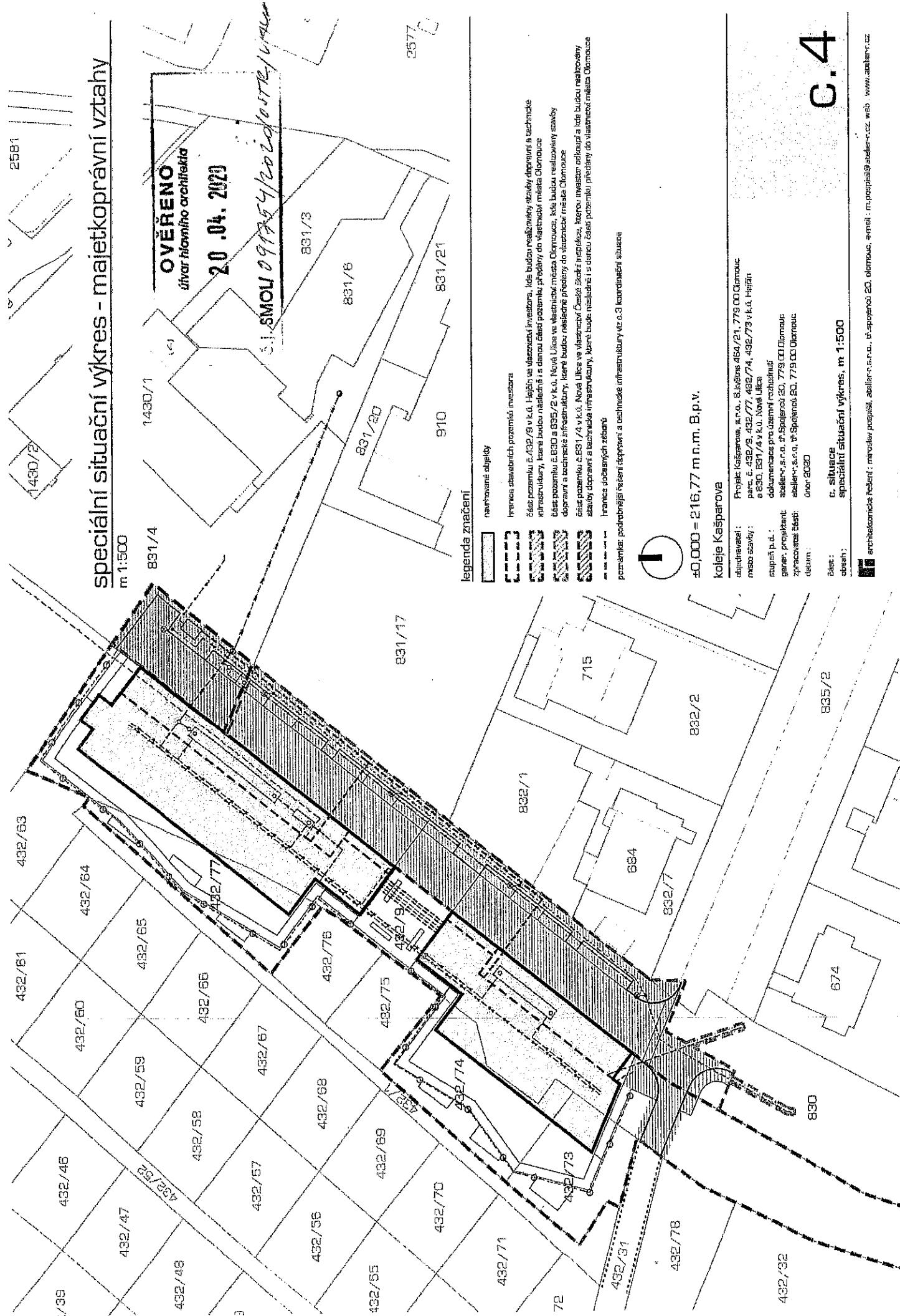
Toto vyjádření se vztahuje pouze k výše uvedenému řízení a nenahrazuje vyjádření odboru strategie a řízení pro žádné následné řízení.

Ing. arch. Jana Křenková
vedoucí oddělení

Rozdělovník:

1. atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (osobně)
2. Spis

speciální situační výkres - majetková vztahy



C.4



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení územně správní

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

VYPRAVĚNO DNE:

24.11.2021

Č.j. SMOL/296299/2021/OS/US/Sem
Spisová značka: S-SMOL/269074/2021/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

Spisový znak - 328.6, skartací znak/skart. lhůta - V/5
V Olomouci 24.11.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Michal Sedlák, dveře č. 2.52
Telefon: 588488202
E-mail: michal.sedlak@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Miloš Hlaváček

VÝZVA

k doplnění žádosti o vydání územního rozhodnutí a USNESENÍ o přerušení řízení

Žadatel **Projekt Kašparova s.r.o.**, IČ: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení firmou: **STYLE STUDIO s.r.o.**, IČ: 48532894, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, dne 25.10.2021 podal žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

Koleje Kašparova

ve městě **Olomouci**, v katastrálním území **Hejčín**, na pozemcích parc.č. **432/9** (ostatní plocha), parc.č. **432/73** (orná půda), parc.č. **432/74** (orná půda), parc.č. **432/77** (orná půda) a dále v katastrálním území **Nová Ulice**, na pozemcích parc.č. **830** (ostatní plocha) a parc.č. **835/2** (ostatní plocha). Dnem podání žádosti bylo zahájeno územní řízení.

I.

VÝZVA

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení územně správní (dále jen "stavební úřad") jako příslušný správní orgán dle § 13 odst. 1 písm. c) a § 84 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), Vás na základě § 45 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a § 86 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním rádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"),

v y z ý v á

abyste nejpozději do **31.03.2022** žádost doplnili o podklady a doklady, které jsou nutné k posouzení žádosti:

1. seznam a adresy všech známých účastníků řízení;
2. souhlas Statutárního města Olomouc - vlastníka staveb a pozemků parc.č. **830** a parc.č. **835/2**, v katastrálním území Nová Ulice, které budou navrhovaným záměrem dotčeny, na situačním výkrese;

3. Statutární město Olomouc, Odbor strategie a řízení – útvar hlavního architekta ve vyjádření ze dne 24.05.2021 vedeném pod č.j. SMOL/069588/2021/OSTR/UHLA/Uhl požaduje, aby technické infrastruktura byla řešena tak, aby další napojení pro budoucí výstavbu bylo technicky i majetkově možné. To znamená, že vodovodní přípojka a areálový vodovod mezi budovami A a B mají být nahrazeny vodovodním řadem. Čerpací stanice splašků s výtlakem i čerpací stanice dešťové vody s výtlakem musí umožnit napojení splašků i bezpečnostních přepadů dešťové vody z výstavby na pozemku parc.č. 831/17. Podélň parkovací stání musí být navrženy tak, aby umožnily přístup na uvedený pozemek. Navržená dopravní a technická infrastruktura na veřejném prostranství, včetně objektů hospodaření s dešťovými vodami by měla být předána do vlastnictví města. Vodovodní síť, kanalizační síť a objektů HDV a MZI. Tuto infrastrukturu je nutné navrhnout v souladu se schválenými městskými standardy;
4. koordinační situační výkres záměru ve formátu pdf;
5. v projektové dokumentaci chybí zákres prostoru pro budoucí cyklostezku;
6. v souvislosti s možností navrhovaného napojení stavby na inženýrské síť je nutno doplnit souhlas vlastníka a provozovatele plynovodu - GridServices s.r.o.;
7. doplnit technickou zprávu o stanovení radonového indexu pozemku v souladu s ust. § 6 odst. 4 zákona č.18/1997 Sb., (atomový zákon) ve znění pozdějších předpisů a dle výsledku radonového průzkumu hodnoceného pozemku dokumentaci doplnit o návrh protiradonových opatření na stavbě;
8. hydrogeologický posudek pro všakování dešťových vod;
9. v projektové dokumentaci chybí kabelovody pro instalaci dobíjecích stanic pro elektrická vozidla pro každé parkoviště v souladu s vyhláškou č. 266/2021 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

P o u č e n í

Výzva k odstranění vad žádosti má povahu opatření, proti kterému odvolání není přípustné.

V případě, že v určené lhůtě nebudou nedostatky žádosti odstraněny, stavební úřad řízení o žádosti dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaví.

II.

U S N E S E N Í

Stavební úřad jako příslušný správní orgán dle §13 odst. 1 písm. c) a § 84 stavebního zákona, **rozhodl** ve věci žádosti takto:

K doplnění náležitostí žádosti dle výše uvedené výzvy stavební úřad stanovuje dle ustanovení § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu **do 31.03.2022**.

Řízení ve věci žádosti se dle § 64 odst.1 písm. a) správního řádu **do 31.03.2022**

p r e r u s u j e .

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je žadatel: Projekt Kašparova s.r.o., IČ: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení firmou: STYLE STUDIO s.r.o., IČ: 48532894, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1.

O důvodnění

Žadatel **Projekt Kašparova s.r.o.**, IČ: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení firmou: STYLE STUDIO s.r.o., IČ: 48532894, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, podal dne 25.10.2021 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby "Koleje Kašparova".

Stavební úřad v rozhodnutí o umístění stavby dle § 9 vyhlášky č. 503/2006Sb., stanovuje soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí, další podmínky pro projektovou přípravu stavby (§ 92 odst. 1 stavebního zákona), podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem, užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Vzhledem k tomu, že žádost neobsahuje všechny náležitosti, není svým obsahem úplná a předložené doklady a stanoviska nestačí k rádnému posouzení stavby z hlediska zájmů sledovaných v územním řízení, stavební úřad vyzývá žadatele k doplnění žádosti a řízení současně přerušuje. Po zvážení všech relevantních hledisek, jak byly právě nastíněny, stavební úřad určil lhůtu uvedenou ve výroku tohoto usnesení a vzhledem k charakteru úkonu, k jehož provedení se lhůta určuje, ji považuje za přiměřenou. Dle ustanovení § 45 odst. 2 správního řádu může správní orgán v případě, kdy vyzve žadatele k odstranění vad žádosti, současně řízení s odkazem na ustanovení § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu přerušit. S odkazem na ustanovení § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu tak stavební úřad územní řízení přerušil, a to po dobu korespondující s lhůtou stanovenou pro odstranění vad žádosti. Po uplynutí stanovené lhůty, nebo jakmile pominou překážky, pro které bylo řízení přerušeno, bude stavební úřad v řízení pokračovat dle § 65 správního řádu. Po dobu přerušení lhůta podle § 65 odst. 1 správního řádu neběží.

Pokud žádost nedoplňte v požadované lhůtě, bude podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, řízení zastaveno.

Poučení účastníků

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání. Odvolat se může účastník řízení ve lhůtě do 15 dnů ode dne, kdy mu bylo usnesení oznámeno. Odvolání se podává u Magistrátu města Olomouce, odboru stavebního, oddělení územně správního. O odvolání rozhoduje Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor strategického rozvoje kraje, oddělení stavebního řádu.

Odvolání nemá dle § 76 odst. 5 správního řádu odkladný účinek.

Ing. Miloš Hlaváček

vedoucí oddělení územně správního



Rozdělovník (D = doručenka)

Doručí se:

Zástupce žadatele:

1. D STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1

Na vědomí:

2. Spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR STAVEBNÍ

oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 280.4, skartační znak/skart. lhůta – S/5

Č. j. SMOL/080832/2021/OS/PK/Hod
Spisová značka: S-SMOL/076512/2021/OS
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 29.04.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. et Ing. Michaela Hoduláková, dveře č. 2.04
Telefon: 588488160
E-mail: michaela.hodulakova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Jan Pavliš

Závazné stanovisko k dokumentaci k územnímu řízení

Název stavby: „Olomouc, Hejčín, Nová Ulice - Koleje Kašparova“

Místo stavby: na pozemcích parc. č. 432/74 v k.ú. Hejčín, parc. č. 432/77 v k.ú. Hejčín, parc. č. 432/9 v k.ú. Hejčín, parc. č. 432/73 v k.ú. Hejčín, parc. č. 830 v k.ú. Nová Ulice, parc. č. 835/2 v k.ú. Nová Ulice

Žadatel: Projekt Kašparova s.r.o., 8. Května 464/21. Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1

Popis stavby: Předmětem závazného stanoviska je projektová dokumentace pro územní řízení, kterou vypracoval Ing. P. Novotný (zodp. projektant: Ing. M. Oštádal) s datem 01/2021.

Dotčené území se nachází ve městě Olomouc, severozápadně od centra města, na rozhraní katastrálních území Hejčín a Nová ulice. Pozemek se nachází na konci ulice Kašparova.

Nová pozemní komunikace je navržena s návazností na konec ulice Kašparova ve směru pravého odbočení. Jihovýchodně podél komunikace jsou navržena podélná parkovací stání se zelenou zónou a stromořadím. Severozápadně podél komunikace jsou navrženy objekty kolejí, mezi nimiž bude vznikat klidová odpočinková zóna. Severozápadně za objekty je navržena rekreační zóna se zelení a stromy. Na konci ulice Kašparova je navrženo přímé propojení směrem k železniční trati pomocí komunikace pro návrhovou cyklistickou dopravu.

V rámci dokumentace stavby je řešen stavební objekt SO.03 – Komunikace a zpevněné plochy – napojení nového areálu studentských kolejí na dopravní infrastrukturu města – místní komunikaci v ulici Kašparova. Součástí je návrh nové pozemní komunikace včetně parkovacích stání, sjezdů do garážových stání, trasami pro pěší a úprava křižovatký stávající místní komunikace ulice Kašparovy.

Stavební objekt SO.03 je dále rozdělen na dvě části:

SO 03.1 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ

SO 03.2 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRIVÁTNÍ

V současné době je v místě budoucí zástavby budov kolejí nezpevněná zatravněná plocha. Komunikace ulice Kašparovy končí u budoucího sjezdu do areálu (napojení budoucí místní komunikace) a směrem do areálu nepokračuje.

SO 03.1 - KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY VEŘEJNÉ

V rámci stavebního objektu SO.03 je navržena nová pozemní komunikace s napojením na komunikaci ulice Kašparovy. Komunikace je navržena ve funkční skupině D v dopravním režimu obytná zóna – společný prostor pro pěší i automobily. Šířka komunikace je navržena v základní šířce 6,0 m mezi obrubníky, prostory výjezdů z garážových stání jsou chráněna ochrannými ostrůvky pro zachování rozhledových poměrů. Celková délka komunikace v její ose činí 87,78 m, je navržena jako slepá – v budoucnu bude prodloužena. Na komunikaci jsou napojeny výjezdy z jednotlivých garážových stání umístěných v obou budovách.

Směrově je osa komunikace navržena ve dvou přímých úsecích s vloženým kružnicovým obloukem o $R=8\text{m}$. Výškově je niveleta komunikace navržena v minimálních podélných sklonech, ve směru od místní komunikace ulice Kašparovy klesá až -8,0% (nájezdový práh), následně klesá -4% do km 0,035, odtud podél budovy je ve vodorovné. V prostoru mezi budovami klesá -1,87% a podél severní budovy (SO02) je vedena opět ve vodorovné.

Vozovka komunikace je navržena pro provoz osobních vozidel s občasným příjezdem těžkých nákladních vozidel (vozidla HZS, servis budov, svoz odpadků) s živicičným krytem. V prostoru mezi budovami – v místě přilehlých ploch pro pěší – je kryt vozovky navržen z kamenné kostky tmavé barvy. Od ploch pro pěší bude vozovka oddělena kamenným obrubníkem převýšeným +20 mm. Podél komunikace vpravo budou umístěny parkovací stání s krytem z betonové mezerovité (distanční) dlažby na podkladních vrstvách z drceného kameniva.

Vozovka bude po obvodu lemována betonovým silničním obrubníkem ABO 15/25 uloženým do betonu C12/15 s boční opěrou, převýšený oproti povrchu vozovky +100 mm. V místech sjezdů do garážových stání bude v hraně komunikace umístěn betonový nájezdový obrubník ABO 15/15 převýšený +20 mm nad povrch vozovky.

Odvodnění vozovky je zajistěno podélným a příčným sklonem do prostoru na východní straně komunikace (vpravo dle stanovení), kde jsou v rámci SO odvodnění navrženy vsakovací průlehy. Srážková voda bude obrubami protékat vyrezanými prostupy (á 2,0 m).

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací jako dotčený orgán dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 18.03.2021 z hlediska řešení místních a účelových komunikací a na základě tohoto posouzení vydává v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") a § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon")

souhlasné závazné stanovisko.

Odůvodnění:

Žadatel podal prostřednictvím Magistrátu města Olomouce, odboru dopravy a územního rozvoje žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska Magistrátu města Olomouce k dokumentaci územnímu řízení. Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje požádal oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací odboru stavebního Magistrátu města Olomouce o vydání závazného stanoviska pro potřeby vydání koordinovaného závazného stanoviska. Podkladem pro vydání závazného stanoviska byla žádost o závazné stanovisko a výše uvedená dokumentace pro územní řízení.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací jako dotčený orgán dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, posoudil

předložené podklady z hlediska řešení místních a účelových komunikací a to především ve vazbě na příslušná ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 104/1997 Sb."), část pátá – „Obecné technické požadavky na komunikaci“ a na základě tohoto posouzení neshledal žádné nedostatky, které by bránily vydání souhlasného závazného stanoviska.

Poučení:

K případným změnám posuzované dokumentace je třeba si vyžádat vydání nového závazného stanoviska.

Proti obsahu závazného stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat pouze proti rozhodnutí ve výše uvedené věci, jehož podkladem bylo toto závazné stanovisko, a to prostřednictvím správního orgánu (stavebního úřadu), který toto rozhodnutí vydal.

Nad rámec závazného stanoviska dále upozorňujeme stavebníka, že při zajišťování přípravy a realizace výše uvedeného stavebního záměru by se měl řídit následujícími informacemi a pokyny:

1. Zdejší speciální stavební úřad je příslušný k vydání stavebního povolení na část stavby „Olomouc, Hejčín, Nová Ulice - Koleje Kašparova“ zahrnující stavební objekt SO 03.1 – Komunikace a zpevněné plochy veřejné.
2. Při zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení na objekty výše uvedené stavby, pro které je příslušným stavebním úřadem zdejší speciální stavební úřad, je nutné dodržet následující požadavky:
 - Projektová dokumentace bude ověřena projektantem, který je oprávněn k výkonu vybraných činností ve výstavbě dle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).
 - Projektová dokumentace bude zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.
 - Projektová dokumentace bude vypracována v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
 - Projektová dokumentace bude vypracována v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, část pátá – „Obecné technické požadavky na komunikaci“.
3. Pro navrhované připojení pozemní komunikace k místní komunikaci je nutné zdejší silniční správní úřad požádat o vydání povolení v souladu s ustanovením § 10 odst. (4) zákona o pozemních komunikacích. Žádost o povolení musí být doložena situací v měřítku 1:500, podélním řezem sjezdu a technickou zprávou. Toto povolení musí být vydáno **před vydáním územního rozhodnutí**.
4. Křížení vozovek místních komunikací navrženým vedením technické infrastruktury by mělo být provedeno bezvýkopovou technologií – protlakem, s umístěním startovacích šachet mimo silniční těleso a bez omezení silničního provozu. Pouze v případě technické neproveditelnosti je možné provést křížení překopem po polovinách vozovky (příp. s využitím těžkého přemostění) bez vyloučení silničního provozu.
5. Při podélém umístění navrženého vedení technické infrastruktury ve vozovce místní komunikace by měl být zásah do vozovky omezen na minimum.
6. Vozovky místních komunikací na území statutárního města Olomouce budou v případě jejich dotčení uvedeny do stavu před zásahem (pokud jejich vlastník nestanoví jinak) a následně budou předány Technickým službám města Olomouce, a.s. Podrobnější podmínky k zásahu do vozovek místních komunikací a chodníků stanoví na území statutárního města Olomouce vlastník místních komunikací, tj. odbor dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce.

7. V případě, že v rámci realizace stavebních prací dojde k zásahu do tělesa místních komunikací, je nutné v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací (min. 10 dnů předem) požádat u zdejšího silničního správního úřadu v souladu s ustanovením § 25 zákona o pozemních komunikacích, o povolení zvláštního užívání silnic II. a III. třídy a místních komunikací za účelem provádění stavebních prací. Předepsané náležitosti žádosti o povolení zvláštního užívání jsou obsaženy v § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška č. 104/1997 Sb."), kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
8. V případě, že v souvislosti se zásahem do vozovky místních komunikací bude nutné omezit silniční provoz částečnou nebo úplnou uzavírkou, je nutné požádat u zdejšího silničního správního úřadu v dostatečném časovém předstihu před zahájením stavebních prací (při úplné uzavírce min. 30 dnů předem, u částečné uzavírky min. 10 dnů předem) o její povolení v souladu s ustanovením § 24 zákona o pozemních komunikacích. Předepsané náležitosti žádosti o povolení uzavírky jsou obsaženy v § 39 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
9. V případě zásahu do vozovky místních komunikací je nutné alespoň 10 dnů před podáním žádosti o povolení zvláštního užívání požádat u zdejšího oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací o stanovení přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích v souladu s ustanovením § 77 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu).

Závěrem Vám sdělujeme, že v souvislosti se změnou zákona o pozemních komunikacích, která nabyla účinnosti dnem 31. 12. 2015, je zdejší příslušný úřad obce s rozšířenou působností v souladu s ustanovením § 40 odst. 4 písm. d) tohoto zákona oprávněn vydávat závazné stanovisko pouze v územním řízení a to pouze z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Ing. Jan Pavliš
vedoucí odd. státní správy na úseku pozemních komunikací

Příloha:

- situační výkres stavby

Rozdělovník:

1. Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Na vědomí:

2. spis

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ OCHRANY OVZDUŠÍ A STÁTNÍ SPRÁVY ODPADŮ
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Olomouc, dne: 22.03.2021

Č.j.: SMOL/078456/2021/OZP/OOSO/Jah

Číslo spisu: S-SMOL/076510/2021/OZP

Spisový znak – 249.14, skartační znak/skart. lhůta – S/5

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Ing. Monika Jahnová, 4. nadz. podl., dv. č. 4.30

Telefon: 588 488 334

E-mail: monika.jahnova@olomouc.eu

Sdělení

Název stavby: **Olomouc, Hejčín - Koleje Kašparova**

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, obdržel dne 18.03.2021 žádost o závazné stanovisko k výše uvedené akci. Součástí podání byla projektová dokumentace.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství

nebude k výše uvedené akci vydávat závazné stanovisko.

Od 1.1.2021 je účinný zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), který stanovuje zcela nové kompetence ve vztahu k úkonům stavebních úřadů. Zdejší orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství vydává pouze:

- závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby (v souladu s § 146 odst. 3 písm. a) zákona)
- vyjádření ke změně dokončené stavby (v souladu s § 146 odst. 3 písm. b) zákona)
- vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady (v souladu s § 146 odst. 3 písm. c) zákona)

Ing. Monika Jahnová
odborný referent odpadového hospodářství

Rozdělovník

Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc,
779 00 Olomouc 9
Spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUC
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
oddělení péče o krajину a zemědělství
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/302442/2021/OZP/PKZ/Kol
Spisová značka: S-SMOL/269713/2021/OZP
Uvádějte vždy v korespondenci

Olomouc 26.11.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Kolenyáková, dveře č. 4.03
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Oto Čížek
Telefon: 588488346
E-mail: kamila.kolenyakova@olomouc.eu

Žadatel: Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Stylestudio, IČO: 48532894, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu k nezemědělským účelům

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ustanovení § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen zákon), po posouzení předložené žádosti společnosti Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: Stylestudio, IČO: 48532894, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1, ze dne 26.10.2021, v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále správní řád) a dle ustanovení § 9 odst. 8 zákona

u děluje s ouhlaš
k trvalému odnětí půdy ze ZPF pro následující pozemky:

<u>katastrální území</u>	<u>pozemek parc.č.</u>	<u>druh pozemku</u>	<u>odnímaná výměra</u>
Hejčín	432/73	orná půda	294 m ²
Hejčín	432/74	orná půda	399 m ²
Hejčín	432/77	orná půda	331 m ²

Tento souhlas se uděluje v zájmu společnosti Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, pro stavbu bytového komplexu „**Koleje Kašparova**“, dle projektové dokumentace zpracované společnosti Style Studio, s.r.o., IČ: 48532894, Újezd 2175/9a, 79601 Prostějov. Situační výkres stavby je nedílnou součástí tohoto stanoviska.

Souhlas se uděluje za předpokladu splnění následujících podmínek:

1. V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona provede ten, v jehož prospěch je souhlas udělován, na vlastní náklad skrývku kulturní vrstvy půdy do hloubky 50 cm a následně ji využije k ozelenění stavby a dalším vegetačním úpravám. Způsob provedení skrývky a její další manipulace bude prováděna v souladu s ustanovením § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
2. Před zahájením stavby je žadatel povinen zajistit zřetelné vyznačení hranic záboru v terénu, aby nedocházelo k neoprávněnému záboru ZPF.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) zákona jsou osobě, které svědčí oprávnění k záměru, orientačně vymezeny odvody za trvalé odnětí půdy ze ZPF o celkové výměře 1024 m² ve výši **81.654,- Kč**.

Ve smyslu ustanovení § 9 odst. 9 zákona se orientačně vymezuje výše odvodů, o konečné výši odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu rozhodne v souladu s § 11 zákona orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle přílohy k zákonu po zahájení realizace záměru.

Odvodnění

Dne 26.10.2021 byla Magistrátu města Olomouce, odboru životního prostředí, příslušnému orgánu ochrany ZPF, doručena žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF na pozemcích parc. č. 432/73, parc. č. 432/74, parc. č. 432/77 v k.ú. Hejčín, pro výstavbu obytného komplexu „Koleje Kašparova“.

Při posuzování žádosti vycházel orgán ochrany ZPF z těchto podkladů: žádost o udělení souhlasu, údaje katastru nemovitostí o pozemcích, jichž se navrhované vynětí týká s vyznačením vlastnických vztahů, zákres navrhovaného vynětí ze ZPF, výpočet odvodů, pedologický průzkum, údaje o odvodnění a závlahách, údaje o protierozních opatřeních, informace o následném řízení podle zvláštního právního předpisu.

Na základě výše uvedených podkladů konstatoval orgán ochrany ZPF, že dochází k záboru pozemků, který je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF. Výše uvedený záměr má být realizován v zastavitelné ploše, nedochází k narušování organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Síť zemědělských účelových komunikací není dotčena. Záměr je situován tak, aby došlo k co nejnutnějšímu záboru ZPF.

Pedologický průzkum (pedologická sonda) byl proveden na dotčeném pozemku, bylo konstatováno, že kulturní vrstvy půdy se nacházejí do hloubky 50+25 cm. V souladu s touto informací byla stanovena i skrývka kulturních vrstev půdy. Na daném pozemku nebylo realizováno odvodnění ani závlahy. Pozemek není součástí protierozních opatření.

Na základě posouzení předložených podkladů dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětím části zemědělského pozemku za účelem výstavby výše uvedeného záměru a za předpokladu splnění uvedených podmínek nebudou dotčeny zájmy ochrany ZPF.

Pozemek je ve vlastnictví žadatele a nachází se dle platného územního plánu obce v zastavitelném území a z pohledu orgánu ochrany ZPF je možné udělit souhlas k trvalému odnětí ze ZPF. Pozemek dle BPEJ přísluší do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Na výše uvedený záměr se nevztahuje ustanovení § 9 odst. 2 zákona, kdy souhlasu k odnětí

není třeba a proto byl vydán souhlas k odnětí ze ZPF. Záměr není uveden ani v ustanovení § 11a odst. 1 zákona, pro který se odvody za trvale odňatou půdu nestanoví. Žadatel, kterému byl vydán souhlas k odnětí ze ZPF je proto povinen za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši, která je orientačně uvedena ve výroku závazného stanoviska. O výši odvodů ze odnětí půdy ze ZPF rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace záměru. Na základě oznámení o zahájení realizace záměru zahájí orgán ochrany ZPF samostatně správní řízení o platbě odvodů. Odvody za trvale odňatou zemědělskou půdu se platí jednorázově. Částka odvodů v orientační výši **81.654,- Kč** byla stanovena postupem podle Sazebníku odvodů ze odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu obsaženého v příloze zákona (dále jen Sazebník).

Půda na ploše odnětí je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou BPEJ 35800, k níž je přiřazena základní cena půdy podle Přílohy č. 4 oceňovací vyhlášky č. 441/2013 Sb., o oceňování majetku. Zároveň je tato BPEJ podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, zařazena do II. třídy ochrany, k níž je přiřazen příslušný koeficient:

BPEJ 35800: základní cena půdy je 13,29 Kč/m²
II. třída ochrany, koeficient 6

Pozemky nejsou zatíženy koeficientem ekologické váhy vlivu faktorů dle části B přílohy k zákonu.

Po vynásobení výměry odnětí základní cenou půdy a příslušnými koeficienty je částka odvodů za trvalé odnětí na ploše uvedené BPEJ:

$$1024 \text{ m}^2 \times 13,29 \text{ Kč/m}^2 \times 6 = 81.654,- \text{ Kč}$$

Orientačně stanovená částka odvodů za trvalé odnětí 1024 m² zemědělské půdy ze ZPF na dotčeném pozemku je ve výši 81.654,- Kč.

Povinný k platbě odvodů je povinen orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvodech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím

- a) doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci
- b) písemně ohlásit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jeho zahájením

Za nesplnění těchto podmínek lze v souladu s ustanovením § 20a zákona o ochraně ZPF uložit pokutu až do výše 500.000,- Kč.

Tento souhlas je v souladu s ustanovením § 10 zákona závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů.

Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Tento souhlas neopravňuje žadatele k zahájení stavby. Odnětí půdy ze ZPF nabude účinností až po nabytí právní moci prvního z rozhodnutí, která budou ve věci vydána dle zvláštních předpisů, popř. ve lhůtě v něm uvedené.

Podmínky a skutečnosti v tomto souhlasu uvedené může na návrh žadatele orgán ZPF změnit v řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů.

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních předpisů.

Dle sdělení žadatele bude následovat vydání územního rozhodnutí, proto je tento souhlas vydáván formou závazného stanoviska.

Poučení

Souhlas podle § 9 odst. 8 zákona je závazným stanoviskem podle § 149 správního rádu, není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Je závazným podkladem pro vydání rozhodnutí dle zvláštních předpisů. Obsah stanoviska lze napadnout odvoláním proti těmto rozhodnutím.

otisk razítka

Ing. Oto Čížek
vedoucí oddělení péče o krajинu a zemědělství

Příloha: 1x situace stavby

Rozdělovník:

Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
Stylestudio, Újezd 2175/9a, Prostějov, 796 01 Prostějov 1

Dotčený orgán:

Magistrát města Olomouce, Odbor stavební - oddělení územně správní, Hynaisova 34/10,
Olomouc, 779 00 Olomouc 9

SPIS



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

oddělení péče o krajинu a zemědělství

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/302613/2021/OZP/PKZ/Kol

Olomouc 26.11.2021

Spisová značka: S-SMOL/269712/2021/OZP

Uvádějte vždy v korespondenci

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Kolenyáková, dveře č. 4.03

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Oto Čížek

Telefon: 588488346

E-mail: kamila.kolenyakova@olomouc.eu

Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Upozornění na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v místě stavby – „Koleje Kašparova“

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, byl v rámci úřední činnosti upozorněn na možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů (veverka obecná, strakapoud jižní) na pozemcích p.č. 432/73 a 432/9 v k.ú. Hejčín a dalších, které jsou dotčené plánovanou stavbou „Koleje Kašparova“.

Zdůrazňujeme, že bez ohledu na případná, již vydaná, povolení pro navržený záměr, je nezbytné dodržet ustanovení § 50 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody).

Zde je stanoveno, že zvláště chránění živočichové (dále jen ZCHD) jsou chráněni ve všech svých vývojových stádiích. Chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop.

Dále je zakázáno škodlivě zasahovat do jejich přirozeného vývoje, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemisťovat jejich vývojová stádia nebo jimi užívaná sídla.

Protože jsme byli upozorněni na možný výskyt ZCHD v předmětné lokalitě, projednejte věc s odborem životního prostředí Krajského úřadu Olomouckého kraje, do jehož kompetence ochrana ZCHD spadá.

Ing. Oto Čížek
vedoucí oddělení péče o krajinu a zemědělství

Rozdělovník:

Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

SPIS



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
oddělení péče o krajину a zemědělství
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/302587/2021/OZP/PKZ/Kol
Spisová značka: S-SMOL/269712/2021/OZP
Uvádějte vždy v korespondenci

Olomouc 26.11.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Kolenyáková, dveře č. 4.03
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Oto Čížek
Telefon: 588488346
E-mail: kamila.kolenyakova@olomouc.eu

Povolení ke kácení dřevin rostoucích mimo les

Žadatel: Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00
Olomouc 9

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Olomouce (MMO), odbor životního prostředí (OŽP), jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle §76 odst. 1 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody), a ve smyslu ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na základě žádosti společnosti Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 vydává

jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a ustanovením § 149 odst. 1 správního řádu a podle ustanovení § 8 odst. 6 a § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody toto závazné stanovisko:

I.

Žadateli se

uděluje souhlas

ke kácení níže uvedených dřevin:

počet – ks	dřevina	obvod kmene ve výšce 130 cm	parcela
2	Bříza	157, 100cm	parc. č. 432/9 v k. ú. Hejčín
1	Smrk	125cm	parc. č. 432/73 v k. ú. Hejčín

Závazné stanovisko se vydává za těchto podmínek:

1. S kácením je možno započít až po nabytí právní moci stavebního povolení (nebo jiného konečného správního aktu stavebního úřadu).
2. Kácení se podle ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. povoluje v době vegetačního klidu, tj. říjen – březen kalendářního roku.
3. Během prováděných prací bude důsledně dodržována česká technická norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a Arboristický standard SPPK A01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti.
4. V případě výskytu některého ze zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) musí být postupováno v souladu s § 50 a § 56 zákona o ochraně přírody, tzn. na základě případné výjimky Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, Jeremenkova 1191/40a, 779 00 Olomouc.

II.

Žadateli se

Stanovuje

povinnost provedení náhradní výsadby v počtu 3ks listnatých dřevin, o obvodu kmene **14-16cm** ke kompenzaci ekologické újmy, za těchto podmínek:

1. Náhradní výsadba bude provedena na pozemcích p.č. 432/9 v k. ú. Hejčín nebo p.č. 432/73 v k. ú. Hejčín
2. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději ke kolaudaci stavby
3. Provedení výsadby oznámí žadatel prokazatelným způsobem nejpozději do 15 dnů od jejího dokončení MMOI OŽP
4. Současně se žadateli ukládá následná péče o tyto vysazené dřeviny po dobu pěti let od doby výsadby. Následnou péčí se rozumí jejich řádné ošetřování, které zajistí jejich zdarný vývoj, v případě vážného poškození nebo úhynu, náhrada novými sazenicemi.

Toto závazné stanovisko **není povolením** ke kácení dřevin, ale je vydáno pro účely územního řízení vedeného stavebním úřadem pro stavbu „Olomouc, Hejčín, Nová Ulice – Koleje Kašparova“ dle přiložené projektové dokumentace vypracované společností STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov, 01/2021.

Odůvodnění

Odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce, orgán ochrany přírody obdržel žádost společnosti Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: STYLE STUDIO s.r.o., IČO: 48532894, Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov o souhlas ke kácení dřevin rostoucích mimo les v souvislosti se stavbou „Olomouc, Hejčín, Nová Ulice – Koleje Kašparova“.

K žádosti byla doložena koordinační situace stavby, inventarizační zákres dřevin, souhrnná technická zpráva, návrh vegetačních úprav, plná moc.

Orgán ochrany přírody vyhodnotil estetický a funkční význam dřevin. Jedná se o dřeviny rostoucí v travnaté ploše mezi ulicí Kašparova a zahrádkářskou kolonií. Vzhledem k tomu, že v současné době není tato plocha využívána, dochází k šíření náletových dřevin. Dřeviny, které jsou předmětem žádosti, mají zřetelně narušenou vitalitu. U smrku došlo v minulosti k odstranění terminálu, břízy jsou výrazně prosychající, a to převážně v obvodových partiích. Dotčené dřeviny jsou v kolizi s plánovanou stavbou dvou objektů kolejí, včetně infrastruktury.

Kácení se dle ustanovení § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb. zpravidla provádí v období vegetačního klidu. S ohledem na ochranu volně žijících ptáků správní orgán proto zcela upřednostňuje tento termín.

Upozorňujeme žadatele na možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů v lokalitě, který je nám znám (veverka obecná, strakapoud jižní). Otázku výskytu těchto druhů a vydání případné výjimky ze zákazů u ZCHD je třeba řešit s Krajským úřadem Olomouckého kraje.

V této věci byl žadateli zaslán samostatný přípis č.j. SMOL/302613/2021/OZP/PKZ/Kol. Způsobená ekologická újma bude kompenzována náhradní výsadbou stanovenou v podmírkách tohoto závazného stanoviska. Ta byla stanovena po dohodě s žadatelem, v souladu s návrhem vegetačních úprav. Její rozsah považujeme za dostatečný a přiměřený.

Současně sdělujeme, že ke kácení dřevin, které splňují parametry (charakteristiku či velikost) stanovené v § 3 vyhlášky č. 189/2013Sb. v platném znění, není nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

Dle sdělení žadatele bude následovat vydání územního rozhodnutí, proto se tento souhlas vydává formou závazného stanoviska.

Poučení

Podle § 149 odst.1 správního řádu není toto závazné stanovisko samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jeho obsah je však závazný pro výrokovou část rozhodnutí vydaného podle zvláštních předpisů. Podle § 149 odst. 4 správního řádu lze podat odvolání proti obsahu tohoto stanoviska v odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Otisk razítka

Ing. Oto Čížek
vedoucí oddělení péče o krajinu a zemědělství

Rozdělovník:
Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
STYLE STUDIO s.r.o., Újezd 2175/9a, 796 01 Prostějov
SPIS

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ OCHRANY OVZDUŠÍ A STÁTNÍ SPRÁVY ODPADŮ
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Olomouc, dne: 16.04.2020

Č. j.: SMOL/090163/2020/OZP/OOSO/Noz

Číslo spisu: S-SMOL/073544/2020/OZP

Spisový znak – 249.14, skartační znak/skart. lhůta – S/5

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Ing. Marie Nožková, 4. nadz. podl., dv. č. 4.30

Telefon: 588 488 333

E-mail: marie.nozkova@olomouc.eu

Závazné stanovisko

dotčeného orgánu státní správy v oblasti odpadového hospodářství

k umístění stavby, ke změně využití území, k povolení stavby a pro řízení vedená podle zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Název stavby: **Koleje Kašparova v k.ú. Hejčín a Nová Ulice**

Žadatel: atelier-r, s.r.o., IČO: 26849917, tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

Stavebník: Projekt Kašparova s.r.o.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, obdržel dne 11.03.2020 žádost o závazné stanovisko k výše uvedené akci. Součástí podání byla projektová dokumentace.

Popis akce

Jedná se o stavbu vysokoškolských zázemí, včetně parkoviště a souvisejících staveb a stavebních úprav (i v rámci přípravy území).

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy podle ustanovení § 71 písm. k), § 79 odst. 4, § 79 odst. 5 a § 79 odst. 6 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vydává po prostudování předložené dokumentace

souhlasné závazné stanovisko.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti nakládání s odpady souhlasí s realizací záměru při splnění následujících podmínek:

1. Areál bude mít navrženo stání pro nádoby na odpady. Upozorňujeme, že stanoviště pro umístění shromažďovacích nádob na odpad vznikající při provozu objektu, včetně nádob na tříděné složky odpadů, je nutno dimenzovat tak, aby jejich počet byl dostačující a nedocházelo k přeplňování kontejnerů.

2. Doklady o využití nebo odstranění odpadů ze stavby budou předloženy k žádosti o užívání stavby.

Odůvodnění

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti nakládání s odpady posoudil podklady podané žádosti z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích předpisů vydaných na jeho základě.

Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno za předpokladu dodržení výše uvedených podmínek.

Podle zákona o odpadech nakládání se vznikajícími odpady zabezpečuje a zodpovídá za ně původce odpadů, tj. podnikající subjekt, při jehož činnosti odpad vzniká (např. zhotovitel stavby, provozovatel objektu, apod.). Podmínky byly stanoveny z důvodu ochrany životního prostředí, která je mimo jiné vázána na dodržování hierarchie způsobů nakládání s odpady, tedy na předcházení vzniku odpadů a upřednostnění recyklace a jiného využití odpadů před odstraněním.

Poučení

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

Ing. Marie Nožková
odborný referent odpadového hospodářství

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Olomouc, dne: 23.03.2021

Č.j.: SMOL/079701/2021/OZP/OOSO/Ves

Číslo spisu: S-SMOL/076510/2021/OZP

Spisový znak – 209, skartační znak/skart. lhůta – V/5

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Veronika Veselská, 4. nadz. podl., dv. č. 4.01

Telefon: 588 488 342

E-mail: veronika.veselska@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Jitka Pudelová

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, včeně a místně příslušný podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako orgán ochrany ovzduší vykonávající správní činnost na úseku ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst. 1 písm. f) v souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k umístění stavby: „**KOLEJE KAŠPAROVA**“ bez podmínek.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 18. 03. 2021 obdržel Odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce žádost Odboru dopravy a územního rozvoje o poskytnutí dílčího závazného stanoviska pro účely vydání koordinovaného závazného stanoviska k výše uvedené akci.

Předmětem projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby je novostavba kolejí za účelem ubytování studentů v Olomouci (parcelní čísla 432/9, 432/73, 432/74, 432/77, katastrální území Nová Ulice a dále parcelní čísla 830 a 835/2, katastrální území Hejčín).

V objektu A je navržena plynová kotelna - zdrojem tepla budou tři závěsné kondenzační plynové kotly GEMINOX THR_s 50C zapojené do kaskády, každý o výkonu 45,5 kW. Ohřev teplé vody bude řešen centrální přípravou s deskovým výměníkem, čerpadly a akumulací teplé vody v nerezových nádržích o objemu 2 x 800 litrů. V objektu B je navržena plynová kotelna - zdrojem tepla budou čtyři závěsné kondenzační plynové kotly GEMINOX THR_s 50C zapojené do kaskády, každý o výkonu 45,5 kW. Ohřev teplé vody bude řešen centrální přípravou s deskovým výměníkem, čerpadly a akumulací teplé vody v nerezových nádržích o objemu 3 x 800 litrů.

Po vyhodnocení předložených dokumentů a s ohledem na výše uvedené se orgán ochrany ovzduší rozhodl vydat závazné stanovisko dle § 149 správního řádu a v souladu s § 11 odst. 3 zákona.

Spalovací zařízení (plynová kotelna) o celkovém jmenovitém tepelném příkonu do 300 kW včetně je podle § 2 písm. e) zákona stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 k zákonu. Provozovatel předmětného stacionárního spalovacího zdroje je povinen dodržovat ustanovení § 17 zákona.

Za stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu § 2 písm. e) zákona jsou mimo jiné považovány i činnosti, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat ovzduší. Mezi takové činnosti lze řadit i činnosti **stavební, demoliční a výkopové**.

POUČENÍ

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat v rámci rozhodnutí, jehož vydání závazné stanovisko podmiňuje.

Ing. Jitka Pudelová
vedoucí oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů
odboru životního prostředí

Rozdělovník

- Magistrát města Olomouce, IČ 002 99 308, Odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10,
Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- Spis

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
ODDĚLENÍ OCHRANY OVZDUŠÍ A STÁTNÍ SPRÁVY ODPADŮ
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Olomouc, dne: 17.03.2021

Č. j.: SMOL/074907/2021/OZP/OOSO/Jah
Číslo spisu: S-SMOL/072698/2021/OZP
Spisový znak – 249.14, skartační znak/skart. lhůta – S/5

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Ing. Monika Jahnová, 4. nadz. podl., dv. č. 4.30
Telefon: 588 488 334
E-mail: monika.jahnova@olomouc.eu

Sdělení

Název stavby: **Koleje Kašparova**

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, obdržel dne 05.03.2021 žádost o závazné stanovisko k výše uvedené akci. Součástí podání byla projektová dokumentace.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů, jako dotčený orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství

nebude k výše uvedené akci vydávat závazné stanovisko ani vyjádření.

Od 1.1.2021 je účinný zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon“), který stanovuje zcela nové kompetence ve vztahu k úkonům stavebních úřadů. Zdejší orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství vydává pouze:

- závazné stanovisko k terénním úpravám a k odstranění stavby (v souladu s § 146 odst. 3 písm. a) zákona)
- vyjádření ke změně dokončené stavby (v souladu s § 146 odst. 3 písm. b) zákona)
- vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady (v souladu s § 146 odst. 3 písm. c) zákona)

Ing. Monika Jahnová
odborný referent odpadového hospodářství

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Č. j. SMOL/093644/2020/OZP/OOSSO/Hyb
Spisová značka: S-SMOL/073547/2020/OZP
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 22.04.2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Bc. Ludmila Hýblová, dveře č. 4,01

Telefon: 588488341

E-mail: ludmila.hyblova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Jitka Pudelová

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, věcně a místně příslušný podle ustanovení § 61 odst. 1 písm.c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, jako orgán ochrany ovzduší vykonávající správní činnost na úseku ochrany ovzduší dle ustanovení § 27 odst.1 písm. f) v souladu s § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen zákon o ochraně ovzduší), vydává podle ustanovení § 136 a § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen správní řád)

SOUHLASNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

k umístění novostavby: „Koleje Kašparova“ bez podmínek.

ODŮVODNĚNÍ

Dne 11.03.2020 obdržel Odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce žádost o závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší od žadatele atelier-r, s.r.o., IČO: 26849917, tř. Spojenců 748/20, 779 00 Olomouc 9 k výše uvedené akci.

Předmětem projektu je umístění novostavby ubytovacího zařízení - kolejí na parc.č. 432/9, 432/73, 432/74, 732/77 v k.ú. Hejčín a 830, 831/4 v k.ú. Nová Ulice v Olomouci. Jedná se o dva samostatné objekty A a B. Součástí stavby jsou také komunikace a zpevněné plochy, kanalizace, přípojky vody a plynu, rozvody NN, veřejné osvětlení, přípojky NN a VN, oplocení, sadové úpravy atd. Oba dva objekty budou vytápeny z centrální kotelný umístěné v objektu A. Kotelná bude osazena čtyřmi plynovými kotli o celkovém výkonu 400 kW bez bližší specifikace. Stavebníkem je společnost Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, 779 11 Olomouc. Projektovou dokumentaci zpracoval žadatel.

Po vyhodnocení předložených dokumentů a s ohledem na výše uvedené se orgán ochrany ovzduší MZO rozhodl vydat závazné stanovisko dle § 149 správního řádu a v souladu s § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší. Za stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší jsou mimo jiné považovány i činnosti, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat ovzduší. Mezi takové činnosti lze řadit i činnosti stavební, demoliční a výkopové.

Upozorňujeme na skutečnost, že spalovací zařízení o celkovém jmenovitém tepelném příkonu nad 300 kW (kotelna) je podle § 2 písm. e), g) zákona o ochraně ovzduší spalovací stacionární zdroj znečišťování ovzduší vyjmenovaný v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší pod bodem 1.1. Příslušným orgánem ochrany ovzduší k vydání závazného stanoviska (dle § 11 odst. 2 písm. b) zákona o ochraně ovzduší) k umístění takového zdroje je orgán ochrany ovzduší krajského úřadu.

Vzhledem k tomu, že se jedná o fázi umisťování stavby, bylo souhlasné závazné stanovisko vydáno bez podmínek. Závazné stanovisko pro stavební řízení bude vydáno s podmínkami, které vycházejí z Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava - CZ07 (dále jen „PZKO“), který byl Ministerstvem životního prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje. Tento koncepční dokument byl v souladu se zákonem vydán MŽP formou opatření obecné povahy, které nabyla účinnosti dne 7. 6. 2016. PZKO mimo jiné ve výrokové části III. ukládá opatření ke snížení emisí a ke zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07. Jedním z těchto opatření je „Omezování prašnosti ze stavební činnosti“, uvedené pod kódem BD3.

Dalším materiélem, ze kterého bude orgán ochrany ovzduší při stanovování podmínek vycházet je Metodika pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM₁₀. Tato metodika definuje soubor opatření pro omezování emisí prachových částic ze stavební činnosti a jejich imisních dopadů na okolní obytnou zástavbu. a je zveřejněna na webových stránkách MŽP.

POUČENÍ

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat v rámci rozhodnutí, jehož vydání závazné stanovisko podmiňuje.

Ing. Jitka Pudelová
vedoucí oddělení ochrany ovzduší a státní správy odpadů
odboru životního prostředí

Rozdělovník:

- atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- Spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
oddělení vodního hospodářství
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak-231.1, skartační znak/skartační lhůta – V/5

Č. j. SMOL/091714/2020/OZP/VH/Skb
Spisová značka: S-SMOL/073542/2020/OZP
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 21.04.2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Bronislava Skoumalová, dveře č. 4.25

Telefon: 588488323

E-mail: bronislava.skoumalova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Hana Zvoníčková

„Koleje Kašparova“

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen "vodní zákon") a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní rád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní rád") v návaznosti na ustanovení § 136 odst. 1 správního rádu a ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona a po přezkoumání žádosti, kterou podal

atelier-r, s.r.o., IČO: 26849917, tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9

vydává
KLADNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního rádu ke stavbě „Koleje Kašparova“ na pozemcích parc.č. 432/9; 432/73; 432/74; 432/77; 830; 831/4, katastrální území 710644|Hejčín; 710717|Nová Ulice, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220|Hornomoravský úval - severní část, č.h.p. 4-10-03-1140-0-30|Mlýnský potok, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 120 670,3; 547 827,15), mimo záplavové území, mimo CHOPAV Kvartér řeky Moravy, mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ). V řešeném území se nachází vodovodní přívaděč DN 700.

Stavebníkem je Projekt Kašparova s.r.o., IČO: 07621001, 8. května 464/21, 779 11 Olomouc.

Popis stavby:

Předložená dokumentace k územnímu řízení řeší novostavbu objektu občanské vybavenosti – ubytovací zařízení pro studenty (vysokoškolské koleje). Jedná se o dva vzájemně propojené ubytovací objekty o celkové kapacitě 150 pokojů. Obě budovy jsou nepodsklepené a mají čtyři nadzemní podlaží, páté podlaží je uskočené a zaujmí menší půdorysnou plochu. Stavba bude uložena na pilotech. Ubytovací jednotky budou doplněny parkováním, společným technickým zázemím a společnými prostory (společenská místnost, studovna) odpovídající velikosti.

Navrhované parametry stavby:

- zastavěná plocha:	1421 m ²
- užitná plocha:	5702 m ²
- obestavěný prostor:	21 000 m ³
- půdorysný rozměr stavby max.:	42,1 x 16,8 m; 56,1 x 16,8 m
- výška nad okolním terénem:	16,3 m.

Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení:

- SO 01 Koleje Kašparova
- SO 02a Komunikace, zpevněné plochy veřejné
- SO 02b Zpevněné plochy privátní
- SO 03 Venkovní kanalizace
- SO 04 Venkovní dešťová kanalizace
- SO 05 Přípojka vody
- SO 06 Přípojka plynu
- SO 07 Venkovní rozvody NN – veřejné osvětlení
- SO 08 Přípojka slaboproudou (součást samostatného řízení – Merit)
- SO 09 Inventarizace dřevin a sadové úpravy
- SO 10 Oplocení
- SO 11 Přípojka VN (součást samostatného řízení – ČEZ)
- SO 12 Přípojka NN (součást samostatného řízení – ČEZ)
- PS 01 Trafostanice (součást samostatného řízení – ČEZ)

SO 02a

Stavební objekt řeší stavební úpravu plochy místní komunikace na navrženou křižovatku místních komunikací s doplněním veřejných chodníků a dále návrh řešení místní komunikace zklidněné D1 (obytná zóna). Větev V1 bude odvodněna příčným sklonem 1-2% směrem od budovy k parkovacím stáním, kde bude voda vsakována pomocí distanční dlažby. V drenážní rýze pod konstrukcí dlažby bude vložena drenážní trubka zaústěná do nově navrženého kanalizačního systému.

SO 02b

Objekt obsahuje segmenty chodníků navazujících na veřejné části chodníků a na budovu, rozptylové plochy, a dále pěšiny v privátní části řešící přístup do klidové zóny kolejí. Chodníky a pěšiny budou odvodněny vsakem do terénu, rozptylová plocha bude odvodněna žlabem do vpusti a následně do kanalizačního systému.

SO 03

Stavební objekt řeší novou přípojku jednotné kanalizace z novostavby kolejí a výměnu stávajícího kanalizačního potrubí na stávající stope BXIIId z kameniny DN 400 v délce 46 m. Zároveň budou vyměněny dvě betonové šachty DN 1000 z nichž jedna bude mírně posunuta. Kanalizační přípojka je navržena z PVC v délce 15,0 m.

SO 04

Hospodaření se srážkovými vodami je navrženo na základě inženýrsko-geologického průzkumu a orientačního průzkumu vsakování srážkových vod zpracovaného RNDr. Pavlem Vavrdou - oprávněnou osobou v oboru inženýrská geologie, hydrogeologie, v 01/2020, kde je konstatováno, že zasakování srážkových vod a vod tavných do podloží v zájmovém území je nereálná, neboť zde ověřené kulmské skalní horniny nemají schopnost absorbovat a odvádět zasakované srážkové vody. Srážkové vody z novostavby budou svedeny do retenčních nádrží - konkrétně v krytých garážových stáních vždy pro každý objekt zvlášť. V tomto prostoru bude také osazena akumulační nádrž určená k zálivce nových dřevin na pozemku investora. Nádrž bude vybavena čerpadlem a bezpečnostním přepadem zaústěným do přilehlé retenční nádrže. Veřejné plochy u novostavby budou vyspádovány směrem k podélnému stání tvořeného vsakovací distanční dlažbou. Pod dlažbou bude vložena drenážní trubka zaústěná do samostatné retenční nádrže. Veškeré srážkové vody budou přes redukční šachty retenčních nádrží odvedeny kanalizační přípojkou spolu se splaškovými vodami do veřejné kanalizace. Retenční nádrž (dále jen „RN“) A je navržena o objemu 18,67 m³ s dobou prázdnění 8,81 hod. Akumulované vody v nádrži budou vypouštěny přes škrťicí šachtu do RN B. Tato je navržena o objemu 28,0 m³ s dobou prázdnění 12,74 hod. Akumulované vody v nádrži budou vypouštěny přes škrťicí šachtu přípojkou do veřejné kanalizace. RN C je navržena o celkovém objemu 3,73 m³ s dobou prázdnění 1,87 hod. Akumulované vody z nádrže budou vypouštěny přes škrťicí šachtu přípojkou do veřejné kanalizace. Akumulační nádrž pro zálivku je navržena o objemu 3,73 m³.

SO 05

Novostavba vysokoškolských kolejí bude napojena vodovodní přípojkou PE 63x5,8 o délce 24 m na stávající veřejný vodovodní řad.

Vodoprávní úřad vydává kladné závazné stanovisko při splnění následujících podmínek:

1. Při výstavbě a následném užívání nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
2. Všechny povrchové znaky inž. sítí (poklopy, šoupata apod.) budou výškově osazeny do úrovně navrhovaných úprav.
3. Po dokončení stavby bude provedena prohlídka úseku kanalizace určeného k výměně potrubí na stope BXIIId a navazující úsek stávající jednotné kanalizace a její případné vyčištění od splavenin ze stavební činnosti. Doklad o provedení kontroly a příp. vyčištění bude předán před zahájením užívání stavby příslušnému stavebnímu úřadu.

Odůvodnění:

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, obdržel podáním ze dne 11.03.2020 žádost společnosti atelier-r, s.r.o., IČO: 26849917, tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, o udělení závazného stanoviska vodoprávního úřadu se stavbou „Koleje Kašparova“ na pozemcích parc.č. 432/9; 432/73; 432/74; 432/77; 830; 831/4, katastrální území 710644|Hejčín; 710717|Nová Ulice, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220|Hornomoravský úval - severní část, č.h.p. 4-10-03-1140-0-30|Mýlenský potok, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1 120 670,3; 547 827,15), mimo záplavové území, mimo CHOPAV Kvartér řeky Moravy, mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ).

K žádosti bylo doloženo:

- dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností atelier-r, s.r.o., IČO: 26849917, tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, hlavní projektant Ing. arch. Miroslav Pospišil, autorizovaný architekt - ČKA 03 582
- inženýrsko-geologického průzkumu a orientačního průzkumu vsakování srážkových vod zpracovaný RNDr. Pavlem Vavrdou - oprávněnou osobou v oboru inženýrská geologie, hydrogeologie, v 01/2020 (součástí dokumentace).

Vodoprávní úřad souhlasil s předloženou dokumentací za splnění výše uvedených podmínek.

Ad. 1. - tato podmínka je stanovena pro ochranu povrchových a podzemních vod v souladu s vodním zákonem.

Ad. 2. - tato podmínka je dána nutností zachování funkčnosti povrchových znaků inž. sítí (poklopů, šoupat, hydrantů apod.).

Ad. 3. - při stavebních činnostech v rámci rekonstrukce/obnovy, výstavbě komunikací, chodníků, veřejných prostranství dochází k zanášení stávajících kanalizací v důsledku těchto stavebních prací, z výše uvedeného byla stanovena podmínka kontroly kanalizace po dokončení stavebních prací a případné vyčištění této kanalizace pro zachování její funkčnosti.

Dále vodoprávní úřad upozorňuje:

Při realizaci stavby je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl.

Hospodaření se srážkovými vodami zahrnující retenční nádrže s regulovaným odtokem, areálové kanalizace, drenážní potrubí, vodovodní a kanalizační připojky nejsou vodním dílem podle § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 55 odst. 3 vodního zákona.

Ve věci výměny stávající potrubí na stope BXIIId sdělujeme, že pokud se bude jednat o stavební úpravy spočívající ve výměně dosavadního kanalizačního potrubí, při kterém nedojde ke změně trasy, a to ani v horizontálním, ani ve vertikálním smyslu (nedojde tedy k překročení hranice stávajícího ochranného pásmá), tak dle ustanovení § 15 odst. 2 vodního zákona tyto stavební úpravy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Navrhované stavební úpravy je třeba projednat s vlastníkem či provozovatele dotčené veřejné kanalizace.

Uliční vpusti, včetně napojení na kanalizaci jsou součástí této komunikace podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

K napojení na vodovodní a kanalizační řad je třeba souhlas jeho vlastníka, případně provozovatele, a to zejména z hlediska technické a kapacitního.

Ochrana stávajících rozvodů vodovodu a kanalizace musí být dodržena v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V ochranném pásmu kanalizace a vodovodu lze provádět stavební práce jen se souhlasem vlastníka vodovodu a kanalizace, popř. provozovatele (§ 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích).

V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno zaměření stávajících inženýrských sítí.

Při likvidaci srážkových vod obecně musí být dodrženo ustanovení § 27 vodního zákona: "Vlastníci pozemků jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů …", tj. k podmáčení pozemku.

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, posoudil předmětnou záležitost a shledal, že výše uvedená činnost neovlivní negativně vodohospodářské poměry dané lokality a je možno ji realizovat, za předpokladu splnění výše stanovených podmínek a povinností. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

Poučení:

Závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy vydávané podle vodního zákona a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje.
Tímto závazným stanoviskem nejsou dotčena ani nahrazena stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí jiných dotčených orgánů.

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

otisk razítka

Ing. Hana Zvoníčková
vedoucí oddělení vodního hospodářství

Rozdělovník:

Obdrží (doporučeně do vlastních rukou na dodejku):

žadatel

- atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, Olomouc, 779 00 Olomouc 9
- spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak-**231.1**, skartační znak/skartační lhůta – **V/5**

Č. j. SMOL/082546/2021/OZP/VH/Sko
Spisová značka: S-SMOL/076510/2021/OZP
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 28.04.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Monika Skoupilová, 4. nadz. podl., dv. č. 4.25
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Hana Zvoníčková
Telefon: 588 488 324
Fax: 588 488 056
E-mail: monika.skoupilova@olomouc.eu

„Olomouc, Hejčín - Koleje Kašparova“

Z Á V A Z N É S T A N O V I S K O

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen "vodní zákon") a jako místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") v návaznosti na ustanovení § 136 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona a po přezkoumání žádostí, kterou podal

**Magistrát města Olomouce, IČO: 00299308, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10,
Olomouc, 779 00 Olomouc 9**

vydává
KLADNÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle ustanovení § 149 odst. 1 a 2 správního řádu ke stavbě „Olomouc, Hejčín - Koleje Kašparova“, na pozemcích parc. č. 432/9, 432/73, 432/74, 432/77, katastrální území 710644|Hejčín, parc.č. 830, 835/2, katastrální území 710717|Nová Ulice, obec 500496|Olomouc, Olomoucký kraj, HGR 2220|Hornomoravský úval - severní část, č.h.p. 4-10-03-1140-0-30|Mlýnský potok, mimo záplavové území, mimo ochranné pásmo vodních zdrojů (OPVZ), s orientačním určením polohy v souřadnicích (X: 1 120 674, Y: 547 820).

Stavebníkem je společnost Projekt Kašparova s.r.o., sídlem 8. května 464/21, 779 00 Olomouc.

Popis stavby v rozsahu členění na stavební objekty:

SO 01 Objekt A

SO 02 Objekt B

SO 03.1 Komunikace a zpevněné plochy veřejné

SO 03.2 Zpevněné plochy privátní

SO 04 Sadové úpravy

SO 05 Oplocení

SO 06 Přípojka vodovodu – materiál PE 100 SDR11 DN 50 v dl. 25,0 m + chránička potrubí v dl. 15,60 m napojena na stávající veřejný vodovod PVC DN 80 vedená k budově A s návrhem osazení vodoměrné soustavy

SO 07 Přípojka jednotné kanalizace – materiál PVC DN 200 v dl. 6,60 m zaústěná do šachty stávajícího kanalizačního sběrače BXIId1 DN 300 v ulici Kašparova

SO 08 Přípojka plynu

SO 09 Areálový vodovod – rozdělen na samostatný rozvod pro budovu A a B, pro budovu B navržen areálový vodovod PE 100RC SDR11 63x5,8 mm v dl. 78,50 m, areálový vodovod veden z budovy A za vodoměrnou sestavou, odtud trasován podél budov, ukončen v budově B v kotelně domovním uzávěrem
SO 10 Areálová splašková kanalizace – napojena na navrhovanou přípojku jednotné kanalizace PVC DN 200 navržena v rozsahu provedení tlakového potrubí materiál PE 100 v dl. cca 60,0 m, osazením vystrojených čerpacích stanic ČSA, ČSB, a gravitačních úseků od objektů k čerpacím stanicím

SO 11 Areálová dešťová kanalizace –

- likvidace srážkových vod ze střech budov A a B navržena svedením do retence RN1 (z plastových bloků 0,8x0,8x0,66 m, celkovém rozměru nádrže 1,6x12,8x1,02m, užitným objemem $V = 19,80 \text{ m}^3 + 2,0 \text{ m}^3$, dobou prázdnění $T_p = 9,40 \text{ hod}$), s přepadem gravitačním potrubím PVC DN 200 v dl. 49,50 m do čerpací šachty ČSD1, řízeným odtokem 0,7 l/s tlakovým potrubím PE 100 v dl. 74,50 m do navrhované přípojky jednotné kanalizace DN 200
- likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch navržena vyspádováním do travních průlehů a rýh (rýhy navrženy z platových bloků 0,8x0,8x0,66 m s rozvodným žlábkem, celkovým užitným objemem $V = 30,90 \text{ m}^3$) s přepadem do čerpací šachty ČSD1

SO 12 Areálový plynovod

SO 13 Přípojka a venkovní rozvody NN

SO 14.1 Veřejné osvětlení

SO 14.2 Areálové osvětlení

SO 15 Přípojka slaboproud

SO 16 Přípojka VN a trafostanice.

Vodoprávní úřad vydává kladné závazné stanovisko při splnění následujících podmínek:

1. Realizací stavby nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod a k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Veškerá případná manipulace se závadnými látkami musí být prováděna tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku závadných látek do půdy nebo jejich nežádoucímu smísení s odpadními nebo srážkovými vodami.
2. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.
3. Plocha, na které bude zřízeno zařízení pro vsakování srážkových vod ze zpevněných ploch, musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před pojízděním vozidly stavby. V oblasti plánovaného vsakovacího zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost podloží.
4. Stavbou dotčené povrchové znaky stávajících inž. sítí (poklopy, šoupata apod.) budou výškově osazeny do úrovně navrhovaných úprav.
5. Stavbou nesmí dojít k poškození stávajících vodních děl nacházejících se v daném území.

Odůvodnění:

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, obdržel podáním ze dne 18.03.2021 žádost Magistrátu města Olomouce, IČO: 00299308, odboru dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, o udělení závazného stanoviska vodoprávního úřadu v rámci koordinovaného závazného stanoviska MMO1 se stavbou „Olomouc, Hejčín - Koleje Kašparova“.

K žádosti bylo doloženo:

- dokumentace pro územní řízení zpracovaná pod garancí projekční kanceláře Style studio s.r.o., IČO: 48532894, Újezd 9a, 796 01 Prostějov pod arch.č. SS/2020/001/UR v 01/2021, hlavní inženýr projektu Ing. Milan Ošťádal, ČKAIT 1201057 – autorizovaný inženýr pro pozemní stavby
- inženýrsko - geologický a hydrogeologický průzkum pro plánovanou výstavbu provedený v 01/2020 (citace v souhrnné zprávě předložené PD).

Vodoprávní úřad souhlasil s předloženou projektovou dokumentací za splnění výše uvedených podmínek, které byly stanoveny pro ochranu povrchových a podzemních vod během realizace stavby, pro zabezpečení likvidace srážkových vod v dané lokalitě v souladu s vodním zákonem a pro ochranu stávajících vodních děl a zachování funkčnosti stávajících povrchových znaků inž. sítí (poklopů, šoupat, hydrantů apod.).

Dále vodoprávní úřad upozorňuje:

Navýšení množství splaškových vod a regulovaných dešťových vod a zajištění odběru pitné a požární vody pro navrhovanou stavbu v návaznosti napojení na stávající veřejnou síť (dle předložené PD pro napojení navrhované kanalizace nutnost výměny potrubí stávajícího kanalizačního sběrače BXIId1 DN 300 v úseku od napojovací lomové šachty ulice Kašparova po křížovatku ulic Kašparova – Wellherova) musí být projednáno s jejich vlastníkem a provozovatelem. Odpadní vody vypouštěné do veřejné kanalizace budou splňovat limity kanalizačního řádu veřejné kanalizace města Olomouce.

Stavbu v rozsahu stavebních objektů SO 09 Areálový vodovod, SO 10 Areálová splašková kanalizace a SO 11 Areálová dešťová kanalizace v rozsahu předložené dokumentace **nepovažujeme za vodní díla** podle § 3 odst. 1 a 2 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Stavba zařízení pro hospodaření se srážkovými vodami bude realizována a provozována v souladu s příslušnými předpisy a normami TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami

V případě, že při realizaci stavby bude předpoklad dotčení hladiny podzemní vody, je nutno požádat příslušný vodoprávní úřad o povolení k nakládání s podzemními vodami dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) bod 3. vodního zákona - k jejich čerpání za účelem snižování hladiny, žádost bude doložena doklady dle vyhlášky Mze č. 183/2018 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana stávajících rozvodů vodovodu a kanalizace musí být dodržena v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V ochranném pásmu kanalizace a vodovodu a v přímém dotčení těchto sítí lze provádět stavební práce jen se souhlasem vlastníka vodovodu a kanalizace, popř. provozovatele (§ 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích).

V rámci plánované stavby je nutné respektovat příslušná ustanovení ČSN 73 6005 při křížení a souběhu s ostatními stávajícími inženýrskými sítěmi. Před zahájením výkopových prací bude provedeno zaměření stávajících inženýrských sítí.

Při likvidaci srážkových vod obecně musí být dodrženo ustanovení § 27 vodního zákona: „Vlastníci pozemků jsou povinni, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak, zajistit péči o ně tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů. Zejména jsou povinni za těchto podmínek zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů...“, tj. k podmáčení pozemku.

Magistrát města Olomouce, Odbor životního prostředí, posoudil předmětnou záležitost a shledal, že výše uvedená činnost neovlivní negativně vodohospodářské poměry dané lokality a je možno ji realizovat, za předpokladu splnění výše stanovených podmínek a povinností. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo stavu útvaru podzemní vody či znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody.

Poučení:

Závazné stanovisko nenahrazuje souhlasy vydávané podle vodního zákona a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje.

Tímto závazným stanoviskem nejsou dotčena ani nahrazena stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí jiných dotčených orgánů.

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

otisk razítka

Ing. Hana Zvoníčková
vedoucí oddělení vodního hospodářství

Rozdělovník:

- Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00
Olomouc 9
- spis



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ Péče

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak - 411.1, skartáční zpák/skart, lhůta - A/10
V Olomouci dne 28.04.2021

Č.j. SMOL/093954/2021/OPP/Po

Spisová značka: S-SMOL/076514/2021/OPP

Uvádějte vždy v korespondenci!

VYPRAVENO 30.04.2021

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kateřina Němcová, dveře č. 1.12.

Telefon: 588488132

E-mail: katerina.nemcova@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Dílčí vyjádření pro vydání koordinovaného závazného stanoviska ve věci „Olomouc, Hejčín, Nová ulice – Koleje Kašparova“.

K Vaší žádosti o poskytnutí dílčího závazného stanoviska pro vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 17.03.2021, obdržené dne 19.03.2021 (dále jen „žádost“), ve výše uvedené věci, Vám sdělujeme následující:

Realizace novostavby „Koleje Kašparova“, na pozemcích parc. č. 432/74, 432/77, 432/9 a 432/73 v k. ú. Hejčín, na pozemcích parc. č. 830 a 835/2 v k. ú. Nová Ulice, vše obec Olomouc, které se nachází na území ochranného památkového pásmá městské památkové rezervace města Olomouce, vyhlášené dne 27.07.1987 rozhodnutím odboru kultury ONV Olomouc č.j. Kult.1097/87/Tsř, podle předložené žádosti, včetně projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Koleje Kašparova“, kterou vypracovala v lednu 2021 projektní kancelář STYLE STUDIO s.r.o., IČ 485 32 894, Újezd 9a, 796 01 Prostějov, hlavní inženýr projektu Ing. Milan Ošťádal, ČKAIT: 1201057,

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Odůvodnění

Pozemky parc. č. 432/74, 432/77, 432/9 a 432/73 v k. ú. Hejčín, pozemky parc. č. 830 a 835/2 v k. ú. Nová Ulice, vše obec Olomouc se nachází na území ochranného památkového pásmá městské památkové rezervace Olomouc, které bylo vyhlášeno ONV v Olomouci dne 27.07.1987 pod č.j. Kult.1097/87/Tsř, a evidováno pod identifikacním číslem 1987109 a rejstříkovým číslem 3338. Ve vyhlášení ochranného pásmá je stanovenо zajištění zvýšené ochrany širšího území okolo městské památkové rezervace před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí.

Jedná se o lokalitu pro výstavbu kolejí, která se nachází v severozápadní části ochranného pásmá v sousedství Gymnázia Hejčín, které je situováno na jeho severozápadní hranici. Pozemek je zafravněn, porostlý náletovou zelení a dřevinami, na části pozemků určených k výstavbě jsou zahrádky. Zahrádkářská kolonie sahá na západě až po hranici ochranného pásmá, kterou tvoří železnice, na severozápadě až po areál gymnázia. Na jihovýchodě sousedí lokalita pro výstavbu kolejí s vilovou zástavbou, na severu s administrativními objekty.

Pozemky parcel, které jsou určeny k výstavbě, jsou situovány mimo záplavové území. Hladina podzemní vody byla naměřena 2,5 m - 3,5 m pod terénem.

K předmětné žádosti, podané dne 19.3.2021, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče následující podklady:

1. projektovou dokumentaci: „projektovou dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Koleje Kašparova“, kterou v lednu 2021 vypracovala projekční kancelář STYLE STUDIO s.r.o., IČ 485 32 894, Újezd 9a, 796 01 Prostějov, hlavní inženýr projektu Ing. Milan Oštádal, ČKAIT: 1201057“;
2. písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, č.j. NPU-391/24119/2021 ze dne 09.04.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Mgr. Ondřej Belšák.

Popis navržených prací:

Předložená projektová dokumentace řeší novostavbu objektu sloužícímu do budoucna jako vyškoškolské koleje – Koleje Kašparova, v lokalitě Olomouc, Hejčín, Nová Ulice.

Architektonické a stavební řešení - novostavba je koncipována jako dva vzájemně propojené ubytovací objekty o celkové kapacitě 143 pokojů doplněných o společné části. Jedná se o dvě samostatné stavby, mezi nimiž je venkovní veřejný prostor. Půdorysné rozměry činí cca 36 m x 18 m, 53 m x 18 m. Oba objekty mají 4 NP plnohodnotné, 5. NP je uskočené a zaujmá menší půdorysnou plochu. Objekty budou částečně podsklepeny. Celková výška nad okolním terénem činí cca 17 m. Střechy novostavby jsou navrženy jako ploché.

Objekty jsou navrženy jako přírodní ubytování s maximálním využitím zelených ploch a fasád. Střechy budou opatřeny extenzivním ozeleněním, fasády budou opatřeny ocelovou sítí, po jejich konstrukci je navrženo popínavé ozelenění. Hlavní kompaktní hmoty jsou pojednány tenkovrstvou fasádní omítkou v barvě bílé, komunikační uzly v barvě tmavě šedé. Podélné fasády budou tvořeny balkóny, které budou mezi jednotlivými buňkami rozděleny stěnovým systémem. Novostavba je řešena bezbariérově, každý z objektů je vybaven výtahem, venkovní plochy jsou navrženy v rovině s podlahou v interiéru s práhem o výškovém rozdílu do 20 mm.

Stavba bude založena na železobetonových velkopřůměrových pilotech.

Nosný systém je navržen jako zděný kombinovaný v příčném a podélném směru. Vodorovné konstrukce jsou navrženy z keramických panelů spirroll.

Obvodový plášť je navržen jako jednoduchá sendvičová konstrukce s vrstvou tepelné izolace na nosné konstrukci. Vnější výplň otvorů jsou navrženy plastové s izolačním trojsklem. Finální povrchová úprava kontaktního zateplovacího systému bude řešena jako vnější omítky v bílém odstínu, komunikační uzly v šedém odstínu.

Technická infrastruktura - stavba bude napojena na technickou infrastrukturu novými připojkami jako jeden celek, objekty budou mezi sebou vzájemně propojeny podzemním vedením. Dešťové vody budou jímány do retenčních nádrží a řízeně vypouštěny do veřejné kanalizace.

Demolice - je navrženo odstranění staveb, které jsou v kolizi s objektem novostavby.

Dopravní napojení - je z ulice Kašparova, nově budovaná komunikace bude slepá s obratištěm na konci s povrchem z živice. Bude obsahovat podélná parkovací stání, která budou lemována zelení se vzrostlými stromy. Komunikace bude dobíhat až k hraně nových objektů a bude z ní souvislý příjezd na krytá parkovací stání pod objekty v 1. NP, která budou sloužit pro obyvatele objektů. Napojení na pěší dopravu je řešeno novým chodníkem s rozptylovou plochou v místě napojení nově budované místní komunikace, která v režimu obytné zóny bude sloužit vozidlům i pěším zároveň. Pěší komunikace jsou navrženy s povrchem z betonové dlažby, s mlatovým povrchem, rozptylová plocha z kamenné kostky drobné.

Sadové a terénní úpravy - byla provedena inventarizace zeleně pomocí terénního šetření, a to pro zhodnocení stávajícího stavu vegetace. Navržený koncept zeleně respektuje nově navržené cesní sítě.

Ze současných dřevin bylo zachováno několik stromů, které jsou součástí řešení navrhovaných výsadeb. Mezi ponechané druhy patří např. jabloně nebo třešeň. V jižní části řešeného území byly stávající dřeviny zcela ponechány. Nově navržené vegetační prvky jsou tvořeny bodovými a plošnými výsadbami. Západní část tvoří prostor pro uživatele kolejí, kde je navržena cestní síť doprovázená zelení. Zde jsou navrženy vzrostlé stromy, podnož tvoří keře, plocha předzahrádky je navržena jako travnatá. Předzahrádky jsou ohrazeny výsadbou kvetoucích keřů. Plochy u parkoviště doprovází výsadbou stromů, podrost tvoří keře. Veřejný prostor mezi domy je tvořen rovněž stromy, součástí náměstí jsou záhony. V jižní části je rovněž navržena výsadbou stromů, dojde tak k odclonění železnice. Koncepce sadových úprav navrhuje výsadbu 33 kusů nových stromů, stromů navržených ke kácení je 38 kusů, keřů navržených ke kácení solitérních 3 kusy, skupiny keřů ke kácení 230/5 m².

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v aktuálním znění (dále jen „zákon o státní památkové péči“) bylo ve věci vydáno písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, č.j. NPU-391/24119/2021 ze dne 9.4.2021, které vypracoval odborný pracovník Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci, Mgr. Ondřej Belšík, kde je uvedeno, cituje se: „... zamýšlené práce nejsou v rozporu se zájmem ochrany výše uvedených kulturně-historických hodnot.“

Podle výše citovaného písemného vyjádření, památkového ústavu jsou parcely na dotčeném území, územím s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zeměměřicím pracujícím předcházela záchranný archeologický výzkum, podle ustanovení § 21 až § 24 zákona o státní památkové péči, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum apod. Tato je přímo upravena ustanovením § 22 zákona o státní památkové péči.

Účelem ochranného pásmá je zajistění zvýšené ochrany širšího území městské památkové rezervace před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměrňování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit cílový výraz charakteru městské památkové rezervace a jejího okolí. Zvláště se jedná o zachování dálkových pohledů na historické panorama města a také pohledů chráněného území před vnějším poškozením. K tomu může dojít například měřítkově a výškově neúměrnou výstavbou na ploše vymezené ochranným pásmem s dopadem na chráněný statek. Historickým vývojem dosažené a v současné době ustálené panorama (jedinečný obraz a silueta historické zástavby jádra města) patří mezi základní hodnoty městské památkové rezervace Olomouc, které jsou předmětem památkové ochrany. Dále se jedná o hmotovou a prostorovou skladbu zástavby a dále hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, vizuální a významové vztahy mezi územím ochranného pásmá a památkové rezervace atp.

Navrhovaná novostavba objektu „Koleje Kašparova“ respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Objemově nevybočuje z navazující zástavby a nebude mít tak negativní dopad na kulturně-historické hodnoty městské památkové rezervace.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, dovodi po posouzení předložené projektové dokumentace a názoru památkového ústavu, že realizace novostavby „Koleje Kašparova“, na pozemcích parc. č. 432/74, 432/77, 432/9 a 432/73 v k. ú. Hejčín, na pozemcích parc. č. 830 a 835/2 v k. ú. Nová Ulice, vše obec Olomouc, je z hlediska zájmu státní památkové péče přípustná.

MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUC
odbor památkové péče

Mgr. Vlasta Krausová,
vedoucí odboru památkové péče

Rozděloval:

- Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, Hynaisová 34/10, 779 11 Olomouc – interně elektronicky
- SPIS

Na vědomí:

- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 771 11 Olomouc - kurýr



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ Péče

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak - 411.1, skartací znak/skart. lhůta - A/10

Č.j. SMOL/083522/2020/OPP/KO

V Olomouci 2.4.2020

Spisová značka: S-SMOL/073764/2020/OPP

Uvádějte vždy v korespondenci

VYPRAVENO - 2.4.2020

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení : Ing. Petr Koluch, Ph.D., dvoře č. 1.22

Telefon : 588 488 133

E-mail : petr.koluch@olomouc.eu

Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová

Závazné stanovisko

Dne 11.3.2020 obdržel Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče žádost o vydání závazného stanoviska, podle ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“), ve věci novostavby objektu kolejí v Kašparově ulici, parcela č. 432/9, č. 432/73, č. 432/74, č. 432/77 - v k. ú. Olomouc - Hejčín, a parcela č. 830 v k. ú. Olomouc - Nová Ulice.

Vlastníkem předmětných pozemků parcela č. 432/9, č. 432/73, č. 432/74, č. 432/77 - v k. ú. Olomouc - Hejčín je Projekt Kašparova s.r.o., 8. května 464/21, 77900 Olomouc, (IC 07621001). Vlastníkem předmětného pozemku parcela č. 830 v k. ú. Olomouc - Nová Ulice je Statutární město Olomouc, Horní náměstí - radnice 583, 77911 Olomouc, (IČ 299308), zastoupené Odborem majetkoprávním, oddělením evidence majetku, Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc. Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětných pozemků parcela č. 432/9, č. 432/73, č. 432/74, č. 432/77 - v k. ú. Olomouc - Hejčín atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, 77900 Olomouc, IČ 26849917 (dále jen „žadatel“). Vlastníku pozemku parcela č. 830 v k. ú. Olomouc - Nová Ulice bylo zasláno oznámení o zahájení správního řízení podle § 47 odst. 1 zákona č. 500/2004, správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 správního řádu, toto

závazné stanovisko:

Realizace novostavby objektu kolejí v Kašparově ulici, parcela č. 432/9, č. 432/73, č. 432/74, č. 432/77 - v k. ú. Olomouc - Hejčín, a parcela č. 830 v k. ú. Olomouc - Nová Ulice - jenž se všechny nachází na území ochranného pásmo Městské památkové rezervace Olomouc (dále jen „MPR“) vyhlášeného ONV Olomouc, odborem kultury dne 27.7.1987, č.j. 1097/87/Tsř., podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska a projektové dokumentace pro územní řízení: „Koleje Kašparova“, kterou v únoru 2020 vypracoval Ing. Miroslav Pospíšil, atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, 77900 Olomouc,

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Odůvodnění

Parcely č. 432/9, č. 432/73, č. 432/74, č. 432/77 - v k. ú. Olomouc - Hejčín, a parcela č. 830 v k. ú. Olomouc - Nová Ulice se nachází na území ochranného pásmo MPR vyhlášeného ONV Olomouc, odborem kultury dne 27.7.1987, č.j. 1097/87/Tsř. Památkové ochranné pásmo je evidováno v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 3338 a identifikačním číslem 1987109. Na tomto území jsou uplatňovány památkové zájmy.

Lokalita pro výstavbu kolejí je situována v severozápadní části ochranného pásmo MPR v sousedství Gymnázia Hejčína, které je situováno na jeho severozápadní hranici. Pozemek je zatravněn, porostlý náletovou zelení a dřevinami, na části pozemků určených k výstavbě jsou zahrádky. Zahrádkářská kolonie sahá na západě až po hranici ochranného pásmo MPR, kterou tvoří železnice, na severozápadě až po areál gymnázia. Na jihovýchodě sousedí lokalita pro výstavbu kolejí s vilovou zástavbou, na severu s administrativními objekty. Pozemky určených k výstavbě jsou situovány v ochranném pásmu MPR, jsou mimo záplavové území. Hladina podzemní vody byla naměřena 2,5 m - 3,5 m pod terénem.

K předmětné žádosti, podané dne 11.3.2020, shromáždil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče (dále též „správní orgán“) následující podklady:

1. dokumentaci pro územní řízení „Koleje Kašparova“, kterou v únoru 2020 vypracoval Ing. Miroslav Pospíšil, atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, 77900 Olomouc,
2. písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPU-391/23397/2020 ze dne 26.3.2020 (dále jen „NPÚ“), které vypracovala odborná pracovnice Ing. arch. Helena Grassová.

Popis navržených prací:

Architektonické a stavební řešení

Předmětem předložené žádosti je novostavba objektu, který bude sloužit jako vysokoškolské kolej. Nová stavba je koncipována jako dva vzájemně propojené ubytovací objekty o celkové kapacitě 153 pokojů doplněných o společně části. Jedná se o dvě samostatné stavby téměř totožné a zrcadlově půvražené, mezi nimiž je venkovní veřejný prostor. Půdorysné rozměry činí 44,25 m x 16,8 m, 56,10 m x 16,8 m. Objekty mají 4 NP plnohnodnotné, 5. NP je uskočené a zaujmá menší půdorysnou plochu. Celková výška nad okolním terénem činí cca 17 m. Střechy novostavby jsou navrženy jako ploché. Střecha nad uskočeným podlažím má výšší atiku, budou na ní osazeny chladicí jednotky klimatizace. Na opačné straně od nové areálové komunikace jsou v 1. NP situovány obytné jednotky s vlastními předzahrádkami přístupnými přímo z vnitřního obytného prostoru, oddělené od ostatních ploch živým plotem. Hlavní kompaktní hmota jsou pojednány omítkou bílé barvy. Rastr okenních výplní s vloženými krabicemi balkónů a lodžií je kontrastně navržen z tmavě šedého plechového materiálu. Stejně jsou řešeny i přestříšené hlavní vstupy objektů. Boční vynášecí stěny venkovních únikových schodišť jsou navrženy z pohledového betonu. Samotné domy jsou lemovány zelenými plochami, zejména v části odvrácené od ulice. Popínavá zeleň je navržena na nerezové sítě, které uzavírájí plochy venkovních schodišť, zelené budou také vybrané plochy střech. Novostavba je řešena bezbariérově, každý z objektů je vybaven výtahem, venkovní plochy jsou navrženy v rövině s podlahou v interiéru s prahem o výškovém rozdílu do 20 mm. Stavba bude založena na železobetonových velkopružových pilotech. Nosný systém je navržen podélný v kombinaci monolitických železobetonových stěn a pilířů. Komunikační části objektů (schodiště, výtahové šachty) jsou rovněž navrženy z monolitických železobetonových stěn. Vodorovné konstrukce jsou navrženy jako monolitické železobetonové desky. Obvodový plášť je navržen jako jednoduchá sendvičová konstrukce s vrstvou tepelné izolace na nosné konstrukci. Finální povrchová úprava kontaktního zateplovacího systému bude řešena jako vnější omítka v bílém odstínu. Výrazným prvkem obvodového pláště je pravidelný rastr francouzských oken, do některých jsou vkládány balkóny a lodžie. Balkóny a lodžie jsou navrženy jako lehká nosná konstrukce opláštěná plošným plechovým materiálem v tmavě šedém odstínu. Podobným způsobem bude řešeny i přestříšené vstupy obou objektů. Sousedící prostor parkovacích stání bude výrazně barevně řešeno. Terasy předzahrádek 1. NP stejně jako terasy v 5. NP bude tvořeny z tepelně upraveného dřeva na rastru se spárami pro odtok vody. Zbylé střešní plochy jsou uvažovány jako zelené střechy.

Technická infrastruktura

Stavba bude napojena na technickou infrastrukturu novými přípojkami jako jeden celek, objekty budou mezi sebou vzájemně propojeny podzemním vedením. Děšové vody budou jímány do retenčních nádrží a řízeně vypouštěny do veřejné kanalizace.

Demolice

Je navrženo odstranění staveb, které jsou v kolizi s objektem novostavby – stávající oplocený, daleko drobné stavby zahrádek, vzrostlá zeleň.

Dopravní napojení

Dopravní napojení je z ulice Kašparova, nově budovaná komunikace bude slepá s obratištěm na konci s povrchem z živice. Budou obsahovat 12 podélných parkovacích stání, která budou lemována zelení se vzrostlými stromy. Komunikace bude dobíhat až k hraně nových objektů a bude z ní souvisí příjezd na krytá parkovací stání pod objekty v 1. NP, která budou sloužit pro obyvatele objektů. Napojení na pěší dopravu je řešeno novým chodníkem s rozptylovou plochou v místě napojení nově budované místní komunikace, která v režimu obytné zóny bude sloužit vozidlům i pěším zároveň. Pěší komunikace jsou navrženy s povrchem z betonové dlažby, s mlatovým povrchem, rozptylová plocha z kameninové kostky drobné.

Sadové a terénní úpravy

Pro zhodnocení stávajícího stavu vegetace byla provedena inventarizace zeleně pomocí terénního šetření. Navržený koncept zeleně respektuje nově navržené cestní sítě. Ze současných dřevin bylo zachováno několik stromů, které jsou součástí řešení navrhovaných výsadeb. Mezi ponechané druhy patří např. jablň nebo třešeň. V jižní části řešeného území byly stávající dřeviny zcela ponechány. Nově navržené vegetační prvky jsou tvoreny bodovými a plošnými výsadbami. Západní část tvoří prostor pro uživatele kolejí, kde je navržena cestní síť doprovázená zelení. Zde jsou navrženy vzrostlé stromy, podnož tvoří keře, plocha předzahrádky je navržena jako travnatá. Předzahrádky jsou ohrazeny výsadbou kvetoucích keřů. Plochy u parkovišť doprovází výsadbou stromů, podrost tvoří keře. Veřejný prostor mezi domy je tvořen rovněž stromy, součástí náměstí jsou záhony. V jižní části je rovněž navržena výsadbou stromů, dejde tak k odčlenění železnice. Koncepce sadových úprav navrhuje výsadbou 33 kusů nových stromů, stromů navržených ke kácení je 38 kusů, keřů navržených ke kácení solitérních 3 kusy, skupiny keřů ke kácení 230/5 m².

Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči bylo ve věci vydáno písemné vyjádření NPÚ, č.j. NPÚ-391/23397/2020, kde je v závěru uvedeno: Na základě prostudování předložených podkladů a znalosti situace NPÚ konstatuje, že zamýšlené práce jsou v souladu se zájmem ochrany kulturně-historických hodnot.

Podle výše citovaného písemného vyjádření památkového ústavu jsou parcely na dotčeném území, územím s archeologickými nálezy, proto je nezbytné, aby veškerým zemním práci předecházela záchranný archeologický výzkum, podle ustanovení § 21 až § 24 zákona o státní památkové péči, který ukládá stavebníkovi povinnost oznámit stavební záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Čechyňská 363/19, Brno a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum apod. Tato podmínka nebyla do podmínek závazného stanoviska orgánem státní památkové péče stanovena, neboť je přímo upravena ustanovením § 22 zákona o státní památkové péči.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče se při posuzování žádosti a předložené projektové dokumentace, zabýval celým písemným vyjádřením NPÚ, přičemž správní orgán státní památkové péče dovodil následující:

Předně je nutno zmínit skutečnost, že správní orgán vydal dne 13.3.2020 ve stejně věci usnesení č. j. SMOL/075670/2020/OPP/KO, sp. zn. S-SMOL/060560/2020/OPP, kterým bylo předchozí správní řízení zastaveno, neboť stejný žadatel jako nyní, atelier-r, s.r.o., tř. Spojenců 748/20, 77900 Olomouc, IČ 26849917, vzlal předchozí žádost zpět s tím, že žádost bude podána s upravenými podklady.

Vzhledem k tomu, že podaná žádost obsahovala i pozemek, parcela č. 830 v k. ú. Olomouc - Nová Ulice, který je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, Horní náměstí - radnice 583, 77911 Olomouc, (IČ 299308), zastoupené Odborem majetkovým, oddělením evidence majetku, Hynaisova 34/10, 77900 Olomouc, byl tento odbor obeslána oznámením o zahájení správního řízení podle § 47 odst. 1 správního řádu,

K tomuto oznámení obdržel správní orgán státní památkové péče dne 31.3.2020 od odboru majetkového, oddělení evidence majetku sdělení k oznámení o zahájení správního řízení tohoto znění, cituje se: „*Statutární město Olomouc, zastoupené odborem majetkovým, Magistrátu města Olomouce, jako vlastník pozemku parc. č. 830 v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc, sděluje, že k uvedenému pozemku neeviduje žádný smluvní vztah uzavřený v souvislosti s novostavbou objektu kolejí, ul. Kašparova.*“

S navrženou novostavbu objektu vysokoškolských kolejí lze z památkového hlediska souhlasit. Respektuje výškovou hladinu stávající zástavby. Objemově nevybočuje z navazující zástavby. Navržená novostavba nebude mít negativní dopad na kulturně-historické hodnoty MPR.

Účelem ochranného pásmá MPR je zajištění zvýšené ochrany širšího území MPR před nepříznivými vlivy a zásahy. Jedná se zejména o usměřování stavebně technické činnosti, která by mohla nepříznivě ovlivnit celkový výraz a charakter MPR a jejího okolí. Zvláště se jedná o zachování dálkových pohledů na historické panorama města a také pohledů směrem z MPR do okolí. Účelem ochranného pásmá MPR je ochrana chráněného území před vnějším poškozením. K tomu může dojít například měřítkově a výškově neúměrnou výstavbou na ploše vymezené ochranným pásmem s dopadem na chráněný statek. Historický vývojem dosažené a v současné době ustálené panorama (jedinečný obraz a silueta historické zástavby jádra města) patří mezi základní hodnoty MPR, které jsou předmětem památkové ochrany. Dále se jedná o hmotovou a prostorovou skladbu zástavby a dále hlavní městské dominanty v dálkových i blízkých pohledech, vizuální a významové vztahy mezi územím ochranného pásmá MPR a MPR samotné atp.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil správní orgán, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, od informovaného žadatele o písemném vyjádření NPU.

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, zvážil veškeré skutečnosti, jednotlivě i ve vzájemných souvislostech a dospěl k závěru, který je uveden ve výroku tohoto závazného stanoviska.

Poněmí

Proti tomuto závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí, které bude na základě tohoto závazného stanoviska vydáno, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto navazujícího rozhodnutí, a to ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, odboru sportu, kultury a památkové péče, oddělení památkové péče, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá. Toto odvolání je možné podle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska.

MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUC
ředitel památkové péče
779 11 OLOMOUC ☎

Mgr. Vlasta Kauerová,
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- atelier-r, s.r.o., tř. Spojence 748/20, 779 00 Olomouc (DS)
- spis

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, odd. pozem. staveb, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc (interně elektronicky)
- Statutární město Olomouc, odbor majetkový, odd. evidence majetku, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc (int. elektr.)
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 771 11 Olomouc (DS)