



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/122986/2016/OKR/UPA/Kuk
Spisová značka: S-SMOL/122986/2016/OKR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 14.06.2016

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Karin Kuklová, dveře č. 5.31
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý
Telefon: 588 488 388
E-mail: karin.kuklova@olomouc.eu

Váš dopis ze dne: 01.06.2016

Vaše č.j.:

VYJÁDŘENÍ

Žadatel Právnická fakulta Univerzity Palackého v Olomouci, tř. 17. listopadu 8, 771 11 Olomouc, v zastoupení: Ing. arch. Iveta Trtílková, IČ 466 155 47, Atelier ViP, Na Bystřičce 26, 779 00 Olomouc, podal dne 01.06.2016 žádost o vydání vyjádření ve věci záměru „Rozvoj infrastruktury PF UP v Olomouci“ pro zkvalitnění vzdělávací činnosti a internacionalizaci studia, na pozemcích st.p. 1501, parc. č. 94/71 a parc. č. 94/74 v k.ú. Olomouc-město.

Magistrát města Olomouce **vydává na základě předložené dokumentace** ve věci záměru „Rozvoj infrastruktury PF UP v Olomouci“ na pozemcích st.p. 1501, parc. č. 94/71 a parc. č. 94/74 v k.ú. Olomouc-město, v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, **vyjádření z hlediska záměrů územního plánování v následujícím znění:**

Magistrát města Olomouce předběžně konstatuje, že záměr „Rozvoj infrastruktury PF UP v Olomouci“ na pozemcích st.p. 1501, parc. č. 94/71 a parc. č. 94/74 v k.ú. Olomouc-město, je dle předložené dokumentace **v souladu se záměry územního plánování.**

Odůvodnění:

Předložená dokumentace (projektant Ing. arch. Irena Trtílková) řeší na pozemcích st.p. 1501, parc. č. 94/71 a parc. č. 94/74 v k.ú. Olomouc-město „Rozvoj infrastruktury PF UP v Olomouci“ pro zkvalitnění vzdělávací činnosti a internacionalizaci studia. Právnická fakulta UP a řešený prostor před ní se nachází v centrální části města Olomouce, jihovýchodně před hranicemi městské památkové rezervace v areálu Envelopa v prostoru vymezeném třídou 17. listopadu a třídou Kosmonautů. Dva současné pavilony „A“ a „B“ Právnické fakulty UP jsou součástí areálu vysokého školství Univerzity Palackého v Olomouci. Pavilon „A“ s rotundou bude ponechán beze změny. V pavilonu „B“ budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybudování nové třípodlažní přístavby v zadním dvorním traktu a nástavby nad částí ve II.NP původního objektu. Nová hmota navrhované přístavby bude vybudována v prostoru zásobovacího dvora – bude přistavěna k východnímu průčelí pavilonu „B“. Samotná dvojpodlažní přístavba bude vybudována na sloupovém patru, které tím vytvoří krytý vjezd do stávajících garáží umístěných v I.PP pavilonu „B“. Dále bude provedena rekonstrukce prostor vstupní části a části prostor v I.NP. Vybudováno bude nové centrální schodiště s rampou pro zajištění bezbariérového pohybu osob. Nad novým objektem je navržena plochá střecha ukončena po obvodu atikou. Nad rekonstruovanými prostory v I.NP je navržena plochá pochůzí střecha. Nemění se způsob zajištění dopravní obslužnosti území, stávající vozovky a prostor parkoviště. Vzhledem k tomu, že počet studentů ani zaměstnanců fakulty se nemění zůstává zachována současná kapacita parkování beze změny. Navržená přístavba bude napojena na fungující systém pavilonu „B“, koncept vytápění

bude zachován i pro novou budovu. Jako hlavní zdroj tepla je stejně jako u stávajících objektů navržena předávací stanice s napojením CZT Dalkia. Přístavba bude napojena jako stávající objekty na veřejný kanalizační a vodovodní řad. Odvodnění střechy nad přístavbou bude napojeno na stávající kanalizaci. V dalším stupni dokumentace bude prověřena současná kapacita přípojky NN s ohledem na předpokládané navýšení instalovaného výkonu a rezervovanému příkonu. Základní urbanistická koncepce v území se realizací tohoto investičního záměru nemění.

Uvedené pozemky jsou z hlediska platného Územního plánu Olomouc součástí stabilizované plochy 02/052S veřejného vybavení v zastavěném území, pro kterou je v rámci podmínek prostorového uspořádání stanovena maximální výška zástavby 19/23 m a solitérní typ struktury zástavby. Jedná se o plochu vymezenou pro zajištění stabilizované struktury zástavby nebo jejich stávajícího vhodného využití. **Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí,** stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů, stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení, přístavby objektů, nástavby o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální stanovenou výšku **a navržené řešení je v souladu s charakterem území a s požadavky na ochranu hodnot území.**

Požadavky na rozvoj území, na ochranu a rozvoj hodnot (lokalita 02 – Masarykova – rozšířené centrum):

- rozvíjet historické jádro a území mezi ním a hlavním nádražím jako **městské centrum**; posílit městský charakter třídy 17. listopadu a třídy Kosmonautů;
- rozvíjet třídu Kosmonautů a chránit a posilovat třídu 17. listopadu jako městské třídy;
- rozvíjet liniovou zeleň podél třídy 17. listopadu a třídy Kosmonautů;
- chránit a rozvíjet vysokoškolský komplex mezi třídou 17. listopadu a řekou Moravou;
- propojit ulici Šmeralovu s nábřežím řeky Moravy a s protějším břehem Moravy formou pěšího průchodu přes plochu **02/052S** (mezi budovami kolejí generála Svobody a J. L. Fischera) a formou lávky přes řeku k ploše 02/040P.

Městské centrum zahrnující zejména historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblastí směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů, vymezené k rozvoji vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) orientovaným zejména do městských tříd a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů.

Městské třídy zahrnující území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů; konkrétně v této lokalitě je to:

- třída Kosmonautů – třída 17. listopadu – třída Svobody – Legionářská.

Pro zajištění rovnoměrného rozmístění a přiměřené dostupnosti důležitého občanského vybavení sloužícího veřejnému zájmu se vymezují **plochy veřejného vybavení**, pro které je v rámci koncepce stanovena podmínka - pozemky, stavby a zařízení veřejného vybavení celoměstského a nadměstského významu se přednostně umísťují v městském centru, v městských subcentrech hlavních a podél městských tříd.

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. V plochách veřejného vybavení jsou 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. V rámci navrhované přístavby a nástavby nevzniká potřeba navýšení parkovací stání. **Pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných stání v rámci objektu jsou uvedeny jako podmíněně přípustné využití,** přičemž pozemky, stavby či zařízení takto uvedené 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, kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

Maximální výška zástavby: udává hodnotu maximální výšky stavby ve tvaru: "maximální výška římsy nebo okapní hrany /maximální výška hřebene střechy nebo ustupujícího podlaží po úhlem 45°", to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Pro určení maximální výšky zástavby dále platí, že podél městských tříd je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do výšky o 1/5 vyšší než je maximální výška okolní zástavby maximálně nad 1/5 půdorysu objektu.

Solitérní typ struktury zástavby: druh zástavby charakterizovaný výraznou solitérní stavbou (případně stavbami) zasazenou do veřejného prostranství; ve výjimečných případech může zabírat plochu celého bloku a je tak definována ze všech stran ulicemi.

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 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 regulovaný 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, TNV 75 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.

Předmětné pozemky se nachází v areálu vysokoškolského komplexu mezi třídou 17. listopadu a řekou Moravou, který je tvořen pavilony „A“ a „B“ Právnické fakulty UP, objekty vysokoškolských kolejí, menzy, novostavbou objektu Přírodovědecké fakulty UP a objektem Envelopa. Navrženou přístavbou a nástavbou u stávajícího pavilonu „B“ se urbanistická koncepce v území nemění, jedná se o doplnění stávající urbanistické struktury. **Navržený záměr lze tak vyhodnotit jako urbanisticky odůvodněný, v souladu s urbanistickou koncepcí a s požadavky na ochranu hodnot území.**

Stanovená maximální výška zástavby 19/23 m nebude záměrem překročena, podmínky prostorového uspořádání ploch jsou tedy splněny.

Dle výše uvedeného, předložený záměr nepředpokládá rozšíření parkovacích a odstavných stání v rámci objektu. Záměr je tak v předmětné ploše podmíněně přípustný. Vzhledem k umístění přístavby a nástavby v rámci stávajícího pavilonu „B“, nebude ohroženo plnohodnotné hlavní využití plochy, ani kvalita prostředí a hodnoty souvisejícího území. Podmínky pro podmíněně přípustné využití tedy lze považovat za splněné.

Hmotové uspořádání přístavby a nástavby i vazby na veřejná prostranství jsou v souladu s charakterem území.

Toto vyjádření je prezentací odborného názoru správního orgánu, nemá však povahu samostatného správního rozhodnutí a nelze se proti němu odvolat. Tímto vyjádřením není dotčen další postup podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Toto vyjádření tedy nezakládá legitimní očekávání ve vztahu k územnímu řízení a

nepředjímá jeho výsledek. Pokud došlo ke změně podmínek nebo podkladů, za kterých bylo vyjádření vydáno, pozbývá platnosti.

Ing. Marek Černý
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Rozdělovník:

- 1) Žadatel: Právnická fakulta Univerzita Palackého v Olomouci, třída 17. listopadu 8, 771 11 Olomouc,
v zastoupení: Ing. arch. Iveta Trtílková, Atelier ViP, Na Bystřičce 26, 779 00 Olomouc
(ISDS)
- 2) Spis