



SEZNAM VÝKRESŮ

- 01 - ZPRÁVA
- 02 - SITUACE
- 03 - PŮDORYS SO01A
- 04 - PŮDORYS SO01B
- 05 - POHLEDY
- 06 - POHLEDY

A Průvodní zpráva

A.1 Identifikační údaje

Název akce: STUDIE NÁSTAVBY VŠK GEN. SVOBODY A VŠK J. L. FISCHERA
Místo stavby: parc.č. st.1575 a st.1574, k.ú Olomouc - město
Stupeň dokumentace: STUDIE
Investor: Univerzita Palackého v Olomouci
Křížkovského 511/8, 77900 Olomouc
IČO: 649 89 592
Zhotovitel: M-Ateliér
Hlavní projektant: Ing. Pavel Malínek
Vypracoval: Ing. Jakub Ryšánek
Jakoubka ze Stříbra 44, 77900 Olomouc
IČO: 46616373
m-atelier@seznam.cz, +420 777652134

A.2 Architektonické řešení

Nástavba čtyř stavebních objektů (dále jen SO) dva SO náležící vysokoškolským kolejím gen. Svobody a dva SO vysokoškolským kolejím J. L. Fishera. Nástavbu tvoří jedno nové nadzemní podlaží. Koncept nástavby oživuje původní architektonický koncept panelového objektu díky předstupujícím a zapuštěným částem fasády respektující stávající rastr okeních otvorů. Zastřešení bude plochou střechou. SO budou zvýšeny přibližně o 3,5m. Barevné řešení bude odpovídat stávajícím objektům.

A.3 Dispoziční řešení

Studie se dělí na čtyři SO které jsou pouze zrcadlově obrácené. Každý SO se dělí na severní křídla (ozn. A) a jižní křídla (ozn. B) které jsou rovněž navzájem dispozičně shodné zrcadlově obrácené s pouhým rozdílem ve velikosti lodžii. Každé jednotlivé křídlo obsahuje podélnou chodbu k osmi bytům 1+KK a dvěma 2+kk situovaným na konci chodby. Obě křídla spojuje část se schodištěm výtahy, studovnamy a chodbami.

A.4 Konstrukční řešení

Nástavba je jednopodlažní. Na stávající objekt bude posazen ocelový rošt s ocelovou rámovou konstrukcí na kterou budou připevněny PUR panely na které bude z vnější strany pověšena venkovní fasáda a z vnitřní strany budou opláštěny sádkartonovou předstěnou. Plochá střecha bude skládaná konstrukce z trapézového plechu doplněna o sádkartonový podhled. Střecha bude izolována EPS a finální vrstva bude z hydroizolační fólie.

A.5 Technologické řešení

Všechny nově realizované byty budou napojeny na stávající instalační šachty a rozvody a odpady z nižšího podlaží. Vzduchotechnické výparné hlavice na stávající střeše budou přesunuty na novou. Dále dojde k prodloužení dojezdu výtahů do nově budovaného podlaží přesunutím strojoven nad stávající střechou nad střechu novou.

B Základní údaje stavby

B.1 Přehled ukazatelů

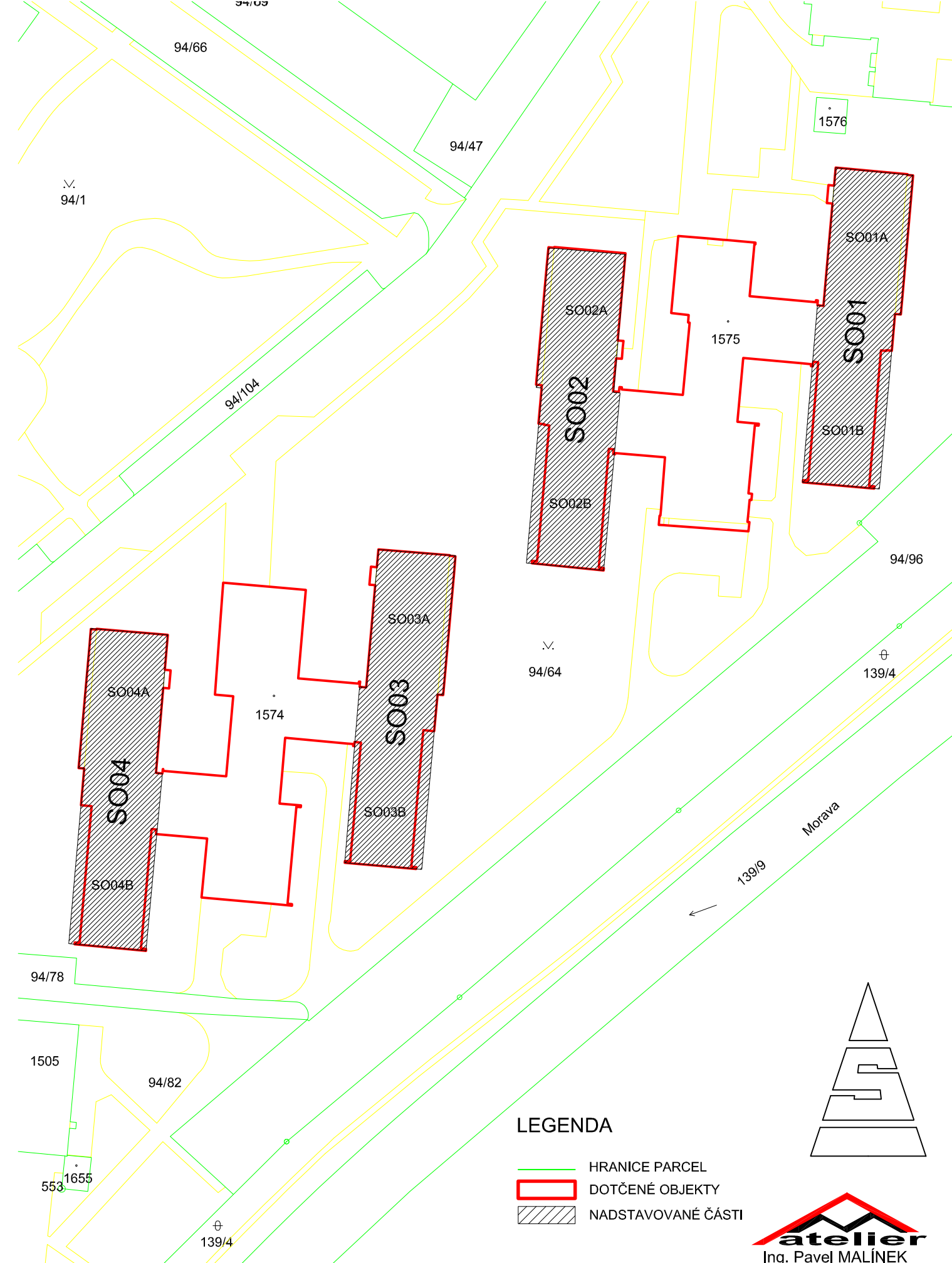
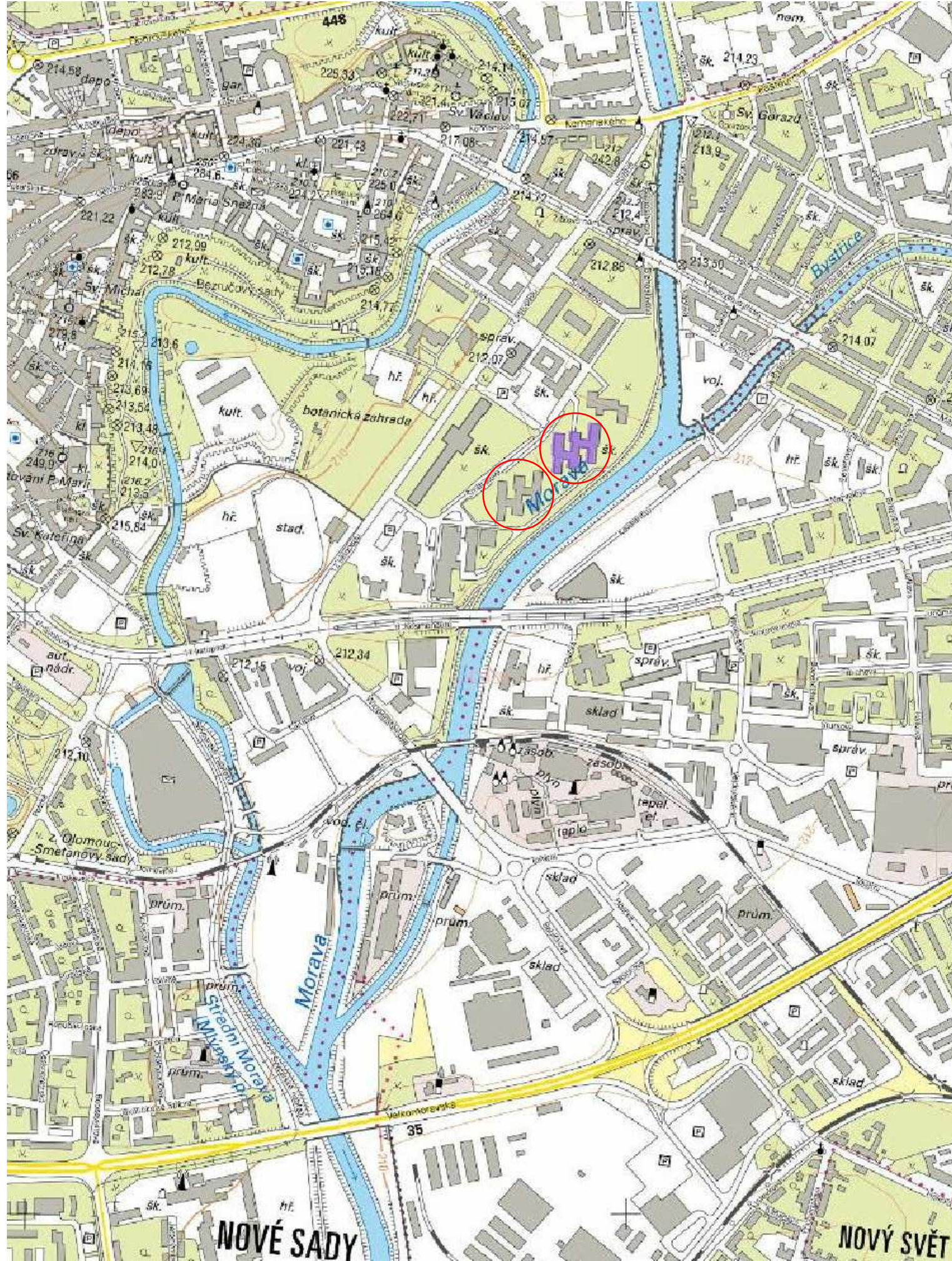
	<u>jeden SO</u>	<u>čtyři SO</u>
Počty bytů:	20 (4x 2+KK a 16x 1+KK)	80 (16x 2+KK a 64 1+KK)
Obytná plocha bytů:	653 m ²	2612 m ²
Plocha spol. prostor:	170 m ²	680 m ²

B.2 Propočet investičních nákladů

	<u>jeden SO</u>	<u>čtyři SO</u>
Zastavěná plocha:	1000 m ²	4000 m ²
Obestavěný prostor:	3700 m ³	14800 m ³
Investiční náklady (odhad):	20,0 mil. Kč	80,0 mi. Kč

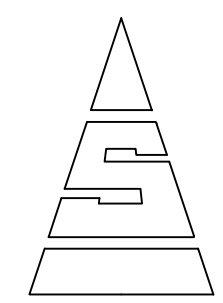


Ing. Pavel MALÍNEK
Jakoubka ze Stříbra 44, Olomouc
IČO: 46616373



LEGENDA

- HRANICE PARCEL
- DOTČENÉ OBJEKTY
- NADSTAVOVANÉ ČÁSTI



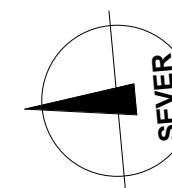


Legenda místností

- 1(1+KK)
- 2(1+KK)
- 3(1+KK)
- 4(1+KK)
- 5(2+KK)

Číslo	Název	Plocha (m ²)	Byt
0 (Spol. prostor)			
a6.01	Hlavní chodba	45,80	0 (Spol. prostor)
		45,80	
1(1+KK)			
a6.02	Chodba	3,34	1(1+KK)
a6.03	Koupelna	4,24	1(1+KK)
a6.04	Obývací m. + KK	17,36	1(1+KK)
		24,94	
2(1+KK)			
a6.05	Chodba	6,21	2(1+KK)
a6.06	Koupelna	4,83	2(1+KK)
a6.07	Obývací m. + KK	22,46	2(1+KK)
		33,49	

Číslo	Název	Plocha (m ²)	Byt
3(1+KK)			
a6.08	Chodba	5,40	3(1+KK)
a6.09	Koupelna	5,44	3(1+KK)
a6.10	Obývací m. + KK	25,82	3(1+KK)
		36,66	
4(1+KK)			
a6.11	Chodba	3,34	4(1+KK)
a6.12	Koupelna	4,06	4(1+KK)
a6.13	Obývací m. + KK	17,36	4(1+KK)
		24,76	
5(2+KK)			
a6.14	Chodba	6,15	5(2+KK)
a6.15	Koupelna	5,95	5(2+KK)
a6.16	Obývací m. + KK	17,68	5(2+KK)
a6.17	Ložnice	13,60	5(2+KK)
		43,38	
Celkový součet:		209,02	




 Ing. Pavel MALÍNEK
 Jakoubka ze Stříbra 44, Olomouc
 IČO: 46616373

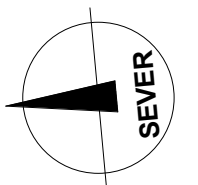


Legenda místností

- 1(1+KK)
- 2(1+KK)
- 3(1+KK)
- 4(1+KK)
- 5(2+KK)

Číslo	Název	Plocha (m ²)	Byt
0 (Spol. prostor)			
b6.01	Hlavní chodba	45,77	0 (Spol. prostor)
		45,77	
1(1+KK)			
b6.02	Chodba	3,34	1(1+KK)
b6.03	Koupelna	4,22	1(1+KK)
b6.04	Obývací m. + KK	17,31	1(1+KK)
		24,87	
2(1+KK)			
b6.05	Chodba	6,21	2(1+KK)
b6.06	Koupelna	4,82	2(1+KK)
b6.07	Obývací m. + KK	22,46	2(1+KK)
		33,49	

Číslo	Název	Plocha (m ²)	Byt
3(1+KK)			
b6.08	Chodba	5,40	3(1+KK)
b6.09	Koupelna	5,44	3(1+KK)
b6.10	Obývací m. + KK	25,82	3(1+KK)
		36,66	
4(1+KK)			
b6.11	Chodba	3,34	4(1+KK)
b6.12	Koupelna	4,06	4(1+KK)
b6.13	Studovna	17,36	4(1+KK)
		24,76	
5(2+KK)			
b6.14	Chodba	6,21	5(2+KK)
b6.15	Koupelna	5,95	5(2+KK)
b6.16	Obývací m. + KK	17,68	5(2+KK)
b6.17	Ložnice	13,60	5(2+KK)
		43,44	
Celkový součet:		208,99	



Ing. Pavel MALÍNEK
 Jakoubka ze Stříbra 44, Olomouc
 IČO: 46616373

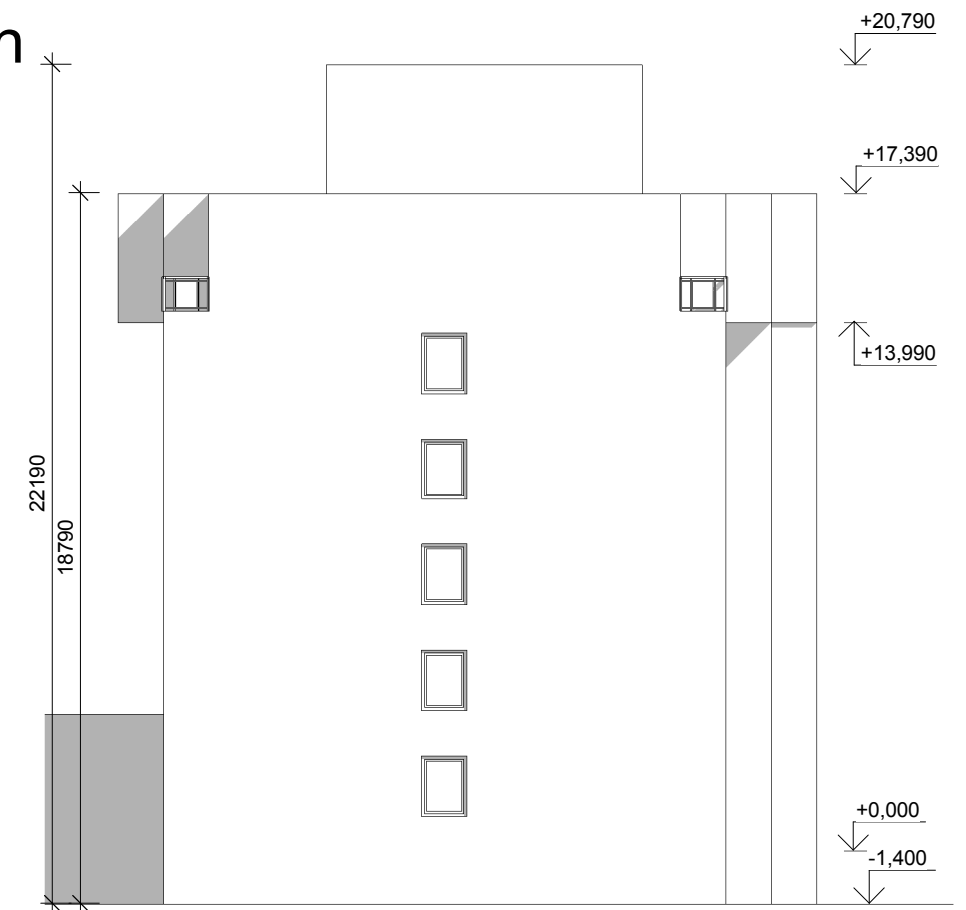
3D pohled SZ



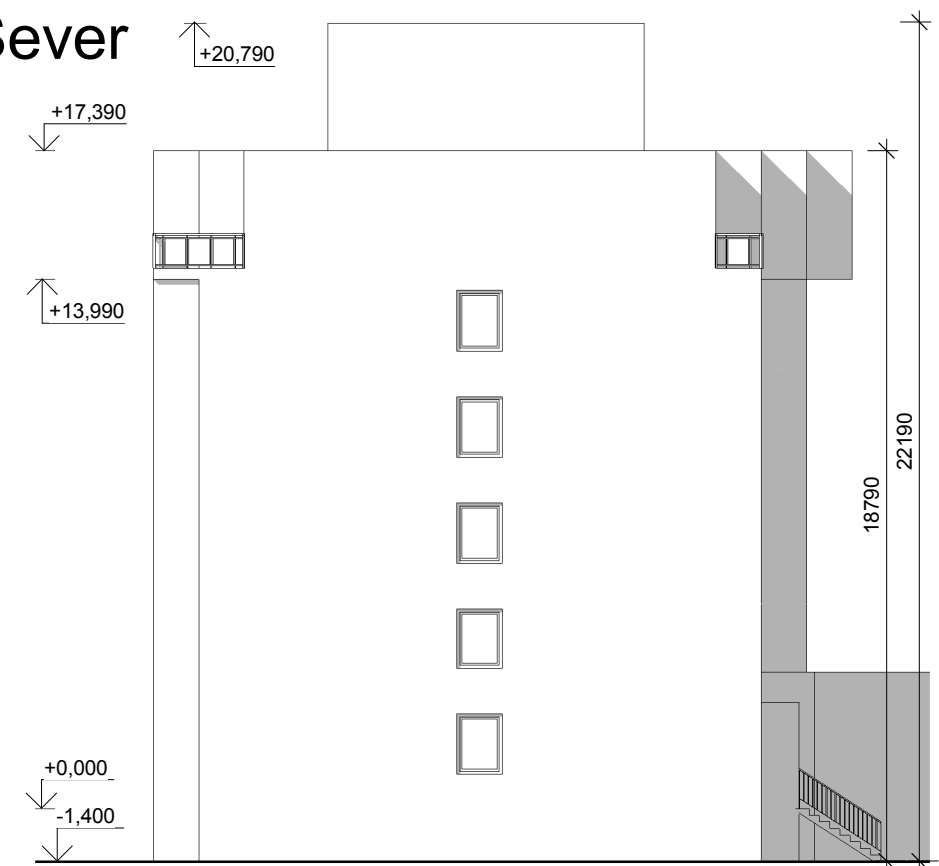
3D pohled SV



Jih



Sever



Ing. Pavel MALÍNEK
Jakoubka ze Stříbra 44, Olomouc
IČO: 46616373

Západ



Východ



Ing. Pavel MALÍNEK
Jakoubka ze Stříbra 44, Olomouc
IČO: 46616373



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 411.I, skartační znak/skart. lhůta – A/10
V Olomouci 11.07.2018

Č. j. SMOL/168216/2018/OPP/Ha
Spisová značka: S-SMOL/118516/2018/OPP
Uvádějte vždy v korespondenci

Vypraveno dne: 19 .07. 2018

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Mgr. Lucie Havelková, dveře č. 1.12
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Vlasta Kauerová
Telefon: 588488132
E-mail: lucie.havelkova@olomouc.eu

Dne 15.05.2018 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 studie nástavby objektu VŠK GS č.p. 1116, ul. Šmeralova č.o. 10, na pozemku parc. č. st. 1575 a objektu VŠK JLF č.p. 1122, ul. Šmeralova č.o. 12, na pozemku parc. č. st. 1574, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc.

Vlastníkem předmětných objektů je Univerzita Palackého v Olomouci, IČO: 61989592, Křížkovského 511/8, Olomouc, 779 00 Olomouc 9. Žádost o vydání závazného stanoviska podal na základě plné moci vlastníka předmětných objektů Ing. Pavel Malínek, nar. 05.06.1960, Jakoubka ze Stříbra 781/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9 (dále jen „žadatel“).

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče vydává, podle ustanovení § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči, na základě předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace: „Studie nástavby objektu VŠK GS a VŠK JLF“, kterou vypracoval v březnu 2018 Ing. Pavel Malínek, Jakoubka ze Stříbra 781/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/40502/2018 ze dne 11.06.2018, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová, stanoviska žadatele ze dne 25.06.2018 k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče, a písemného vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci ke stanovisku žadatele č.j. NPÚ-391/52351/2018 ze dne 09.07.2018, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová, jako příslušný orgán státní správy na úseku státní památkové péče, podle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) toto

závazné stanovisko:

Realizace studie nástavby objektu VŠK GS č.p. 1116, ul. Šmeralova č.o. 10, na pozemku parc. č. st. 1575 a objektu VŠK JLF č.p. 1122, ul. Šmeralova č.o. 12, na pozemku parc. č. st. 1574, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc, které se nachází na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace města Olomouce, vyhlášené dne 27.07.1987 rozhodnutím odboru kultury ONV Olomouc č.j. Kult.1097/87/Tsř., **podle předložené žádosti o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace:** „Studie nástavby objektu VŠK GS a VŠK JLF“, kterou vypracoval v březnu 2018 Ing. Pavel Malínek, Jakoubka ze Stříbra 781/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9, tj. nástavba vysokoškolských kolejí Univerzity Palackého v Olomouci (dále jen „UP Olomouc“) o 1 NP a zastřešení nástavby rovnou střechou,

je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná.

Odůvodnění

Objekt VŠK GS č.p. 1116, ul. Šmeralova č.o. 10, na pozemku parc. č. st. 1575 a objektu VŠK JLF č.p. 1122, ul. Šmeralova č.o. 12, na pozemku parc. č. st. 1574, vše v k.ú. Olomouc-město, obec Olomouc se nachází na území ochranného památkového pásma městské památkové rezervace Olomouc, které bylo vyhlášeno ONV v Olomouci dne 27.07.1987 pod č.j. Kult. 1987/87/Tsř. a evidováno pod identifikačním číslem 1987109 a rejstříkovým číslem 3338. Ve vyhlášení ochranného pásma je stanoveno 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 objekty vysokoškolských kolejí postavených v panelové technologii. Objekty mají 5 NP, rovnou střechu s atikou, na střeše jsou situovány dojezdy výtahů.

Popis navrhovaných prací:

Předložená projektová dokumentace řeší nástavbu vysokoškolských kolejí UP Olomouc o 1 NP. Nástavba bude zastřešena rovnou střechou.

Ve smyslu ustanovení § 14 odst. 6 zákona 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. NPÚ-391/40502/2018 ze dne 11.06.2018, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová, kde je uvedeno, cituje se: „*Navrženou nástavbu vysokoškolských kolejí nelze z památkového hlediska akceptovat, negativně se projeví při pohledu z mostu na třídě Kosmonautů na historické jádro města*“.

Písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče bylo, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, zasláno v kopii k vyjádření žadateli dopisem Magistrátu města Olomouce, odboru památkové péče ze dne 11.06.2018 se sdělením, že eventuelní vyjádření k předmětné věci je možno podat do 27.06.2018. Řádné doručení výzvy k zaujetí stanoviska bylo vykázáno dne 12.06.2018. Žadatel k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče dne 25.06.2018 písemně sdělil, cituje se vybrané: „*Stávající výšková hladina VŠK již nyní neumožňuje čistý výhled na dominantu historického jádra města – kostel sv. Václava. U pohledu od mostu objekt kostela zakrývá pouze nejzápadnější objekt VŠK GS SO04. Stávající výška objektu SO04 již zakrývá kostel z většiny. Ostatní objekty SO01 a SO03 již z třídy Kosmonautů kostel nezakrývají a nezhoršují situaci a to ani po zvýšení, neboť pohled na kostel je již zakryt jinými objekty. Plánovaná nástavba stále nezakryje kostel sv. Václava úplně celý (viz Dálkové pohledy v příloze). ... Z našeho pohledu tedy nedochází plánovanou nástavbou k významnému zhoršení stavu a nebude ovlivněn výraz a charakter městské památkové rezervace ani jeho okolí.*“

Vzhledem k novým skutečnostem, které byly doloženy přílohou ke stanovisku žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče, tj. dálkové pohledy a situační výkres, správní orgán dne 28.06.2018 seznámil odbornou organizaci státní památkové péče s novými skutečnostmi a současně ji požádal o písemné vyjádření podle ustanovení § 14 odst. 6 zákona o státní památkové péči.

Dálkové pohledy vyobrazovaly fotografie pořízené žadatelem z mostu v ul. Kosmonautů, které zachycují stínění dominanty kostela sv. Václava objekty vysokoškolských kolejí UP Olomouc. Fotografie byly pořízeny z levého břehu řeky Moravy před mostem na třídě Kosmonautů, ze středu mostu na třídě Kosmonautů a z pravého konce mostu na třídě Kosmonautů. Na fotografiích je zachycen současný stav dálkových pohledů z mostu na kostel sv. Václava a rozsah stínění zapříčiněné budovami vysokoškolských kolejí UP Olomouc na tuto dominantu centra města.

Dále je na fotografiích vyobrazeno případné stínění tohoto kostela zvýšenými budovami vysokoškolských kolejí UP Olomouc, které by vzniklo po realizaci záměru navýšení budov o 1 NP.

Dne 10.07.2018 obdržel správní orgán doplňující písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci č.j. NPÚ-391/52351/2018 ze dne 09.07.2018, které vypracovala odborná pracovnice Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci Ing. arch. Helena Grassová, kde je uvedeno, cituje se: „*Navrženou nástavbu vysokoškolských kolejí nelze z památkového hlediska akceptovat, negativně se projeví při pohledu z mostu na třídě Kosmonautů na historické jádro města*“.

Správní orgán posoudil předloženou žádost o vydání závazného stanoviska včetně projektové dokumentace, písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče, stanovisko žadatele k písemnému vyjádření odborné organizace státní památkové péče včetně příloh a písemné vyjádření odborné organizace státní památkové péče ke stanovisku žadatele. Správní orgán se neztotožňuje s názorem odborné organizace státní památkové péče, že by se případná nástavba vysokoškolských kolejí UP Olomouc negativně projevila při pohledech na historické jádro města Olomouc.

Jak odborná organizace ve svém vyjádření zmiňuje, již výšková hladina budovy Přírodovědecké fakulty UP Olomouc, která má 6 NP, částečně zakrývá pohled na kostel sv. Václava z mostu na ul. Kosmonautů. Správní orgán se domnívá, že dálkové pohledy na jednotlivé dominanty městské památkové rezervace je třeba posuzovat zejména z lokality ochranného pásma městské památkové rezervace, nikoli za touto hranicí, tedy z lokalit mimo památkové zájmy (za hranicí ochranného pásma MPR Olomouc). V okolí vysokoškolských kolejí, tedy v ochranném pásmu městské památkové rezervace, se v současnosti nachází budovy vyšší, vybudované již v minulosti, (např. koleje Bedřicha Václavka), které z určitých míst zakrývají kostel sv. Václava, některé i se souhlasem orgánu státní památkové péče, jako jednu z nejvýznamnějších dominant historického jádra města.

Správní orgán při posuzování záměru žadatele vzal v úvahu dálkové pohledy z mostu Kosmonautů, které byly doloženy přílohou ke stanovisku žadatele jako podklad, a na které se odborná organizace státní památkové péče ve svém vyjádření odkazuje. Fotografie přiložené ke stanovisku žadatele zachycují pohledy na kostel sv. Václava ze středu mostu a dále z pravého a levého konce mostu na třídě Kosmonautů. Dle těchto podkladů dálkové pohledy na kostel sv. Václava ze středu mostu na třídě Kosmonautů narušuje zejména budova Přírodovědecké fakulty UP Olomouc, vysokoškolské koleje zakrývají kostel sv. Václava při pravém konci mostu a při pravém břehu řeky Moravy na třídě Kosmonautů.

V případě realizace nástavby vysokoškolských kolejí UP Olomouc by dominanta kostela sv. Václava byla touto nástavbou zakryta úměrně současnému zakrytí kostela budovou Přírodovědecké fakulty UP Olomouc. Správní orgán musí současně konstatovat, že i při současné výškové hladině nebo případném snížení těchto budov by kostel sv. Václava byl do určité míry zakryt těmito budovami. Tento fakt dokládá výšková hladina budovy kanoistického a veslařského klubu, který těsně sousedí s vysokoškolskými kolejemi UP Olomouc, kdy výšková hladina této budovy činí 2 NP. Tato budova při pravém konci mostu na třídě Kosmonautů v současnosti zcela zakrývá pohledy na kostel sv. Václava. Z výše uvedených důvodů se správní orgán domnívá, že nástavbu vysokoškolských kolejí UP Olomouc o 1 NP lze z hlediska památkové péče akceptovat. Předmětná nástavba výrazně neovlivní celkový výraz a charakter městské památkové rezervace a jejího okolí.

Současně musí správní orgán státní památkové péče konstatovat, že ve vyhlášení ochranného pásma městské památkové rezervace Olomouc není konkrétně uvedeno, že přesně tento pohled, který uvádí odborná organizace státní památkové péče ve svém písemném vyjádření, je předmětem ochrany.

Vzhledem k tomu, že předmětu žádosti bylo vyhověno v celém rozsahu, upustil Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, od informování žadatele o písemném vyjádření odborné organizace státní památkové péče.

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.

Poučení

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, Olomouc, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá. Tento přezkum je možný podle § 4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě jednoho roku ode dne vydání závazného stanoviska.

MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUCE
odbor památkové péče
779 11 OLOMOUC (3)



Mgr. Vlasta Kauerová
vedoucí odboru památkové péče

Rozdělovník:

- Ing. Pavel Malínek, Jakoubka ze Stříbra 781/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9 - osobně
- SPIS

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb, Hynaisova 34/10, 779 11 Olomouc – interně elektronicky
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 410/25, 771 11 Olomouc - DS



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUCE

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/143805/2018/OKR/UPA/Kre
Spisová značka: S-SMOL/123613/2018/OKR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 18.06.2018

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. arch. Jana Křenková, dveře č. 5.33
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý
Telefon: 588488387
E-mail: jana.krenkova@olomouc.eu

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Žadatel Univerzita Palackého v Olomouci, Křížkovského 511/8, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 v zastoupení Ing. Pavel Malínek, Jakoubka ze Stříbra 781/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9 podal dne 21.05.2018 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 řádu (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 řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žádost byla doplněna dne 12.6.2018.

Magistrát města Olomouce jako **úřad 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 nástavby objektů vysokoškolských kolejí na pozemcích parc. č. 1575 v k.ú. Olomouc-město a parc. č. 1574 v k.ú. Olomouc-město, v tomto znění:

Z hlediska platného Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, jsou uvedené pozemky součástí stabilizované plochy veřejných vybavení 02/052S, se solitérním typem struktury zástavby.
V kap. 3.3. jsou stanoveny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot města, dle kterých je mj. stanoveno **chránit a rozvíjet pohledově dominantní prvky zástavby historického jádra (veduta), církevního komplexu na Svatém Kopečku a areálu Kláštera Hradisko.**

Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území 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 nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1);**

Ve struktuře solitérního typu se jedná zejména o posílení dominantního působení výrazné solitérní stavby zachováním dostatečného odstupu okolní zástavby.

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 (O):

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 jízďáren) 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:

- 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.

Podmínky prostorového uspořádání ploch (maximální výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a minimální podíl zeleně) **a zpřesnění podmínek využití** jsou obecně stanoveny v bodě 7.12. a určeny pro konkrétní plochy v Příloze č. 1 (Tabulka ploch). **Pro plochu 02/052S je stanovena maximální výška zástavby 19/23m a solitérní typ struktury zástavby.**

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 nebo v případě ztížených terénních podmínek (viz příklad D obr. D.167 odůvodnění Územního plánu) v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby orientovanému k nejbližšímu veřejnému prostranství; maximální výška zástavby je zobrazena ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1); v případě zahrádkářských a rekreačních chat se maximální výška stanovuje v nejvyšší úrovni původního terénu při obvodu 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 křídel 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:

- 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 stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/5 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²;
- v městském subcentru hlavním, doplňkovém a příměstském je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze (např. na nárožích a na stavbách veřejného vybavení), překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami o 1/3 vyšší než je maximální výška okolní zástavby stanovená v Příloze č.1 (Tabulka ploch) maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²;
- maximální výšku zástavby lze překročit při dostavbě proluk do výšky sousedních stávajících staveb;

- u dokončených staveb, které nejsou v souladu se stanovenou maximální výškou zástavby, jsou přípustné v částech překračujících stanovenou maximální výšku pouze stavební úpravy, přístavby balkonů, lodžii, výtahů apod., úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu bez možnosti vytvoření nadzemního podlaží a realizace vikýřů nad maximálně 1/3 délky průčelí;
- maximální výšku zástavby nelze překročit technickým a technologickým zařízením objektu s výjimkou stožárů, antén, komínů apod.;
- maximální výšku zástavby nelze podél městských tříd a v městských subcentrech překročit v plochách, které jsou uvedeny v Příloze č.1 (Tabulka ploch) jako zpřesnění podmínek využití;
- výšková regulace se netýká liniových dopravních staveb (např. silnic, dálnic, železnic);
- maximální výška zástavby může být pro jednotlivé plochy podrobněji specifikována v Příloze č. 1 (Tabulka ploch) ve sloupci Zpřesnění podmínek využití;
- na rozhraní ploch s rozdílnou výškovou regulací je přípustné ve zvlášť odůvodněných případech, v urbanisticky významné poloze, překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami do maximální výšky sousední plochy ve stejné uliční frontě maximálně nad 1/3 půdorysné plochy obrysu nadzemních podlaží, nejvýše však nad plochou 200 m²;
- 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.

Struktura zástavby: udává jednotlivé typy struktury zástavby, přičemž je možné stanovený typ upřesnit při jeho prověření regulačním plánem: **solitérní typ** je 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; v případě, že se jedná o bytové domy zasazené do „zeleného“ veřejného prostranství, jedná se o sídlištní zástavbu, což je druh bytové zástavby vznikající v 2. polovině 20. století realizovaný zejména panelovou technologií.

Dle územně analytických podkladů jsou předmětné pozemky součástí ochranného pásma MPR Olomouc, stanoveného záplavového území Q100 a Q20, zájmového území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, sousední budova na pozemku parc. č. 1358 – kolej B.Václavka – je vedena jako významná stavební dominanta, v sousedství je taktéž významné veřejné prostranství za Přírodovědeckou fakultou UP Olomouc.

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. Předmětný pozemek je součástí zástavby vysokoškolského kampusu mezi ulicemi Šmeralova v severní části, tř. 17. listopadu, tř. Kosmonautů a řekou Moravou s různorodou zástavbou jak z hlediska koncepce umístění staveb vůči veřejnému prostranství, tak jejich architektonického řešení. V případě objektů vysokoškolských kolejí na pozemcích parc. č. 1575 v k.ú. Olomouc-město a parc. č. 1574 v k.ú. Olomouc-město se jedná o dva totožné objekty z let 1977-1982, navržené architekty Dobroslavem Kolářem a Zdeňkem Srovnalem. Objekty jsou orientované diagonálně vůči ulici Šmeralova a jsou tvořené vždy střední přízemní částí se zázemím a navazujícím společenským sálem a bočními panelovými pětipodlažními křídly (s výškou atiky cca 15,5 m od úrovně terénu), jejichž vnější fasáda je vertikálními komunikacemi členěna na plastickou část fasády osazenou lodžii v pravoúhlém rastru a hladkou část fasády členěnou pouze okenními otvory, zastřešení je plochou střechou. Hodnotou v území je dále nábreží řeky Moravy a pohledy na dominantu historického jádra – katedrálu sv. Václava.

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, 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.

Záměr nástavby objektů vysokoškolských kolejí na pozemcích parc. č. 1575 v k.ú. Olomouc-město a parc. č. 1574 v k.ú. Olomouc-město je nutné řešit v souladu s výše uvedenými podmínkami využívání území.

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

Jedná se o nástavbu objektů vysokoškolských kolejí na pozemcích parc. č. 1575 v k.ú. Olomouc-město a parc. č. 1574 v k.ú. Olomouc-město, doloženou studií označenou „var.01-B“, obsahující situaci širších vztahů, katastrální situaci, pohledy, část půdorysu, 3D pohledy, popisem kapacit. Navržena je nástavba 6.NP v rozsahu vždy obou bočních křídel stávajících objektů o celkové kapacitě 40 bytů (koleje J.L.Fishera – 20 bytů z toho 4x 2+KK, 16x 1+KK, koleje ge. Svobody – 20 bytů z toho 4x 2+KK, 16x 1+KK). Předložená varianta je popsána : „*Moderní dynamický vnější vzhled předsazených bloků a zasunutých lodžii respektující moduly oken nižších podlaží. Kombinace větších, středních a malých bytů*“. Bilance statické dopravy ani návrh hospodaření s dešťovými vodami nebyl doložen. Dne 12.6.2018 byly doloženy pohledy doplněné výškovými kótami – výška atiky objektu s nástavbou je cca 18,8 m od úrovně terénu, výška technického zázemí omezených půdorysných rozměrů je cca 22,2 m od úrovně terénu a splňují tedy podmínku maximální výšky zástavby dle Územního plánu Olomouc 19/23 m.

Dle vyhlášky č. 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění upravuje ochranu před nešetrnými stavebními zásahy do stávající zástavby v podobě nástaveb § 23 odst. 3, kde se stanoví, že nástavba staveb je nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.

Předložená varianta sice respektuje moduly oken a lodžii nižších podlaží, nijak však nereflktuje výše popsanou kompozici fasády, členěnou vertikálními komunikacemi na plastickou a hladkou část fasády. Naopak se navržená nástavba svým hmotovým řešením projevuje jako výrazný prvek, navíc částečně předstupující před stávající fasádu. Dále není prokázáno splnění podmínky ochrany a rozvoje pohledově dominantního prvku zástavby historického jádra, v tomto případě katedrály sv. Václava, zejména z prostoru nábřeží řeky Moravy.

Dále úřad územního plánování upozorňuje, že dle Vyhl. 501/2006 v platném znění je stanoveno v § 20 odst. 4 „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci“. Z předložené studie není nijak patrné, zda je pro navýšenou kapacitu vysokoškolských kolejí řešena statická doprava. Pro posouzení záměru z pohledu koncepce dopravy je nutné, aby projektová dokumentace obsahovala výpočet bilance statické dopravy podle ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Povinnost postupovat podle výše uvedené ČSN je zakotvena ve vyhlášce 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn, kde ustanovení § 20 odst. 5 písm. a) výše jmenované vyhlášky stanovuje, že se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno mj. umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.

Dále je nutno dle výše uvedeného řešit hospodaření s dešťovými vodami.

Poskytnutá územně plánovací informace platí jeden rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě úřad územního plánování žadateli nesdělí, 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.

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

Rozdělovník:

Ing. Pavel Malínek, Jakoubka ze Stříbra 781/44, Nové Sady, 779 00 Olomouc 9 (datová schránka)
Spis