



# 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/264271/2016/OKR/UPA/Kre  
Spisová značka: S-SMOL/264271/2016/OKR  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 14.12.2016

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

Váš dopis ze dne: 24.11.2016  
Vaše č.j.:

### VYJÁDŘENÍ

Žadatel ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 1136/4, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 podal dne 24.11.2016 žádost o vydání vyjádření ve věci záměru „Vědeckotechnický park UPOL, blok D“, doložené částí dokumentace pro územní řízení. Následně stejný žadatel podal dne 6.12.2016 žádost o vyjádření k dokumentaci pro územní řízení ke stejnému záměru.

Magistrát města Olomouce **vydává na základě předložené dokumentaci pro územní řízení „Vědeckotechnický park UPOL, blok D“** na pozemcích parc. č. 1656 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 94/71 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 94/85 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 409/5 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 409/4 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 409/2 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 409/1 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 409/8 v k.ú. Olomouc-město, parc. č. 409/6 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 tomto znění:**

Magistrát města Olomouce předběžně konstatuje, že záměr je dle předložené dokumentace **v souladu se záměry územního plánování.**

#### Odůvodnění:

Dle předložené dokumentace se jedná o polyfunkční objekt vědeckotechnického parku UPOL v areálu univerzity při tř. Kosmonautů s využitím pro kanceláře a laboratoře, v 1.NP je v rámci objektu umístěno 65 parkovacích stání, 16 stání je umístěno na terénu (dle bilance statické dopravy je potřeba 69 stání), zastavěná plocha je 3392 m<sup>2</sup>. Objekt je navržen na místě stávajícího nevyužívaného objektu v dožilém stavu - železobetonový skelet stávajícího objektu bude rekonstruován, vyztužen a nadstaven o jedno patro, stávající hala s ocelovou konstrukcí bude demolována a na jejím místě vznikne přístavba. Stávající navazující objekt na pozemku p.č. 1657 při tř. Kosmonautů ve vlastnictví Olomouckého kraje zůstane zachován. Část objektu je čtyřpodlažní s výškou atiky 15,2 m od úrovně terénu v místě hlavního vstupu do objektu, část objektu je pětipodlažní s výškou atiky 19,0 m od úrovně terénu v místě hlavního vstupu do objektu, půdorysně výrazně menší část při tř. Kosmonautů o ploše cca 190 m<sup>2</sup> je šestipodlažní s výškou atiky 22,1 m od úrovně terénu v místě hlavního vstupu do objektu.

Dle Územního plánu Olomouc jsou předmětné pozemky součástí stabilizované plochy veřejného vybavení 02/052S s max. výškou zástavby, solitérním typem struktury zástavby.

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.

Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu funkce stávajícího objektu a jeho přístavbu a nástavbu pro využití UPOL v rámci vysokoškolského areálu, lze konstatovat, že záměr je v souladu s podmínkami ploch stabilizovaných.

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. 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.

Hlavní využití v plochách veřejného vybavení jsou pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání u novostaveb situováno v rámci objektu. Objekt vědecko-technického parku UPOL patří mezi stavby veřejného vybavení pro vzdělání a výchovu a vzhledem k podílu parkovacích stání umístěných v rámci objektu se jedná o hlavní využití plochy veřejného vybavení dle Územního plánu Olomouc.

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 nebo v případě ztížených terénních podmínek (viz příklad E 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). Maximální výška římsy 19 m je splněna, v případě 6.NP je dodržena maximální výška 23 m (toto podlaží je ustupující vůči tř. Kosmonautů).

V požadavcích na rozvoj lokality 02 je pro předmětné pozemky stanoveno:

- rozvíjet tř. Kosmonautů jako městskou třídu;
- rozvíjet liniovou zeleň podél tř. Kosmonautů,
- chránit a rozvíjet vysokoškolský komplex mezi tř. 17.listopadu a řekou Moravou.

Městské třídy zahrnují 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.

Navržené řešení reaguje na městskou třídu architektonicky zvýrazněnou jižní fasádou zvýšeného patra. Vzhledem k majetkoprávním vztahům (nevhodně architektonicky řešený objekt na pozemku p.č. 1657 při tř. Kosmonautů ve vlastnictví Olomouckého kraje) není možné navrhovaný objekt řešit vhodněji ve vztahu k městské třídě a orientovat zde hlavní průčelí. Veřejné prostranství před vstupním průčelím je řešeno v rozsahu pásu podél navrženého objektu, chybí komplexní řešení veřejného prostranství mezi oběma objekty UPOL a jeho propojení na tř. Kosmonautů (tyto plochy jsou mimo řešené území). Komplexní řešení veřejného prostranství a jeho propojení na tř. Kosmonautů je vhodné dořešit způsobem odpovídajícím vstupu do vysokoškolského areálu z jedné z hlavních městských tříd.

Z hlediska řešení napojení na dopravní a technickou infrastrukturu nemá odbor koncepce a rozvoje připomínky.

Z hlediska zeleně je nutné upozornit, že v kap. IO06 Sadové úpravy Souhrnné technické zprávy jsou pouze vypsány oborové ČSN, ale není zde navrženo konkrétní řešení sadových úprav. Toto je potřeba doplnit, včetně návrhu vzrostlé zeleně.

#### *Upozornění:*

*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.

Textová i grafická část Územního plánu Olomouce jsou veřejně přístupné na internetových stránkách města Olomouce na adrese <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>.

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

**MAGISTRÁT MĚSTA  
OLOMOUCE**  
odbor koncepce a rozvoje  
771 27 Olomouc  
(3)

Přílohy:

P1 - DUR

P2 - situace, vizualizace stavby

Rozdělovník:

ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s., Tylova 1136/4, 779 00 Olomouc 9 (kurýr s přílohou P1)

Magistrát města Olomouce, Odbor stavební - oddělení územně správní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 (interně elektronicky s přílohou P2)

Spis

