



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

úřad územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak, podznak - 326.5, skartační znak/skartační lhůta - S/10

Č. j. SMOL/095966/2024/ODUR/UUP/Sch
Spisová značka: S-SMOL/065130/2024/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 13.03.2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Lenka Schinnecková, dveře č. 5.37
Telefon: 588488391
E-mail: lenka.schinneckova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE

Žadatel ARTERA ATELIER s.r.o., Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc, podal dne 20.2.2024 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. Magistrát města Olomouce jako **orgán územního plánování**, poskytuje dle § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 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 přestavbě stávajícího objektu na pozemku p.č. 147 na zdravotnické centrum včetně nástavby 4. nadzemního podlaží s plochou střechou o celkové výšce objektu 14 m a k situování 11 parkovacích stání na pozemku p.č. 184/1 vše k.ú. Lutín v tomto znění:

Uvedené pozemky jsou z hlediska platného Územního plánu Lutín vydaného opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 15.7.2022 součástí stabilizované plochy **smíšené obytné – centrální (SC)**.

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>stabilizované plochy</i>
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none">• <i>bydlení v rodinných nebo bytových domech</i>• <i>občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, prodejny, služby...), veřejná správa, administrativa</i>

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (nářadovny a sklady, garáže...) • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat ○ nerušící výroba
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...) • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: 50 %, u nárožních pozemků: 75 % • max. výšková hladina: 3 nadzemní podlaží + podkroví; 4 nadzemní podlaží s plochou střechou pro stavbu na pozemku p.č. 147 v k.ú. Lutín • struktura zástavby: řadová okapová, sídlištní

V kapitole 4. ÚP, koncepce veřejné infrastruktury, v části 4.1. dopravní infrastruktura, bod 4.1.4. doprava v klidu je stanoveno, že: „**Odstavení vozidel je třeba řešit v rámci pozemků příslušných staveb a zařízení, které obsluhují.** Parkování vozidel je možné v rámci veřejných prostranství (návsi, ulice). Samostatné plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou samostatně vymezeny u sídliště v Lutíně (Z06). **Při zřizování nových parkovacích míst na veřejných prostranstvích je třeba volit taková řešení a materiály, které budou respektovat charakter území.** Nepřípustné je zřizování parkovacích a odstavných stání na úkor stávajících předzahrádek RD.“

Záměr na pozemcích parc. č. 147 a 184/1 v k.ú. Lutín 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 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.

Nad rámec územně plánovací dokumentace sdělujeme, že v souladu s územním plánem bude objekt zdravotního střediska zásobován vodou ze stávající vodovodní sítě, tedy ze stávajících vodovodních řadů, nacházejících se východně a západně od objektu.

Spláskové vody z objektu budou řešeny jejich odvedením do stávající veřejné kanalizační sítě, tedy do stávajících kanalizačních řadů, nacházejících se severně a jižně od objektu.

Vzhledem k povinnosti zabránění šíření infekčních chorob bude se správcem kanalizační sítě odsouhlasen postup desinfekce odpadních vod, vyžaduje-li to kanalizační řád, či jemu nadřazená legislativa.

Dešťové vody z objektu a jemu přilehlých nových zpevněných ploch budou řešeny v souladu s platnou legislativou a územním plánem, tedy v maximální možné míře vsakovány, nevyloučí-li to hydrogeologický posudek, v takovém případě budou regulovaně vypouštěny do jednotné, či dešťové kanalizační sítě. Upozorňujeme, že přímé, neregulované vypouštění dešťových vod do kanalizace ze stávajících, či nově navržených objektů je nepřípustné.

v z. Ing. Lenka Schinnecková

Ing. Marek Černý

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje

Magistrátu města Olomouce

Rozdělovník:

- ARTERA ATELIER s.r.o., Sokolská 586/7, Olomouc, 779 00 Olomouc, ISDS

Spis