



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/281109/2023/ODUR/UUP/Sob
Spisová značka: S-SMOL/263817/2023/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 2.10.2023

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 11.09.2023 obdržel Magistrát města Olomouce pod č.j. SMOL/263817/2023 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 stavebních úprav Malého dělostřeleckého skladu na pozemcích parc. č. 102/6, parc. č. 102/18, parc. č. 128/1, parc. č. st. 693 v k.ú. Olomouc-město.

Žadatelem je **Muzeum Olomoucké pevnosti, z. s., Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc,**
v zastoupení: **Ing. arch. Michal Bednařík, tř. Spojenců 712/10, 779 00 Olomouc.**

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 stavebních úprav Malého dělostřeleckého skladu na pozemcích parc. č. 102/6, parc. č. 102/18, parc. č. 128/1, parc. č. st. 693 v k.ú. Olomouc-město podle předložené dokumentace „Život v pevnosti – stavební úpravy Malého dělostřeleckého skladu na Korunní pevnůstce v Olomouci“ kterou vypracoval v červenci 2023 Ing. arch. Michal Bednařík, ČKA 03 0306, **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. žádost o vydání závazného stanoviska ze dne 11.9.2023, č.j. SMOL/263817/2023, jejíž přílohou je

dokumentace „Život v pevnosti – stavební úpravy Malého dělostřeleckého skladu na Korunní pevnůstce v Olomouci“,

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. Regulační plán MPR Olomouc, ve znění pozdějších změn (dále také „RP MPR“),
6. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Olomouc, ve znění pozdějších aktualizací (dále také „ÚAP“).

Popis záměru

Předmětem záměru na uvedených pozemcích v k.ú Olomouc – město, v areálu Korunní pevnůstky, jsou stavební úpravy a změnu využití objektu Malého dělostřeleckého skladu (parc.č. st. 693) na návštěvnické centrum vojenské historie Olomouce a okolí. Hmota objektu zůstane beze změn. Rozpadlá sedlová střecha bude nahrazena replikou původní krovové konstrukce s krytinou imitující původní břidlici, ve střeše budou osazeny trojúhelníkové vikýře s okny dle dobových fotografií. Sklon střechy bude 35°, výška hřebene cca 8,8 m nad okolním terénem. Původní nástupní rampy budou přizpůsobeny pro pohyb imobilních osob. Do objektu skladu budou vloženy soudobé prvky – kovové schodiště, prosklené stěny. Fasáda je navržena v okrové barvě s tmavším odstínem na soklu. Komunikace, chodníky a rampy budou kamenné. Dešťové vody ze střech jsou svedeny do stávající areálové dešťové kanalizace v areálu PP DN200 a odtud do stávajících podzemních retenčních a vsakovacích nádrží u Velkého dělostřeleckého skladu – Pevnosti poznání, dimenzované pro celý areál.

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 ÚP jsou předmětné pozemky stabilizované plochy veřejného vybavení 02/060S.

Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území 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 mimo jiné změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí. Zastavěnost se záměrem nijak nemění, navržená změna funkce je v souladu s využitím areálu pevnosti poznání, a kvalitu prostředí nijak nemění.

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. Objekt je součástí památkově areálu Korunní pevnůstky, tvořeného dochovanými vojenskými objekty (prachárna, dělostřelecké sklady, strážnice) a hradbou z 18. stol., představujícími prvořadou historickou a urbanistickou hodnotu. Záměr obnovuje hmotu i architektonické řešení Malého dělostřeleckého skladu v původní podobě, hodnoty území jsou tedy zachovávány a rozvíjeny; charakter se nijak nemění. Záměr je tedy s podmínkami využití stabilizovaných ploch 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.

Předmětem záměru je změna využití objektu Malého dělostřeleckého skladu (parc.č. st. 693) na návštěvnické centrum vojenské historie Olomouce a okolí – tedy na stavbu pro kulturu, která se dle odůvodnění ÚP považuje za stavbu veřejného vybavení. Dle bodu 7.5.3. c) jsou podmíněně přípustným využitím ploch veřejného vybavení pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení bez nároku situování potřebných parkovacích a odstavných stání v rámci objektu. 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. Navrhované využití je v souladu s hlavním využitím plochy, neohrozí hodnoty území (viz výše), a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v navazujícím území. Záměr tedy je v souladu s podmínkami využití ploch veřejného vybavení.

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 02/060S je stanovena maximální výška zástavby 11/11 m a areálový typ struktury zástavby.

Výška objektu se záměrem nemění, maximální výška 11 m nebude překročena. Stejně tak se nemění stávající areálový typ struktury zástavby. Záměr tedy je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch.

Dle koncepce odkanalizování v bodě 5.4.3. ÚP pro odkanalizování území je nutno zajistit 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. Totéž vyplývá i z evidované územní studie Koncepce vodního hospodářství města Olomouce. Dešťové vody ze střech jsou svedeny do stávající areálové dešťové kanalizace v areálu PP DN200 a odtud do stávajících podzemních retenčních a vsakovacích nádrží u Velkého dělostřeleckého skladu – Pevnosti poznání, dimenzované pro celý areál.

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

Záměr tedy je v souladu s územním plánem.

Předmětné pozemky se nacházejí na území městské památkové rezervace Olomouc, pro které je pořízen regulační plán MPR Olomouc.

Dle hlavního výkresu RP MPR je pozemek parc.č. st. 693 vymezen jako pozemek nebytového objektu s výškou 1 – 1,5 podlaží. Dle bodu 6.2.2. RP MPR je pro ochranu architektonických hodnot a prostorové struktury zastavitelných ploch stanoveno zachovat výškovou hladinu zástavby v MPR, tj. absolutní výšku hřebene střech, sklon a tvar střech památkově chráněných budov i ostatních objektů v MPR. Záměrem se funkční využití pozemku jako pozemku nebytového domu nemění, stejně tak se nemění výška objektu 1,5 podlaží. Záměr je tedy z tohoto hlediska s RP MPR v souladu.

Pozemky parc.č. 102/6, parc. č. 102/18, parc. č. 128/1 jsou dle hlavního výkresu RP MPR vymezeny jako pozemky uvnitř bloků (vnitrobloky). Podmínky pro prostorové uspořádání pozemků uvnitř bloků (vnitrobloky) jsou stanoveny v bodě 4.4.2. RP MPR. Jako přípustné úpravy: jsou mimo jiné uvedeny a) terénní úpravy, stavební úpravy a udržovací práce, které v souladu se zásadami památkové péče přispívají k uchování a dotváření specifického charakteru prostorů MPR Olomouc a nemění jejich uspořádání a vzhled; b) povrchové úpravy respektující dochované historické dlažby z přírodního kamene, případně i novodobé úpravy vycházející z historického kontextu a soudobé funkce, za použití historicky doložených klasických přírodních materiálů. Navrhované kamenné komunikace, chodníky a rampy tedy jsou v souladu s bodem 4.4.2. RP MPR.

Záměr tedy je v souladu s RP MPR.

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 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 ověřené situace, která je 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 nabylo 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) nabyli-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

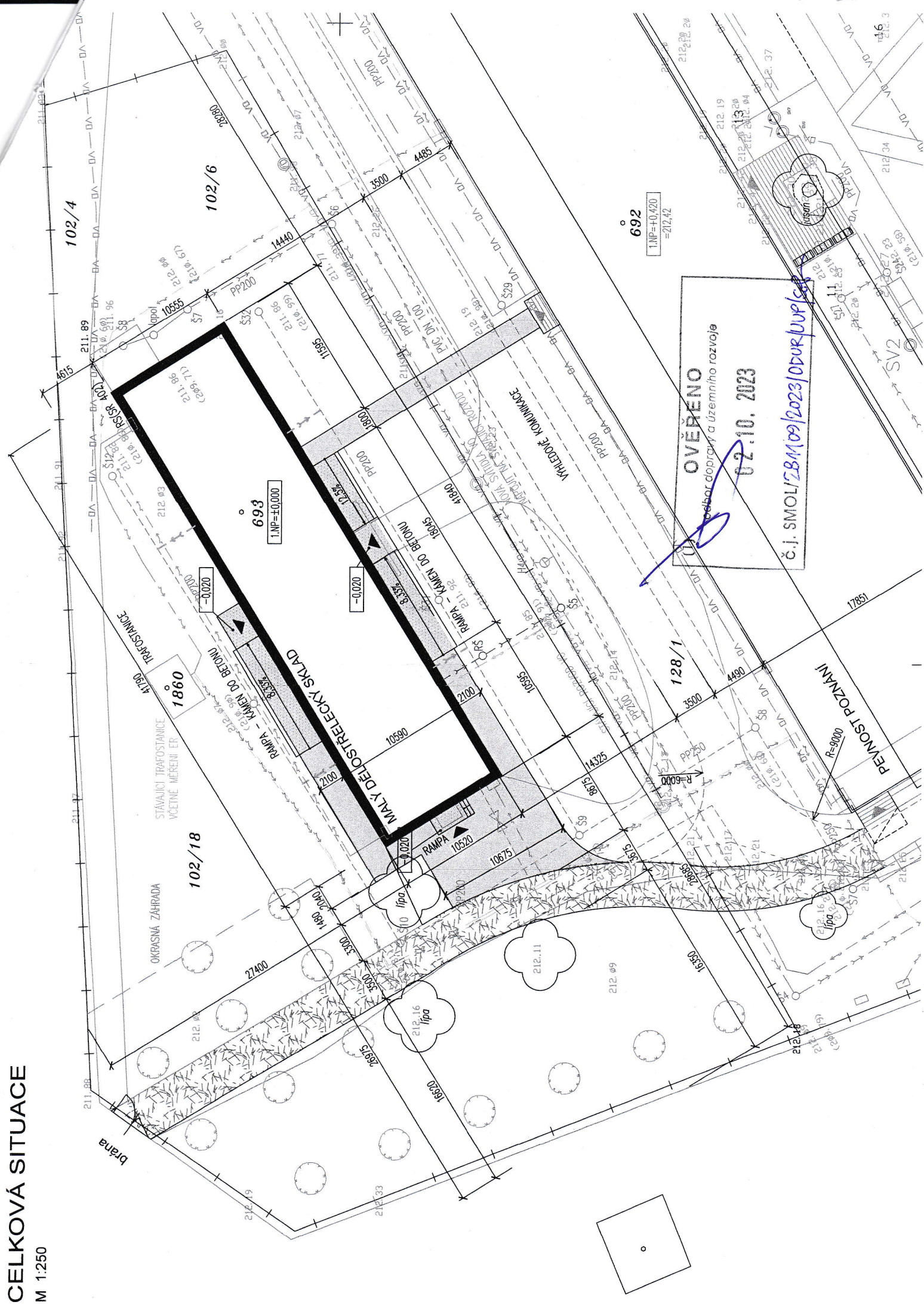
Ověřená část kopie předložené dokumentace k posuzovanému záměru
- Celková situace

Rozdělovník

- 1. Muzeum Olomoucké pevnosti, z. s., Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, v zastoupení: Michal Bednařík, tř. Spojevců 712/10, 779 00 Olomouc (DS)
- 2. Spis

CELKOVÁ SITUACE

M 1:250



OVĚŘENO
redbar doprava a územního rozvoje
02.10.2023
Č.J. SMOL/284109/2023/ODUR DVP/LS