



# MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

## ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.3, skartační znak/skart. lhůta – A/10

Č. j. SMOL/058055/2018/OKR/HeI  
Spisová značka: S-SMOL/033307/2018/OKR  
*Uvádějte vždy v korespondenci*

V Olomouci 07.03.2018

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Marcela Hélová, dveře č. 4.39  
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Ing. Marek Černý  
Telefon: 588488361  
E-mail: marcela.helova@olomouc.eu

Váš dopis ze dne: 7. 2. 2018

Magistrát města Olomouce, zastoupený odborem koncepce a rozvoje, **vydává** za použití ustanovení § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti Ing.arch. Jan Horký, B.NĚMCOVÉ 5, Přerov ze dne 7. 2. 2018, zastupující Správu železniční dopravní cesty, státní organizace se sídlem Dlážďená 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město, ve věci projektové dokumentace záměru „**Rekonstrukce Výpravní budovy Olomouc - Řepčín, p.č.b 304, 390/2, 404/3, 1041/1 v k. ú. Olomouc - Řepčín**“,

### KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Olomouce na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené zájmy, konstatuje, že z hlediska těchto chráněných zájmů je realizace záměru „**Rekonstrukce Výpravní budovy Olomouc - Řepčín, p.č.b 304, 390/2, 404/3, 1041/1 v k. ú. Olomouc - Řepčín**“

### přípustná

#### za splnění následujících podmínek:

- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem při demolici i během stavby.
- Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
- Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
- Demoliční práce nebudou prováděny během silného proudění větru.
- Při nakládání se sutí zamezit nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.), pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery.
- S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.
- Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že odpadní vody nejsou likvidovány v souladu s vodním zákonem. Vodoprávní úřad požaduje okamžité uvedení likvidace splaškových vod z objektu jímky odpadních vod do souladu s vodním zákonem. Stávající jímka odpadních vod musí být neprodleně uvedena do řádného technického stavu tak, aby byla zaručena její těsnost, bezpečnostní přeliv musí být zaslepen a musí být zajištěno pravidelné vyvážení jímky odpadních vod v souladu s vodním zákonem. Vodoprávní úřad požaduje doložení dokladu o zaslepení bezpečnostního přelivu z jímky odpadních vod. Po provedení kontroly technického stavu stávající jímky, případně její opravě, bude stavebnímu úřadu doložen doklad o její těsnosti.

- K odběru podzemních vod ze stávající studny musí mít její vlastník platné povolení k nakládání s vodami. Pokud platné povolení nevlastní, musí o něj požádat vodoprávní úřad, odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce.

## Odůvodnění

### Popis záměru

Záměr řeší stávající výpravní budovu Olomouc-Řepčín včetně nejbližšího okolí. Dle projektové dokumentace spočívá záměr v částečném ubourání objektu (severní část), stavebních úpravách, a nástavbě (změně tvaru střechy). Namísto stávající ploché střechy je navrženo zastřešení třemi sedlovými střechami s hřebenem rovnoběžným s podélnou osou objektu s různým sklonem (15, 22, 24°) vycházejícím z rozličné hloubky budovy. Konceptně je budova členěna na dvě části – s provětrávanou fasádou obloženou hliníkovým tahokovem pro provozně – technickou sekci budovy, a fasádou s bílou omítkou v části přístupné veřejnosti.

Dále jsou řešeny úpravy navazujících zpevněných ploch a sadové úpravy (zejména v místě odstraněné části objektu), včetně osazení mobiliáře.

Dešťové vody ze střechy budou svedeny do zasakovací jímky s bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace, dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v okolním terénu.

zahrnující požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí na základě zvláštních zákonů:

**1) zákona č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), ve znění pozdějších předpisů**, Ing. Kamila Kolenyáková, tel. 588 488 346

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny pozemky, které jsou součástí ZPF. **Proto nemáme připomínky.**

**2) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**, Ing. Kamila Kolenyáková, tel. 588 488 346

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody. **Proto nemáme připomínky.**

**3) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)**, Ing. Kamila Kolenyáková, tel. 588 488 346

Podle předložených podkladů nebudou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) ani jejich ochranné pásmo ve vzdálenosti 50m od jejich hranice. **Proto nemáme připomínky.**

**4) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o odpadech)**, Ing. Monika Jahnová, tel. 588 488 334

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán veřejné správy podle ustanovení § 71 písm. k), § 79 odst. 4, § 79 odst. 5 a § 79 odst. 6 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“), vydává po prostudování předložené dokumentace **souhlasné závazné stanovisko.**

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení odpadového hospodářství a péče o prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti nakládání s odpady **souhlasí s realizací stavby bez připomínek.**

Doklady o využití nebo odstranění odpadů ze stavby budou součástí dokumentace předkládané k žádosti o užívání stavby.

## **Odůvodnění**

Předložená dokumentace řeší nakládání s odpady v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech), a prováděcích předpisů vydaných na jeho základě.

### **5) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, Mgr. Pavel Lošťák, tel. 588 488 326**

Předmětem projektu jsou stavební úpravy výpravní budovy Olomouc – Řepčín spočívající v částečném ubourání objektu (zastavěná plocha objektu se zmenší z 288,3 m<sup>2</sup> na 175,4 m<sup>2</sup>), dispozičních úpravách, kompletním zateplení a obnově technického zařízení budovy. Součástí jsou také úpravy nejbližšího okolí objektu (zpevněné plochy, sadové úpravy). Po rozšíření zájmového území byla zjištěna přítomnost splaškové kanalizace propojená s nedalekou čistírnou odpadních vod v katastru Křelova. Tato kanalizace však vede z ČOV přečištěnou vodu, a proto byl dřívější předpoklad možnosti napojení splaškových vod vyloučen a je navrhována jímka na vyvážení.

Zároveň je řešeno nakládání se srážkovými vodami pomocí vsakovacích bloků. Nové zpevněné plochy jsou vyspádovány do volného terénu a srážkové vody jsou zde zasakovány. V současné době jsou splaškové vody odváděny splaškovou kanalizací do stávající jímky odpadních vod, která je proti přetečení opatřena bezpečnostním přelivem do trativodu, který je odvádí mimo pozemky investora. Splašková kanalizace bude nově napojena do jímky odpadních vod. V současné době se na místě nachází stávající jímka odpadních vod o užitém objemu cca 40 m<sup>3</sup>, jejíž technický stav není znám. Před zahájením stavebních prací je nutno zjistit technický stav této jímky a případně zajistit její opravu a vodotěsnost. Stávající potrubí vedoucí z této jímky OV do dešťové kanalizace a dále do trativodu bude demontováno nebo zaslepeno. V rámci přestavby budovy dojde ke zmenšení stávajícího objektu a nutnosti přebudování stávajícího systému dešťové kanalizace. V místě bourané části objektu bude vybudována nová podzemní vsakovací nádrž. Do této nádrže budou zaústěny veškeré srážkové vody ze střech nového objektu.

Bezpečnostní přepad bude vyveden do stávajícího kanalizačního systému. Stávající venkovní dešťová kanalizace bude nově napojena do nového podzemního vsakovacího zařízení. Srážkové vody z okolí budovy budou odtékat po povrchu a postupně zasakovat na okolním zatravněném terénu. Vsakovací objekt sestává z plastových bloků, celá nádrž je obalena geotextilií. Objekt výpravní budovy je napojen na stávající vrtanou studnu umístěnou na vedlejším pozemku. Ta se nově vystrojí a stávajícím potrubím bude přivedena voda do objektu. V objektu bude vodovod osazen domácí vodárnou s expanzním vakem a úpravnou vody.

**Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení §104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 1 vodního zákona a místně příslušný vodoprávní úřad podle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluje následující:**

Navrhovaná stavba se nachází na pozemcích parc.č. 404/3, 304, 390/2, 1041/1 v k.ú. Řepčín, HGR 22201, č.h.p. 4-10-03-1140-0-30, orientační určení polohy (souřadnice X;Y: 1118774,01, 548863,26). Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

### **Vodoprávní úřad vydává souhlasné závazné stanovisko při splnění následujících podmínek:**

1. Z předložené projektové dokumentace je zřejmé, že odpadní vody nejsou likvidovány v souladu s vodním zákonem. Vodoprávní úřad požaduje okamžité uvedení likvidace splaškových vod z objektu jímky odpadních vod do souladu s vodním zákonem. Stávající jímka odpadních vod musí být neprodleně uvedena do řádného technického stavu tak, aby byla zaručena její těsnost, bezpečnostní přeliv musí být zaslepen a musí být zajištěno pravidelné vyvážení jímky odpadních vod v souladu s vodním zákonem. Vodoprávní úřad požaduje doložení dokladu o zaslepení bezpečnostního přelivu z jímky odpadních vod. Po provedení kontroly technického stavu stávající jímky, případně její opravě, bude stavebnímu úřadu doložen doklad o její těsnosti.



2. K odběru podzemních vod ze stávající studny musí mít její vlastník platné povolení k nakládání s vodami. Pokud platné povolení nevlastní, musí o něj požádat vodoprávní úřad, odbor životního prostředí Magistrátu města Olomouce.

#### **Odůvodnění:**

Ad. 1. – Tato podmínka byla stanovena pro ochranu povrchových a podzemních vod v souladu s vodním zákonem.

Ad. 2. – Vodoprávní úřad z dostupného spisového materiálu k předmětné studni zjistil, že povolení k nakládání s podzemními vodami pozbylo platnosti a proto uložil tuto podmínku.

#### **Upozornění vodoprávního úřadu:**

1. Při realizaci stavebních prací a následném provozování nesmí dojít ke znečištění povrchových nebo podzemních vod, k ohrožení jejich jakosti nedovoleným nakládáním se závadnými látkami. Při realizaci stavebních prací je nutno postupovat tak, aby nedošlo k poškození stávajících inženýrských sítí a stávajících vodních děl. Případné ohrožení jakosti vod je nutné bezprostředně oznámit na Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí.

2. Navrhovatel zajistí v průběhu přípravy a realizace stavby zabezpečení látek ohrožujících jakost povrchových a podzemních vod. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavu a musí být dodržována preventivní opatření k zábraně případným úkapům či únikům ropných látek.

3. Bezodtoká jímka na vyvážení (žumpa) včetně přírodní splaškové kanalizace není vodním dílem podle § 55 odst. 3 vodního zákona a k jejímu povolení je věcně a místně příslušný stavební úřad (Stavební odbor MMOL). Žumpa včetně přírodní splaškové kanalizace musí být provedena jako nepropustná. Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování tak, aby nebyla ohrožena jakost povrchových nebo podzemních vod, a na výzvu vodoprávního úřadu nebo České inspekce životního prostředí prokázat jejich zneškodňování v souladu s tímto zákonem (§ 38 odst. 6 vodního zákona).

4. Stavba zařízení k hospodaření se srážkovými vodami (vsakovací objekt) je podle ust. § 55 odst. 1 vodního zákona vodní dílo a vyžaduje povolení stavby dle stavebního zákona.

5. Vodní dílo (vsakovací objekt) vyžaduje povolení k nakládání s vodami podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) bod 5 vodního zákona – jiné nakládání, k jehož vydání je věcně a místně příslušný MMOL, odb. ŽP, vodoprávní úřad.

K žádosti o toto povolení budou doloženy doklady v souladu s ustanovením vyhlášky č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, mimo jiné stanovisko hydrogeologa a hydrotechnické výpočty množství srážkových vod, které budou vsakovány v závislosti na velikosti odvodňované plochy a hydrogeologických podmínkách: průměrně v l/s, max. v l/s, max. m<sup>3</sup>/měsíc, m<sup>3</sup>/rok – předpokládané množství podle srážek.

6. Se srážkovými vodami ze střechy a zpevněných ploch bude nakládáno takovým způsobem, aby nedošlo k podmáčení sousedních pozemků a staveb a k ohrožení povrchových a podzemních vod.

7. Vodoprávní úřad doporučuje investorovi zvážit možnost využití srážkových vod.

8. Plocha, na které má být zřízeno zařízení pro vsakování srážkových vod, musí zůstat během celé stavební fáze volná a chráněná před poježděním vozidly stavby. V oblasti plánovaného vsakovacího zařízení nesmí být skladovány látky ohrožující vodu. Těžební práce v rámci stavby musí být provedeny tak, aby byla zachována propustnost. Vsakovací zařízení smí být uvedeno do provozu až po plném dokončení stavebních opatření na pozemku. Vsakovací zařízení musí být navrženo, realizováno a provozováno v souladu s Českou technickou normou ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod a TNV 75 9011 Hospodaření se srážkovými vodami a v souladu s hydrogeologickým posudkem.

9. Ochrana případných stávajících rozvodů vodovodu a kanalizace musí být dodržena v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

10. V ochranném pásmu kanalizace a vodovodu lze provádět stavební práce jen se souhlasem vlastníka vodovodu a kanalizace, popř. provozovatele (§ 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích).

#### **Poučení:**

**Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, jehož vydání podmiňuje.**

Tímto závazným stanoviskem nejsou dotčena ani nahrazena stanoviska, vyjádření nebo rozhodnutí jiných dotčených orgánů. Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního rozhodnutí. Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah je možné přezkoumat pouze v rámci odvolání proti rozhodnutí, jehož vydání podmiňuje.

**6) zákona č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ovzduší):** Bc. Ludmila Hýblová, tel. 588 488 341

Magistrát města Olomouce, jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle § 27 odst.1 písm.f) zákona o ochraně ovzduší vydává v souladu s § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší a dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění

#### **Souhlasné závazné stanovisko**

##### **S následujícími podmínkami:**

- Budou aplikována účinná opatření k minimalizaci zatěžování lokality prachem při demolici i během stavby.
- Při znečištění veřejné komunikace bude neprodleně provedena její očista.
- Při řezání, broušení či obdobných prašných činnostech používat v rámci možností stroje se skrápěním, případně odsávat vzdušninu přes vhodný filtr.
- Demoliční práce nebudou prováděny během silného proudění větru.
- Při nakládání se sutí zamezit nadměrné prašnosti (použití fólií, tkanin apod.), pro manipulaci se sutí a sypkými odpady používat uzavřené shozy, případně uzavíratelné kontejnery.
- S výše uvedenými podmínkami budou prokazatelně seznámeni všichni pracovníci vykonávající stavbu.

#### **ODŮVODNĚNÍ**

Po vyhodnocení předložených dokumentů a s ohledem na výše uvedené se orgán ochrany ovzduší MMOL rozhodl vydat závazné stanovisko dle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a v souladu s § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší.

Za stacionární zdroj znečišťování ovzduší ve smyslu § 2 písm. e) zákona o ochraně ovzduší jsou mimo jiné považovány i činnosti, které znečišťují nebo by mohly znečišťovat ovzduší. Mezi takové činnosti lze řadit i činnosti stavební, demoliční a výkopové.

K vytápění objektu je navržena kombinace multisplitových jednotek sloužících v letním období i ke chlazení, dále elektrických přímotopů a elektrických sálavých panelů. Nejedná se o zdroje znečišťování ovzduší.

**Souhlasné závazné stanovisko bylo vydáno s podmínkami,** které vycházejí z Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Střední Morava – CZ07 (dále jen PZKO CZ07) a dále z Metodiky pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM10.

Dne 18.5.2016 vydalo Ministerstvo životního prostředí České republiky formou opatření obecné povahy PZKO CZ07: [https://www.mzp.cz/cz/kvalita\\_ovzduisi\\_morava\\_2016](https://www.mzp.cz/cz/kvalita_ovzduisi_morava_2016). Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 7.6.2016 a PZKO CZ07 se tak stal závazným na vymezeném území, tj. na území Olomouckého a Zlínského kraje.

PZKO CZ07 mimo jiné ve výrokové části III. ukládá opatření ke snížení emisí a ke zlepšení kvality ovzduší v zóně CZ07. Jedním z těchto opatření je „omezování prašnosti ze stavební činnosti“, uvedené pod kódem BD3. Dalším materiálem, ze kterého orgán ochrany ovzduší při stanovování podmínek vycházel, je Metodika pro stanovení opatření ke snížení vlivů stavební činnosti na imisní zatížení částicemi PM10, která je zveřejněna na webových stránkách Ministerstva životního prostředí: [https://www.mzp.cz/cz/castice\\_pm10](https://www.mzp.cz/cz/castice_pm10).

**7) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,**  
Ing. Květoslav Janošík, 588488151

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací (dále jen „správní orgán“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), obdržel dne 12.02.2018 žádost o vyjádření (stanovisko) k dokumentaci ve stupni DPS týkající se stavebního záměru označeného jako Rekonstrukce výpravní budovy Olomouc - Řepčín.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací jako dotčený orgán obce s rozšířenou působností dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích je oprávněn na základě výše uvedeného ustanovení zákona o pozemních komunikacích uplatňovat pouze závazné stanovisko k dokumentaci v územním řízení a to pouze z hlediska řešení místních a účelových komunikací.

Podle ust. 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Správní orgány příslušné k vydání závazného stanoviska jsou dotčenými orgány.

Podle ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

**Správní orgán zevrubně posoudil shora specifikovanou žádost, včetně její přílohy, a dospěl k závěru, že žadatelem předložená dokumentace není dokumentací pro vydání územního rozhodnutí a neslouží jako nezbytný podklad pro rozhodnutí v územním řízení.**

Správní orgán je na základě zákona o pozemních komunikacích dotčeným orgánem chránícím veřejné zájmy ve vztahu k postupu stavebních úřadů podle stavebního zákona pouze v územním řízení.

**S ohledem na výše uvedené správní orgán nemá v předmětné věci postavení dotčeného orgánu ve smyslu ust. § 149 odst. 1 správního řádu ve spojení s ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, a tudíž není kompetentní požadované vyjádření (stanovisko) vydat.** Správnímu orgánu ze zákona o pozemních komunikacích nepřísluší jakkoliv se závazně vyjadřovat k dokumentaci stavebních záměrů v jiném stupni než je dokumentace pro územní řízení.

**8) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,**  
Mgr. Lucie Havelková, 588488132

Předmětné území, kde má být realizována rekonstrukce výpravní budovy v k.ú. Olomouc-Řepčín, je mimo zájem orgánu státní památkové péče, avšak z archeologického hlediska upozorňujeme, že stavebník je již od doby přípravy povinen oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR v Brně, Bechyňská ul. č. 369/19, 602 00 Brno, tel.: 515 911 101, email: sekretariat@arub.cz, datová schránka: xnjf5zy, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Informace o organizacích oprávněných provádět archeologický výzkum podá Archeologický ústav Akademie věd ČR v Brně, případně Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Olomouci, Horní náměstí 25, 771 11 Olomouc, tel.: 585 204 111, email: sekretariat@olomouc.npu.cz.

Nedojde-li k dohodě o archeologickém výzkumu, rozhodne o jeho podmínkách příslušný orgán památkové péče. Další postupy nezbytné pro záchranu archeologických nálezů nutno konzultovat s příslušnou oprávněnou organizací. Termín zahájení zemních prací musí být této organizace, případně Národnímu památkovému ústavu, územnímu odbornému pracovišti v Olomouci, písemně ohlášen s předstihem 10 pracovních dnů.

**9) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon),** Ing. arch. Jiří Šobr, tel. 588488386

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje vydává dle § 6 odst. 1 písm. e) a §96b odst. 3 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 stavby v předloženém rozsahu podle projektové dokumentace, kterou zpracoval v lednu 2018 Ing. arch. Jan Horký, ČKA 4133, **je z hlediska § 96b odst. 3 stavebního zákona přípustný.**

#### **Seznam všech relevantních dokumentů použitých při vydání závazného stanoviska:**

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje jako úřad územního plánování vycházel při vydání závazného stanoviska z následujících podkladů:

1. Žádost o vydání koordinovaného stanoviska ze dne 7.2.2018, č.j. SMOL/033307/2018, jejíž přílohou je projektová dokumentace „Rekonstrukce Výpravní budovy Olomouc - Řepčín”,
2. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. dubna 2015 (dále také „PÚR“),
3. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění aktualizace č. 2b, vydané dne 24. dubna 2017 (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. Územní studie koncepce vodního hospodářství města Olomouce.

#### Přezkoumání záměru

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje (dále jen „správní orgán“) přezkoumal záměr podle § 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.

**Platná Politika územního rozvoje ČR** nestanovuje žádné priority, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s PÚR.**

**Platné Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje** nestanovují žádné požadavky, které nejsou zohledněny Územním plánem Olomouc a které by mohly mít vliv na posouzení uvedeného záměru. Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s ZÚR.**

**Z hlediska platného Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn (dále jen územní plán), jsou pozemky par.č. 304 (výpravní budova), 390/2 a 1041/1 v k.ú. Řepčín součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury 16/073S. Pozemek parc.č. 404/3 (plocha západně od výpravní budovy, na níž je navrženo pouze částečné zatravnění) je součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury 16/074S.**

**Dle bodu 4.7.1. ÚP 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 mimo jiné nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují stanovenou maximální výšku.**

Rekonstrukce objektu spočívá jednak ve vnitřních dispozičních úpravách a zateplení, kterými se nemění funkční jeho funkční využití – z tohoto hlediska jsou tedy podmínky využití stabilizovaných ploch splněny, a dále ve změně tvaru střechy, která je nástavbou ve smyslu § 2 odst. 5 písmene a) stavebního zákona. V případě nástavby je nutno prokázat, že převažující výška zástavby je překročena



nejvýše 1 podlaží a současně není překročena stanovená maximální výška zástavby, dále respektování požadavků na ochranu hodnot, a zajištění souladu s charakterem území.

Pro plochu 16/073S není maximální výška stanovena – navrženou nástavbu je tedy třeba posoudit pouze ve vztahu k převažující výšce okolní zástavby. Výpravní budova je solitérním objektem na hranici zastavěného území a volné krajiny, nejbližší zástavba se nachází východním směrem v areálu Moravských železáren. Jedná se o budovy a technologická zařízení o výšce až 30 m, převažující výška zástavby tedy nebude překročena.

Při definování hodnot daného území vycházel správní orgán především z vlastního šetření, v UAP nejsou v okolním území vymezeny žádné architektonické a urbanistické hodnoty. Stávající výpravní budova je architektonicky průměrnou stavbou, navazující zástavby areálu Moravských železáren je tvořena různorodými utilitárními objekty, postrádajícími architektonické kvality. Navrženou změnou stavby tak nedojde k narušení stávajících hodnot, navržené architektonické řešení je kvalitní, v souladu s požadavky na rozvoj hodnot.

Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky 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. Jak již bylo zmíněno, nejbližší zástavba se nachází v areálu Moravských železáren, přičemž postrádá jednotící prostorové charakteristiky, s výjimkou industriálního charakteru. Navržené architektonické řešení objektu s výrazným uplatněním tahokovu zapadá do industriálního kontextu okolní zástavby.

V přístavbě nástavby tedy je prokázán soulad s podmínkami využití stabilizovaných ploch dle bodu 4.7.1. ÚP.

**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. V tomto případě se jedná se výpravní budovu dráhy, navrženou změnou stavby se využití nemění. Dle bodu 7.7.1. a) jsou v plochách dopravní infrastruktury domů jako hlavní využití uvedeny pozemky dopravní infrastruktury v souladu s koncepcí Územního plánu. Koncepce dopravní infrastruktury v předmětné lokalitě potvrzuje stávající vlakovou zastávku, záměr je tedy v souladu s hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury. Soulad záměru s charakterem území a s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot byl vyhodnocen výše. Záměr je tedy v souladu s podmínkami využití ploch smíšených obytných.**

**Cíle a úkoly územního plánování, obecně formulované v § 18 a 19 stavebního zákona, jsou zpřesněny mimo jiné ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Na předmětný záměr se vztahuje především § 23 vyhlášky.**

Dle § 23 odst. 3 „*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.*“ Jak již bylo vyhodnoceno výše, v okolním území se nenacházejí architektonické a urbanistické hodnoty, nástavbou tedy nemůže dojít k jejich narušení. Vzhledem k solitérnímu umístění objektu nedojde ani k narušení architektonické jednoty celku.

Lze tedy konstatovat, že posuzovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**Soulad záměru s územní studií:** Správní orgán přezkoumal soulad záměru s územní studií „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“, která stanovuje principy hospodaření s dešťovými vodami, spočívající v jejich přednostním zasakováním, retencí a zpomalováním odtoku z území. **Záměr je s územní studií v souladu.**



## Upozornění

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání. 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.

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

## Poučení

Proti tomuto koordinovanému závaznému stanovisku není samostatné odvolání přípustné. Lze se odvolat proti navazujícímu správnímu rozhodnutí ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení rozhodnutí, které bude na základě koordinovaného závazného stanoviska vydáno, a to ke Krajskému úřadu Olomouckého kraje, Jeremenkova 40a, 779 11 Olomouc, prostřednictvím správního orgánu, který toto navazující rozhodnutí vydá. Tento přezkum je možný podle §4 odst. 9 stavebního zákona pouze ve lhůtě 1 roku od vydání koordinovaného závazného stanoviska.

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



## Rozdělovník:

Ing.arch. Jan Horký, B.NĚMCOVÉ 5, 750 02 Přerov (doručeka do vl. rukou)

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9 (in. el.)

Magistrát města Olomouce, odbor stavební - oddělení státní správy na úseku pozemních komunikací, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9 (in. el.)

Statutární město Olomouc, Odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9 (in. el.)

Spis