



MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

oddělení územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

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

Č. j. SMOL/324361/2024/OUPL/UP/Sin
Spisová značka: S-SMOL/293929/2024/OUPL
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci 2. 9. 2024

Oprávněná úřední osoba pro vyřízení: Ing. Kamila Šindelářová, dveře č. 5.31
Telefon: 588488406
E-mail: kamila.sindelarova@olomouc.eu
Oprávněná úřední osoba pro podepisování: Mgr. Anna Lajčíková, Ph.D.

Koordinované závazné stanovisko

Dne 4. 7. 2024 obdržel Magistrát města Olomouce žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska dle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále také „stavební zákon“), ve věci záměru stavby „**Olomouc-město - Změna části dokončené stavby č.p. 814**“, na pozemku parc. č. st. 146 v k.ú. Olomouc-město. Koordinované závazné stanovisko bude sloužit jako podklad k ohlášení k vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, ke stavebnímu povolení, k oznámení změny v užívání stavby.

Spolu se žádostí byla předložena dokumentace „Změna části dokončené stavby č.p. 814 - Olomouc“, kterou vypracovala v lednu 2024 společnost INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslavská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, autorizace Ing. arch. Stanislav Vrubeľ, ČKA 02 721.

Na základě Usnesení č.j. SMOL/325975/2024/OUPL/UP/Sin, ze dne 30. 7. 2024, byla lhůta pro vydání koordinovaného závazného stanoviska prodloužena na 60 dnů od podání úplné žádosti.

Žadatelem je **Metropolitní kapitula u svatého Václava v Olomouci, Biskupské nám. 841/2, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v zastoupení: INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslavská 1326, Lipník nad Bečvou I-Město, 751 31 Lipník nad Bečvou.**

Magistrát města Olomouce, zastoupený odborem územního plánování, vydává dle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný orgán státní správy a dle ustanovení § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů toto

SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO,

které zahrnuje požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které orgán veřejné správy hájí podle jiných právních předpisů:

I.

- podle § 2 odst. 1 a 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále i „ZJES“), Mgr. Hana Furchová, tel. 588 488 342

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a podle § 61 odst. 1 písm. c) a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě výše uvedené žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska a předložené dokumentace pro výše specifikovaný záměr, vydává v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb, správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a podle § 6 odst. 1 ZJES:

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO.

Záměr „Olomouc-město - změna části dokončené stavby č.p. 814“ je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný**,

za těchto podmínek:

- **podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“):**
 1. Doklady o předání stavebních a demoličních odpadů budou zaslány zdejšímu odboru životního prostředí.
 2. Se vznikajícími odpady bude nakládáno v souladu se zákonem o odpadech a s prováděcími předpisy vydanými na jeho základě (vyhláška MŽP č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady). Bude uplatňována hierarchie odpadového hospodářství, podle které je prioritou předcházení vzniku odpadu. Pokud nelze vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí se uplatní jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

II.

- **Z hlediska ostatních požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Olomouce:**

Realizace záměru stavby „Olomouc-město - Změna části dokončené stavby č.p. 814“ na pozemku parc. č. st. 146 v k.ú. Olomouc-město, podle výše uvedené dokumentace, je z hlediska požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Olomouce

přípustná.

Odůvodnění

Popis záměru

Akce řeší změnu užívání a stavební úpravu části objektu č.p. 814 vč. zázemí. Jedná se o stavební úpravu a změnu užívání I.NP (změnu dokončené stavby) stávajícího objektu fary v obci Olomouc – na p.č. st. 146 v k.ú. Olomouc - město. Stávající objekt č.p. 814 je v Katastru nemovitostí veden jako bytový dům. Dotčená část stavby bude využita pro prostory vč. zázemí pro dětskou skupinu o max. kapacitě 12 dětí. Součástí řešení je také oprava hradební zdi na p.č. st. 146. Další části objektu nejsou projektovou dokumentací dotčeny. Navržená PD neřeší nástavbu, přístavbu či jinou změnu objektu, která by měnila prostorové charakteristiky stavby.

Ad) I.

- **Jednotné environmentální stanovisko**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko.

Príslušný orgán štátní správy na úseku odpadového hospodárství posoudil podklady podané žádosti z hlediska jejich souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech a prováděcích předpisů vydaných na jeho základě a vyhodnotil, že záměr je přípustný při dodržení výše uvedených podmínek.

Podmínky byly stanoveny z důvodu ochrany životního prostředí.

Dle § 93a zákona o odpadech je stavebník povinen zaslat zdejšímu orgánu štátní správy odpadů doklady ze stavby prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodárství.

V souladu s § 4 odst. 2 správního řádu správní orgán upozorňuje žadatele, že při realizaci výše uvedeného záměru je nutné respektovat ustanovení zákona o odpadech včetně prováděcích předpisů, zejména pak upozorňujeme na:

§ 3 zákona o odpadech, tzn. hierarchii odpadového hospodárství, podle níž je prioritou předcházení vzniku odpadu, a nelze-li vzniku odpadu předejít, pak v následujícím pořadí je jeho příprava k opětovnému použití, recyklace, jiné využití, včetně energetického využití, a není-li možné ani to, jeho odstranění.

§ 13 odst. 1 zákona o odpadech, kdy je každý povinen nakládat s odpady pouze v zařízení k tomu určeném, protože zařízení určená k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů musí splňovat stanovené předpisy na ochranu životního prostředí a zdraví lidí a musí být provozováno a vybaveno tak, aby nedocházelo ke znečišťování přístupových cest a jeho okolí odpady. Tato zařízení jsou vybavena dalšími prostředky a systémy pro předcházení nežádoucích dopadů na složky životního prostředí v důsledku nakládání s odpady.

§ 13 odst. 1 zákona o odpadech, kdy každý je povinen nakládat s odpadem v souladu se zákonem, tzn., že musí zabránit stavu mísení odpadů navzájem nebo s nebezpečnými odpady, příp. jejich odcizení či znehodnocení, což by mělo za následek nemožnost pozdějšího opětovného využití odpadů, a to až do okamžiku, kdy jej sám zpracuje nebo předá ke zpracování. Zároveň musí být zabráněno úniku odpadů, aby jejich vlivem nedošlo k poškození složek životního prostředí.

§ 15 odst. 2 písm. a) zákona o odpadech, kdy každý je povinen zařazovat odpady podle druhu a kategorie a nakládat s ním podle jeho skutečných vlastností, tzn. zařazovat odpady na základě vyhlášky č. 8/2021 Sb. o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů (Katalog odpadů), který vymezuje jednotlivé druhy odpadů a postup zařazování odpadů k těmto druhům, a také slouží jako doplňující nástroj k přiřazení kategorie odpadu.

§ 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech, kdy původce odpadu musí mít v případě stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, jejich předání do odpadového zařízení zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem, a to z toho důvodu, že v případě těchto odpadů dochází velmi často k problematickému nakládání ze strany původců odpadu (např. zasypávání terénních nerovností nebo tzv. černé skládky). Proto je v tomto případě stanovena povinnost mít zajištěno předání odpadu ještě před jeho vznikem, a tato povinnost se vztahuje i na nepodnikající fyzické osoby.

§ 15 odst. 2 písm. f) zákona o odpadech, kdy původce při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby musí dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace (původce musí zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady a zejména s nebezpečnými odpady a látkami).

§ 42 vyhlášky č. 273/2021 Sb. o podrobnostech nakládání s odpady, který ve spojitosti s přílohou č. 24 této vyhlášky řeší postupy při nakládání s vybouranými stavebními materiály při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby.

Předložený záměr řeší stavební úpravu a změnu užívání dokončené stavby. Účel stavby: objekt občanské vybavenosti – prostor dětské skupiny. Záměr se nachází na pozemcích parc. č. st. 146 v k.ú. Olomouc-město, město Olomouc, Olomoucký kraj Stavebníkem je Metropolitní kapitula u svatého Václava v Olomouci, IČO: 60799358, Biskupské nám. 841/2, Olomouc, 779 00 Olomouc 9.

Předmětným záměrem budou dotčeny následující složky životního prostředí:

- odpadové hospodářství

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivu na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b, zákona o odpadech).

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

Ad) II.

1) zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, Bc. Daniel Drlík, tel. 588 488 148

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě (dále jen „správní orgán“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen "zákon o pozemních komunikacích"), obdržel dne 29.07.2024 žádost, o vyjádření (stanovisko) k dokumentaci týkající se stavebního záměru označeného jako „Změna části dokončené stavby č. p. 814 - Olomouc“.

Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě 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, v návaznosti na § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen souhrnně „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 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 č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění účinném od 01.07.2024 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“).

Správní orgán dle ust. § 40 odst. 4 písm. d) zákona o pozemních komunikacích uplatňuje stanovisko k územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení místních a účelových komunikací, a tudíž není kompetentní požadované závazné stanovisko k dokumentaci pro vydání společného povolení vydat.

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 jiné m stupni než je dokumentace pro územní řízení.

- 2) **zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**, Kateřina Vařeková, tel. 588 488 131

Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče sděluje, že se jedná o objekt v rámci národní kulturní památky Olomoucký hrad. **Věcně příslušný v této věci je Krajský úřad Olomouckého kraje**, odbor sportu, kultury a památkové péče.

- 3) **zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů**, Ing. Tomáš Drozd, tel. 588 488 531

V případě, že budou realizací investiční akce dotčeny sloupy veřejného osvětlení (dále jen VO), na kterých jsou umístěny stávající jednotky varovného a informačního systému, zajistí zhotovitel na své náklady před zahájením stavby demontáž a po dokončení stavby opětovnou montáž těchto jednotek včetně revizí a všech souvisejících prací. O této skutečnosti neprodleně informuje odbor ochrany a doloží seznam těchto sloupů VO.

- 4) **zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**, Ing. arch. Jiří Šobr, tel. 588 488 386

Magistrát města Olomouce, jako orgán územního plánování, vydává dle § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 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 je z hlediska § 96b odst. 3 stavebního zákona přípustný.

Seznam všech relevantních dokumentů použitých při vydání závazného stanoviska:

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

1. Žádosti o vydání koordinovaného závazného stanoviska ze dne 4.7.2024, č.j. SMOL/293929/OUPL, jejíž přílohou je předložená dokumentace „Změna části dokončené stavby č.p. 814 - Olomouc“,
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“).

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 (PÚR)

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 (ZÚR)

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 územním plánem

Z hlediska platného ÚP je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy veřejného vybavení 01/062S.

Dle bodu 4.7.1. a) ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění.

Záměrem se nijak nemění zastavěnost ani objemové řešení stavby/pozemku, stejně tak se nemění převažující využití. 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 jsou stavební úpravy a změna užívání části stávajícího bytového domu. **Dle bodu 7.5.4. jsou pozemky staveb pro bydlení v plochách veřejného vybavení nepřipustné. Dle bodu 3.4.7. ÚP u dokončených staveb, které nejsou v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, při zachování stávajícího využití, jsou přípustné stavební úpravy bez podstatných prostorových změn včetně zateplení, přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb (venkovní výtahy, rampy a schodiště, zádveří, kryté vstupy, balkony, lodžie,) a nástavby v částech nesouvisejících přímo s veřejným prostranstvím, nepřekračující stanovenou max. výšku a nemající zásadní vliv na změnu v území, to vše po prokázání, že řešení záměru, včetně zajištění nároků statické dopravy, je v souladu s charakterem území, požadavky na ochranu hodnot území (viz body 3.3. a 4.10.) a na pohodu bydlení, nemá negativní vliv na krajinný ráz, na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů (včetně negativního vlivu vibrací) a kvality ovzduší a jejich řešení a provoz nesníží kvalitu obytného prostředí souvisejícího území, neohrozí jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.**

Předmětem záměru je změna využití 1.NP stavby, celkové stávající využití se nemění. Navržené stavební úpravy nijak nemění prostorové řešení stavby, a jsou tedy v souladu s bodem 7.5.4. ÚP.

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 01/062S je stanovena maximální výška zástavby 17/21 m, a kompaktní rostlý městský typ struktury zástavby.

Záměrem se nemění ani výškové řešení stavby, ani struktura zástavby, a je tedy je v souladu s podmínkami prostorového uspořádání ploch.

Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s územním plánem.**

Soulad záměru s regulačním plánem

Předmětný pozemek se nachází na území městské památkové rezervace Olomouc, pro které je pořízen regulační plán MPR Olomouc.

Dle hlavního výkresu RP MPR je předmětná stavba jako pozemek zastavěný nebytovou budovou s výškou 2-2,5 podlaží, zčásti 3 – 3,5 podlaží, severozápadní křídlo je vymezeno jako historická hradba. Ve stopě všech tří průčelí je vymezena stavební a uliční čára s nutností zachování.

Předmětná stavba není nebytovým objektem, ale bytovým domem. Dle bodu 4.3.1. RP MPR s přihlédnutím k podpoře funkce bydlení v řešeném území MPR Olomouc je podmíněně přípustná změna nebytových objektů na bytové. Využití objektu pro převažující funkci bydlení je tedy s RP v souladu.

Objemové řešení stavby se nijak nemění, výška i stavební/uliční čáry tedy jsou s RP v souladu.

Lze tedy konstatovat, že posuzovaný **záměr je v souladu s regulačním plánem.**

Soulad navrhovaného 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. Při porovnání obsahu územního plánu a jednotlivých cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona ale úřad územního plánování dospěl k závěru, že je nutné dále posoudit soulad záměru s úkolem zakotveným v § 18 odst. 4, a § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Předmětná stavba se nachází na území historického jádra Olomouce, které je prohlášeno městskou památkovou rezervací, a představuje prvořadou urbanistickou, architektonickou a historickou hodnotu. Vlastní objekt je součástí areálu nemovité národní kulturní památky Olomoucký hrad s kostelem sv. Václava, a jedná se o nemovitou kulturní památku – budovu fary. Stavba je barokní na gotických základech, so budovy je začleněna středověká bašta městského opevnění. Sama o sobě je tedy rovněž architektonickou a urbanistickou hodnotou. Záměr řeší pouze vnitřní dispoziční úpravy domu, do jeho hmotového uspořádání a architektonického řešení se nijak nezasahuje. Hodnoty stavby ani okolního území tedy záměr nebudou nijak narušeny.

Lze tedy konstatovat, že záměr je **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 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.

Upozornění

Koordinované závazné stanovisko platí 2 roky ode dne jeho vydání (s ohledem platnosti závazného stanoviska vydaného dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Platnost koordinovaného závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

Koordinované 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.

Mgr. Anna Lajčiková, Ph.D.
vedoucí odboru územního plánování
Magistrátu města Olomouce

Přílohy

Ověřená část kopie předložené dokumentace k posuzovanému záměru

- Koordinační situační výkres

Rozdělovník

Žadatel:

- Metropolitní kapitula u svatého Václava v Olomouci, Biskupské nám. 841/2, Olomouc, 779 00 Olomouc 9, v **zastoupení: INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslávská 1326, Lipník nad Bečvou I-Město, 751 31 Lipník nad Bečvou - ISDS**

Na vědomí:

- Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor stavební - oddělení dopravních a technických staveb a úřadů v dopravě, Olomouc, 779 00 Olomouc 9 - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické
- Magistrát města Olomouce, odbor ochrany, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00 Olomouc - interní elektronické
- Statutární město Olomouc, odbor kancelář architekta města, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc – interní elektronické

Spis

Toto koordinované závazné stanovisko, jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko, bude vyvěšeno dle ustanovení § 10 ZJES na úřední desce Magistrátu města Olomouce nejméně po dobu 15 dní