



# ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC

## lokalita Sadová

### ZPRACOVATEL:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje  
Ing.arch. Jaromil Přidal, ČKA 1784  
Ing.arch. Libor Dašek

### POŘIZOVATEL:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje  
Ing. Radek Dosoudil, oprávněná úřední osoba

## ÚVOD

- (1) Územní studie stanovuje a upřesňuje využití zastavěného a zastavitelného území v obci Velký Týnec v ulici Sadová a z části v ulici Ke Vsisku pro jeho hospodárné, organizované a účelné využití způsobem rozvíjející stávající hodnotnou urbanistickou strukturu danou typickou parcelací a způsobem umisťování staveb.

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (2) V ulici Sadová se vymezuje nezbytné veřejné prostranství uličními čarami o šířce nejméně 9,0m pro připojení pozemků rodinných domů, které je ve dvou místech napojeno na stávající veřejné prostranství a dále veřejné prostranství o šířce nejméně 8,0m pro přístup k záhumenním polím a případným budoucím zastavitelným plochám mezi navrženou zástavbou a bezpečnostním pásmem plynovodu.
- (3) V dalších částech řešeného území se uliční čarou navrhuje nebo upřesňuje hranice stávajícího veřejného prostranství.
- (4) Vymezené veřejné prostranství zpřístupňuje nové stavební pozemky rodinných domů.
- (5) Nové stavební pozemky svým vymezením zohledňují charakteristickou strukturu pozemků rodinných domů v území a stávající parcelaci – jsou protáhlé a svou užší stranou přiléhají k veřejnému prostranství.
- (6) Nové rodinné domy budou umístěny na stavební pozemky svým hlavním objemem v těsné blízkosti veřejného prostranství v navržené stavební čáře.
- (7) Plocha mezi nezbytným veřejným prostranstvím a novými rodinnými domy bude volitelně oplocenou nebo neoplocenou předzahrádkou jako součást pozemku stavby. Uliční oplocení stavebních pozemků rodinných domů bude umístěno v navržené uliční nebo stavební čáře.
- (8) Předzahrádky podle bodu (7) budou nejméně z 1/3 nezpevněné a společně s nezpevněným veřejným prostranstvím budou vhodně osázeny. Použité porosty budou historicky původní (tj. zejména listnaté a nikoliv jehličnaté).
- (9) Umístění novostaveb domů na stavební pozemky bude jednotně organizovaným způsobem, a to vždy na jednu společnou hranici se sousedním stavebním pozemkem orientovanou k východu a na této společné hranici budou dále umisťována dvorní křídla k vytvoření chráněného nádvoří (v souladu § 25 odst. 6 vyhl.č. 501/2006Sb.). Tam kde výše popsané umístění není možné vzhledem k odstupům od stávajících nebo dosud povolených staveb podle §25, odst. 2 vyhl. č. 501/2006Sb. nebo na nárožích, může být novostavba domu umístěna na opačné - západní hranici, případně jiným způsobem zobrazeným v grafické části této územní studie.
- (10) Umístění novostaveb domů vůči protější společné hranici podle bodu (9) je volitelné a to ve dvou možnostech:
  - a. dům bude umístěn i na protější společnou hranici a stavební pozemek tak bude zastavěn v celé šíři;
  - b. mezi protější společnou hranicí a domem bude ponechán volný prostor v šíři nejméně 7,0m, ve stísněných podmínkách nejméně 4,0m (podle § 25 odst. 2 vyhl.č. 501/2006Sb.). Stísněné podmínky jsou stanoveny u stavebních pozemků užších než 19,0m.

- (11) Garáže budou vestavěny v rodinných domech (např. jako průjezdné) nebo budou umístovány jako samostatné stavby či přístavby na nádvoří. Vedlejší uliční objemy staveb, např. s garážemi či zádveřemi mohou být mírně zapuštěny za stavební čáru, např. pro vytvoření delšího vjezdu umožňující odstavení vozidla mimo navržené veřejné komunikace. Vedlejší uliční objemy staveb mohou být také mírně přesazeny před stavební čárou (např. o 1 až 2m) v případě, že takové řešení nebude mít negativní vliv na veřejný prostor.
- (12) Charakter nových staveb a jejich tvarosloví bude zohledňovat stávající hodnotných charakter zástavby obce. Jedná se zejména o tyto požadavky:
- podélné osy hlavních uličních částí domů budou orientovány souběžně s osou veřejného prostranství;
  - domy budou obsahovat nejvýše dvě podlaží (podkroví se považuje za podlaží);
  - zastřešení uličních částí domů bude tradiční souměrnou sedlovou střechou jednoduchých tvarů, bez tvarových extravagancí (výrazné přesahy, vikýře apod.), s tradičním sklonem střešních rovin (přibližně 30°-40°) a s valbami a polovalbami pouze v nárožích;
  - zastřešení vedlejších uličních částí (vestavěné garáže apod.) je možné kromě požadavků bodu 12c) zastřešit také plochou střechou, zastřešení dvorních částí je možné sedlovou, pultovou či plochou střechou);

## KONCEPCE DOPRAVY

- (13) V rámci navrženého veřejného prostranství ulice Sadové je pro dopravní napojení stavebních pozemků a účelu jejich využití pro umístění rodinných domů navržena nová obousměrná dvoupruhová místní komunikace o šířce 5,5m. Tato místní komunikace bude ve dvou místech napojena na stávající komunikační síť.
- (14) Dopravní režim nové místní komunikace je navržen jako obytná zóna se smíšeným provozem.
- (15) V rámci místní komunikace je navrženo umístění veřejných parkovacích stání v počtu podle příslušné ČSN a to formou zúžení jízdního profilu. Dle ČSN je požadováno 1 stání na 20 obyvatel. Při uvažovaném počtu 40 rod. domů a uvažované tříčlenné domácnosti se v ulici Sadová se navrhuje 6 veřejných stání, např. ve dvojicích a formou zúžení jízdního profilu. Jejich umístění bude upřesněno v dokumentaci pro územní rozhodnutí nové komunikace a v koordinaci se stávajícími nebo předpokládanými sjezdy (není zakresleno ve výkresové části).
- (16) Sjezdy z místní komunikace na stavební pozemky a ke garážím budou dostatečně dlouhé, aby umožňovaly odstavení osobního automobilu mimo veřejnou komunikaci (viz. také bod. 11)
- (17) Pro účel využití každé nové stavby bude navrženo umístění parkovacích stání v počtu dle požadavku příslušné ČSN.
- (18) Pro přístup k záhumenku je navržena nová účelová komunikace o šíři 2,5m, která je napojena na stávající komunikační síť.

## KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- (19) Navržené stavební pozemky a stavby na nich budou odvodněny pomocí stávajícího řadu jednotné kanalizace nebo jeho prodloužení. Nový řad bude veden v rámci navrženého veřejného prostranství.
- (20) Navržené novostavby budou odvádět splaškové vody a případné nevsáknuté či zadržené dešťové vody regulovaně do jednotné veřejné kanalizace.
- (21) Navržené zpevněné plochy komunikací budou odvodněny přes travnatý drn (příkopu) do stávající jednotné kanalizace s důrazem na co největší zasáknutí nebo zadržení srážkových vod.
- (22) Navržené stavební pozemky a stavby na nich budou napojeny na stávající nebo prodloužený vodovodní řad vedený v rámci veřejného prostranství, pokud je nelze přímo napojit na stávající. Vodovodní řad v ulici Sadová bude napojen ve dvou místech na stávající vodovod a tak bude vytvořen uzavřený okruh.
- (23) Zásobování pitnou vodou novostaveb bude navrženo přednostně z veřejného vodovodního řadu. Zásobování z individuálních studní se přípouští jen jako doplňkové zásobování.
- (24) Navržené stavební pozemky budou napojeny na nový plynovodní řad, nové zemní kabelové rozvody NN, případně nové zemní sdělovací kabely vedené v rámci veřejného prostranství, pokud je nelze přímo napojit na stávající.
- (25) Přípojkové nebo měřící skříně (zejm. plynovodní a elektrické) jednotlivých staveb nebudou umísťovány jako samostatně stojící uvnitř veřejného prostranství, ale jako integrované ve fasádě domu nebo v oplocení a stále veřejně přístupné.
- (26) Jednotlivé nové sítě veřejné technické infrastruktury budou navrženy v kapacitě vyhovující pro zásobování celé řešené lokality a pro navržený počet nových rodinných domů.
- (27) Při umísťování sítí technické infrastruktury je nutné zachovat koridor pro realizaci stromořadí.

## ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- (28) V rámci veřejného prostranství ulice Sadové budou zachovány nezbytné nezpevněné zatravněné plochy (viz. bod 21).
- (29) V rámci veřejného prostranství ulice Sadové je navrženo umístění stromořadí. Jejich umístění bude upřesněno v dokumentaci pro územní rozhodnutí umísťující infrastrukturu a koordinováno s jejich trasováním k vytvoření dostatečného prostoru pro toto stromořadí (není zakresleno ve výkresové části).
- (30) Podél navržené záhumenní komunikace (bod 18) je navrženo nové stromořadí jako interakční prvek Územního systému ekologické stability dle územního plánu. Stromořadí je navrženo ve vzdálenosti nejméně 7m od navržených nebo stávajících pozemků rodinných domů.
- (31) Na křížení ulice Sadové s ulicí Ke Vsisku na poz. parc.č. 1381 v k.ú. Velký Týnec se navrhuje výsadba ovocných stromů (obecní sad).

## ETAPIZACE

(32) Umístění některých staveb rodinných domů je navrženo v ochranném pásmu elektrické stanice a v těchto případech je jejich umístění podmíněno zánikem tohoto ochranného pásma nebo souhlasem správce této stanice. Umístění staveb rodinných domů na pozemky mimo toto ochranné pásmo není přípustné z důvodů požadavku na ochranu a rozvoj hodnotné urbanistické struktury.

## VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

(33) Graficky vyjádřené výše uvedené body a požadavky jsou zobrazeny a vyjádřeny ve výkresové dokumentaci sestávající se z výkresů:

- a. Urbanistický návrh, M1:1000
- b. Zákres do ortofoto (leteckého snímku), M1:1000

## SCHVALOVACÍ DOLOŽKA

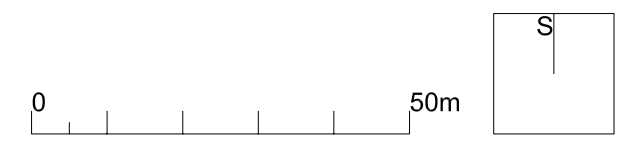
Tato územní studie byla pořizovatelem schválena pro využití dne 30.9.2013 v souladu s ustanovením § 30 odst. 4 zákona č. 183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů pod sp. zn. S-SMOL/083274/2013/OKR.

razítko a podpis:

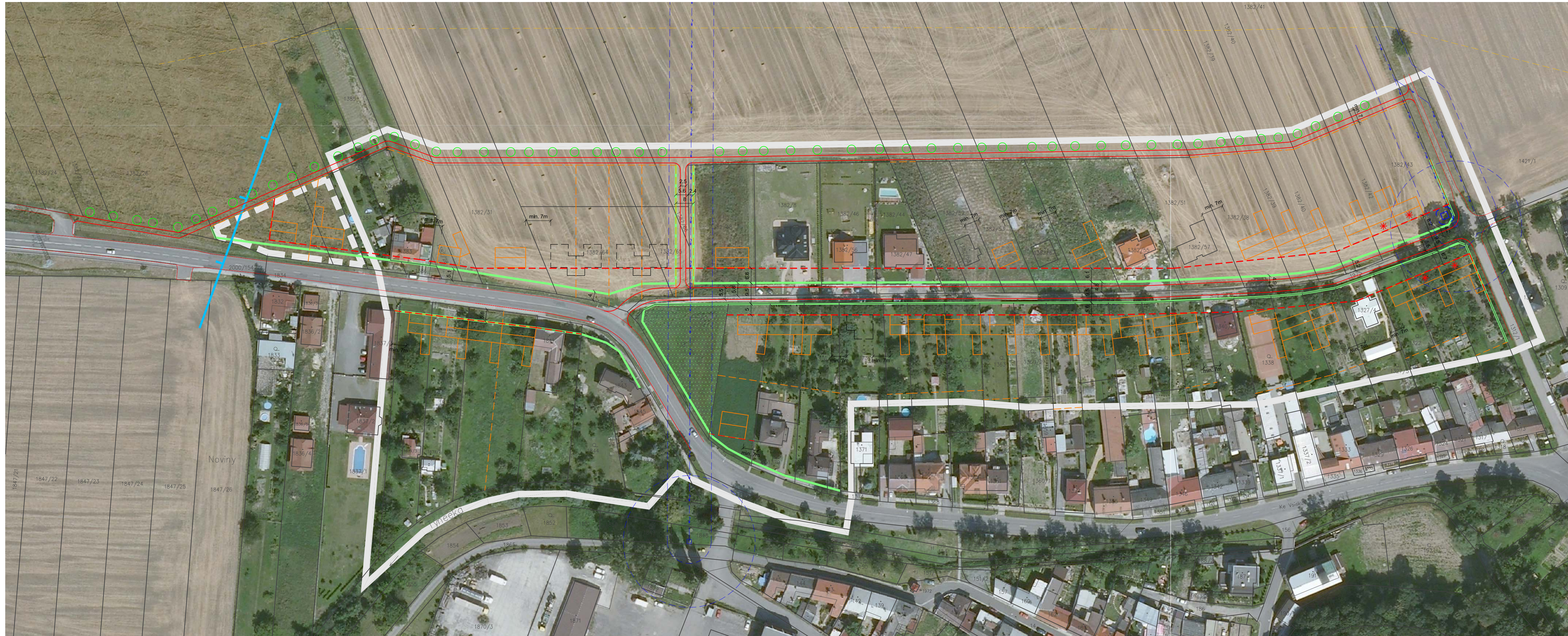
**Ing. Radek Dosoudil**  
vedoucí odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce



- LEGENDA**
- NÁVRH**
- VYMEZENÍ ÚZEMÍ KDE JE STUDIE PODKLADEM PRO ROZHODOVÁNÍ
  - VYMEZENÍ ÚZEMÍ KDE JE STUDIE PODKLADEM PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU (NELZE VYUŽIT DO DOBY PŘÍPADNÉ ZMĚNY ÚP)
  - NAVRŽENÁ ULIČNÍ ČÁRA
  - NAVRŽENÉ VEŘEJNÁ PLOCHA (SAD, HŘIŠTĚ)
  - NAVRŽENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
  - NAVRŽENÉ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE (UPRAVA STÁVAJÍCÍCH)
  - NAVRH UMÍSTĚNÍ HLAVNÍCH STAVEB A ORIENTACE HŘEBENÉ STŘECHY
  - NAVRH DĚLENÍ POZEMKŮ
  - UMÍSTĚNÍ STAVBY PODMÍNĚNO ZÁNIKEM OCHRANNÉHO PÁSMA EL. STANICE NEBO SOUHLASEM JEHO SPRÁVCE
  - NAVRŽENÁ MINIMÁLNÍ VZDÁLENOST NOVÉ STAVBY OD STÁVAJÍCÍ STAVBY
  - NAVRŽENÁ PŘELOŽKA STÁVAJÍCÍ ELEKTRICKÉ STANICE ZE SLOUPOVÉHO PŘEVODNÍKU DO OBEZDĚNÉHO A ZMĚŠENÍ JEJÍHO OCHR. PÁSMA
  - NAVRŽENÉ STROMOŘADÍ
- STAV**
- KATASTRÁLNÍ MAPA
  - OBRYSY POVOLENÝCH STAVEB
  - STÁVAJÍCÍ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE
  - HRANICE ÚZEMNÍ REZEVY KANÁLU D-O-L
  - STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ A JEHO OCHRANNÉ PÁSMA
  - STÁVAJÍCÍ STOŽÁROVÁ ELEKTRICKÁ STANICE A JEJÍ OCHRANNÉ PÁSMA
  - BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA VTL PLYNOVODU

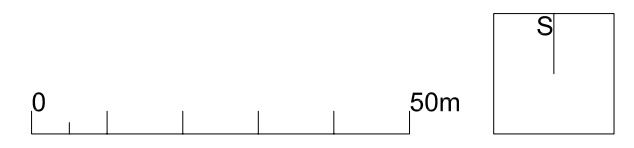


ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC, LOKALITA SADOVÁ  
**URBANISTICKÝ NÁVRH**  
 1:1000



- LEGENDA**
- NÁVRH**
- VYMEZENÍ ÚZEMÍ KDE JE STUDIE PODKLADEM PRO ROZHODOVÁNÍ
  - VYMEZENÍ ÚZEMÍ KDE JE STUDIE PODKLADEM PRO ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU (NELZE VYUŽIT DO DOBY PŘÍPADNÉ ZMĚNY ÚP)
  - NAVRŽENÁ ULIČNÍ ČÁRA
  - NAVRŽENÉ VEŘEJNÁ PLOCHA (SAD, HŘIŠTĚ)
  - NAVRŽENÁ STAVEBNÍ ČÁRA
  - NAVRŽENÉ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE (UPRAVA STÁVAJÍCÍCH)
  - NÁVRH UMÍSTĚNÍ HLAVNÍCH STAVEB A ORIENTACE HRÉBENE STŘECHY
  - NÁVRH DĚLENÍ POZEMKŮ
  - \* UMÍSTĚNÍ STAVBY PODMÍNĚNO ZÁNIKEM OCHRANNÉHO PÁSMO EL. STANICE NEBO SOUHLASEM JEHO SPRÁVCE
  - NAVRŽENÁ MINIMÁLNÍ VZDÁLENOST NOVÉ STAVBY OD STÁVAJÍCÍ STAVBY
  - ⊞ NAVRŽENÁ PŘELOŽKA STÁVAJÍCÍ ELEKTRICKÉ STANICE ZE SLOUPOVÉHO PŘEVODNÍKU DO OBEZDĚNĚHO A ZMĚŠENÍ JEJÍHO OCHR. PÁSMO
  - NAVRŽENÉ STROMOŘADÍ

- STAV**
- KATASTRÁLNÍ MAPA
  - OBRYSY POVOLENÝCH STAVEB
  - STÁVAJÍCÍ VOZIDLOVÉ KOMUNIKACE
  - ⊞ HRANICE ÚZEMNÍ REZEVY KANÁLU D-O-L
  - ⊞ STÁVAJÍCÍ NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ A JEHO OCHRANNÉ PÁSMO
  - ⊞ STÁVAJÍCÍ STOŽÁROVÁ ELEKTRICKÁ STANICE A JEJÍ OCHRANNÉ PÁSMO
  - BEZPEČNOSTÍ PÁSMO VTL PLYNOVODU



ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC, LOKALITA SADOVÁ  
**ZÁKRES DO ORTOFOTO**  
 1:1000