

3

**ZÁZNAM O EVIDENCI ÚZEMNÍ STUDIE SLATINICE - LÍPY**

Územní studie byla pořízena MmOl - OKR na žádost obce Slatinice.

Pořizovatel schválil možnost využití ÚS jako územně plánovacího podkladu, ÚS byla dne 1.10.2008 vložena do evidence územně plánovací činnosti s evidenčním číslem 503 a dne 6.10.2008 byla předána Stavebnímu úřadu v Lutíně, obci Lubénice a 1x zůstává k použití na MmOl.

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil  
vedoucí odboru koncepce a rozvoje  
Magistrátu města Olomouce**Zástavba Slatinice - Lípy**

Lokalita č.4 dle Změny ÚP č.1

**Hrubé nivky****Územní studie****Obsah:****A Textová část**

- A.1 Vymezení řešené plochy
- A.2 Podmínky pro využití pozemků
- A.3 Uspořádání veřejné infrastruktury

**B Grafická část**

B.01	Regulativy .....	1 : 1000
B.02	Řez A .....	1 : 200
B.02	Řez B .....	1 : 200
B.02	Řez C .....	1 : 200

## A Textová část

### A.1 Vymezení řešené plochy

Lokalita č.4 dle Změny územního plánu č.1 je součástí místní části Slatinice - Lípy, podle jména na katastrální mapě nazvaná Hrubé nivky. Změnou je určena jako zastaviteľné území k bydlení a její zastavění je podmíněno zpracováním územní studie. Lokalita je vlastně úzkým pruhem území mezi stávající silnicí II/449 a koridorem pro budoucí obchvat na severním okraji obce Lípy, kde doplní stávající jednostrannou zástavbu.

### A.2 Podmínky pro využití pozemků

Protáhlé území přiléhá k severojižně vedené silnici II/449 v hloubce cca 40 metrů od osy komunikace, z hlediska orientace ke světovým stranám optimálně se vstupy na východní straně a s pozemkem na stranu západní.

Nevýhodná je terénní konfigurace, neboť území je oproti přilehlé silnici o 1 až 2 metry výš a vytváří tak břeh, který je nutno pro přístup k rodinným domům výškově překonat. Další nevýhodou je hluk a zvýšená prašnost z provozu na této komunikaci. Stavební čára (uliční fasády rodinných domů) je proto navržena ve vzdálenosti, která umožní překonat výškový rozdíl a zároveň částečně eliminuje negativní vliv provozu na silnici - ve vzdálenosti 9 metrů od hranic parcel (cca 15 metrů od osy komunikace).

Ve větší vzdálenosti od komunikace je navržena i uliční čára, aby se oplocení pozemků dostalo spíše nad terénní zlom a aby byl před vjezdem na pozemek dostatek místa pro zastavení osobního auta mimo silnici a pro veřejnou zeleň. Uliční čára sleduje hranice parcel ve vzdálenosti 3 metry. Tento 3 m široký pás se stane součástí veřejného prostranství.

Způsob zástavby je do jisté míry předurčen také vlastnickými vztahy, protože území je přeparcelováno způsobem, který neumožňuje souvislé zastavění. Pás o délce cca 330 m je rozdělen mezi šest vlastníků a nelze předpokládat, že by některý z nich vystavěl na své parcele více než jeden rodinný dům.

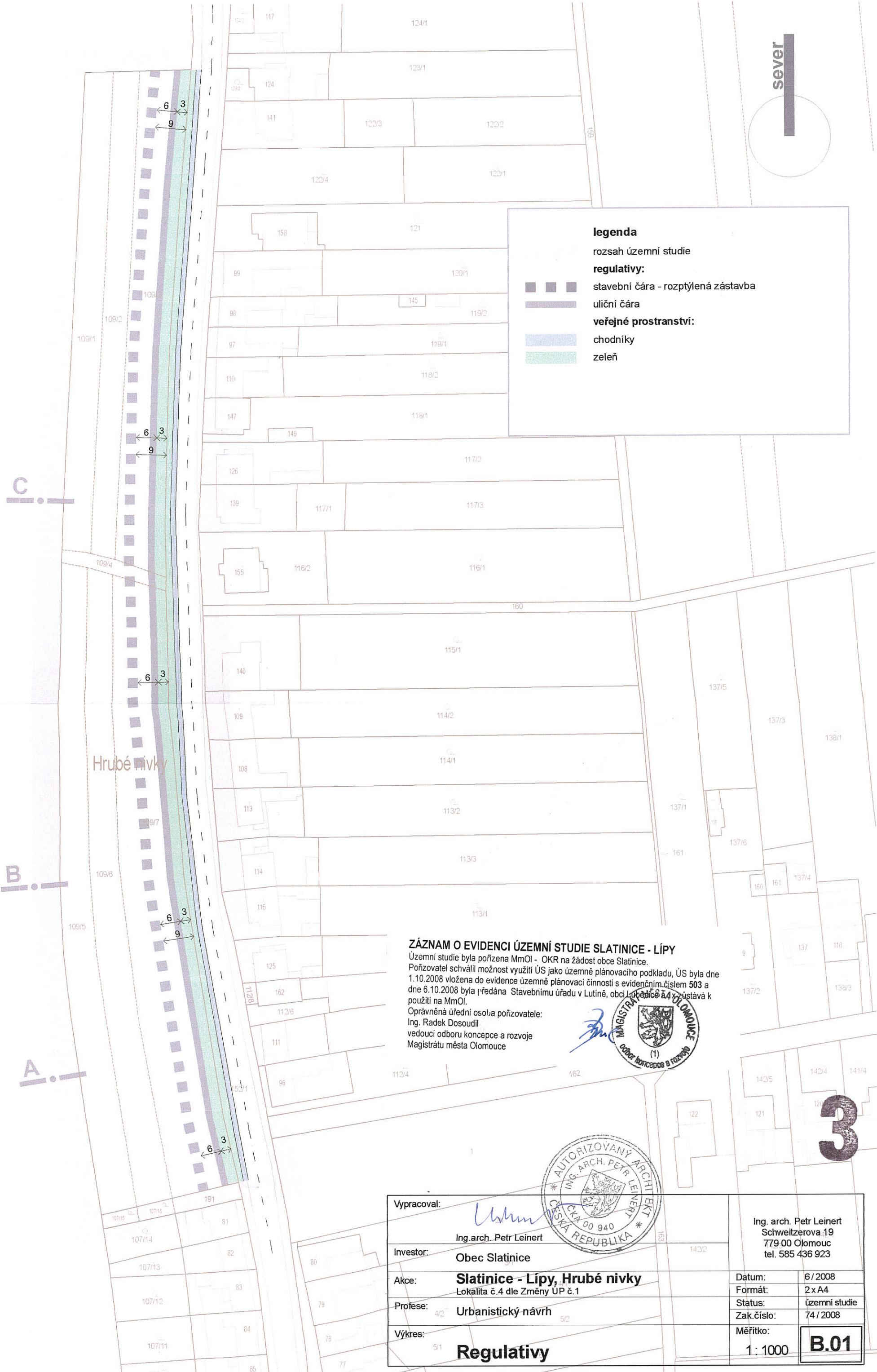
### A.3 Uspořádání veřejné infrastruktury

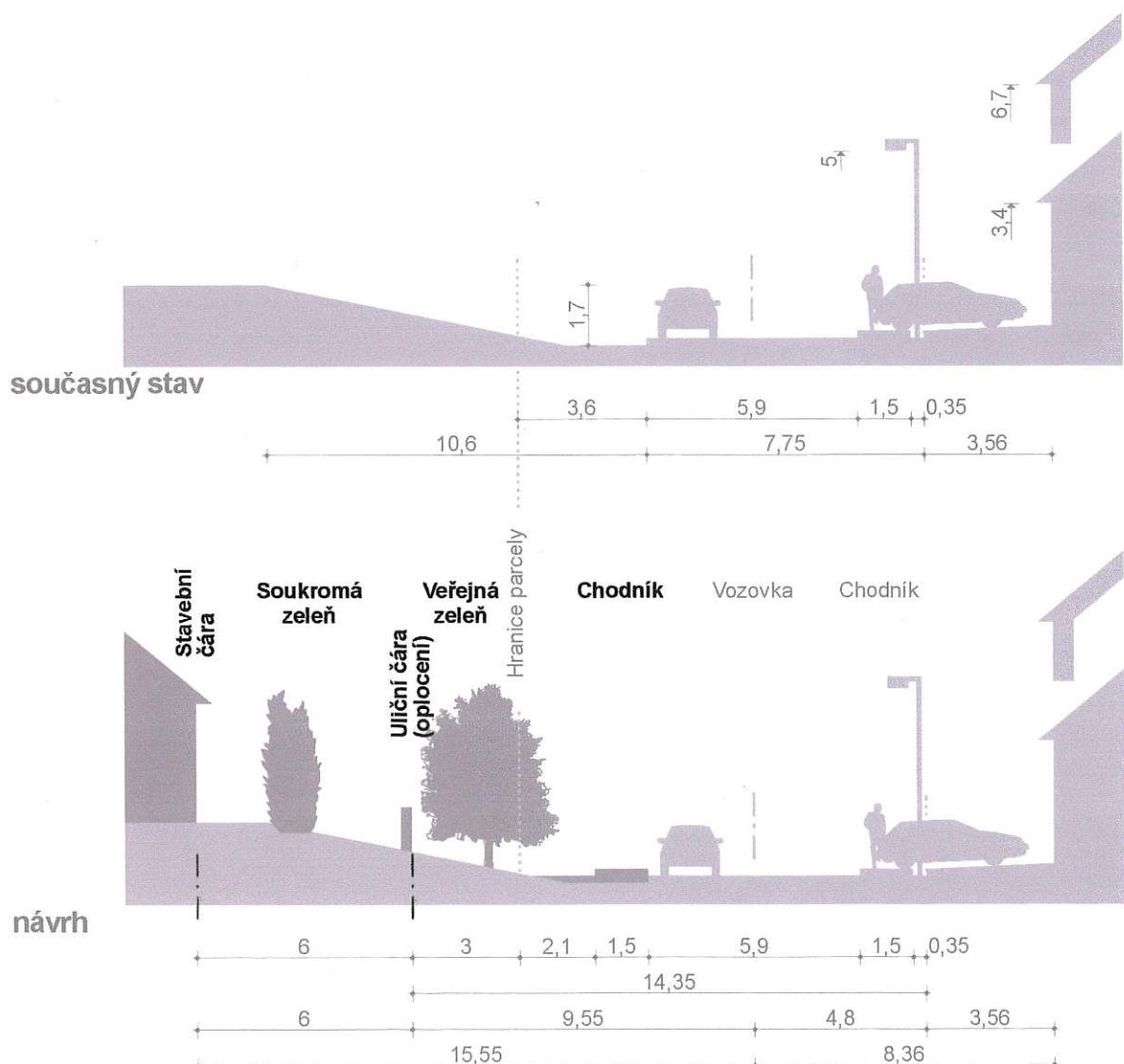
Dopravní napojení rodiných domů bude sjezdy na přilehlou veřejnou komunikaci. I na této její straně je navržen chodník, který potom v prodloužení na severní straně naváže na stávající pěší komunikaci do Slatinic. Vozovka je v současnosti po rekonstrukci, má nový živčiný povrch, svou malou šířkou (5,9 m) sice zpomalí provoz automobilů, ale stává se nebezpečnou pro cyklisty. Stálo by proto za úvahu protáhnout podél navrženého chodníka a dále až do Slatinic cyklostezku.

Rekonstruovaná silnice byla realizována prozatím bez obrubníka na straně připravované zástavby, protože pod navrženým chodníkem a navazujícím pásem veřejné zeleně je pro tuto zástavbu projektováno protažení inženýrských sítí, které budou napojeny na dolním (jižním) okraji, u stávající trafostanice na stávající rozvody plynu, vody a stávající jednotnou kanalizaci. Inženýrské sítě jsou řešeny samostatným projektem, nejsou součástí této studie.



Ing. arch. Petr Leinert  
V Olomouci 1.10.2008



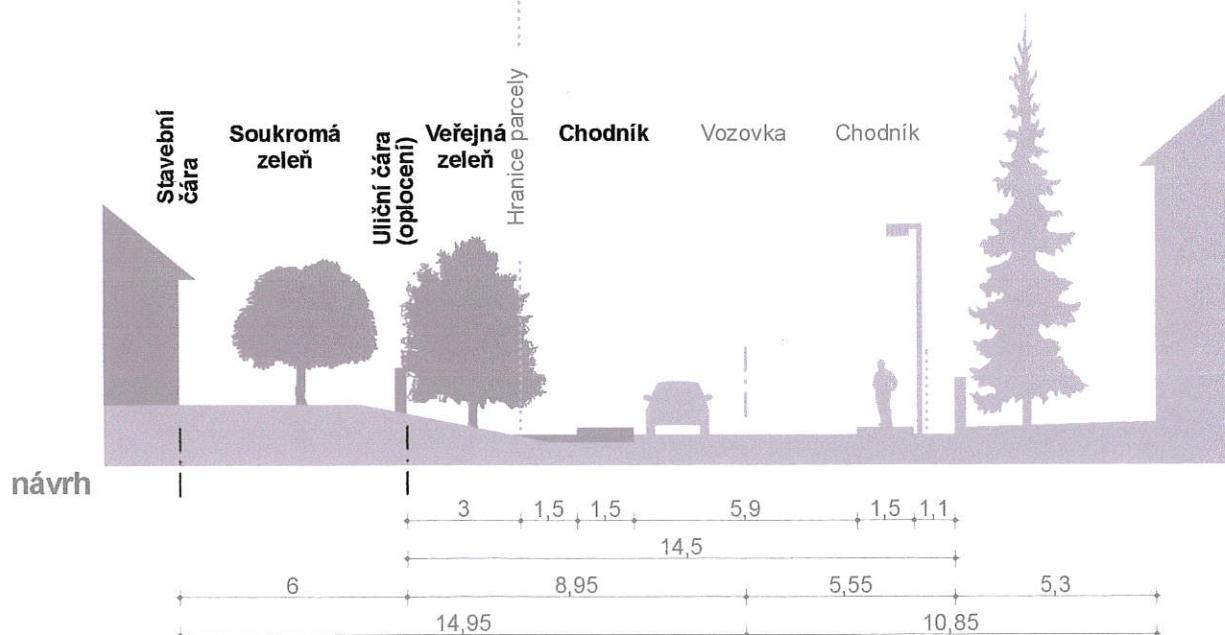


*(Signature)*  
**Slatinice - Lípy, Hrubé nivky**  
 Investor: Obec Slatinice  
 Projektant: Ing.arch. Petr Leinert © září 2008

územní studie

Urbanistický návrh  
**Rez A**  
 m. 1 : 200

**B.02**



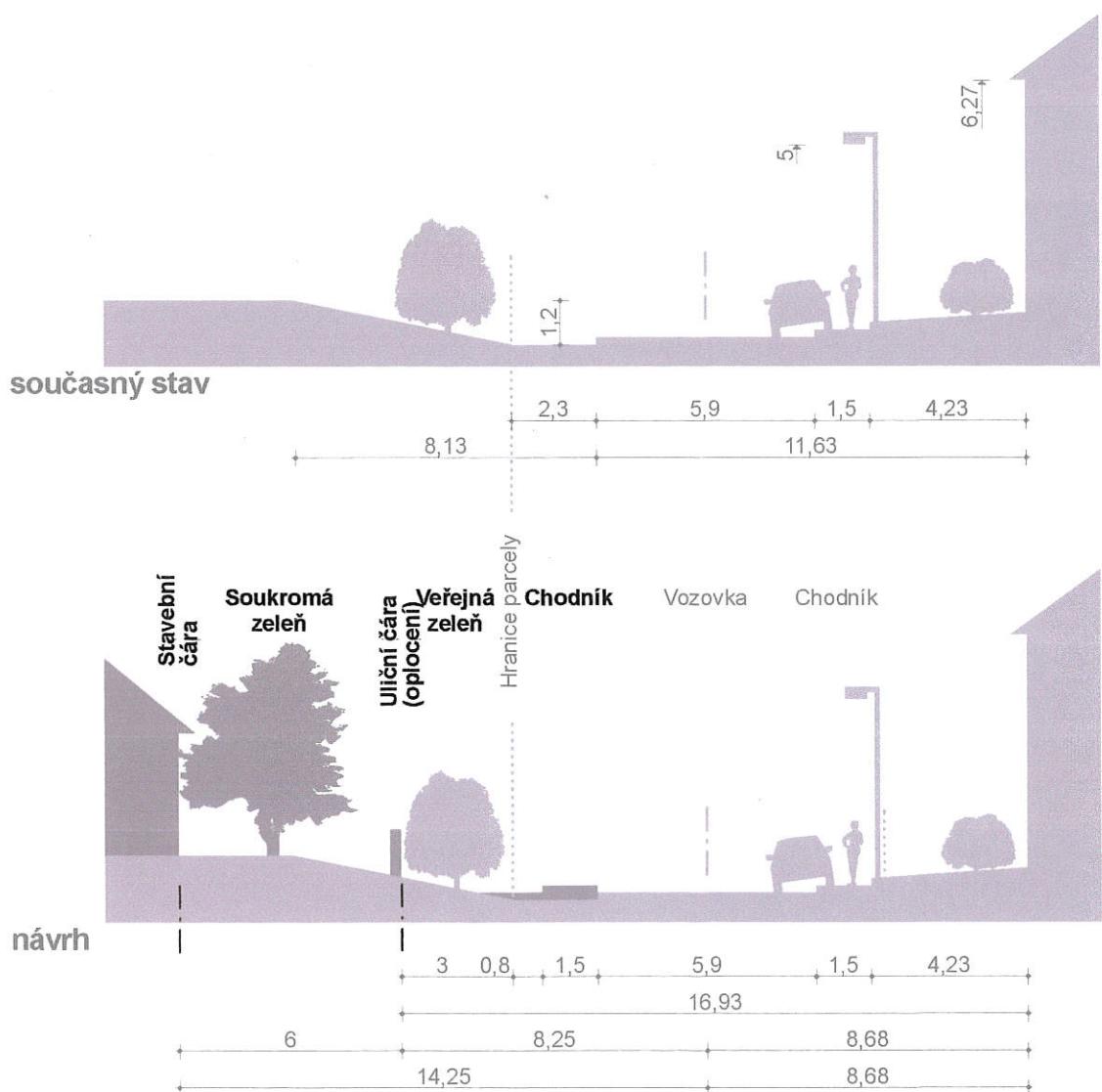
*Hlavní*  
Slatinice - Lípy, Hrubé nivky  
Investor: Obec Slatinice  
Projektant: Ing.arch. Petr Leinert © září 2008

územní  
studie

Urbanistický návrh  
**Rez B**  
m. 1 : 200

**B.03**

3



**Slatinice - Lípy, Hrubé nivky**  
Investor: Obec Slatinice  
Projektant: Ing.arch. Petr Leinert © září 2008

územní studie

Urbanistický návrh  
**Rez C**  
m. 1 : 200

**B.04**