



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYNAISOVA 10

Č. j. SMOI/OKR/19/485/2010/Př

V OLOMOUCI DNE 1.7.2010

## Opatření obecné povahy č. .../2010

### Soubor změn č.VI regulačního plánu MPR Olomouc

Zastupitelstvo statutárního města Olomouc, příslušné podle § 6 odst. 5 písm.d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 71 odst. (2) stavebního zákona, § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

### v y d á v á

tento soubor změn č.VI regulačního plánu MPR Olomouc, schváleného usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 1.7.1999, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouc č.9/1999, změněného změnou č.I, schválenou usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 27.6. 2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č.4/2002 a následně změněného změnou č.II tohoto regulačního plánu, schválenou usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 20.9. 2005, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č.9/2005.

#### 1. Změna v textu závazné části Regulačního plánu MPR Olomouc:

V části D (Funkční regulace), přílohy č.1 obecně závazné vyhlášky č.9/2005 je v textu odstavce D 3.1 (Budovy a plochy určené k zástavbě budovami) upraveno znění třetí věty:

Z dosavadního znění: „Závazné je třídění budov a parcel určených k zástavbě podle základní hlavní funkce na bytové a nebytové objekty:“ se vypustí slova „... a parcel určených k zástavbě ...“ Uvedená věta bude znít následovně:

**„Závazné je třídění budov podle základní hlavní funkce na bytové a nebytové objekty:“**

Tím je příslušný regulativ závazné části uveden do souladu s výkresovou částí RP MPR.

## 2. Změny v grafické části Regulačního plánu MPR Olomouc:

Díličí změny závazných prvků v lokalitě VI/2 jsou zapracovány v grafické části – ve výkresu č.2 (plán funkčního využití) a ve výkresu č.3 (plán regulačních prvků).

### a) Vymezení ploch řešených souborem změn:

Díličí lokalita VI/2 je situována v historickém jádru města (MPR) na území řešeném Regulačním plánem městské památkové rezervace Olomouc (dále jen RP MPR):

díličí lokalita	katastrální území	parcela č.	č.p.	adresa
VI/2	Olomouc-město	455, 456, 457, 458 a 459 – ost. pl.		Denisova ul. – proluka
		254 – zahrada		Denisova ul. – proluka
		141 – stav. parcela	824	Denisova ul. č.47

### b) Změny ve vymezení a využití pozemků

(jsou dokumentovány v měřítku 1:1000 na výřezech výkresů č.2 a č.3) :

Soubor změn č.VI. RP MPR Olomouc představuje:

- v lokalitě VI/2 při Denisově ulici

- změnu prostorového členění nově navrženého objektu, funkčně a prostorově navazujícího na Muzeum umění,
- zrušení závaznosti průběhu uliční a stavební čáry u jedné ze sekcí navrhované dostavby (parcela 458) v Denisově ulici,
- změnu klasifikace novodobého západního křídla Muzea umění (parcela 141), umožňující jeho odstranění v návaznosti na případnou dostavbu nového objektu v proluce.

V grafické části se změna projeví ve výkresech č.2 (plán funkčního využití) a č.3 (plán regulačních prvků) :

- nově definovaným obrysem návrhu dostavby v uliční i dvorní části,
- částečně odlišným vyznačením průběhu uliční a stavební čáry,
- vyšrafováním novodobého křídla na parcele č.141 „ke zbourání a dožití“,
- vypoštěním doporučeného prvku trasy veřejně přístupného průchodu.





# ZMĚNA Č. VI/2

## VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ Č.3

MĚŘÍTKO 1:1000

OLOMOUC - RPN MPR - ZMĚNA VI.

# Odůvodnění

## Úvod

Odůvodnění souboru změn č.VI. regulačního plánu MPR Olomouc obsahuje textovou a grafickou část. Textová část je strukturována přiměřeně podle bodů přílohy č.11 (II. Obsah odůvodnění regulačního plánu) k vyhlášce č.500/2006 Sb.:

### a) údaje o způsobu pořízení souboru změn č.VI. regulačního plánu MPR Olomouc

Soubor změn č. VI RP MPR Olomouc je zpracován v podrobnosti dosavadního platného regulačního plánu, který nenahrazuje žádný druh územních rozhodnutí. Proto ani soubor změn č.VI RP MPR nenahradí územní rozhodnutí.

Požadavky na změnu regulačního plánu MPR Olomouc uplatnili v první polovině roku 2009 postupně čtyři žadatelé.

Návrh na pořízení změn RP MPR v uvedených čtyřech lokalitách byl předložen Zastupitelstvu města Olomouce (ZMO), které na zasedání dne 22.6.2009 rozhodlo o pořízení souboru změn č.VI RP MPR Olomouc. ZMO předalo odboru koncepce a rozvoje (OKR) MmOl návrh zadání s požadavkem na jeho úpravu (vyřazení lokality VI/1 v Komenského ulici) a uložilo OKR jakožto pořizovateli soubor změn ve zbývajících třech dílčích lokalitách pořídit.

Projednání návrhu **zadání souboru změn č.VI RP MPR** bylo zahájeno v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 30.6.2009 do 4.8.2009 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Veřejná vyhláška o projednání Zadání souboru změn č. VI RP MPR Olomouc byla vyvěšena 30.6.2009 (sejmuta 4.8.2009).

Návrh zadání souboru změn č. VI RP MPR Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MMOI (Hynaisova 10, Olomouc) po dobu 15 dnů od čtvrtku 16. července 2009 do pátku 31. července 2009. Po projednání s dotčenými orgány (DO) byl návrh zadání na základě souhlasných i nesouhlasných stanovisek DO upraven a předložen ke schválení.

Usnesením ze dne 21.9.2009 ZMO Zadání souboru změn č. VI RP MPR Olomouc v upravené podobě (obsahující jen dvě ze tří dílčích lokalit schválených ZMO 22.6.2009) schválilo a uložilo OKR pokračovat v jeho pořizování.

Společné jednání o návrhu souboru změn č. VI RP MPR Olomouc se uskutečnilo 6.11.2009. Vzhledem k negativnímu stanovisku DO – Ministerstva kultury ČR – byla ze souboru změn vyřazena změna v dílčí lokalitě VI/3 a po zpracování doplňku ke studii záměru bylo Ministerstvo kultury ČR požádáno dne 15.2.2010 o nové stanovisko ke změně v jediné zbývajícím dílčí lokalitě VI/2. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ze dne 21.4.2010 byl návrh změny v lokalitě VI/2 upraven.

Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – souboru změn č. VI RP MPR Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 3.5.2010 do 17.6.2010 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na úřední desce internetových stránek Statutárního města Olomouce [www.olomouc.eu](http://www.olomouc.eu). Návrh souboru změn č. VI RP MPR Olomouc upravený dle požadavku MK ČR byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3.5.2010 do 17.6.2010 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na elektronické úřední desce.

Podle § 67, odst. (2) zákona 183/2006 Sb. je pořizovatel povinen zajistit nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání označení dotčené plochy „tabulí se základními informacemi o návrhu změny regulačního plánu“. Tato tabule byla umístěna (v součinnosti s vlastníkem parcely) ve vitríně MUO na Denisově ul. Dotčené orgány byly k veřejnému projednání přizvány 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 17.6.2010 ve velkém zasedacím sále Magistrátu města Olomouce na Hynaisově ul. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení ani během

veřejného projednání souboru změn č.VI RP MPR Olomouc nebyly v zákonné lhůtě uplatněny žádné námitky. V posledním možném termínu, dne 17.6.2010 podal k návrhu souboru změn č.VI RP MPR písemné připomínky Ing. Jiří Machačík, Kaštanová 7, 779 00 Olomouc. Vyhodnocení připomínek Ing. Machačíka je uvedeno v závěru odůvodnění („j“).

**b) vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu pořizovaného krajem s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje, u ostatních regulačních plánů též souladu s územním plánem:**

Soubor změn regulačního plánu (RP) MPR Olomouc č.VI zahrnuje taková opatření, která nemají žádné vazby na koordinaci v rámci širších vztahů v území ani žádným způsobem neovlivňují zásady stanovené územním plánem sídelního útvaru (ÚPnSÚ) města Olomouce.

**c) údaje o splnění zadání souboru změn č. VI regulačního plánu MPR Olomouc:**

Všechny body zadání souboru změn regulačního plánu MPR Olomouc v dílčí lokalitě VI/2 byly naplněny.

Lokalita VI/3 (Akademická ul.) nebyla do návrhu souboru změn zařazena vzhledem k negativnímu stanovisku dotčeného orgánu památkové péče – MK ČR.

**d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně navržené urbanistické koncepce:**

**Řešení záměru v lokalitě VI/2 – při Denisově ul.:**

V reakci na výzvu Ministerstva kultury ČR k účasti na jednom z projektů Národní podpory využití potenciálu bohatství pro rozvoj regionů, organizovaných a financovaných v rámci Integrovaného operačního programu za přispění Evropské unie předložilo vedení Muzea umění Olomouc (MUO) záměr využít proluku v Denisově ul. pro výstavbu tzv. Středoevropského fóra (SEFO) v návaznosti na provoz dnešního Muzea moderního umění. Technicky by se jednalo o rekonstrukci stávajícího objektu MUO s rozsáhlou přístavbou v jeho sousedství.

Lokalitu VI/2 v centru MPR obklopuje řada historicky a kulturně významných objektů se specifickými kvalitami urbanistickými a architektonickými (kostel P. Marie Sněžné, areál Vlastivědného muzea, areál Muzea umění ...), v jejichž sousedství dnešní neutěšený stav nezastavěného prostoru v Denisově ulici působí rušivě. RP MPR v této proluce předpokládal dostavbu bytových objektů (doporučený prvek), tento záměr se však v průběhu let ukázal být jen obtížně splnitelný. V dubnu 2009 proto odbor koncepce a rozvoje MmOl jako orgán územního plánování v souladu s §188 stavebního zákona na základě podnětu žadatele (MUO) pořídil úpravu RP MPR Olomouc (č. 3-4/2009), která výhledově umožňuje vybudování nebytového objektu (návrh) v proluce v Denisově ulici na pozemcích parc. č. 455, 456, 457, 458, 459 v k.ú. Olomouc-město. Úprava RP MPR je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť nově definované funkční využití vychází vstřícně potřebám města a vytváří podmínky pro rozvoj veřejných institucí s regionální i nadregionální působností, který přispívá k posílení významu Olomouce nejen v rámci České republiky ale i v mezinárodním měřítku.

Žadatel (MUO) zadal zpracování studie, která podrobně konkretizovala budoucí podobu SEFO a na jejím základě poté požádal o pořízení změny RP MPR. Studie vychází z doporučení dotčeného orgánu (MK ČR) na rozčlenění využitelného objemu nového objektu do sekcí revokujících původní historickou parcelaci a na uplatnění šikmých střešních rovin. Z důvodů vhodnějšího kompozičního a funkčního uspořádání nástupního prostoru situovaného do jednoho z nejužších míst Denisovy ulice byla v návrhu odsunuta uliční a stavební čára dovnitř bloku. Studie dále předpokládá rozšíření a revitalizaci prostoru hlavního nádvoří stávající budovy Muzea umění po odstranění jejího novodobého západního křídla.

- e) **informace o výsledcích posuzování vlivů na životní prostředí, byl-li regulační plán posuzován, spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko příslušného orgánu dle zvláštního právního předpisu, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno:**

V lokalitě VI/2 (proluka v Denisově ulici) nejsou uváděny požadavky na posuzování vlivů záměrů na životní prostředí a je zřejmé, že záměr žadatelů tyto požadavky nevyvolá.

- f) **vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa:**

Plochy PUPFL se v řešené lokalitě ani v přilehlém okolí nevyskytují. Dílčí lokalita je v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ÚPnSÚ) součástí zastavitelného území – funkční plochy „SJ“ (jádro města) charakterizované „intenzivní polyfunkční městskou zástavbou na území MPR a v jejím nejbližším okolí“. Parcela č.254 („zahrada“ o výměře 92 m<sup>2</sup>) je změnou č.VI zčásti začleněna do vnitroblokové plochy kategorie „2“, kde studie záměru výstavby SEFO počítá s realizací zahradních úprav.

- g) **vyhodnocení souladu se stavebním zákonem, obecnými požadavky na využívání území, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území:**

Záměry žadatele v lokalitě VI/2 (proluka v Denisově ulici) jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování v území řešeném regulačním plánem MPR Olomouc. Požadavky na odsunutí stavební a uliční čáry v rozsahu jediné parcely, změna procenta zastavění parcel, úprava půdorysného členění a šikmé zastřešení nového objektu a rozšíření hlavního nádvoří po odstranění novodobé zástavby nejsou v rozporu s charakterem území ani s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

Poznámka: Jde o území s archeologickými nálezy, proto před zahájením plánované stavební činnosti budou případní stavebníci povinni provádět záchranný archeologický průzkum.

- h) **vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob:**

Stanoviska dotčených orgánů daná během projednání zadání byla respektována v míře odpovídající výchozím podkladům.

- i) **Podmínky pro umístění a uspořádání veřejné infrastruktury:**

Soubor změn č. VI RP MPR nepřináší oproti platnému RP MPR nové řešení veřejné infrastruktury.

Návrh změny nekoliduje s trasou neveřejné sdělovací sítě v majetku MO procházející Denisovou ulicí podél proluky v lokalitě VI/2.

Při realizaci záměru v lokalitě VI/2 vyplynou zvýšené nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, které je třeba vyhodnotit a zajistit k nim vyjádření vlastníků této infrastruktury. Studie záměru v lokalitě VI/2 předpokládá, že zvýšené nároky na parkovací místa návštěvníků, kteří nevyužijí k přepravě MHD, budou uspokojeny v parkovacím domu na Koželužské ul. Mimoměstští návštěvníci pak po dojezdu hromadnou dopravou nebo automobily na záchytná parkoviště vně MPR zpravidla využijí hromadnou dopravu.

## j) Vyhodnocení připomínek:

**Ing. Jiří Machačík, Kaštanová 7, 779 00 Olomouc**, podal dne 17.6.2010 (pořizovateli doručeno 18.6.2010) „Připomínku k návrhu „Souboru změn č.VI regulačního plánu MPR Olomouc“, ve které uvádí (*citace uvedeny kurzívou*):

*Návrh změny č.VI RP MPR Olomouc, lokalita VI/2, dostavba Muzea umění na parcelách 455, 456, 457, 458, 459 a 254, zásadním způsobem odporuje ustanovením regulačního plánu, jak jsou uvedeny v obecně závazné vyhlášce č.9/2005.*

*Zpracovatel změny RP, Ing. arch. Tadeáš Matoušek, uvádí v textové části návrhu změny: „Žadatel (MUO) zadal zpracování studie, která podrobně konkretizovala budoucí podobu SEFO a na jejím základě poté požádal o pořízení změny RP MPR.“*

*Změna regulačního plánu je „šita na míru“ pro předem dané řešení. Proto je na místě, i když to na takovém stupni dokumentace nebývá běžné, mluvit o zcela konkrétní podobě budoucí stavby:*

*V obecně závazné vyhlášce č. 9/2005, kterou je vyhlášena textová část regulačního plánu MPR Olomouc (dále jen „vyhláška“) se v oddílu E2-Zásady prostorového uspořádání území, na straně 19 pod nadpisem „Urbanismus“ uvádí ... :*

- 1) *Zachovat půdorysný i panoramatický obraz a stávající dochovanou urbanisticko-architektonickou strukturu MPR Olomouc ...*

Připomínka č.1:

*Navrhovanou dostavbou je půdorysný i panoramatický obraz města narušen, půdorys dostavby je podstatně větší, než jak je uvažovaný v regulačním plánu a při pohledu od severu budou masivní holé betonové objekty narušovat panoramatický pohled.*

Vyhodnocení připomínky č.1:

RP MPR v době schválení (1999) nemohl předjímat podobu případných budoucích dostaveb a jejich půdorysy proto nestanoví závazně. Ve výkresech grafické části RP MPR jsou v lokalitě VI/2 směrně (nikoliv závazně) uvedeny pouze půdorysy původních uličních částí domů odstraněných na počátku 70. let minulého století. Dvory těchto domů, kdysi cca ze 60% zastavěné, zahrnuje RP MPR do vnitroblokového prostoru, jehož plocha z uvedeného důvodu rovněž není závazně stanovena. Nově navržený půdorysný rozsah zástavby v proluce tedy zhruba odpovídá míře zastavění parcel v minulosti. Výšky navržených budov v uliční frontě navazují na sousední stávající zástavbu. Průhled od severu prolukou na kostel P. Marie Sněžné a bývalou starou univerzitu, vznikl až druhotně odbouráním pěti domů před čtyřiceti lety a nelze jej tedy považovat za historicky daný „panoramatický obraz města“, jenž by musel být bezpodmínečně zachován.

- 2) *Zachovat stavební čáry, uliční čáry, objemy budov, hodnotné fronty zástavby, zdí a opevnění a dochovanou historickou parcelaci v MPR.*

Připomínka č.2:

*Jeden z objektů nedodrží stavební a uliční čáru, zejména však nejsou zachovány objemy budov – ty jsou odhadem cca 2x překročeny.*

Vyhodnocení připomínky č.2:

Posun stavební čáry na parcele č.458 je předmětem změny č.VI. Odsunutí uliční a stavební čáry na parcele 458 je odůvodněno rozšířením veřejného prostranství u ostatních čtyř parcel je její průběh dodržen v historické stopě.

Objemy a výšky navrhovaných novostaveb (přibližně vyjádřené počtem podlaží) RP MPR nestanoví závazně. Citovaná věta z vyhlášky 9/2005 se týká stávajících objektů v MPR. Studie, která byla podkladem pro zpracování změny (dále jen „studie“), na rozdíl od všech až dosud zpracovaných studií a záměrů na dostavbu proluky schéma historické parcelace a z ní vyplývající výšky a objemy budov v uliční frontě respektuje.



Následně se pod nadpisem „Architektura, budovy a zastavitelné plochy“ uvádí:

- 3) ... *Nepřipustit znehodnocení hmotné podstaty nebo i jen vzhledu veškerých objektů a veřejných prostranství v MPR aplikací novodobých funkčně nesouvisejících cizorodých nebo ryze utilitárních prvků.*

Přípomínka č.3:

*Vzhled veřejného prostranství na ulici Denisova bude nepochybně znehodnocen použitím pohledového betonu, který je pro MPR prvkem novodobým a cizorodým a dále podotýkám, že vnější vzhled, tvar a materiál objektů funkčně nijak nesouvisí se Středoevropským fórem ani s běžnými městskými stavbami. To, že se jedná o utilitární prvky, dokládá i fakt, že betonové objekty nemají střechu v pravém slova smyslu – nosná konstrukce je tvarována tak, že se „tváří“ jako valbová střecha, ve skutečnosti však nemá ani hřeben, ani okap, ani krytinu.*

Vyhodnocení připomínky č.3:

Konkrétní utváření a materiálové řešení novostaveb přesahuje rámec daný regulativy RP MPR. Jejich detailní stanovení musí být předmětem územního a stavebního řízení.

- viz také vyhodnocení připomínky č.5 k bodu E.2.1.1, kde se uvádí, že smyslem uvedených regulativů je „ochrana veškeré hodnotné původní ... urbanistické struktury ...“

- a závěrečné připomínky č.7

- 4) *Zachovat výškovou hladinu zástavby v MPR, tj. absolutní výšku hřebene střech, sklon a tvar střech památkově chráněných budov i ostatních objektů v MPR podle požadavků památkové péče na obraz MPR.*

Přípomínka č.4:

*... když se mluví v textu vyhlášky o absolutní výšce hřebene, je ve výkresové dokumentaci RP zadána jen relativně počtem podlaží, přičemž výšky podlaží sousedních objektů ani nejsou stejné. I když ale připustíme, že výška hřebene odpovídá požadavku RP, je požadavek dodržen jen v oblasti podél ulice Denisovy a dále od ní (směrem do hloubky pozemku) je již výška značně překročena, jak je vidět i na modelu navrhované nové zástavby. Kromě toho „střechy“ betonových objektů neodpovídají požadavkům památkové péče, neboť odporují metodickému pokynu, který má na svých webových stránkách uveřejněn NPÚ (viz níže).*

Vyhodnocení připomínky č.4:

Výšky nových objektů RP MPR nestanoví závazně, nýbrž směrně (doporučený prvek – viz č.2). Požadavek RP MPR na dodržení výšky dostavby proluky ve frontě Denisovy ulice je ve studii respektován a výška navazující na stávající sousední zástavbu je dodržena.

*V oddílu E2.1.1. Budovy a plochy určené k zastavění budovami se pod nadpisem „nepřipustné úpravy píše:*

*Znehodnocení vzhledu objektů a veřejných prostranství v MPR aplikací novodobých funkčně nesouvisejících cizorodých nebo ryze utilitárních prvků.*

Přípomínka č.5: *Viz výše u bodu 3. Úpravy jsou hodnoceny jako nepřipustné.*

Vyhodnocení připomínky č.5:

V úvodu oddílu E.2.1.1 se uvádí, že smyslem uvedených regulativů je „ochrana veškeré hodnotné původní ... urbanistické struktury ...“ Požadavek „zabránit znehodnocení vzhledu objektů a veřejných prostranství ...“ se týká častých žádostí na úpravu stávajících fasád objektů v MPR (nevhodné výplně otvorů, nové balkony, žebříky, antény, paraboly, obrazovky, konstrukce a zařízení pro velkoplošnou reklamu atd.) resp. budování nových staveb na stávajících veřejných prostranstvích v MPR (prodejní stánky, reklamní zařízení, celoroční venkovní posezení v nových objektech, přístřešky zastávek MHD trafostanice, přístřešky kontejnerů na odpadky, nová vzdušná vedení ... atd.) Tento požadavek lze v uvedeném smyslu aplikovat i na regulaci dostaveb v prolukách, netýká se však jejich konkrétního architektonického ztvárnění, které je třeba projednat po prověření přípustnosti z hlediska regulačního plánu samostatně ve fázi územního řízení.

O řádek níže se píše:

Závazné regulativy prostorového řešení objektů a zastavitelných ploch jsou graficky vyznačeny ve výkresech:

- Č.1            širší vztahy
- Č.2            plán regulačních prvků
- Č.3            plán regulace střech

Připomínka č.6:

Z textu vyhlášky vyplývá, že výkres č.4 Plán regulace střech obsahuje závazné regulativy. Pro dotčené místo jsou na tomto výkresu vyznačeny sedlové střechy s hřebenem orientovaným rovnoběžně s uliční čarou. Tomuto požadavku navržené betonové objekty rozhodně nevyhovují. Střecha také není sedlová. „Střechy“ se tváří jako valbové, ale ve skutečnosti to střechy nejsou. Chybí jim podstatné znaky jako je hřeben, okap a zejména krytina. Tuto střechu lze charakterizovat jen jako kombinaci novotvarů; takové střechy by podle mnou zmiňovaného metodického pokynu NPÚ neměly být obecně povolovány (viz níže).

Vyhodnocení připomínky č.6:

Ve vyhlášce 9/2005, je v kapitole E 2.4 („Závazné prvky vyplývající z výkresu č.4 – plán regulace střech“) uvedeno, že za závazné je třeba považovat stávající šikmé (případně graficky potvrzené ploché) zastřešení a stávající schéma tvaru zastřešení.

Tvary střech několika předpokládaných novostaveb uvádí RP MPR směrně (doporučené prvky). Konkrétní řešení musí být individuálně projednáno s památkovými orgány ve fázi územního řízení.

(Připomínka č.7)

Kromě výše uvedeného podoba stavby zásadně odporuje metodickému pokynu uveřejněnému na webu NPÚ. NPÚ jej také vydal knižně pod názvem „Novostavby v památkově chráněných sídlech“ v roce 2004. Autory jsou Karel Kuča, Věra Kučová a Karel Kibic. Velmi mě překvapuje, že Ministerstvo kultury změnu RP MPR v lokalitě VI/2 akceptuje. Mohl bych uvést více citací z této knihy, kterým navrhovaná dostavba MUO zásadně odporuje, ale nechci být zdlouhavý. Na požádání to rád učiním. Jen připomínám, že jako příklad nevhodného situování a kontrastního materiálového řešení je uveden v této publikaci olomoucký PRIOR. V dalším vydání této knihy, pokud se bude dostavba realizovat může být uvedeno také SEFO – kontrastní materiálové i architektonické řešení je zcela zřejmé; podle tohoto metodického pokynu je „kontrastní či disharmonické řešení novostavby z památkového hlediska zcela nežádoucí.“

Vyhodnocení připomínky č.7:

Regulativy RP MPR mají obecný charakter a jejich smyslem není detailně respektovat estetické normy odborných publikací či metodických pokynů NPÚ.

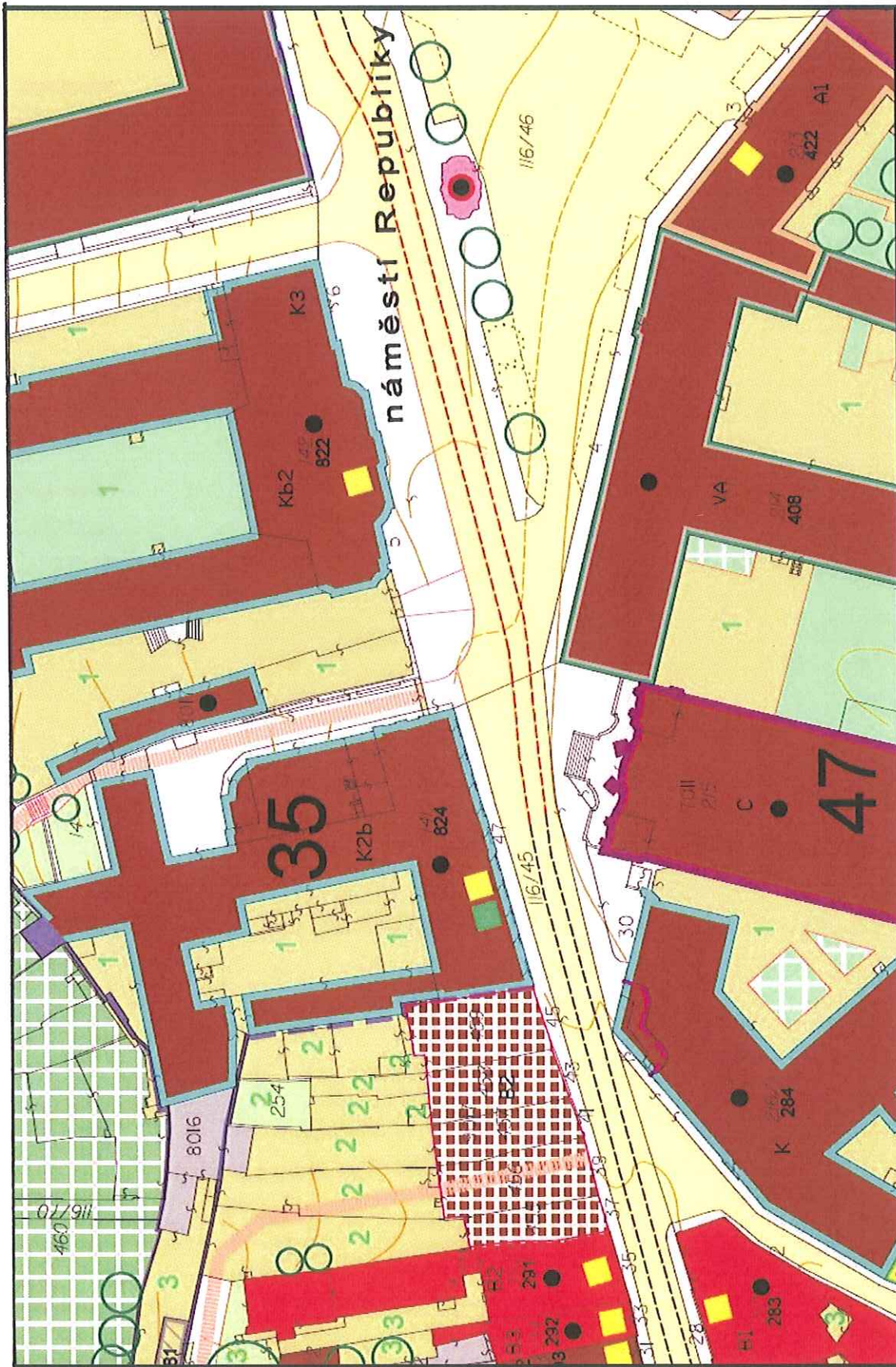
V publikaci „Novostavby v památkově chráněných sídlech“ (Kuča, Kučová, Kibic – Praha 2004), v kapitole „D. Principy posuzování novostaveb v památkově chráněných územích“ autoři uvádějí výčet možných přístupů k řešení novostavby v prostředí městských historických center. Podotýkají přitom, že „... stavba, která bude mít dobře navržené hmotové řešení a bude respektovat historickou strukturu památkově chráněného celku, by neměla narušit jeho vnější obraz.“

Dosáhnout „dobrého hmotového řešení a respektování historické struktury celku“ lze jak kontextuálními analogiemi tak i zdánlivě výrazně kontrastními postupy. Konkrétní cestu však nelze detailně nadiktovat regulačním plánem.

Závěrem Ing. Machačík uvádí:

*Ze všeho, co jsem výše uvedl, vyplývá, že návrh změny regulačního plánu MPR Olomouc v lokalitě VI/2, jednak proto, že je vázán na zcela konkrétní podobu budoucí dostavby, jednak proto, že neřeší změnu za všech hledisek RP, nemůže být v současné podobě schválen a musí být zamítnut.*

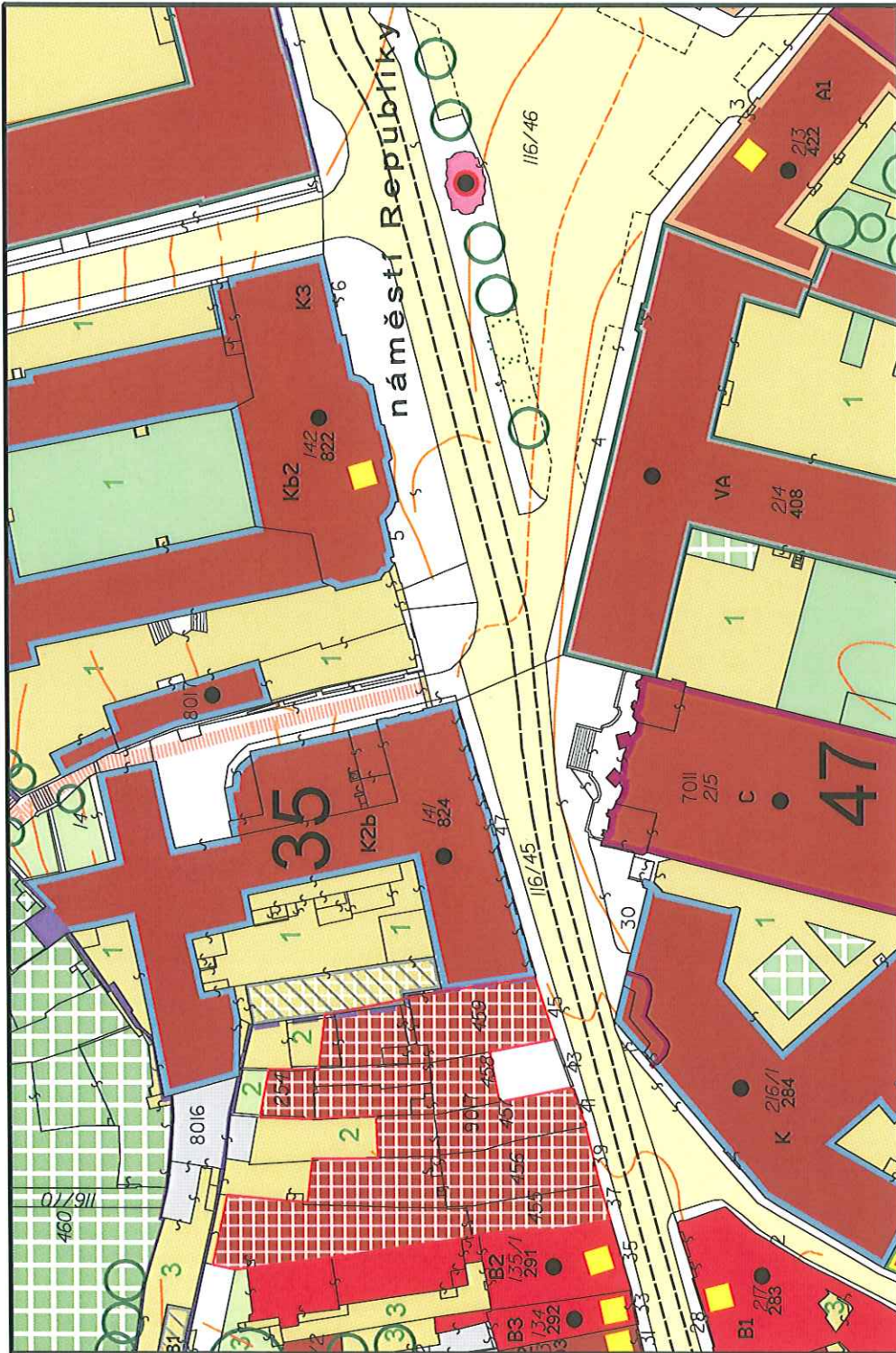
Pořizovatel chápe, že připomínky Ing. Machačíka jsou motivovány kladným vztahem k městu Olomouci a jeho historickému jádru. Jak však vyplývá z jednotlivých bodů vyhodnocení, vymykají se tyto připomínky procesu pořízení souboru změn č.VI RP MPR Olomouc, neboť se vztahují až k projednávání dokumentace ve fázi územního řízení. Pro pořizovatele jsou proto irelevantní a nepředstavují rozpor, který by bránil schválení souboru změn č. VI RP MPR.



## STAV PŘED ZMĚNOU Č.VI/2

### VÝKRES Č.2

OLOMOUC - RPN MPR - VÝŘEZ VÝKRESU Č.2 V MĚŘÍTKU 1:1000

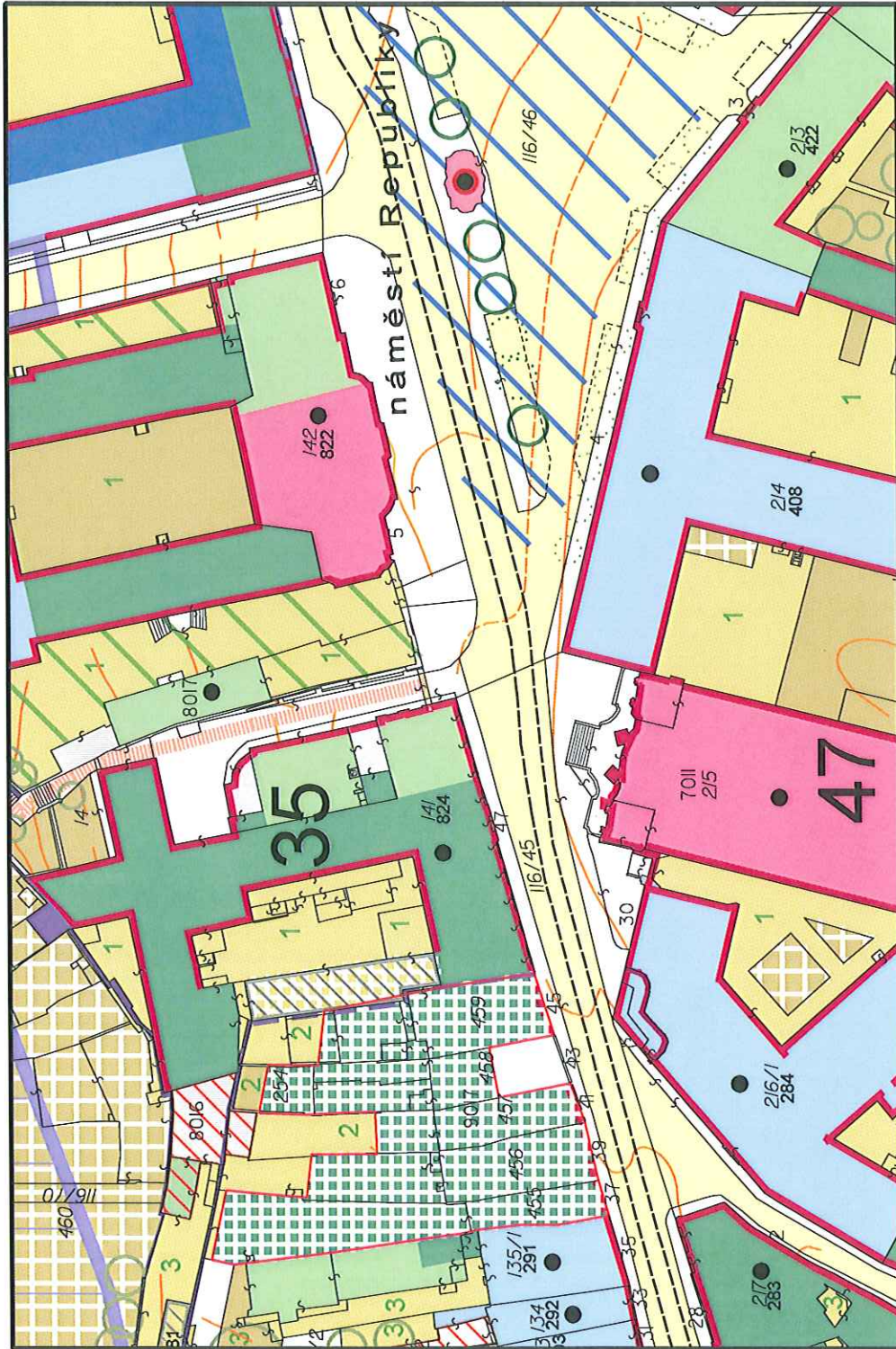


# ZMĚNA Č. VI/2

## VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ Č.2

OLOMOUC - RPN MPR - ZMĚNA VI. MĚŘÍTKO 1:1000





# ZMĚNA Č. VI/2

## VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ Č.3

OLOMOUČ - RPN MPR - ZMĚNA VI. MĚŘÍTKO 1:1000

**Poučení:**

Proti souboru změn č.VI regulačního plánu MPR Olomouc vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

---

Martin Novotný  
primátor

---

Mgr. Svatopluk Ščudlík  
1. náměstek primátora

**Záznam o účinnosti**

(§ 14 vyhlášky č. 500 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Správní orgán příslušný k vydání souboru změn č. VI RP MPR Olomouc: Zastupitelstvo města Olomouce

**Číslo jednací:** SmOl/.....  
**Datum vydání:** .....  
**Nabytí účinnosti:** .....

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Radek Dosoudil

Funkce: Vedoucí odboru koncepce rozvoje

Razítko: Podpis: