

INTERNÍ SDĚLENÍ

STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR STRATEGIE A ŘÍZENÍ – ÚTVAR HLAVNÍHO ARCHITEKTA

Vydal: Ing. Zdeněk Bogoč

Útvar: odbor strategie a řízení

Pro: Ing. Marek Černý

Útvar: odbor dopravy a územního rozvoje

č.j.: SMOL/150077/2020/OSTR/UHLA/Ruz
spisová značka: S-SMOL/150077/2020/OSTR

V Olomouci dne: 24. 06. 2020

Vyřizuje: Ing. arch. Petra Růžicková
Telefon: 588 488 400
E-mail: petra.ruzickova@olomouc.eu

Věc: Podnět pro úřad územního plánování – prověření RP- 22: Sídliště Neředín - Nová Ulice

Na základě usnesení č. 11 Zastupitelstva města Olomouce (dále také „ZMO“) ze dne 9. 3. 2020, kterým bylo uloženo útvaru hlavního architekta předložit úřadu územního plánování podnět na prověření změny regulačního plánu RP-22 zohledňující požadavky petic I. - IV., které jsou řešitelné regulačním plánem, Vám zasíláme následující:

Podnět na prověření změny regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice zohledňující požadavky petic I. - IV., které jsou řešitelné regulačním plánem:

- **obecně: Regulační plán RP- 22 Sídliště Neředín - Nová Ulice** (dále také jen „RP-22“) je regulačním plánem z podnětu, jehož pořízení ukládá Územní plán Olomouc (dále také „ÚP“) jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v kap. 13.1. výrokové části. Zadáání RP-22 je stanoveno ÚP viz kap. 13.17. RP-22 byl vydán dne 9. 3. 2020 usnesení Zastupitelstva města Olomouc č. 12. RP-22 nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Řeší území o rozloze cca 67 ha a celkově pro své řešené území zmenšil deficit parkovacích kapacit o cca 1800 stání a navrhl chybějící propojení i případné dostavby proluk, tak aby území bylo pro uživatele přehledné, navrhl úpravu veřejných prostranství pro celkovou kultivaci sídlišť včetně doplnění zeleně.

- **účel RP-22:** zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavňých a parkovacích ploch či hromadňých garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

- **cíl RP-22:** zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městského subcentra v okolí ulic Kmochovy, Stupkovy, Na Vozovce a Dobnerovy a rozvoj městských tříd Foersterovy, tř. Míru, Okružní a Hněvotínské.

Proti řešení RP- 22 byly podány v části území v okolí OD Albert a Billa (mezi ulicemi Foerstrova – Dobnerova – Kmochova) 4 petice. Dne 23.1.2020 proběhla schůzka za účasti zástupců petentů, primátora, určeného zastupitele, zástupců útvaru hlavního architekta a úřadu územního plánování MMOI na místě samém, na němž bylo přislíbeno prověření požadavků petic, které lze v měřítku RP-22 zohlednit.

Důvodem pro pořízení změny je schválení výše uváděného usnesení ZMO, které zohlednilo požadavky občanů v daném místě na zlepšení jejich situace: rušná ulice Foerstrova, zvyšující se počet parkujících na ploše u prodejny Albert a příjezdových komunikacích a neutěšený stav této plochy. Přeplněné parkoviště u domu sloužící pro rezidenty i návštěvníky prodejny Albert je zatíženo v důsledku zavření a zpoplatnění parkovišť u supermarketu Billa, dostavbou bloku Stupkova-Dobnerova – Skřivánčí a přestavbou bývalé výměňkové stanice při ul. Dobnerova na galerii a s tím spojeným pronájem několika stání pro provoz galerie. Synergie těchto jevů má za důsledek zvýšení počtu parkujících na ploše u prodejny Albert a příjezdových komunikacích a prohloubení nevyhovujícího stavu této plochy. Její úprava by při schváleném regulačním plánu RP-22 byla možná jen ve velmi omezeném rozsahu. Další požadavky petentů, které jsou řešitelné v měřítku RP-22 se týkají možnosti dostaveb a nástaveb objektů občanské vybavenosti v subcentru.

Návrh obsahu změny RP-22:

- prověření návrhu dopravního řešení a parkovacích míst v lokalitě u prodejny A pozemky parc. č. 590/3, 263/5 a další v k.ú. Nová ulice mezi bytovými domy Foersterova č.o. 17, 15 a 13 a ul. Dobnerova, ve smyslu zachování co největšího podílu zeleně, prověření případného oddálení parkování od předmětných bytových domů a navržení etapizace v místě stávajícího parkoviště u prodejny A pozemek parc.č. 590/3 v k.ú. Nová ulice, které se nachází z části na místě navržené dostavby objektu občanského vybavení, obchodu a služeb (2NP 7/10m) a z části na navržených parkovacích stáních, etapizace by měla prověřit možnost úpravy stávajícího parkoviště a zeleně před dostavbou objektu občanské vybavenosti,
- upřesnění využití navržенého objektu občanské vybavenosti obchodu a služeb, pozemek parc. č. 590/3 v k.ú. Nová ulice, při ul. Dobnerova (např. kombinace s hromadným parkováním),
- prověření snížení výšky navržенých objektů v subcentru tj. prodejny B (současný návrh předpokládá 3NP 10/14m)
- prověření navržené dostavby nároží objektu polikliniky při ul. Dobnerova (objekt občanského vybavení) ve smyslu:
 - prověření ponechání / neponechání možnosti přístavby nároží a jejího tvarového řešení,
 - prověření výšky nároží – současný návrh 3NP 10/14m.

Veškerá prověření a změny RP-22 budou respektovat a zachovávat účel a cíl RP-22, budou v souladu s cíli a úkoly územního plánování a v souladu s podmínkami plynoucími z Územního plánu Olomouc zejména s podmínkou pro městská subcentra hlavní, ve kterém se předmětné území změny nachází tj. *„městské subcentrum hlavní je určeno k soustředění občanského vybavení, k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území, a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města“*. Změna RP-22 se nepředpokládá ve variantách.

Útvar hlavního architekta předává tímto úřadu územního plánování výše uvedený podnět s důvody pro pořízení změny a zároveň návrh obsahu změny a předpokládá, že úřad územního plánování zajistí dle aktuálních možností zpracování změny RP-22 a její projednání zkráceným postupem dle § 72 stavebního zákona.

S pozdravem a poděkováním za spolupráci

Ing. arch. Jana Křenková
vedoucí oddělení