STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYNAISOVA 10

Č. j. SMOl/OKR/19/2536/2009/Př V OLOMOUCI DNE 23.2.2011

Opatření obecné povahy č. 2/2011

Změna č.VII 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

tuto **změnu č.VII 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, následně změněného změnou č.I, schválenou usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 27.6.2002, jejíž závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č.4/2002, dále 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 a konečně v grafické části změněného změnou č.VI vydanou formou opatření obecné povahy dne 14.9.2010, které nabylo účinnosti dne 7.10.2010.

1. Změny v textové části Regulačního plánu MPR Olomouc:

V textu závazné části RP MPR Olomouc **ke změnám nedochází**.

2. Změny v grafické části Regulačního plánu MPR Olomouc:

Změny závazných prvků v lokalitě „PRIOR" jsou zapracovány v grafické části – ve výkresu č.2 (plán funkčního využití) a ve výkresu č.3 (plán regulačních prvků).

a) Vymezení pozemků, dotčených změnou č. VII:

lokalita	katastrální území	parcela č.	č.popisné	Adresa (lokalizace)
OD PRIOR a přilehlá veřejná prostranství	Olomouc-město	330	465	ul. 8. května 24
		116/31 (část)	bez č.p.	okolí kostela Sv. Mořice
		116/35 (část)	bez č.p.	ul. 28. října
		116/37 (část)	bez č.p.	ul. 8. května

b) Změny ve vymezení a využití pozemků

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

Změna č.VII. RP MPR Olomouc představuje:

Na stavební parcele č. 330 v k.ú. Olomouc-město (OD „PRIOR"):

- Posun závazně stanovené stavební a uliční čáry vyvolaný záměrem zastavět část komunikace se zklidněným režimem (pěší zóna pod přesahujícími horními patry OD – zejména v ulici 28. října a v ul. Úzké)
- zrušení podloubí v ulici 8.května

Na parcele č. 116/35 v k.ú. Olomouc-město (ul. 28. října):

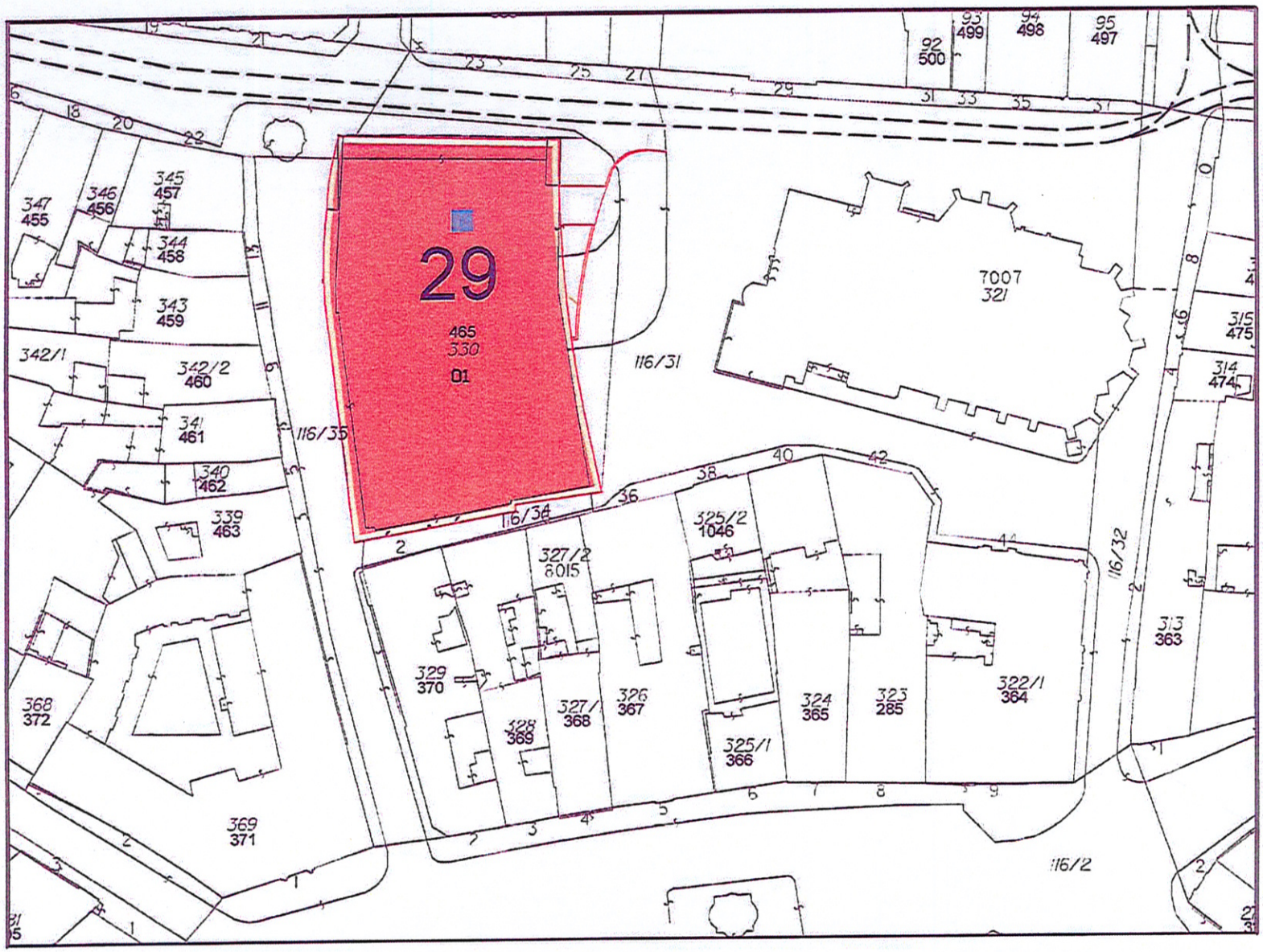
- Posun stavební a uliční čáry vyvolaný zahrnutím části parcely 116/35 (cca 12 m^2) do objemu objektu OD na parcele č. 330

Na parcele č. 116/37 v k.ú. Olomouc-město (ul. 8. května):

- Posun stavební a uliční čáry vyvolaný zahrnutím části parcely 116/37 (cca 4,3 m^2) do objemu objektu OD na parcele č. 330

Na parcele č. 116/31 v k.ú. Olomouc-město (tzv. „Mořické náměstí"):

- Nová organizace funkcí s důrazem na zklidnění a revitalizaci veřejného prostranství.
- Částečné překrytí zásobovacího vjezdu do suterénu „PRIORu"

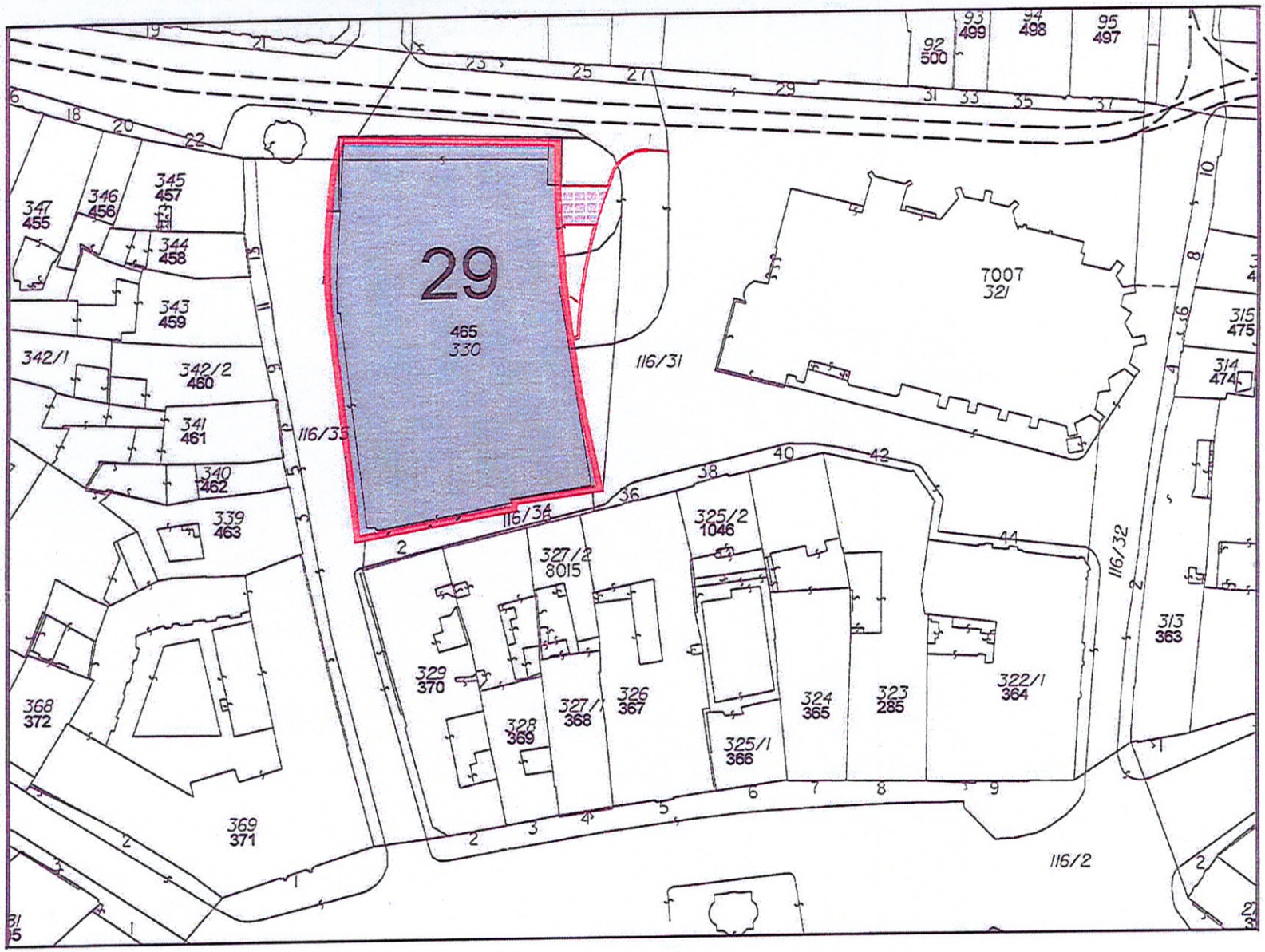


ZMĚNA Č.VII

VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ Č.2

OLOMOUC - RPN MPR - ZMĚNA VII.

MĚŘÍTKO 1:1000



ZMĚNA Č.VII

VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ Č.3

OLOMOUC - RPN MPR - ZMĚNA VII.

MĚŘÍTKO 1:1000

Odůvodnění

Úvod

Odůvodnění změny č.VII. 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 změny č.VII regulačního plánu MPR Olomouc

Změna č. VII RP MPR Olomouc je zpracována v podrobnosti dosavadního platného regulačního plánu, který nenahrazuje žádný druh územních rozhodnutí. Proto ani změna č.VII RP MPR nenahradí územní rozhodnutí.

Předmětem podnětu na pořízení změny RP MPR byla snaha vlastníků parcely č.330 v k.ú. Olomouc-město (CL TRADE a.s.) a objektu na této parcele situovaného (OD „PRIOR"), využít ekonomičtěji celou plochu parcely, která je v jejich majetku a rekonstruovat objekt vzniklý v 70. letech minulého století tak, aby vyhovoval soudobým požadavkům na moderní nákupní centrum. V roce 2009 bylo zahájeno územní řízení podle dokumentace zpracované projektanty olomouckého atelieru-R vedeného Ing. Miroslavem Pospíšilem. Součástí záměru bylo zrušení stávajícího podloubí v ul. 8. května a celkové rozšíření půdorysu OD PRIOR jak na parcele č.330, která je ve vlastnictví CL TRADE a.s., tak částečně i na městských parcelách č.116/35 a 116/37 v ul. 28. října (u Merkurovy kašny), o jejichž odkoupení vlastník OD PRIOR současně požádal majetkoprávní odbor MMOl.

Při projednávání dokumentace vyšlo najevo, že jak záměr na zrušení podloubí, tak i uvažované celkové rozšíření půdorysu navrhovaným „splynutím" pater OD PRIOR s přízemím je v rozporu se závaznou částí regulačního plánu (RP) MPR Olomouc. Vlastník objektu proto podal dne 10.8.2009 podnět na pořízení změny RP MPR Olomouc.

Záměr na pořízení změny byl dne 31.8.2009 na programu jednání komise pro program regenerace MPR a památky, která konstatovala, že zrušení stávajícího podloubí je z urbanistického hlediska problematické, pořízení změny č.VII regulačního plánu MPR Olomouc však doporučila ke schválení.

RMO dne 1.9.2009 projednala koncept zadání změny č.VII RP MPR a doporučila ZMO pořízení změny RP MPR schválit.

Návrh na pořízení změny RP MPR v uvedené lokalitě byl předložen Zastupitelstvu města Olomouce (ZMO), které svým usnesením ze dne 21.9.2009 pořízení změny č. VII RP MPR Olomouc schválilo, předalo návrh zadání pořizovateli – odboru koncepce a rozvoje (OKR) MmOl a uložilo OKR změnu pořídit.

Projednání návrhu zadání změny č.VII RP MPR bylo zahájeno v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů. Projednání návrhu zadání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou 25.9.2009 (sejmutou 2.11.2009) na úřední desce Magistrátu města Olomouce a rovněž i elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Oznámení o projednání spolu s textem Zadání a obrázkem lokality zaslal pořizovatel téhož dne také dotčeným orgánům (DO).

V průběhu projednání zadání dne 30.10.2009 využil svého práva k podání připomínek pan Jan Chladnuch. Ve svých připomínkách napadl jak uvažované zrušení podloubí v ul. 8. května, tak i požadavek na rozšíření stávajícího půdorysu OD záborem ploch veřejného prostranství pod přesahy horních podlaží.

Sedm z celkem jedenácti obeslaných (DO) včetně MK ČR zaslalo pořizovateli písemná stanoviska, která neobsahovala žádné požadavky na obsah zadání. Čtyři zbývající DO na oznámení nereagovaly, což pořizovatel vyhodnotil jako souhlas se zněním zadání.

Dne 9.11.2009 byl návrh zadání změny č.VII RP MPR Olomouc projednán v komisi pro architekturu a územní plán. Po seznámení s návrhem zadání komise požadovala zachovat podloubí objektu a doporučila návrh zadání změny č.VII RP MPR v tomto smyslu upravit.

RMO dne 24.11.2009 s přihlédnutím k doporučení komise a k připomínkám občana rozhodla upravit návrh zadání změny podle těchto doporučení a připomínek tak, aby bylo garantováno zachování podloubí u tramvajové zastávky v ulici 8. května a doporučila ZMO takto upravený návrh zadání změny č.VII RP MPR Olomouc schválit. Pořizovatel text zadání v tomto smyslu doplnil.

V následujících dnech nechal žadatel zpracovat novou variantu úpravy severní fasády OD PRIOR (bez podloubí, avšak se zavěšeným zastřešením chodníku a tramvajové zastávky), kterou RMO na svém zasedání dne 15.12.2010 projednala a doporučila ke schválení ZMO.

ZMO dne 21.12.2009 při schvalování zadání rozhodlo vypustit z textu podmínku „zachování podloubí v ul.8. května", doplněnou pořizovatelem dle rozhodnutí RMO dne 24.11.2009 a takto upravený text zadání schválilo.

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Tadeáš Matoušek návrh změny č.VII RP MPR Olomouc.

Společné jednání o návrhu změny č.VII RP MPR proběhlo dne 28.1.2010 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům a krajskému úřadu 15 dnů předem. Dotčené orgány (DO) mohly uplatnit svá stanoviska k návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tedy do 1.3. 2010. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedené změny na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce.

V průběhu projednání návrhu změny č.VII RP MPR Olomouc zaslalo pořizovateli souhlasná stanoviska následujících šest z celkem jedenácti obeslaných DO:

- Úřad pro civilní letectví, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně,
- Ministerstvo kultury ČR – odbor památkové péče,
- Krajská hygienická stanice v Olomouci,
- VUSS Brno, odloučené pracoviště Olomouc,
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
- Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor památkové péče

Další DO svá stanoviska nedoručily, což pořizovatel vyhodnotil jako souhlas s návrhem změny.

V souhlasném stanovisku MK ČR Praha doručeném 3.3.2010 bylo uvedeno, že odbor památkové péče MK k návrhu změny z hlediska ochrany kulturních památek nemá *„žádné zásadní připomínky"*.

Veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – změny č.VII RP MPR Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 30.3.2010 do 19.5.2010 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup na úřední desce internetových stránek Statutárního města Olomouce www.olomouc.eu. Návrh změny č. VII RP MPR Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 30.3.2010 do 18.5.2010 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na elektronické úřední desce. Dotčené orgány byly k veřejnému projednání přizvány 30 dnů předem.

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"*. Tabule (leták) formátu A3 byla umístěna (po dohodě s vlastníkem parcely a objektu) viditelně na veřejně přístupném místě za oknem vrátnice OD PRIOR.

Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 18.5.2010 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce na Hynaisově ul. O průběhu projednání byl proveden záznam.

Veřejného projednání návrhu změny č.VII RP MPR byl dne 18.5.2010 přítomen občan Jan Chladnuch, který současně doručil pořizovateli připomínky, jejichž hlavní motiv spočíval podobně jako v připomínkách k zadání ze dne 30.10.2009 zejména v zásadním nesouhlasu s posunem stavebních a uličních čar v ulici 28. října. Pisatel svůj názor nyní doložil grafickými přílohami – zejména zaměřením srovnávajícím historickou, současnou a výhledovou půdorysnou stopu bloku č.29 (OD PRIOR) – které v dubnu a květnu 2010 zaslal rovněž památkovým orgánům (NPÚ Olomouc a MK ČR Praha).

S takto formulovanými a doloženými připomínkami se pořizovatel nemohl vypořádat bez stanoviska dotčeného orgánu památkové péče obsahujícího odůvodnění vztahující se k uvedenému konkrétnímu argumentu a v souladu s doporučením komise pro architekturu a územní plánování požádal dne 27.5.2010 MK ČR o písemné stanovisko k připomínkám Jana Chladnucha přiloženým k žádosti.

Stanovisko odboru památkové péče MK ČR pořizovatel obdržel 9.8.2010. Uvádí se v něm, že MK *ČR „ ... po prozkoumání ... musí konstatovat, že připomínky p. Chladnucha jsou opodstatněné a doporučuje pořizovateli jejich akceptování.“* Z doporučení MK ČR vyplynulo, že návrh změny nelze v původní podobě vydat. Pořizovatel proto vyzval žadatele, aby zpracoval nové podklady, které by reagovaly na požadavek orgánů památkové péče týkající se zachování odstupu severozápadního nároží OD PRIOR od Merkurovy kašny.

Jakmile žadatelé o pořízení změny č.VII předali pořizovateli nové upravené podklady (kladně projednaných s odbornou památkovou organizací NPÚ Olomouc – č.j. NPÚ-391/4240/2010 ze dne 23.9.2010), zadal pořizovatel v říjnu 2010 zpracování upravené verze návrhu změny č.VII RP MPR Olomouc. Návrh byl upraven tak, aby vzdálenost severozápadního nároží bloku 29 (OD PRIOR) od Merkurovy kašny zůstala beze změny – tj. shodná s dnešním stavem. Tím došlo k *„podstatné úpravě návrhu“* změny č.VII RP MPR a pořizovatel proto v souladu s ustanovením odstavce (6) §67 stavebního zákona a ve smyslu § 172 zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, oznámil konání opakovaného veřejného projednání návrhu opatření obecné povahy – změny č.VII RP MPR Olomouc, řešícího úpravu závazných regulativů u bloku č.29 (PRIOR).

Opakované veřejné projednání návrhu opatření obecné povahy – změny č.VII RP MPR Olomouc bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 16.11.2010 do 4.1.2011 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a zveřejněnou rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup na úřední desce internetových stránek Statutárního města Olomouce www.olomouc.eu. Návrh změny č. VII RP MPR Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 16.11.2010 do 3.1.2011 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a současně taktéž na elektronické úřední desce. Dotčené orgány byly k veřejnému projednání přizvány 30 dnů předem.

Podle § 67, odst. (2) zákona 183/2006 Sb. označil pořizovatel v zákonem stanovené lhůtě (nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání) dne 30.11.2010 dotčenou plochu dvěma *„tabulemi se základními informacemi o návrhu změny regulačního plánu“*. Jedna tabule formátu A3 byla umístěna (po dohodě s vlastníkem parcely a objektu) stejně jako před veřejným projednáním v roce 2010 za oknem vrátnice OD PRIOR, druhá na veřejně velmi frekventovaném místě za výlohou OD PRIOR u zastávky tramvaje na ul. 8.května.

Opakované veřejné projednání návrhu změny č.VII RP MPR se konalo za účasti zpracovatele a dotčených orgánů v pondělí 3. ledna 2011 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje. Přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování změny a se stanovisky dotčených orgánů (DO) i s připomínkami doručenými v průběhu opakovaného projednání návrhu změny č.VII RP MPR.

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:

Změna č.VII regulačního plánu (RP) MPR Olomouc 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 změny č. VII regulačního plánu:

Všechny body zadání změny č.VII RP MPR Olomouc byly naplněny.

d) komplexní zdůvodnění řešení, včetně navržené urbanistické koncepce v lokalitě „PRIOR“:

Vedeni snahou zvýšit hodnotu a ekonomickou výtěžnost svého majetku v červenci 2009 předložili vlastníci OD PRIOR dokumentaci návrhu na rekonstrukci OD „PRIOR“, přičemž vyšlo najevo, že záměr v některých aspektech není v souladu s Regulačním plánem MPR Olomouc. Majitelé OD PRIOR proto v srpnu 2009 podali podnět k pořízení změny regulačního plánu.

Jde o změny zákresu závazných prvků ve výkresech č.2 a č.3 grafické části RP MPR Olomouc:

- posun uličních čar po obvodu bloku 29 (OD „PRIOR“):

Zvětšením objemu OD PRIOR v I.NP se rozšíří půdorysná plocha bloku 29. V grafické části změny č.VII RP MPR (výkres č.2 a č.3) dojde k posunu závazně stanovených stavebních a uličních čar bloku 29 na parcele č.330. Na základě připomínek podaných při veřejném projednání dne 18.5.2010 a stanoviska MK ČR doručeného dne 9.8.2010 je severozápadní nároží bloku č.29 (OD PRIOR) zakresleno tak, aby jeho vzdálenost od NKP Merkurova kašna zůstala beze změny, přičemž dojde k částečnému záboru částí parcel č.116/35 a č.116/37.

- zrušení podloubí při současném odsunutí tramvajových kolejí v rámci rekonstrukce ul. 8. května:

Podloubí vzniklo jako nový prvek až při výstavbě obchodního domu a po několik desetiletí sloužilo veřejnosti především jako krytý prostor zastávky MHD. V důsledku zvětšení objemu parteru OD a následného rozšíření půdorysu bude zrušeno podloubí u zastávky tramvaje na severní straně OD PRIOR.

Vyhodnocení šířky zastávky z hlediska ČSN:

Zastávky na tramvajové dráze, která po pravé straně nesousedí s jízdním pásem, se zřizují se samostatným nástupištěm nebo s nástupištěm na průběžném chodníku. Nástupní plocha navrhované tramvajové zastávky je lichoběžníková s nástupní hranou délky 30 m, s nejmenší šířkou 2,20 m v úrovni označníku a konečnou šířkou 4,20 m tj. celkové plochy cca 96 m². Šířka nástupiště nebo nástupního ostrůvku se stanoví dle platných ČSN. Nejmenší volná šířka je 2,20 m (doporučuje se nejméně 2,50 m), v odůvodněných případech (stísněné podmínky) 1,70 m (doporučuje se nejméně 2,00 m). Z výše uvedeného vyplývá, že z hlediska šířkového uspořádání zastávka vyhoví požadavku na doporučenou šířku 2,50 m zhruba v 90% délky nástupní hrany.

Z průzkumů vyplývá, že ve špičce je zastávka využita cca 40 čekajícími cestujícími. To prakticky znamená, že pokud by zastávka byla využita pouze pro čekající cestující připadalo by na čekajícího cestujícího připadá 2,4 m² plochy. U zastávek veřejné dopravy lze počítat na 1 osobu 1,0 m² plochy při úrovni kvality B (přestupní stanice s nevýznamnými špičkami chodců). Zbývající plocha umožňuje pohyb cca 900 chodců/hod při úrovni kvality C (chůze normální rychlostí, menší konflikty při křížných a protisměrných pohybech). Z těchto údajů (a při vědomí, že na protější straně ulice je rovněž chodník dostatečné šířky) vyplývá, že navržené řešení by nemělo vykazovat zásadnější kapacitní problém.

V souvislosti s uvedenými změnami závazných prvků se v grafické části změny projeví i nová organizace funkcí na parcele č.116/31 (důsledné oddělení funkcí klidové části náměstí před kostelem sv. Mořice a minimalizace ploch pro zásobování OD PRIOR).

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 dané lokalitě („PRIOR“) 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 daném místě ani v přilehlém okolí nevyskytují. Lokalita „PRIOR" je v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ÚPnSÚ) součástí zastavitelného území – funkční plochy „SJ" (jádro města) – které slouží k vymezení identického územního celku s polyfunkční městskou zástavbou, vytvářející ucelené kulturní, společenské a obchodní centrum s neopominutelnou funkcí bydlení na území MPR a v nejbližším okolí.

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

V dokumentaci, která byla podkladem pro zpracování návrhu změny č.VII žadatel prokazuje, že jeho záměry nejsou v rozporu s charakterem území ani s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a jsou tedy jsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování v území řešeném regulačním plánem MPR Olomouc.

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

V průběhu prvního projednání návrhu změny č.VII RP MPR Olomouc zaslalo pořizovateli souhlasná stanoviska šest z celkem jedenácti obeslaných DO (konkrétně viz odůvodnění – část a).

Zbývající obeslané DO svá stanoviska nedoručily a má se za to, že s návrhem změny souhlasí.

V souhlasném stanovisku MK ČR Praha (doručeno 3.3.2010) se uvádí, že odbor památkové péče MK k návrhu změny z hlediska ochrany kulturních památek nemá *„žádné zásadní připomínky"*.

Po písemné výzvě adresované DO dne 27.5.2010 obdržel pořizovatel dne 9.8.2010 další stanovisko MK ČR, ve kterém DO v reakci na připomínky Jana Chladnucha ze dne 18.5.2010 stanovil podmínku zachování stávající vzdálenosti severozápadního nároží OD PRIOR od NKP Merkurova kašna. Stanovisko bylo respektováno, návrh změny byl upraven a bylo vyhlášeno opakované veřejné projednání.

Do termínu opakovaného veřejného projednání 3.1.2011 byla doručena dvě stanoviska DO, která pořizovatel vyhodnotil jako souhlas s návrhem změny č.VII RP MPR Olomouc:

Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje ve stanovisku č.j. HSOL-6294-2/2010 ze dne 22.12.2010 – neuplatňuje žádnou připomínku a „ ... *s návrhem opatření obecné povahy souhlasí.*"

Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče: ve svém stanovisku č.j. MK 39330/2010 OPP ze dne 29.12.2010 „ ... *nemá k upravenému návrhu změny z hlediska ochrany kulturních památek další zásadní připomínky, avšak opakovaně trvá na zachování stávajícího odstupu severozápadního nároží od Merkurovy kašny a doporučuje zvážit zachování podloubí na severní straně objektu z důvodu lepší průchodnosti v uličním parteru mezi Merkurovou kašnou a kostelem sv. Mořice.*"

Vzhledem k doporučení MK ČR byla na jednání RMO 8.2.2011 kromě projednané varianty předložena k úvaze i alternativa zachovávající podloubí OD PRIOR. Rada po zvážení všech až dosud známých souvislostí uložila pořizovateli zapracovat do návrhu na vydání změny č.VII projednanou variantu se zrušením podloubí.

Dotčený orgán památkové péče na jednání dne 3.1.2011 zastupovala Ing. arch. Hamouzová z odboru památkové péče MK ČR Praha, která si po projednání vyžádala kopie podaných připomínek občanů a v následném stanovisku MK ČR (č.j.MK 2829/2010 OPP) doručeném 18.1.2011 uvedla:

„Po prostudování připomínek k upravenému návrhu Změny č.VII regulačního plánu Městské památkové rezervace Olomouc podaných při veřejném projednání dne 3.1.2011 nemá Ministerstvo kultury žádné připomínky."

Žádné další dotčené orgány se během opakovaného projednání k návrhu změny nevyjádřily a pořizovatel má za to, že s návrhem změny souhlasí.

i) Podmínky pro umístění a uspořádání veřejné infrastruktury:

Návrh změny č. VII RP MPR v lokalitě „PRIOR" nepřináší oproti platnému RP MPR nové řešení veřejné infrastruktury.

Při realizaci záměru v lokalitě „PRIOR" se neočekávají zvýšené nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, které by jinak bylo třeba vyhodnotit a zajistit k nim vyjádření vlastníků této infrastruktury.

j) Vyhodnocení připomínek:

Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění je uvedeno v rámečcích:

Do termínu veřejného projednání dne 3.1.2011 doručili své písemné připomínky dva občané:

1) Josef Maliva:

V první části dopisu doručeného 31.12.2010 uvádí Josef Maliva tři zásady, které v 70. letech 20. století stanovila pro výstavbu obchodního domu na místě někdejšího OD „ASO" památková komise:

a) záchranný archeologický průzkum

b) podmínka nepřekročitelnosti historického půdorysu původního bloku

c) dodržení výškových proporcí odvozených z původní zástavby,

přičemž konstatuje, že tyto podmínky byly autorem projektu Ing. arch. Melicharem „zcela ignorovány".

Vyhodnocení:	Pořizovatel toto konstatování bere na vědomí. Nejedná se o připomínku

Dále pisatel požaduje *„ ... odstranění bezohledných chyb, kterých se dopustil totalitní režim stavbou velkoobchodu v centru města ..."* a to tak, že *„ ... v nové budově budou odstraněny části přesahující přízemí a uvolní se tak průhledy ulicemi."*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna.
Odůvodnění:	Pisatel zásadně nesouhlasí s uvažovaným rozšířením půdorysu přízemí objektu na parcele č.330, která je majetkem vlastníka OD PRIOR. V průběhu projednání změny č.VII byl záměr prověřován a vzhledem k souhlasným stanoviskům DO jej lze považovat v dané lokalitě za akceptovatelný.

Pisatel navrhuje, aby se *„ ... k celé této závažné otázce vyjádřili kompetentní odborníci jak z Univerzity Palackého (pracovníci katedry dějin umění), historici umění z Muzea Umění, nestranní olomoučtí soudní znalci oboru „výtvarné umění", reprezentanti místních uměleckých svazů umělců i architektů a kvalifikovaní odborníci z oboru památkové péče na této instituci".*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	V souladu s ustanovením §67 stavebního zákona a ve smyslu §172 zákona č.500/2004 Sb. (správní řád), ve znění pozdějších předpisů měli občané možnost podávat námitky a připomínky k návrhu změny jak v období před prvním veřejným projednáním od 30.3.2010 do 18.5.2010 tak i při opakovaném projednání od 16.11.2010 do 1.3.2011.

2) Jan Chladnuch

Při opakovaném veřejném projednání návrhu změny č.VII RP MPR dne 3.1.2011 podal Jan Chladnuch připomínky, jejichž doslovný opis (včetně jejich ne zcela systematického číslování a řazení komplikovaného faktem, že témata se v textu v částečně obměněné podobě na různých místech několikrát opakují) je na následujících stranách uveden kurzívou *(Arial Narrow)*. Jde vesměs o opakování, případně doplnění připomínek, které Jan Chladnuch podal už při prvním veřejném projednání dne 18.5.2010.

II. Údaje o uplatněných připomínkách:

1. Obecné připomínky:

1.1. Co postrádám
1.2. Co mě zaráží
1.3. Co bych očekával
1.4. Co jsem neočekával

Odůvodnění 1.1:

1.1.1. ***Doložení legendy*** *závazných prvků co do* ***barevné a textové informace*** *v grafickém vyobrazení.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Legenda závazných prvků se **nemění**, proto není v grafické části návrhu změny doložena.

1.1.2. ***Informaci****, dle kterého právního* ***předpisu*** *je zpracován v část 1.Výrok.. Podle §19, odst.1 vyhlášky č.500/2006 Sb. by se mělo jednat o přílohu č. 11. V bodu I.* ***Obsah regulačního plánu*** *se uvádí: odst..1 Textová část regulačního plánu* ***obsahuje vždy*** *písm.* ***a) až j)****. „VÝROK" obsahuje pouze písmeno a), b), která ani neodpovídají přesnému textu. Odst..2 již jako by nebyl a dalo by se dál postupovat a rozebírat uváděné odstavce s jednotlivými písmeny.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Forma zpracování části 1 (Výrok) vychází z Metodického doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Příloha č.11 vyhlášky č.500/2006Sb stanoví obsah textové části regulačního plánu, nikoliv jeho změn. Změna č.VII RP MPR Olomouc se projeví pouze v grafické části v malém výseku výkresů č.2 a č.3 v dílčí lokalitě „PRIOR" (blok 29). Text závazné části RP MPR se změnou č. VII **nemění**.

1.1.3. ***Zařazení*** *do Části 1 – Výrok:* ***Vyhodnocení požadavků****, které jsou obsahem Návrhu zadání ZMO, které bylo schváleno dne 21.12.2009 v tabulkové části* ***bod b1-2 prověření*** *jednotlivých* ***parcel*** *a* ***bod c) prověření*** *požadavků* ***na změnu****, není zaneseno a* ***prověření neprovedeno!!!***

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Prověření změny podle zadání schváleného 21.12.2009 na základě vyhodnocení stanovisek DO a připomínek podaných v průběhu projednání do 18.5.2010 vedlo m.j. k přepracování návrhu změny a novému veřejnému projednání 3.1.2011. (viz „Odůvodnění", kapitola „Řízení o změně").

Odůvodnění 1.2:

1.2.1 Postup DO (dotčených orgánů), ve většinovém přístupu lze označit za neprofesionální, alibistický a podléhající spíše prosazování nepodložených a neobhajitelných částí návrhu zadání. Plní úlohu „mrtvého brouka" (kterou ale zákon umožňuje), místo oponenta návrhu zadání, která jim přísluší (také zákonem).

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere na vědomí
Jde o konstatování, které nelze z pozice pořizovatele vyhodnotit. Nejedná se o připomínku.	

1.2.2 ***Zveřejnění** informace podle zákona č,183/2006 (stavební zákon), §67 odst.2 považuji za nesplnění povinnosti, která je uložena. **Vyvěšení** Veřejné vyhlášky **v okně vrátnice** OD PRIOR, že oznamují veřejné projednávání a dva výkresy nelze snad považovat za označení dotčené plochy tabulí se základními informacemi o návrhu regulačního plánu. V podstatě se jedná o **místo** bez chodníku s pohybem dopravních a manipulačních prostředků. Jedná se v podstatě o nevhodné odlehlé a nebezpečné **místo**, ale je pro svoji polohu **nejvhodnějším zákoutím** s informováním veřejnosti. Pořizovatel v součinnosti s obcí ale splňuje, co je mu uloženo, jak jsem byl poučen na ZMO dne 27.4.2009 a na přezíravém přístupu k veřejnosti se nic měnit nebude, vždyť je vše OK.*

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere na vědomí
Odůvodnění:	Konkrétní podobu „tabule" stavební zákon neuvádí, proto byly základní informace o projednávané změně podle §67 zákona č.183/2006 Sb. v dubnu a květnu 2010 vyvěšeny přímo na objektu OD PRIOR, který je předmětem projednávané změny na viditelném a veřejnosti přístupném místě v termínech stanovených zákonem.

1.2.3 *V prosinci 2010-podobná situace – zveřejnění na stejném místě. Provedení změny závazných regulativů je na výkrese č.3 popsáno, ale je diskutabilní ... **Posun** závazně stanovené stavební a uliční čáry v Úzké ul. a v ul.28 října **při zachování stávající vzdálenosti** severozápadního nároží OD PRIOR od Merkurovy kašny dle připomínek z veřejného projednání dne 18.5.2010 a zrušení podloubí v ul. 8.května-konec citace. **Jestli se** něco **posouvá** ... a druhá část je pevně stanovena (Merkurova kašna, blok domů v ul. Úzká), **vzdálenosti se tedy mění a ne zachovávají.***

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere na vědomí
Odůvodnění:	Komentář k první větě: V souladu s odst. (2) §67 stavebního zákona zajistil pořizovatel označení dotčené plochy i při opakovaném projednání návrhu změny. Dvě(!) tabule A3 se základními informacemi o návrhu změny č.VII RP MPR Olomouc byly na objektu OD PRIOR vyvěšeny od 30.11.2010 do 5.11.2011. V reakci na připomínku 1.2.2 podanou už 18.5.2010 byla druhá tabule umístěna na frekventovaném místě za výlohou OD u zastávky MHD. K další části připomínky: z textu je zřejmé, že jde pouze o podmínku stanovenou MK ČR týkající se právě a jen zachování stávající vzdálenosti sz. nároží OD PRIOR od NKP Merkurova kašna.

Odůvodnění 1.3:

1.3.1 ***Tvrzení**, že se rozšíření OD PRIOR bude přibližovat původní historické zástavbě a rehabilituje se i stopa historické zástavby, **se neověřuje**. Přiblížení se, je ve skutečnosti naprosté porušení blokové zástavby, která v ulici 28. října představuje **až cca 4,4 m (2.NP).***

Vyhodnocení:	Připomínka je zohledněna
Odůvodnění:	Z formulace *„... v I.NP se rozšíří plocha půdorysu zhruba na obvod půdorysu původního bloku..."* je zřejmé, že změnou VII dojde jen k přibližnému návratu k původnímu obvodu bloku 29 a to (jak vyplývá z podkladů shromážděných Janem Chladnuchem) především ze severu, z jihu a zčásti na západní straně v ul. 28. října. Formulace v části „d – Odůvodnění" byla proto na základě připomínky Jana Chladnucha upravena stručněji a obecněji: *„Zvětšením objemu OD PRIOR v I.NP se rozšíří půdorysná plocha bloku 29"*

1.3.2 *Než provádět **nic nevypovídající průzkum** veřejného mínění v otázce ve vzhledu budovy Prioru (zadaný Magistrátem města Olomouce v Průzkumu veřejného mínění k územnímu plánu a kvalitě života v Olomouci), který byl realizován v červenci a červnu 2009), **měl být zpracován** podklad výkresový pro lokalitu historické zástavby ve vztahu půdorysu zástavby OD Prior v 2. NP.*

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí Průzkum veřejného mínění není předmětem změny RP MPR.

1.3.3 *Na své vlastní náklady jsem nechal zpracovat porovnání historické zástavby s dnešní zástavbou OD Prior, ale jsem vystaven stavu, že nic nepředkládám a jsem „neschopný" danou problematiku prezentovat tak, aby byl ZMO srozumitelný, pochopitelný a odpovědi či další diskusi hodný. Proto jsem se obrátil na ing. arch. Jana Melichara (autor OD Prior), zda provede zakreslení 2. NP do výkresové dokumentace. Zkreslení jsem prezentoval na jednání majetkoprávní komise dne 11.5.2010-prodej pozemků města pro rozšíření zástavby OD směrem k Merkurově kašně, podle provedené parcelace viz GP (geometrický plán pro rozdělení pozemků) ze dne 30.12.2009, který potvrzuje katastrálním pracovištěm Olomouc dne 5.1.2010. Podkladem pro GP je i souhlas - odboru stavebního ze dne 27.10.2009 (Dělení pozemků – sdělení). Přesvědčení proti prodeji, které jsem uplatnil ve stanovisku pro majetkoprávní odbor ze dne 18.2.2010 a které se opíralo i o čtyři stanoviska dvou komisí městských částí je asi nedostačující. Obhajovat pravdivá stanoviska a vyvracet* ***nepravdivé*** *argumenty „protistrany" proti skutečné historické zástavbě, jako poradnímu orgánu RMO (navržené RMO) mi asi ani nepřísluší. Věřit tomu, že svá souhlasná stanoviska ze dne 29.9.2009 a 26.1.2010 k odprodeji pozemků změní, nelze asi očekávat. Změna stanoviska by ale přispěla k tomu, že se argumenty vyhodnocují podle skutečných podkladů - nebo jsou označeny „protistranou" za neprůkazné a tuto skutečnost* ***dokumentačně doloží.***

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí Odůvodnění: Ověřování souladu obvodu původního historického bloku s dnešní zástavbou OD Prior a následné posuzování diferencí mezi historicky doloženými, současnými a navrhovanými půdorysnými stopami bylo plně v kompetenci dotčeného orgánu (DO) památkové péče, v tomto případě MK ČR, které po výzvě ze strany pořizovatele ve stanovisku č.j. MK 13937/2010 OPP doručeném pořizovateli dne 9.8.2010 konstatovalo, že návrh změny nesplňuje podmínku zachování stávajícího odstupu sz. nároží od Merkurovy kašny. Pořizovatel proto návrh změny upravil podle stanoviska DO a v souladu s odst. (6) §67 stavebního zákona vyhlásil opakované veřejné projednání.

Odůvodnění 1.4:

1.4.1 *Nyní dochází k situaci:* ***veřejnosti se oznamuje****, že pro svá tvrzení používám polopravdy, zpochybňuji odpovědi a znechucuji a odrazuji ty, co chtějí rehabilitovat OD Prior a jeho okolí. Dokonce že požaduji, aby se Prior vrátit o tři metry zpět k mořickému kostelu. Tyto „pravdivé bláboly" ale obsahuje článek pod názvem: Opravu Prioru zabrzdil senior-Olomoucký deník ze dne 28.prosince 2010. Smutný výsledek „rehabilitátorů", ať pocházejí z kterékoliv skupiny posuzovatelů změny RP MPR č.VII. Mé „volání" po diskusi-besedě, zapojení autora OD Prior ing. arch. Jana Melichara do procesu nenachází odezvu. Má vystupování v ZMO nevedou k diskusi, ale 14. září 2010, kdy na ZMO opět žádám o hodnocení probíhajícího „procesu" jsem primátorem Olomouce Martinem Novotným označen za exhibicionistu.* ***Text*** *vystoupení a* ***obsah zápisu*** *z jednání přikládám.* ***Vedeno jako Příloha.****.*

1.4.2 *Žádám diskusi, ale nevyhledávám ty, kteří mi vyhrožují, že při návštěvě mohu očekávat sražení ze schodů a s úpravou mého pozadí, či na veřejném projednání dne 18.5.2010 mi vyhrožují trestním oznámením, že se „nepatřičně vyjadřuji" k práci DO, i když tuto formu projednávání k OD Prior bych přivítal.*

1.4.3 *Nepatřím ani mezi hrdiny či nudícího se důchodce, mám svých osobních starostí více než dost a nejsem ani sám v osobních problémech občanů ČR osamocen. Ale nesnáším plivání po práci lidí, kteří něčeho i s problémy osobních rizik dosáhly.*

1.4.4 *V naprosté většině diskutujících k článku ze dne 28.12.2010 je docela příznivá odezva k mému přístupu změny RP, za což jim děkuji, ale do internetové diskuse se zatím nemíním zapojit.*

1.4.5 *Zkreslené a nepřesné zapsání mého vystoupení na ZMO dne 21.12.2010, které jsem prezentoval ve věci převedení pozemků kolem OD Prior „městem Olomouc na Prior" – v roce 1991, vede k tomu, že* ***podkladový*** *„oficielní" **materiál** přikládám – **Příloha**.*

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere uvedená konstatování na vědomí.
Odůvodnění:	Nejde o připomínky

2. *Závazné připomínky:*

2.1. *Připomínka k Části 1 V ý r o k pod písmenem a):*

a) *Vymezení pozemků dotčených změnou č.VII*
*V tabulkovém přehledu **není uvedena parcela č.116/34**, bez č. popisného, adresa lokalizace **ul. Úzká**, která **je zmiňována v závěru odstavce b)**, který začíná: Na stavební parcele č.330 ...*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Parcela 116/34 není změnou VII dotčena, proto není v tabulce uvedena.

Odůvodnění:

2.1.1. *Tabulkový přehled slouží k celkové rychlé orientaci v označení pozemků, které jsou změnou dotčeny. Prvotní informace je neúplná a tudíž zkreslující. **V odstavci b) ul. Úzká se uvádí**, posun závazně stanovené stavební a uliční čáry vyvolaný záměrem **zastavět část komunikace** ... Zúžení komunikace (vozovky) v celé její délce je tedy deklarována, ale v **NÁVRHU ZMĚNY NENÍ UVEDENA!!!**.*
*Na skutečnost, že ul. Úzká **není** v návrhu **zadání** uvedena **jsem poukazoval** v připomínce k zadání ..... ze dne 30.10.2009, které má **vyhodnocení**:*
*Podle dokumentace, která byla podkladem pro zpracování Zadání, parcela č. 116/34 v k.ú. Olomouc-město nebude změnou č.VII dotčena. **Proto v zadání není uvedena**.*
*Z toho plyne, že **nebyla-li v zadání, nelze ji tedy zahrnovat do tohoto návrhu zadání, ani používat v grafické části výkresů**.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Úzká ul. je v odstavci b) části 1 (Výrok) jmenována, jelikož zde dojde změnou č.VII k posunu stavební a uliční čáry avšak pouze v rámci parcely č.330. Parcely č. 116/34 se změna VII netýká, proto není v tabulce uvedena (viz bod 2.1.).

2.2 *Připomínka k části 1 V ý r o k pod písmenem b):*
Změna ve vymezení a využití pozemků, které jsou dokumentovány ve výřezech výkresů č.2 a č.3, nelze pro měřítko 1:1000 ve formátu A4 odměřit, není-li „zobrazeno" poměrové měřítko. Zákres v ul. Úzká nelze použít, pro nezařazení ulice do NÁVRHU ZADÁNÍ.

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Grafická část změny č.VII je zpracována ve stejném měřítku jako RP MPR (1:1000) a znázorňuje nový způsob využití jednotlivých parcel v MPR. Neslouží jako podklad pro odměřování vzdáleností.

Odůvodnění:

2.2.1 *V zadání návrhu změny schválené ZMO dne 21.12.2009 v odstavci b1-2 požadavky na vymezení a využití pozemky není par.č. 116/34 uvedena, proto výkresy neodpovídají zadání a nelze je brát za věrohodný a zadání odpovídající podklad.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Viz 2.1.1: Parcela č. 116/34 není v zadání uvedena, neboť není změnou VII dotčena. V souladu se zadáním se obvod bloku 29 v prostoru Úzké ul. rozšiřuje pouze na parcele č.330. Veřejné prostranství na parcele č.116/34 není změnou č.VII dotčeno.

2.3 ***Připomínky k části 1 V ý r o k pod písmenem b):***
Změny ve vymezení a využití pozemků *- které se uvádějí* ***jsou*** *ve své podstatě* ***nežádoucí, neboť*** *již dnes je porušena v určitých částech historická stopa původní zástavby – dokládá Účelová mapa, která porovnává historickou zástavbu s OD PRIOR (podklady byly předány k připomínkám návrhu dne 18..května 2009 a budou zmiňovány v závěru tohoto připomínkovaného materiálu)..*

Změna č. VII RP MPR Olomouc představuje:
Uvádí se posun stavební a uliční čáry uvedených parcel, neuvádí se skutečnosti známé, ani výsledek prověření, který se v zadání návrhu je. ***Není*** *přesně* ***určeno, kterým rozměrovým prvkem*** *stavební a uliční čára* ***je.*** *Posun se tedy neupřesňuje jak rozměrově, tak i slovně. Parcela č.330 je vedena jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří s budovou na parcele (Definice stavební a uliční čáry podle* ***Vyhlášky č.9/2005*** *o závazné části regulačního plánu městské památkové rezervace Olomouc je mi známa). Zadavatel a pořizovatel, ani zpracovatel nepředkládají svoje ověření historické zástavby.*

Odůvodnění:

2.3.1 *Na parcele č.330 přesahují horní patra obchodního domu historickou zástavbu v ul.8.května, hrubě v části ul.28.října, ke kostelu sv.Mořice a v ul. Úzká i hranice pozemku. OD nespecifikuje prvek, který bude brán za uliční a stavební čáru. Nejsou-li předem přesně definovány či rozměrově uvedeny ve výkrese 05, nepodává to dostatečnou a jednoznačnou představu. Nákresy na hranici pozemku ve výkrese je neprůkazná a v terénu tato hranice není vyznačena. Výkres 05 je poslední varianta atelieru-R, k posuzování zástavby po připomínkách ze dne 18.5.2010.*

Vyhodnocení:	Připomínka 2.3.1 není zohledněna
Odůvodnění:	Změna č.VII RP MPR řeší posuny stavebních a uličních čar bloku 29 takřka vesměs na ploše stavební parcely č.330 v k.ú, Olomouc-město a jak vyplývá z textu části 1 „Výrok", cílem změny není návrat půdorysu OD do původních hranic bloku z počátku 20. století (viz 1.3.1)

2.3.2 ***Není znám výsledek*** *prověření zvýšení % zastavění parcely č.330,* ***jak požadavek zadání ukládal.***

Vyhodnocení:	Připomínka 2.3.2 není zohledněna
Odůvodnění:	V průběhu projednání změny č.VII byl záměr posuzován a prověřován dotčenými orgány (DO) a vzhledem k jejich souhlasným stanoviskům jej lze považovat v dané lokalitě za prověřený, akceptovatelný a po případném vydání změny č.VII z hlediska RP MPR realizovatelný.

2.3.3 *Rušení pěší zóny pod přesahujícími horními patry, zmenší veřejné prostranství v jádru MPR.*

Vyhodnocení:	Připomínka byla zohledněna v míře doporučení DO (MK ČR)
Odůvodnění:	Tvrzení pisatele je pravdivé, avšak dotčené orgány v průběhu projednání k uvedenému zmenšení neměly připomínky. Pouze MK ČR požadovalo dodržet vzdálenost severozápadního nároží OD v úrovni 2.NP od NKP Merkurova kašna a návrh byl v tomto smyslu upraven.

2.3.4. *V ul.28.října je* ***nežádoucí*** *jakýkoliv* ***„zábor"****, na úkor již dnes* ***porušené historické zástavby****. Přesné místní určení viz přiložená výkresová dokumentace.*

Vyhodnocení:	Připomínka 2.3.4 není zohledněna (viz 2.3.3)

2.3.5 ***Lze pouze doporučit****, aby v zájmu a zachování historického vzhledu původní blokové zástavby a přiblížení se původní historické zástavbě, bylo přistoupeno k „odstranění" horních pater od vstupu OD „se zlomem" v ul.28.října směrem k Merkurově kašně,* ***nechce-li se zachovat původní „fasáda" OD.***

Vyhodnocení:	Připomínka 2.3.5 není zohledněna
Odůvodnění:	Zásadní nesouhlas s uvažovaným rozšířením půdorysu přízemí objektu na parcele č.330 (formulovaný i v připomínkách prvního pisatele Josefa Malivy) se v podání Jana Chladnucha v různých obměnách neustále opakuje. Záměr vlastníka lze vzhledem k souhlasným stanoviskům DO považovat v dané lokalitě za akceptovatelný (viz bod 2.3.3).

2.3.6. *V ul. Úzká parc.č. 116/34 jsou vjezdy do domovních objektů. Ustanovení §22 odst..1, Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území se uvádí: Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je* ***12 m****. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit ž na 10,5 m. Dnes* ***n e n í*** *snížená* ***šířka dodržena!!*** *Šířka k stavební čáře je cca 5-6 m, dle tvaru obvodu, a další zúžení má představovat „zastavění" pod přesahujícím horním patrem, jak je uvedeno ve výroku. Rozměr zúžení v ul. Úzká má být přesně určen ke tvaru obvodu OD. Výraz „šířka" nebude změněna , není rozměr a při výše uvedeném snad nemůže být ani myšlen vážně.*

Vyhodnocení:	Připomínka 2.3.6 není zohledněna
Odůvodnění:	Tvrzení je pravdivé, avšak z porovnání půdorysů, které nechal pořídit Jan Chladnuch jako přílohu ke svým připomínkám je zřejmé, že právě v Úzké ulici bude (po výměně původního betonového pláště za nové subtilnější prvky) nový půdorys objektu takřka shodný s historickou stopou někdejšího OD „ASO". Příslušné DO se během projednání k problematice ul. Úzké nevyjadřovaly a pořizovatel má za to, že s návrhem změny souhlasí.

2.3.7. *Pod grafickým vyobrazením v okně vrátnice OD je ul. Úzká zmiňována , ale není rozměrově určena. Pouze* ***odkazuji na*** *uvedenou* ***citaci*** *pod* ***bod****em* ***1.2.3.***

Vyhodnocení:	Připomínka 2.3.7 není zohledněna
Odůvodnění :	Další neustále se opakující připomínka (Viz např. 2.2.1): V souladu se zadáním se obvod bloku 29 v prostoru Úzké ul. rozšiřuje pouze na parcele č.330. Veřejné prostranství na parcele č.116/34 není změnou č.VII dotčeno.

Připomínka:

2.4 ***Zrušení podloubí v ul.8.května představuje celou řadu nežádoucích změn, které se přes zadání návrhu schváleného ZMO dne 21.12.2009 v prověření požadavku na změnu využití pozemkům neprovádí.***

PŘES PEČLIVÉ PROSTUDOVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ, jsem ale v materiálu: „stav po ZMO 21.12.2009, vyžádaný na OKR k bodu programu 8. , pod názvem Návrh zadání změny č.VII regulačního plánu MPR Olomouc", nenalezl žádný text v Návrhu zadání, že podloubí OD PRIOR se ruší!!! Pouze byl vyškrtnut text podmínkou zachování podloubí v ulici 8. května – ZRUŠENÍ NENÍ V ZADÁNÍ!!!!!!

Přes tuto skutečnost, upozorním na nežádoucí změny po zrušení podloubí.

Vyhodnocení:	Připomínka 2.4 není zohledněna
Odůvodnění:	Vyškrtnutím podmínky *zachování podloubí* se logicky připouští prověření možnosti jeho *zrušení* „zvýšením % zastavění parcely č.330".

Odůvodnění:

2.4.1 *Zmenší se plocha a průchodnost u tramvajové zastávky, která bude nutit přecházet na zúžený protilehlý chodník (užší po rekonstrukci o cca 0,5 m) a vstupovat do vozovky, kde se nepředpokládá přechod ani komunikace se zklidněným provozem.*

2.4.2 *Dle dostupné výkresové dokumentace k rekonstrukci ul. 8. května se předpokládá, že šířka tramvajové zastávky v nejužším místě bude cca 1,8 m a to má být na budově umístěn označník (snad i s jízdním řádem) tramvajové zastávky, který toto místo asi nerozšíří. Hovoří-li se o délce 2 m, je to rozměr od koleje. Rozměr hrany chodníku a budovy je uvedených 1,8 m. Chodník 2,4 m*

(dnes 3 m) a „tramvajozastávkový chodník" jen 1,8 m. Znamená to, že je předem „deklarováno", že se toto místo stane plynule průchodné pouze ve vymezené části dne (spíše noci). Překážející uživatelé „tramvajozastávkového chodníku" si „dobrovolně uvědomí, že se toto místo k přecházení ke kostelu sv. Mořice nehodí a k oživení jeho prostoru tudy cesta nevede.

2.4.3 *Neřeší se bezpečný vstup do prostoru zásobovacího vjezdu pro OD, ať již od kostela sv. Mořice, zejména však od „tramvajozastávkového chodníku", kde se dají předpokládat „kolizní" situace.*

2.4.4 *S pohybem osob s omezenou schopností pohybu a orientace v prostoru zásobovacího vjezdu se snad ani nepočítá*

2.4.5 *Nebylo vyhodnoceno, ani zmiňováno, že prostor určený jako chodník a nemotoristická komunikace dlouhodobě slouží k částečnému záboru pro stánkový prodej a další část slouží jako parkoviště aut (kde se uvažuje s vjezdem pro zásobování), ale dá se tudy zatím procházet.*

2.4.6 *Zmenší se prostor veřejného prostranství k Merkurově kašně – „plánovaný zábor" pod přesahujícím patrem. Jaký bude zábor k hranici parcely a další nepřesně uváděné 2 m² nesvědčí o tom, že – **Nároží obchodního domu na průsečíku ulice 8. května a 28. října se ani o centimetr nepřiblíží k Merkurově kašně**, jak se vyjadřuje architekt Miroslav Pospíšil v Olomouckém deníku 28.12.2010.*

2.4.7 *Není jasné vjíždění a vyjíždění zásobovacích prostředků a možnost kolizních situací při „křížení" či čekání na průjezd tramvají se asi neočekává. Nepředpokládá se ani, že se zde budou pohybovat návštěvníci, kteří s danou situací u zásobovacího vjezdu nebudou počítat.*

2.4.8 ***Zrušení** podloubí **nepodchycuje jasně rozměrovou změnu** stavební a uliční čáry **na parcele č.116/3**, která směřuje do ulice 8.května, kde je „osazení" rovin „fasády" 2.NP.*

2.4.9 *Zrušením podloubí je i zrušena velikostní plocha u vjezdového dvoru – plocha pod 2.NP*

Vyhodnocení: Připomínky 2.4.1 až 2.4.9 nebyly zohledněny Odůvodnění: Vzhledem k doporučení MK ČR byla na jednání RMO 8.2.2011 kromě projednané varianty předložena k úvaze i alternativa zachovávající podloubí OD PRIOR. Rada po zvážení všech souvislostí uložila pořizovateli zapracovat do návrhu na vydání změny č.VII projednanou variantu se zrušením podloubí a následně svým usnesením ze dne 18.2.2011 doporučila ZMO změnu č.VII RP MPR Olomouc vydat

Připomínka:

2.5. Posun stavební a uliční čáry-část parcely č.116/35 v ul. 8. května představuje další nežádoucí změny:

Odůvodnění:

2.5.1 *Dnešní zástavba představuje cca 2,4 m až 3 m u Merkurovy kašny v posunu za hranicí historické zástavby. Předpoklad dalšího záboru, posun na cca 4,4 m. proti původní historické zástavbě, vyvolaný záměrem zastavět část komunikace pod přesahujícími patry je neuvážené. Znovu **doporučuji**, aby pro alespoň zachování představy, jaká byla linie historické zástavby, **postup**ovalo dle bodu 2.3.5.*

2.5.2 *Jedná se stále o veřejné prostranství ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, které je na čís. LV 10001 ve způsobu využití uvedeno jako ostatní komunikace a ve způsobu ochrany nemovitosti, jako území památkově chráněné a mělo by proto zůstat plochou nezastavitelnou.*

2.5.3 *Název ul. 28. října představuje symboliku – prohlášení československé státní samostatnosti v roce 1918 a je místem připomínání si této události?Proto opět přikládám dobovou fotografii – Příloha č.3. Prvotní název ulice Široká (do roku 1874) se má rehabilitovat dalším zmenšením?*

2.5.4 ***Přiblížení** se OD k Merkurově kašně (asi nejstarší socha), ze šesti barokních olomouckých kašen (kulturních památek) – zhotovenou sochařem F. Sattler v roce 1727, je nežádoucí. Přiblížení se (jakékoliv) prosklené krychle OD má snad přispět k potřebné urbanizaci MPR, rozšíření veřejného prostranství nebo zlepšení prostoru tramvajové zastávky?*

2.5.5 *Jakékoliv nyní deklarované rozměrové „nezábory", mohou být při stavebních pracích na OD vždy pouhým požádáním* ***změněny****. Proto by úvaha „nepatrného" zahrnutí veřejného prostranství do objemu OD na parcele č.330 musí být zcela opuštěna.*

2.5.6 *Zahrnutím parcely do objektu obchodního domu dojde k nežádoucímu zhmotnění a zmenší se i veřejného prostranství, což snad není cílem zásad prostorového uspořádání území MPR.*

2.5.7 *Znovu upozorňuji: možnost „korekce" k původní historické blokové zástavbě a při zachování požadavku, že budova „vyrůstá ze země".*

2.5.8 ***Není znám výsledek*** *prověření zvýšení %* ***zastavění*** *parcely č.330,* ***jak požadavek zadání ukládá.***

Vyhodnocení:	Připomínky 2.5.1 až 2.5.8 byly zohledněny dle doporučení DO (MK ČR)
Odůvodnění:	Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (DO) a připomínek podaných v průběhu projednání do 18.5.2010 byl návrh změny přepracován tak, že stávající vzdálenost severozápadního nároží OD PRIOR od Merkurovy kašny zůstala zachována. Zábor veřejného prostranství na části parcely 116/35 se tím zmenšil. (viz část „Odůvodnění", kapitola „Řízení o změně"). DO toto řešení na opakovaném veřejném projednání dne 3.1.2011 akceptovaly bez námitek.

Připomínka:

2.6. Posun stavební a uliční čáry-část parcely č.116/37 v ul. 8. května představuje další nežádoucí změny:

Odůvodnění:

2.6.1 *Dnešní zástavba představuje cca 3 metrový posun za hranici historické zástavby k Merkurově kašně.*

2.6.2 ***Není znám výsledek*** *prověření zvýšení %* ***zastavění*** *parcely č.330,* ***jak požadavek zadání ukládá***

2.6.3 *Je možno odkázat na text viz body 2.3.4. – 2.3.5.*

2.6.4 *Není vyhodnoceno tvrzení, že prosazování vlastníka OD k půdorysu ze strany Merkurovy kašny je správné a „korekce" odpovídá žádoucímu navrácení k původnímu historickému půdorysu*

2.6.5 *Odkazuji na text viz bod 2.4.6.*

Vyhodnocení:	Připomínky 2.6.1 až 2.6.5 byly zohledněny v míře dle doporučení DO (MK ČR)
Odůvodnění:	(viz podobně jako 2.5) Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů (DO) a připomínek podaných v průběhu projednání do 18.5.2010 byl návrh změny přepracován tak, že stávající vzdálenost severozápadního nároží OD PRIOR od Merkurovy kašny zůstala zachována. Zábor veřejného prostranství na části parcely 116/35 se tím zmenšil. (viz část „Odůvodnění", kapitola „Řízení o změně"). DO toto řešení na opakovaném veřejném projednání dne 3.1.2011 akceptovaly bez námitek.

Připomínka:

2.7 Zklidnění na parcele 116/31, lze dosáhnout již nyní a přístavba zásobovacího vjezdu se nevhodně projeví ve „zhmotnění" objemu budovy a stává se i cizorodým prvkem v proklamované revitalizaci.

Odůvodnění:

2.7.1 *Neuvádí se, jaká bude výška betonové stěny zásobovacího vjezdu. Při kritice stávajícího betonového „pláště" OD, vskutku pozoruhodný posun v myšlení.*

2.7.2 *Zásobovací vjezd je možno provést bez betonového zhmotnění v uvažovaném prostoru. Využití prostoru uvnitř budovy bylo určeno k zajíždění a provádění úkonu kolem dodávky zboží. Mimo budou by se již dnes nemělo manipulovat. Chybí posouzení, jak byl kolaudován vnitřní prostor pro zásobování a jak je využíván.*

2.7.3 *Bylo by žádoucí překontrolovat, jak se dodržuje neukládání odpadu na veřejném prostranství, které přispěje k revitalizaci veřejného prostranství okamžitě. Nedodržování zákazu ukládání sběrných nádob a odpadu na veřejném prostranství v MPR se nemá tolerovat a jeden z problémů je vyřešen !!!!*

2.7.4 *Definici veřejného prostranství stanovuje zákon č.128/2000 Sb., §34 o obcích (obecní zřízení).*

2.7.5 *Překrytí i když částečné **zásobovacího vjezd**u se stěnou **je** vlastně nežádoucí **přístavbou** OD a **porušuje** i **stopu historické zástavby**. Současná stavební čára (1.NP) v podstatně kopíruje historickou stopu blokové zástavby.*

2.7.6 ***Prověření** jiné organizace funkce s důrazem na zklidnění a revitalizaci veřejného prostranství, které je v v požadavku zadání **není provedeno**.*

2.7.7 *Důraz na zklidnění snad nepřinese plánovaná venkovní restaurace.*

2.7.8 *Plánované lavičky v uvažovaném prostoru se stanou spíše „zašívacím koutem", kterému se bude raději nutno vyhýbat, než tudy procházet. Dobrou myšlenku a záměr je potřebné důkladně posoudit, co do umístění, aby vhodné oživení nebylo spíše na závadu.*

2.7.9 *Podle výkresu 05, není dostatečně zdůrazněno, že dojde k „odbourání části pater" při plánovaném zásobovacím vjezdu.*

Vyhodnocení: Připomínky 2.7.1 až 2.7.9 nejsou zohledněny Odůvodnění: *„Zklidnění na parcele 116/31"* (např. úpravou stávajícího způsobu ukládání odpadu a navážení zboží do OD) není předmětem změny RP MPR a nelze je nadiktovat regulačním plánem. Zásobovací vjezd je v grafické části návrhu změny č.VII uveden jako jednopodlažní objekt na parcele č.330. Technické a materiálové řešení není předmětem regulačního plánu a může být posuzováno až v průběhu územního řízení.

3. Závazné připomínky k části 2 Odůvodnění:

3.1. Připomínka k bodu a)

Textová část popisuje nedostatečně pořízení změny č.VII RP MPR. Chybí hodnotící údaje o způsobu pořízení, kvalitě i podstatných částí předkládaných a citovaných materiálů.

Odůvodnění:

3.1.1 *Předmět podnětu vychází a popisuje snahu vlastníků parcely č.330 a objektu na této parcele (OD Prior) k co nejekonomičtějšímu využití celé parcely, ale je opomíjena a vyhodnocena skutečnost, že je to vše na úkor zrušení současných regulačních prvků pro OD.*

Vyhodnocení: Připomínka není zohledněna Odůvodnění: V souladu se stavebním zákonem bylo pořízení změny č.VII zahájeno z podnětu vlastníka, jehož záměr byl v rozporu s dosud platnými regulačními prvky.

3.1.2 *Zmiňovaná výměna fasádního pláště není obsahem návrhu zadání, uvádí se pouze promítnutí horního obrysu objektu na úroveň terénu.*

3.1.3 *Celková rekonstrukce není obsahem návrhu zadání.*

Vyhodnocení: Připomínka není zohledněna Odůvodnění: Problematika technického a materiálového řešení výměny fasádního pláště ani celkové rekonstrukce OD nejsou předmětem regulačního plánu.

3.1.4 *Podkladem pro územní řízení změny byla dokumentace pro Územní řízení, které je dnes Usnesením zastaveno. Žadatel vzal žádost – rekonstrukce obchodního domu PRIOR dne 6.1.2010 zpět. Je možné s podklady, které „jsou odloženy" dále operovat?*

Vyhodnocení: Připomínka není zohledněna

Odůvodnění: Vzhledem k rozporu s RP MPR nemohlo územní řízení proběhnout před schválením změny RP. Dokumentace ze zastaveného územního řízení včetně případných úprav může sloužit jako podklad pro pořízení změny RP MPR.

3.1.5 *Usnesení ZMO ze dne 21.12.2009 schválilo pokračovat v pořízení změny a předkládaná změna je již zpracovatelem datována prosinec 2009 – jak se odráží v tomto procesu zastavení územního řízení?*

Vyhodnocení: Připomínka není zohledněna Odůvodnění: (Viz 3.1.4) Vzhledem k rozporu s RP MPR nemohlo územní řízení proběhnout před schválením změny RP. (Pisatel tuto připomínku opomněl aktualizovat – současný návrh změny je datován „listopad 2010“)

3.1.6 *Konstatování, že změna č.VII je zpracována v podrobnostech dosavadního platného regulačního plánu, ve své podstatě to znamená, že je pružný a umožňuje prosadit vše i co MPR spíše uškodí. Stačí zajistit, aby vše proběhlo rychle a bez potřebné kritické analýzy. K tomu přispěje i* ***„netečnost“*** *DO, která se vyhodnotí jako* ***souhlas****.*

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí Odůvodnění: Jde o konstatování, které nelze z pozice pořizovatele vyhodnotit. Nejedná se o připomínku. Kvůli zajištění „kompatibility“ územně plánovacího dokumentu, je třeba změnu provést právě a jen v podrobnosti dosavadního platného RP.

3.1.7 *Usnesením ZMO ze dne 21.12.2009* ***bylo zrušeno podloubí?*** *V předložených materiálech dochází ke změně a na tuto skutečnost se upozorněni zastupitelé až při projednávání bodu programu. Jak probíhá projednávání tak závažné problematiky v jednotlivých klubech se neuvádí.*

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí Odůvodnění: ZMO dne 21.12.2009 doplnilo do původního znění důvodové zprávy následující text: *„Na jednání RMO dne 15.12.2009 rada na základě jednání primátora Martina Novotného s investorem a projektantem záměru rekonstrukce obchodního domu Prior v Olomouci a na základě předloženého řešení problému spočívajícího v zastřešení tramvajové zastávky v ulici 8. května stříškou zavěšenou na konstrukci fasády, rozhodla upravit návrh Zadání do původní podoby, která byla projednána, tj. bez podmínky zachování podloubí u tramvajové zastávky v ulici 8. května a doporučila ZMO takto upravený návrh změny VII RP MPR Olomouc schválit.“*

3.1.8 *Veškerý spěch vedl k tomu, že RMO nedostatečně posoudila text předložené změny a* ***Návrh zadání*** *Změny č.VII* ***zrušení podloubí neobsahuje****.*

Vyhodnocení: Připomínka není zohledněna Odůvodnění: (Viz 2.4): Vyškrtnutím podmínky *„zachování podloubí“* se logicky připouští možnost jeho zrušení („zvýšením % zastavění parcely č.330“). Není tedy třeba výslovně doplňovat do textu podmínku *„zrušení podloubí“*.

3.2. Připomínka k bodu a) Řízení o změně

Je zcela zarážející a zkreslující v konstatování mnou podaných připomínek z 18.5.2010, 30.10.2009. Od zpracovatele se snad předpokládá nestrannost, preciznost, pravdivost úsudků a konstatování.

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí Odůvodnění: Aby nedošlo k případnému „zkreslování“, jsou připomínky opsány v doslovném znění a spolu s vyhodnocením zařazeny jako součást odstavce „j“ v odůvodnění Opatření obecné povahy. Dále viz vyhodnocení připomínek 2.4… a 2.5…:

Odůvodnění:

*3.2.1 Jedná se o připomínky, které tím že nejsou z 30.10.2009 dostatečně vyhodnoceny zpracovatelem (tak jak požaduje návrh zadání v prověření), **„převádí pozornost a zjednodušuje"** oba materiály v pouhé **nedůstojné konstatování:** v zásadním nesouhlasu s posunem stavebních a uličních čar v ulici 28. října.*

3.2.2 Je dosti zarážející, že pro doložení svých tvrzení musím na své náklady pořizovat výkresové podklady a zainteresovaní v procesu pouze konstatují branou nepravdu: stopa historické zástavby není a nebude porušena

*3.2.3 Stanovisko MK ČR je správně opsáno, ale opět není správně posuzováno. Řeší se pouze jedna vybraná připomínka. Stanovená a **uvedená připomínka k přístavbě manipulačního vjezdu se nějak nehodí**. Tak se pracuje pouze s jednou připomínkou a to ještě **není znám skutečný** výsledek při povolení „**záboru**" (i když částečného v ul. 28. října **směrem k Merkurově kašně**.*

*3.3.4 Pouze mohu odkázat na konstatování v bodě 2.4.6 a 2.5.5, které pro názornost možných „nejasností a dalších jasností" uvádím: a) na výkrese 05 je konstatováno ... **zásah do pozemku 116/35, 116/37** ve jménu zjednodušení hmotové kompozice domu (vlastník Statutární město Olomouc) plocha cca **16,3 m²**. b) v návrhu zadání je pozemek v Části 1 Výrok je parcela č.116/35 uvedena v cca 10 m² (a) parcela 116/37 cca 2m². c) v návrhu zadání prosinec 2009 parcela č.116 cca 19 m², parcela č 116/37 cca 6m², kdy celková výměra ... **21 m²** je podložena geometrickým plánem (uvádím pro ujasnění stavu) d) **Rozdíl** uvedený v **bodě a)** a **bodě b) je cca 4,3 m²**, komentář nechám odborníkům, laik se pouze diví.*

Vyhodnocení: Připomínka byla zohledněna Odůvodnění: Plochy záboru parcel 116/35 a 116/37 nelze v současnosti přesně stanovit, proto byly uvedeny jako přibližné („cca") Na základě připomínky Jana Chladnucha byla tato přibližná čísla sjednocena s údajem ve výkrese 05 („cca 16,5 m²").

3.3.5 Kladné projednání s NPÚ Olomouc ... č.j. NPÚ-391/4240/2010 ze dne 23.9.2010 vykazuje nejasnosti, na které reaguji:

a) odvolává se na podklady, které nejsou součástí proklamovaného probíhajícího stavebního řízení
b) vyjádření obsahuje ve věci vyjádření – rekonstrukce obchodního domu Prior, to znamená, že se netýká konkrétně hodnocení návrhu změny RP MPR č.VII
c) materiál neřeší posouzení interiéru OD při proklamování jeho rekonstrukce
*d) první věta v části urbanistické řešení zní: **dojde k navrácení do půdorysu do původní původní stopy blokové zástavby**, ale neuvádí se, jak bude stavu docíleno **(jde o záměrné nebo požadované zkreslení?)***
e) k bodu d) by se mělo požadovat vyjádření Národního památkového ústavu MK
*f) cílem není hodnocení a další rozebírání uvedeného materiálu, ale lze s určitostí konstatovat, že tento **materiál není možno vydávat za zapracování připomínek** při veřejném projednání dne 18.5.2010, jak zpracovatel uvádí.*

Vyhodnocení: Pořizovatel bere na vědomí Odůvodnění: Jde o konstatování, které nelze z pozice pořizovatele vyhodnotit. Nejedná se o připomínku. K posouzení odborné kvality stanoviska NPÚ je kompetentní příslušný DO (MK ČR)

3.4 Připomínka k bodu b)
Změna č.VII ovlivní zásady stanovené územním plánem sídelního útvaru (ÚPnSÚ města Olomouce.

Odůvodnění:

3.4.1 OZV č.7/2006 uvádí funkční využití SJ- jádro města prodejní plochu do 2 000 m². Uvažuje-li se s dalším zvětšením objemu OD, musí se zákonitě i zvětšit prodejní plocha, která se uvádí cca 6.631 m². Bude-li provedena rekonstrukce obvodu s dalším zvětšením plochy, nebude platit: ... je „ve stejném rozsahu", jak byl kolaudován. Proto nemůže být v souladu s ÚPnSÚ Olomouc.

3.4.2 *Změna a to podstatná nastane při úpravě interiéru, co do využití komerčních ploch. Připravuje se podstatná „přeorientace" současného využití OD, tato skutečnost měla být zahrnuta do Návrhu změny.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Změna č.VII RP MPR nemá vliv na platnost ÚPnSÚ Olomouc ani s ním není v rozporu. Posouzení souladu konkrétního záměru s ÚPnSÚ Olomouc je věcí územního řízení.

3.5 *Připomínka k bodu c)*
Nelze souhlasit, že všechny body zadání byly naplněny.

3.5.1 *Nejsou provedeny prověření, které jsou obsahem tabulkových požadavků v bodě b 1-2) a bodě c), jak ukládá schválený Návrh zadání ze dne 21.12.2009*

3.5.2 *Ulice Úzká je navíc posuzována jako by byla v Návrhu zadání. Je mimo zadání.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Úzká ul. je v odstavci b) části 1 (Výrok) jmenována, jelikož zde dojde změnou č.VII k posunu stavební a uliční čáry avšak pouze v rámci parcely č.330. Parcely č. 116/34 se změna VII netýká, proto není v tabulce uvedena (viz bod 2.1.1).

3.5.3 *Chybí posouzení, za jakých podmínek budou práce prováděny na plochách-komunikacích, která jsou ve vlastní Statutárního města Olomouc. Plánované zásahy vyžadují smluvní ujednání. Provádět v MPR rozsáhlé úpravy bez smluvních podmínek není žádoucí a prozíravé.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Stanovení podmínek provádění stavebních prací není věcí změny RP MPR.

3.5.4 *Dělení pozemků již proběhlo posouzením navrhovaného záměru procesem územního rozhodnutí. Zda provedené dělení pozemků bude zrušeno se neuvádí. Jedná se o uvedené parcely v bodě 3.3.4 písm.c). Účel zástavby pro zachování půdorysné stopy historické zástavby nebyl žadatelem (OD Prior) právně a správně sdělen. Plocha pro rozšíření OD nepatřila ani náznakem do původní historické zástavby. Požadavek je obsažen v materiálu Č.j. SmOl/OKR/20/1170/2009/Ka, bod 1) na str.5 dole.*

3.5.5 *Zrušení podloubí není v Návrhu zadání, přesto se uvádí jako zrušené.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	(viz také 2.4 a 3.1.8): Vyškrtnutím podmínky *„zachování podloubí"* byla logicky připuštěna možnost jeho *zrušení*. Nebylo tedy třeba výslovně uvádět v textu zadání podmínku *„zrušení podloubí"*.

3.6 *Připomínka k bodu d)*
Komplexní zdůvodnění a navržená urbanistická koncepce není komplexně posuzována.

Odůvodnění:

3.6.1 *Zvýšit hodnotu a ekonomickou výtěžnost svého majetku lze dosáhnout úpravou vnitřního prostor .*

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Nejde o připomínku.
Odůvodnění:	Interiérové úpravy nejsou předmětem změny RP MPR.

3.6.2 *Záměr se má podřizovat RP MPR, místo změny RP. Úpravy a změny koncepce OD* ***nejsou*** *prováděny s architektem OD ing.arch. Janem Melicharem.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Stanovení autora projektové dokumentace či přizvání autora původního objektu není věcí regulačního plánu.

3.6.3 *Prvky „odlehčující" objem budovy a rozšiřující veřejné prostranství nepřispějí k lepšímu vzhledu, ale negativně se projeví v objemovém zhmotnění. Zrušení členitosti obvodu a nahrazení krychlí vyrůstající ze země s posunutím za hranici historické zástavby, porušuje urbanistickou koncepci a negativně zasáhne do tak již zahuštěného prostoru.*

Vyhodnocení:	Pořizovatel toto konstatování bere na vědomí. Nejde o připomínku.
Odůvodnění:	Řešení fasád není věcí změny RP MPR.

3.6.4 *Posun uličních čar po obvodu bloku 29 (OD Prior) je zcela nežádoucí a posun stavebních čar nesmí být na úkor překročení hranice tak zdůrazňované historické zástavby. Chce-li se zachovat stopa historické zástavby, tak ať ji dodržuje ten kdo to prezentuje a ne ji ve skutečnosti chce porušovat.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Zatímco prověření únosnosti posunu uličních čar po obvodu bloku 29 je hlavní náplní a smyslem návrhu změny, návrat k historické stopě zástavby není v zadání stanoven ultimativně – viz výše (vyhodnocení připomínky 1.3.1)

3.6.5 *Nový prvek podloubí nemá negativní vliv ve vazbě na historickou zástavbu. Je prvkem který vyhovuje jak občanům, tak prostředí a prostoru neškodí. Prostoru a občanům škodí ti, co schvalují zrušení a porušení historické stopy zástavby u Merkurovy kašny. Podloubí má být zachováno, jak bylo původně RMO (24.11.2009) a primátorem Martinem Novotným na ZMO (30.11.2009) deklarováno.*

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Prověření posunu stavebních čar v ulici 8. května „bez podmínky zachování podloubí u tramvajové zastávky v ulici 8. května" zadalo pořizovateli ZMO dne 21.12.2009 (viz 2.4) Pořizovatel se přesto možností zachování stávajícího podloubí OD PRIOR v návrhu zabýval. Vzhledem k doporučení MK ČR byla proto na jednání RMO 8.2.2011 kromě projednané varianty předložena k úvaze i alternativa zachovávající podloubí OD PRIOR. Rada po zvážení všech souvislostí uložila pořizovateli zapracovat do návrhu na vydání změny č.VII projednanou variantu se zrušením podloubí a následně svým usnesením ze dne 18.2.2011 doporučila ZMO změnu č.VII RP MPR Olomouc vydat.

3.6.6 *Zajistit klidovou část na parcele č.116/31 lze i bez staveb zdí a bariérových vstupu směrem k náměstí.*

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Nejde o připomínku.
Odůvodnění:	„Zajistit klidovou část na parcele 116/31" (např. úpravou stávajícího systému ukládání odpadu a navážení zboží do OD) není věcí regulačního plánu.

3.7 *Připomínka k bodu f)*

Textová část ... „SJ" *(jádro města) charakterizované „intenzivní polyfunkční městskou zástavbou na území MPR a v jejím nejbližším okolí", je možno označit za záměrně zkreslující.*

Odůvodnění:

3.7.1 *Správné znění dle vyhlášky č.7/2006 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc: SJ jádro města – **Slouží k vymezení identického územního celku** s intenzívní polyfunkční městskou zástavbou, **vytvářející ucelené kulturní, společenské a obchodní centrum s neopominutelnou funkcí bydlení** na území MPR a nejbližším okolí..*

Vyhodnocení:	Připomínka je zohledněna
Odůvodnění:	Částečná citace textu regulativu „SJ" není dle názoru pořizovatele v souvislostech bodu „f" (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa) *„záměrně zkreslující"*, nicméně text byl doplněn dle připomínky Jana Chladnucha:

Připomínkované původní znění:
„Plochy PUPFL se daném místě ani v přilehlém okolí nevyskytují. Lokalita „PRIOR" je v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ÚPnSÚ) součástí zastavitelného území – funkční plochy „SJ" (jádro města) charakterizované „intenzívní polyfunkční městskou zástavbou na území MPR a v jejím nejbližším okolí".
Nové znění:
„Plochy PUPFL se daném místě ani v přilehlém okolí nevyskytují. Lokalita „PRIOR" je v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ÚPnSÚ) součástí zastavitelného území – funkční plochy „SJ" (jádro města) které slouží k vymezení identického územního celku s polyfunkční městskou zástavbou, vytvářející ucelené kulturní, společenské a obchodní centrum s neopominutelnou funkcí bydlení na území MPR a v nejbližším okolí."

3.8 Připomínka k bodu g)
Postrádám vyhodnocení, *které má být provedeno, jedná se spíše* ***o krátký nic neříkající text.***

Odůvodnění:
3.8.1 Není vyhodnocen soulad se stavebním zákonem
3.8.2 Postrádám, jak jsou prokázány požadavky na ochranu architektonických a urbanistických v území
3.8.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování a území řešené RP MPR Olomouc není také vyhodnocen.
3.8.4 ***Vyhodnocení není provedeno***

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Vyhodnocení je provedeno

3.9 Připomínka k bobu h)
Se stanovisky DO a jak byly respektovány v průběhu projednávání zadání, nejsem nedostatečně z předloženého materiálu obeznámen.

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna.
Odůvodnění:	V návrhu změny č.VII, který byl zveřejněn na elektronické úřední desce a fyzicky byl k dispozici během projednání až do 3.1.2011, bylo uvedeno, že v průběhu (prvního) projednávání změny VII RP MPR obdržel pořizovatel souhlasná stanoviska od šesti z celkem deseti obeslaných dotčených orgánů. Čtyři zbývající DO se k návrhu změny č.VII RP MPR nevyjádřily. Ačkoliv byl pisatel několikrát osobně přítomen v sídle pořizovatele a vyžádal si kopie většiny dokumentů souvisejících s pořizováním změny č.VII RP MPR, o kopie stanovisek DO zájem neprojevil.

Odůvodnění:
3.9.1 Jak jsem měl možnost sledovat průběh projednávání, tak DO jsou pouze pozorovatelem a ne posuznatelem. Zaráží, že oddělení památkové péče Magistrátu města Olomouce nemá k návrhu zadání připomínky, neposuzuje dostatečně historickou zástavbu a nehodlá uplatnit variantní řešení zásobování, aby se objekt nerozšiřoval (požadavek NPÚ Olomouc ze dne 23.9.2010).

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Nejde o připomínku.
Odůvodnění:	Odbor památkové péče (OPP) Magistrátu města Olomouce se záměrem na rozšíření OD PRIOR zabýval od prvopočátku, řešení Ing. Pospíšila považoval v daném prostředí za relativně zdařilé a neměl k němu zásadní připomínky. Ke změně č.VII RP MPR (ať už ve fázi zadání nebo ke konečnému návrhu) se nevyjadřoval, jelikož při posuzování změn územně plánovací dokumentací a jejich změn v památkových rezervacích (MPR) je ze zákona **dotčeným orgánem MK ČR**.

3.9.2 V bodě 1.2.1 a 3.1.6 jsem se k DO vyjadřoval a plyne z uváděných jednotlivých připomínek..

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí. Nejde o připomínku.
Odůvodnění:	Projednání s DO proběhlo v souladu s §71 zákona č.183/2006 Sb., podle kterého se *„při změně regulačního plánu postupuje přiměřeně podle § 61 až 69 tohoto zákona".*

3.10 Připomínka k bodu i)
Podmínky je potřebné blíže specifikovat a zmiňovat.

Odůvodnění:

3.10.1 Do veřejné infrastruktury podle zákona č.183/2006 Sb. (stav. zákon), patří veřejné prostranství, které má doznat dosti podstatných změn co do změn ve využití, záboru a provádění stavebních prací. Mění se podmínky a mělo by se posuzovat co do umístění a uspořádání.

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Viz 2.3.4: Kompetentní dotčené orgány s výjimkou MK ČR (Viz bod 2.3.3.) se k záboru stávajícího veřejného prostranství na parcele č.330 nevyjádřily a má se za to, že se změnami rozsahu a kvality ploch veřejných prostranství souhlasí.

3.10.2 Proto, že se nechce specifikovat veřejná technická infrastruktura, tak se vše odbude, že se neočekává ... a proto se nevyhodnocuje. Bez vyjádření vlastníků infrastruktury, nelze provádět nic.

Vyhodnocení:	Pořizovatel bere uvedené konstatování na vědomí
Odůvodnění:	Připomínka v této podrobnosti není věcí regulačního plánu. Vlastníci sítí se vyjádří v rámci územního řízení zahájeném až po vydání změny č.VII RP MPR.

Závěrem podotýkám, že není naplněna celá řada úkonů, které měly být povedeny a řádně vyhodnoceny
Lze se domnívat, že by bylo vhodnější proces návrhu změny č.VII ukončit zrušením a odložením.

Vyhodnocení:	Připomínka není zohledněna
Odůvodnění:	Návrh změny č.VII byl řádně projednán v souladu se stavebním zákonem.

.....

Pro posouzení historické zástavby s půdorysem OD Prior a plánovaných zásahů, jsem 18.5.2010 přiložil informace a tyto podklady, proto je již pouze připomínám:

1x CD s textovými a grafickými soubory (orig. zpracovatele) .... předáno Památkovému ústavu v Ol. ke zkopírování dne 4.4. a 10.4.2010
doplněno: Sjednocujícím Průnikem ..... zaslán e-mail na podatelnu MK Praha 11.5.2010
SP doplněn obrysem půdorysu ... . zaslán e-mail na podatelnu MK Praha 11.5.2010
SP doplněn o zástavbu s manip. dvorem ..... předán výkres na podatelnu MK Praha 12.5.2010

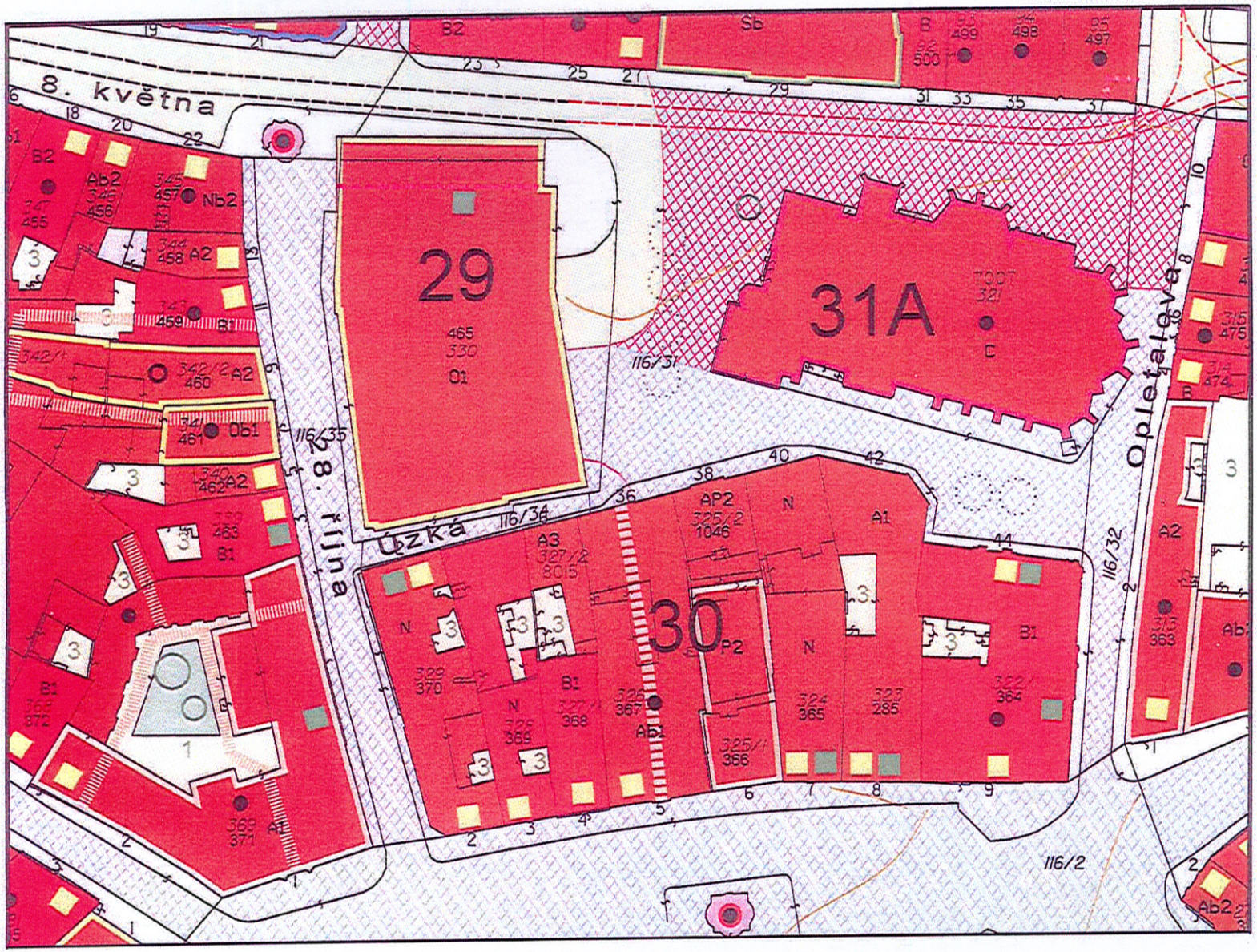
1x kopie	*– dva díly Polní náčrt č. 969 ve formátu A3*
1x kopie	*Polního náčrtu ve formátu A3*
1x orig.	*Účelová mapa 1:250 ve formátu A2 v barevném provedení*
1x kopie	*účelová mapa 1:250 ve formátu A3 v barevném provedení*
1x kopie	*staré katastrální mapy cca z roku 1939-1945 se zákresem OD Prior formát A4 z kat. úřadu*
1x	*obrysový půdorys OD Prior II 1:500 ve formátu A4*
1x kopie	*sjednocujícího průniku s obrysem půdorysu formát A3 v barevném provedení*
1x kopie	*výše uvedeného ve výřezu formát A3 v barevném provedení*
1x kopie	*sjednocujícího průniku s obrysem půdorysu a zástavbou s manipulačním dvorem ve formátu A4 v barevném provedení*

Sjednocující průnik se dvěma doplňky provedl ing. arch. Jan Melichar a obrysový půdorys OD Prior II mi zaslal.

Přikládám tyto materiály:
Příloha k bodu 1.4.1
Příloha k bodu 1.4.6
Příloha: Podkladový materiál k jednání MPK dne 11. května 2010
Zápis o předání podkladů k porovnání ... dne 12.5.2010
Výkres: půdorys 1. podlaží se zákresem obrysového průniku 2.NP – „fasáda" OD
Výkres: koordinační situace
Výkresy jsou porovnání-prokreslení několika výkresů zpracoval- Ing. arch. Jan Melichar. Při provádění zákresu, nebyl k dispozici výkres 05 a zákres byl proveden do předaných výkresů 14.9.2010 OKR.
Několik fotografií v pohledu na OD Prior a jeho okolí ..... 13 listů
Dobové fotografie ..... Příloha č.3 , č.4
Dobové fotografie ... na starou zástavbu s Merkurovou kašnou & ASO-pohled z ulice 28.října ..... 2 listy

Jan Chladnuch
(vlastnoruční podpis)

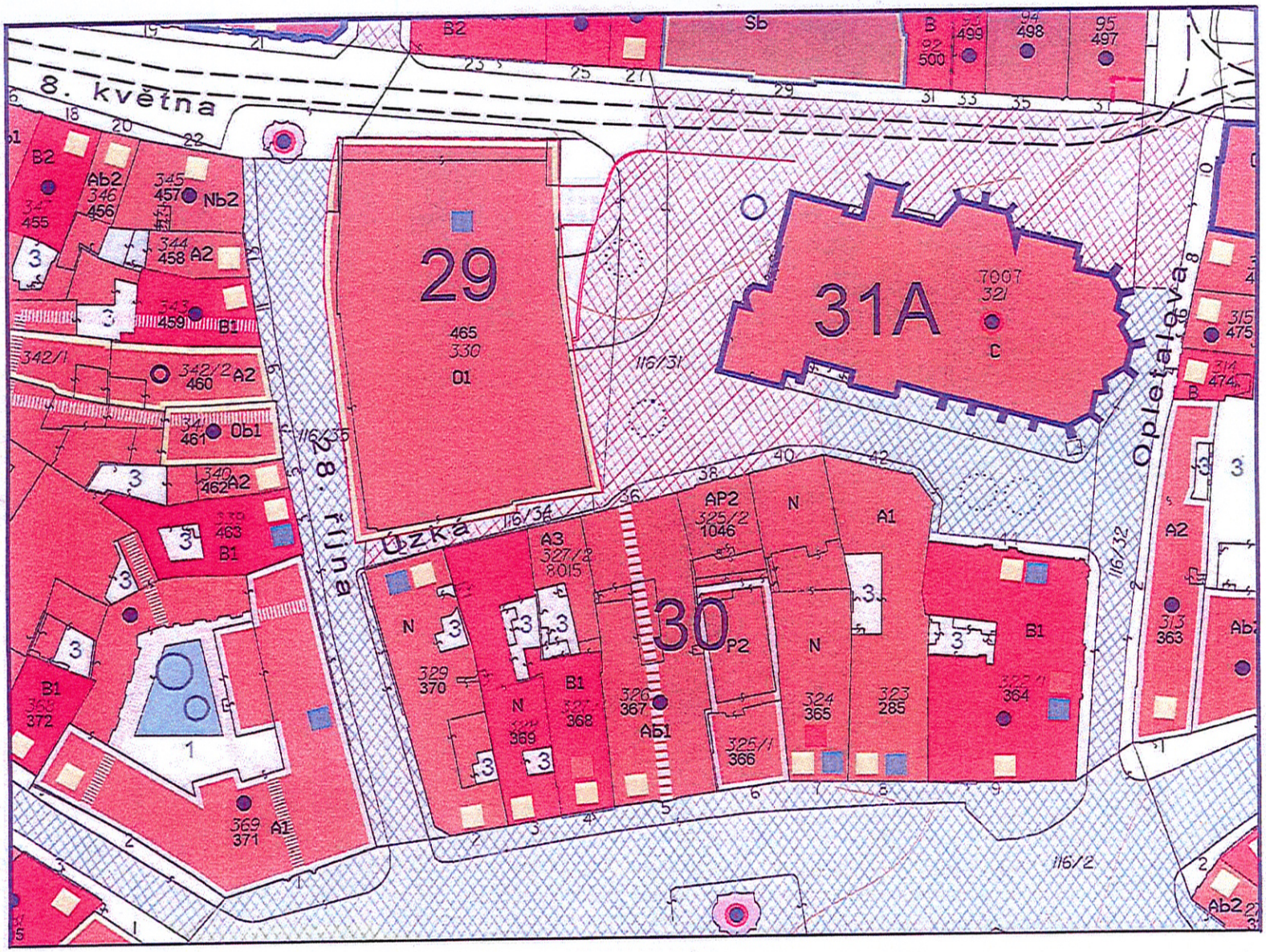
Pořizovatel bere na vědomí, že připomínky Jana Chladnucha jsou motivovány kladným vztahem k městu Olomouci a jeho historickému jádru. Lze souhlasit i s jeho názorem, že komerční objekt uvedeného rozsahu neměl v daném místě v 70. letech minulého století vůbec vzniknout. Řada jeho tvrzení se však netýká předmětu řešení RP MPR.
Upraveným návrhem změny č.VII RP MPR opětovně veřejně projednaným bylo připomínkám Jana Chladnucha částečně vyhověno.



STAV PŘED ZMĚNOU Č.VII

VÝKRES Č.2

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

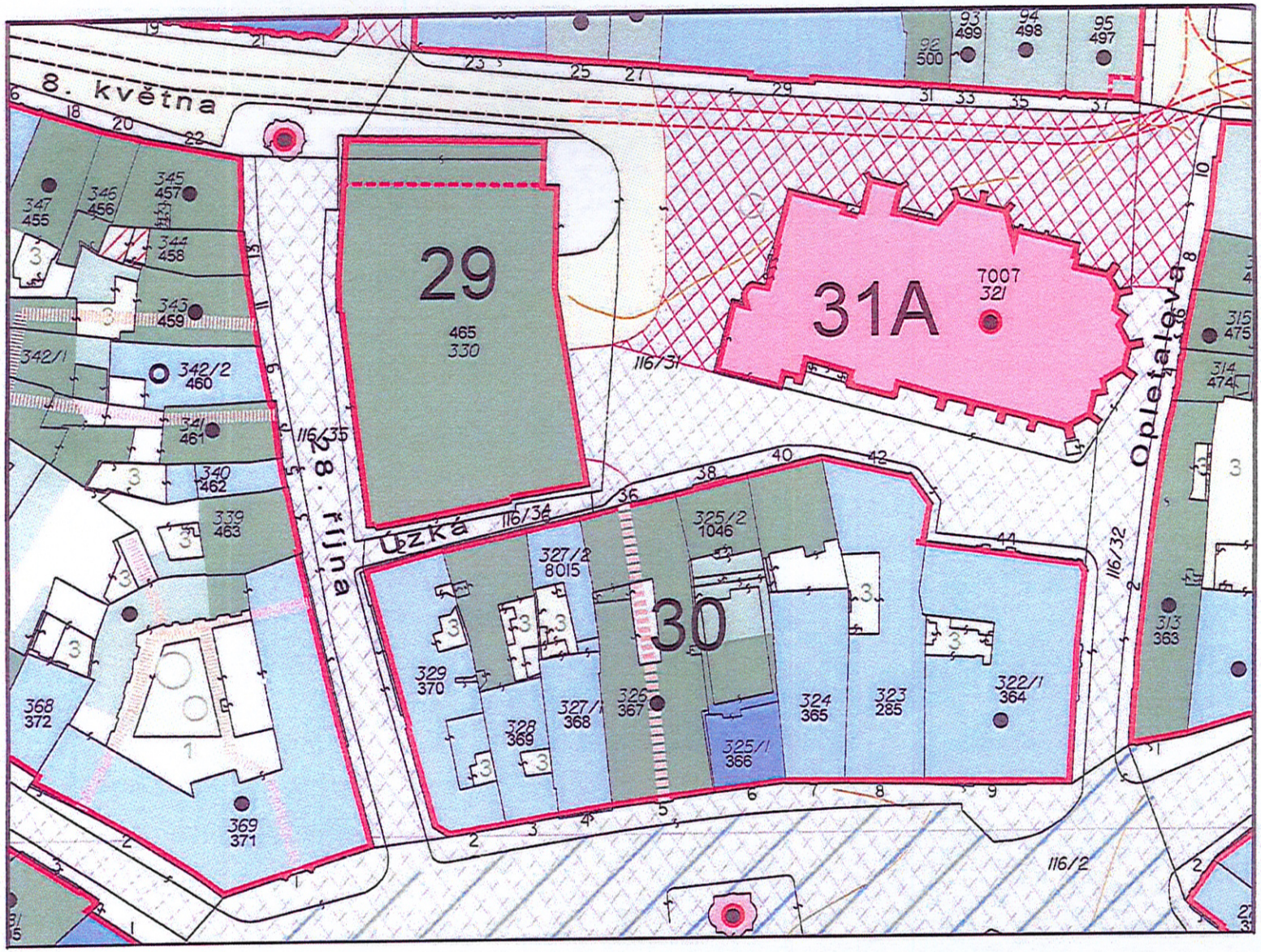


ZMĚNA Č.VII

VÝKRES FUNKČNÍHO VYUŽITÍ Č.2

OLOMOUC - RPN MPR - ZMĚNA VII.

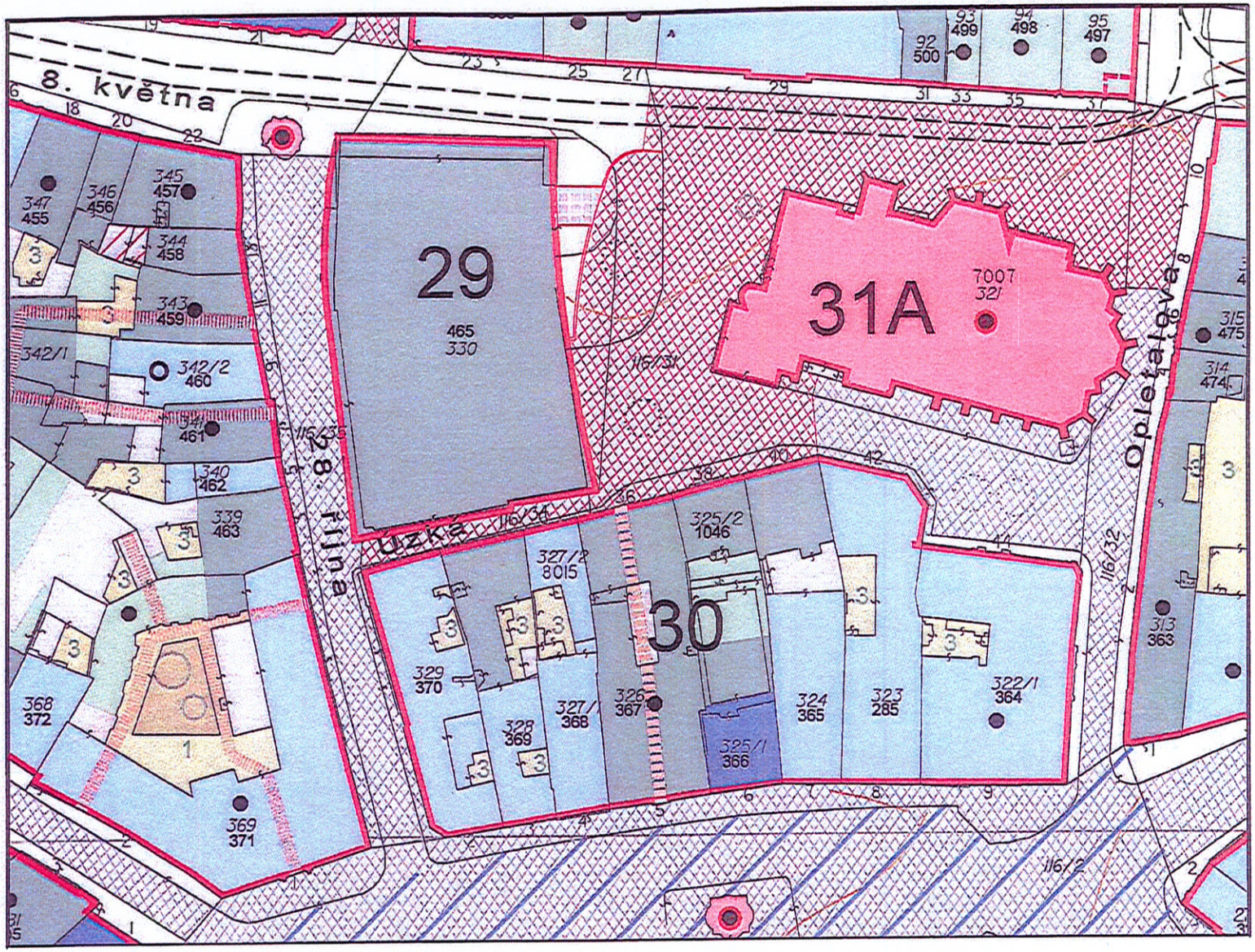
MĚŘÍTKO 1:1000



STAV PŘED ZMĚNOU Č.VII

VÝKRES Č.3

OLOMOUC - RPN MPR -VÝŘEZ VÝKRESU Č.3 V MĚŘÍTKU 1:1000



ZMĚNA Č.VII

VÝKRES REGULAČNÍCH PRVKŮ Č.3

OLOMOUC - RPN MPR - ZMĚNA VII.

MĚŘÍTKO 1:1000

Poučení:

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC (9)

Martin Novotný
primátor

Ing. Ivo Vlach
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 změny č.VII RP MPR Olomouc:	Zastupitelstvo města Olomouce
Číslo jednací:	**SmOl/**OKR/19/2536/2009/Př
Datum vydání:	23. 2. 2011
Nabytí účinnosti:	26. 3. 2011
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele:	Ing. Radek Dosoudil
Funkce:	Vedoucí odboru koncepce rozvoje
Razítko:	Podpis:

MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE odbor koncepce a rozvoje (3)