

Dohoda
o návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek
uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc
uzavřená mezi:

dotčeným orgánem, kterým je:

Ministerstvo kultury České republiky
Maltézské náměstí 471/1
118 11 Praha 1 - Malá Strana

a pořizovatelem, kterým je:

odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, který v přenesené působnosti dle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) pořizuje Územní plán Olomouc, ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s ustanovením § 53 stavebního zákona výsledky projednání návrhu Územního plánu Olomouc a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu. Ministerstvo kultury jako orgán státní správy příslušný dle § 26 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, vydalo dne 5.9.2013 stanovisko k tomuto návrhu.

Požadavky uplatněné ve stanovisku dotčeného orgánu pořizovatel zohlednil a po dohodě s tímto orgánem zajistil tuto úpravu předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc:

1. námitka č. 1163a.:

Uplatňuje námitku proti stanovenému rozsahu hrubé podlažní plochy pro obchod do 600 m². Požaduje v plochách 05/005 a 05/010 možnost umístění staveb pro obchod s hrubou podlažní plochou 3000m². Velikost hrubé podlažní plochy 600 m² považuje za nedostatečnou..

Vypořádání námitky:

námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

Plochy 05/005P a 05/010P jsou vymezeny jako plochy smíšené obytné. V plochách smíšených obytných jsou podmíněně přípustné pozemky staveb a zařízení pro obchod do 2500 m² hrubé podlažní plochy, na kterých je venkovní parkování vybaveno rastrem vzrostlé zeleně, a pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2500 m² hrubé podlažní plochy určené pro vícepodlažní objekty s nezbytným parkováním situovaným minimálně z 70 % v rámci objektu a s venkovním parkováním vybaveným rastrem vzrostlé zeleně, přičemž jejich zásobování bude vedeno pouze plochami dopravní infrastruktury. Při splnění podmínek podmíněné přípustnosti zde tedy stavby pro obchod s hrubou podlažní plochou 3000 m² lze umístit. **S tímto návrhem nesouhlasilo ministerstvo kultury, které poukázalo na to, že v daném území se nachází nemovitá kulturní památka - pevnost Šibeniční vrch, která je hodnotou území. S ministerstvem kultury bylo vedeno jednání, na kterém pořizovatel a dotčený orgán dospěli k dohodě na částečném vyhovění námitce, kdy rozhodování o změnách v ploše 05/005P a 05/010P je podmíněno územní studií US-56: Fort Šibeniční vrch, v jejímž zadání bude požadováno řešit novou zástavbu v souladu s prostředím kulturní památky fort Šibeniční vrch.**

2. námitka č. 1234a.:

Žádá o změnu funkčního využití přestavbové plochy veřejné rekreace značenou jako 05/045P do funkčního využití ploch smíšených obytných. Zároveň nesouhlasí s max. výškou navrhované zástavby, okolní objekty mají výšku 5-6 NP plus sedlová střecha, což odpovídá výšce 18/23 m. Pozemky a stavby na nich dnes stojící kupoval se záměrem dalšího rozvoje celého tohoto areálu pro služby a administrativu.

Vypořádání námítky:

námítce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

V ploše 05/044P je maximální výška stanovena na 13/17m s ohledem na okolní zástavbu. Severní část plochy veřejné rekreace 05/045P je redukována na šířku pásu zeleně vymezené již v ÚPnSÚ Olomouc, **zbývající část je přiřazena k ploše smíšené obytné 05/044P**. Využití ploch 05/044P a 05/045P je podmíněno vydáním regulačního plánu. Koncepce propojení zeleně v MPR s parkovou zelení tzv. ASO parku vychází z historického uplatnění zeleně v MPR a jeho předpolí. Již v ÚPnSÚ Olomouc byla vymezena plocha parkové zeleně (ZP 3033) v části areálu, který nyní vlastní IP Moravia Real s.r.o. Územní plán Olomouc potvrzuje tuto dlouhodobou koncepci a území podél ulice Na Střelnici, východně a severovýchodně od Staroměstských kasáren, vymezuje pro pozemky veřejné zeleně a parků, které propojí parkovou zeleň ASO parku s navrženou parkovou zelení při ulici Koželužské. Ochranu území v bezprostřední blízkosti Staroměstských kasáren požadoval dotčený orgán památkové ochrany MK ČR ve svém stanovisku ke konceptu územního plánu, ze kterého vyplynul následující pokyn pro zpracování návrhu: "zajistit ochranu území v bezprostřední blízkosti Staroměstských kasáren před rozvojem zástavby". Vymezení plochy veřejné rekreace jako zeleně parkové bylo tedy v návrhu územního plánu splněním tohoto pokynu. Redukce plochy veřejného prostranství a navýšení stanovené maximální výšky se dotýká zájmů dotčeného orgánu památkové péče, se kterým bude možné konkrétní řešení dohodnout při projednání regulačního plánu.

Ministerstvo kultury České republiky jako dotčený orgán dle zákona o státní památkové péči konstatuje, že podmínky uplatněné ve stanovisku vydaném pod č.j. MK 40823/2013 OPP ze dne 5.9.2013 byly zohledněny. Touto dohodou se stanovisko dotčeného orgánu doplňuje a pořizovatel i dotčený orgán považují návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Olomouc za dohodnutý.

V Praze, dne *26. 9. 2015*

za pořizovatele :

D. Radek
Ing. Radek Dosoudil
vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce
**MAGISTRÁT MĚSTA
OLOMOUCE**
odbor koncepce a rozvoje
771 27 Olomouc

za dotčený orgán:

Hana Šnajdrová
Ing. arch. Hana Šnajdrová
vedoucí odd. regenerace kulturních památek a
památkově chráněných území
v odboru památkové péče Ministerstva kultury
Ministerstvo kultury
odbor památkové péče
Maltézské náměstí 1
118 01 Praha 1 - Malá Strana.....
IČO: 00023671 (2)