

ZMĚNA Č. II ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC		
Pořizovatel	Magistrát města Olomouce, Odbor koncepce a rozvoje Statutární město Olomouc Ing. arch. David Mareš (třiarchitekti), Ing. Eduard Žaluda (ŽALUDA, projektová kancelář)	Paré
Objednatel		Datum 2017-03-13
Zhotovitelé		
Etapu	NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ (§ 52)	
Příloha č. 3	GRAFICKÁ PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ	

Obsah

Vývoj zástavby, urbanistická kompozice města	3
ČÁST A	

Reliéf terénu olomoucké krajiny	4
Schema vývoje zástavby města vč. možného budoucího doplnění	5
Plán rozšíření města	6
Plán města olomouce v 19. století	7
Velký Olomouc- návrh základního plánu upravovacího a zastavovacího, schválen 1932.....	8
Směrný územní projekt města, 1955 – výřez	9
Územní plán sídelního útvaru Olomouc, 1985 – výřez	10
Územní plán sídelního útvaru Olomouc, 1999 – výřez	11
I/S1 Schema výškové regulace a polycentrického systému (výřez platného ÚP Olomouc).....	12
Schema urbanistické kompozice města.....	13
Celkové řezy městem	14
Celkové řezy městem se záměrem Šantovka Tower	15
Katalog výškových dominant	16
Schema proporcí historických dominant a Šantovka Tower	17

Stanovení max. výšky na ploše 03/056P (kap. 9.3. Odůvodnění)	18
ČÁST B	

Řezy ulicemi: třída Svobody- třída Kosmonautů	20
Řezy ulicemi: Na Střelnici- Švýcarské nábřeží.....	21
Pohled MP-10- varianta 19/23m	23
Pohled MP-10- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m	24
Pohled MP-11- var. 19/23m	25
Pohled MP-11- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m	26
Pohled MP-11- varianta 29/29m	27
Pohled MP-12- varianta 19/23m	28
Pohled MP-12- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m	29
Pohled MP12- varianta 29/29m	30
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 19/23m bez zvýšení o 1/5	31
.....	
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 19/23m se zvýšením o 1/5	32
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 21/27m se zvýšením o 1/5	33
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m	34
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 29/29m	35

Posouzení záměru stavby Šantovka Tower (kap. 9.4. Odůvodnění)	36
ČÁST C	

Schema města se záměrem Šantovka Tower	37
Řezy ulicemi se záměrem ŠTW	39
Pohled MP-02- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	41
Pohled MP-03- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	42
Pohled MP-04- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	43
Pohled MP-08- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	44
Pohled MP-09- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	45
Pohled MP-10- varianta 21/27m- Šantovka Tower 75m.....	46
Pohled MP-11- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	47
Pohled MP-12- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	48
Pohled MP-25- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	49
Pohled Severní zelený klín- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	50
Pohled Severní zelený klín- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	51
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	52
Pohled Dolní náměstí- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m.....	53
klášter Hradisko- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	54

Ostatní	
ČÁST D	55

Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. Svobody	56
Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. 17. list, tř. Kosmonautů- celek.....	57
Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. Kosmonautů- jednotlivé úseky.....	58
Řez mariánskou osou	59

Reliéf terénu olomoucké krajiny4

Schema vývoje zástavby města vč. možného budoucího doplnění5

Plán rozšíření města6

Plán města olomouce v 19. století7

Velký Olomouc- návrh základního plánu upravovacího a zastavovacího, schválen 1932.....8

Směrný územní projekt města, 1955 – výřez9

Územní plán sídelního útvaru Olomouc, 1985 – výřez 10

Územní plán sídelního útvaru Olomouc, 1999 – výřez 11

I/S1 Schema výškové regulace a polycentrického systému (výřez platného ÚP Olomouc).....12

Schema urbanistické kompozice města.....13

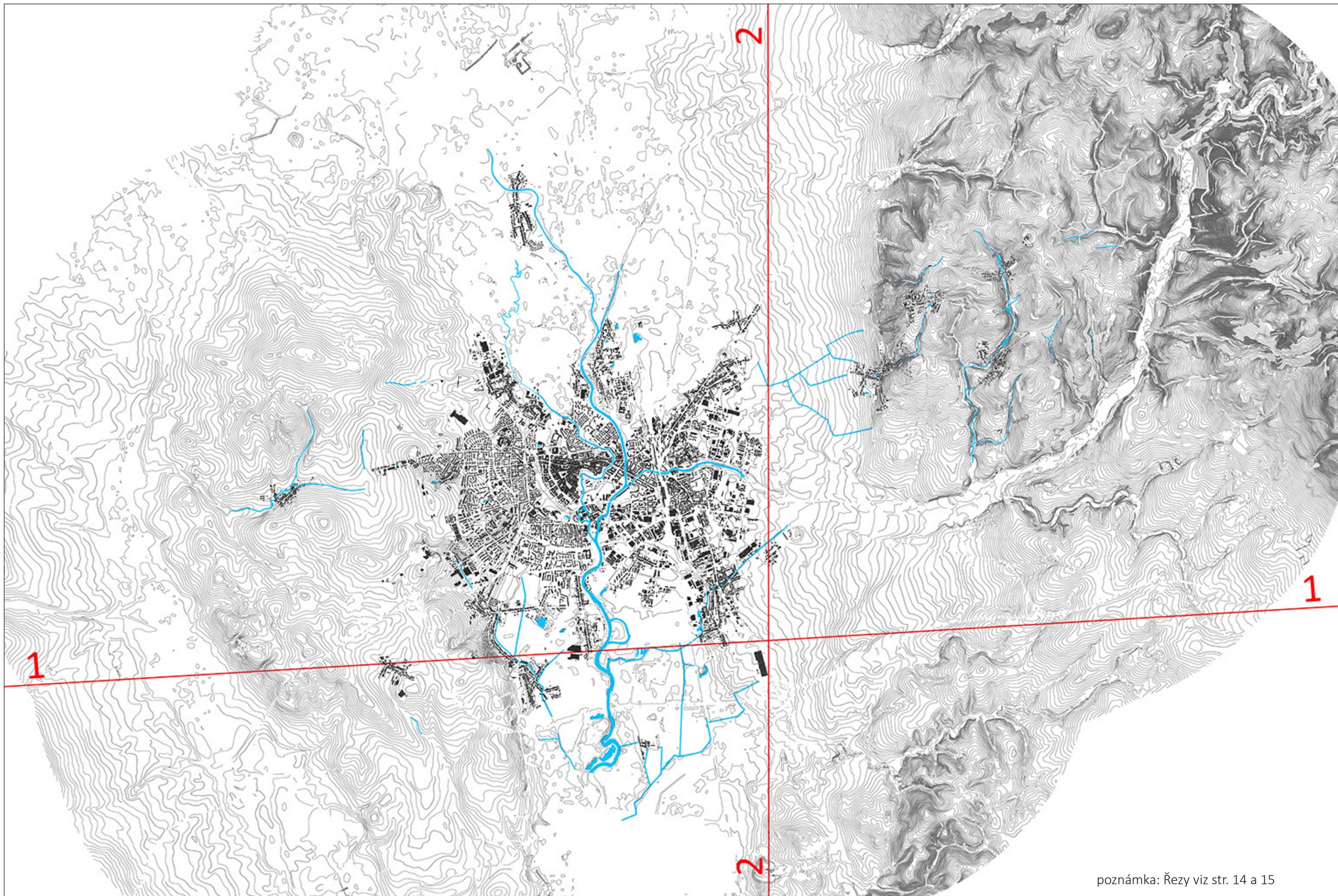
Celkové řezy městem se Specifickou dominantou 40 m 14

Celkové řezy městem se záměrem Šantovka Tower 15

Katalog výškových dominant.16

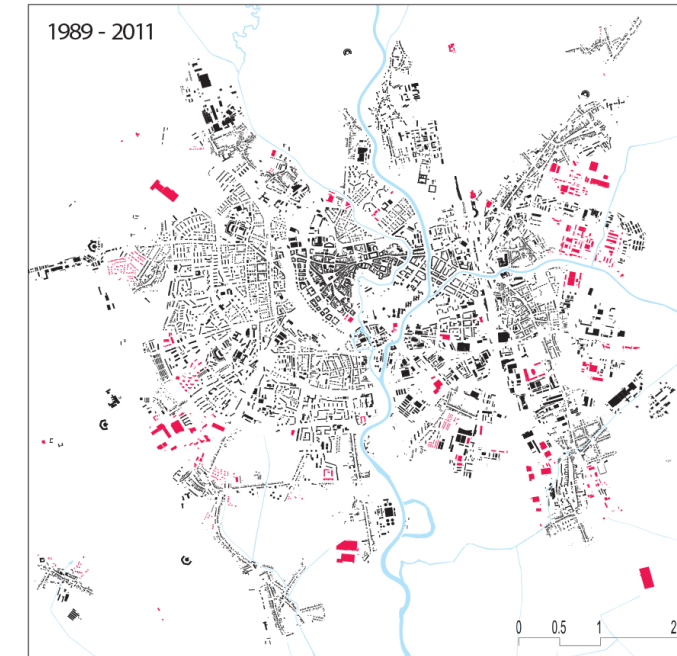
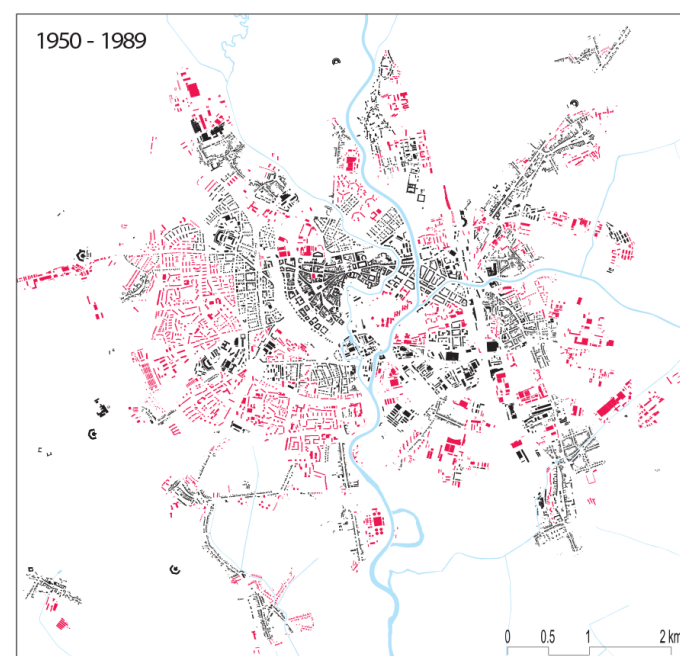
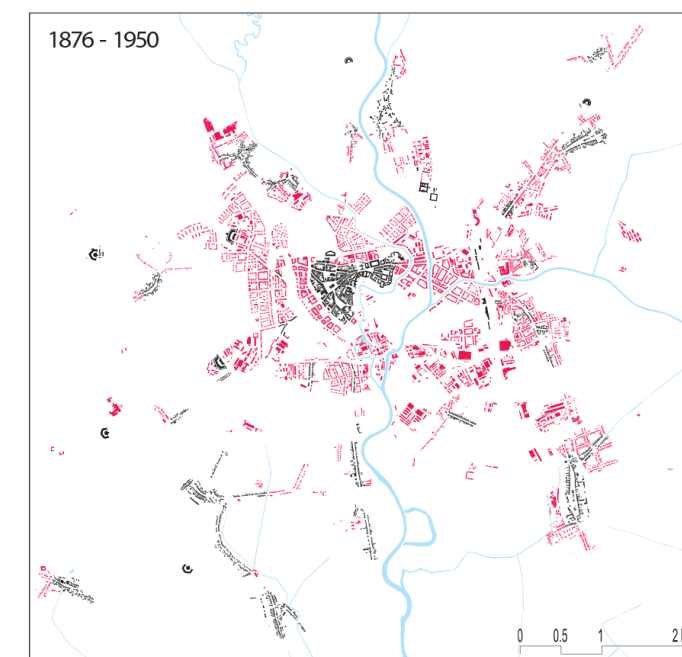
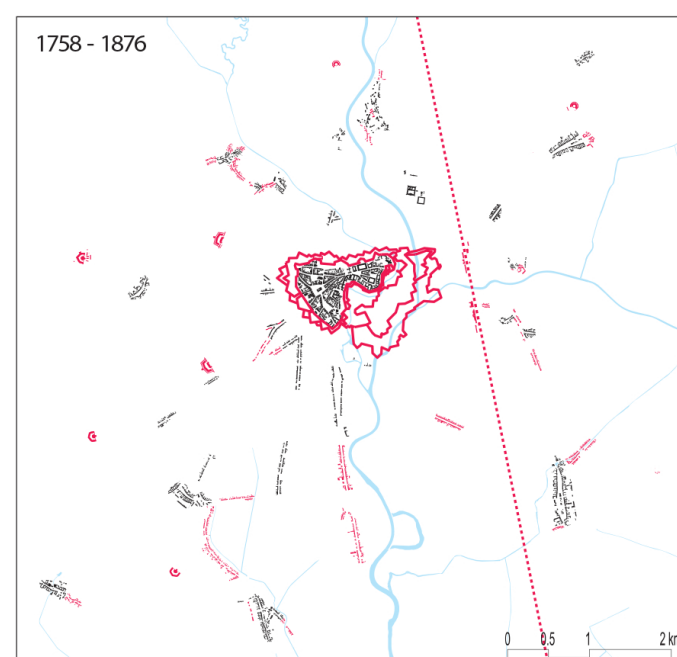
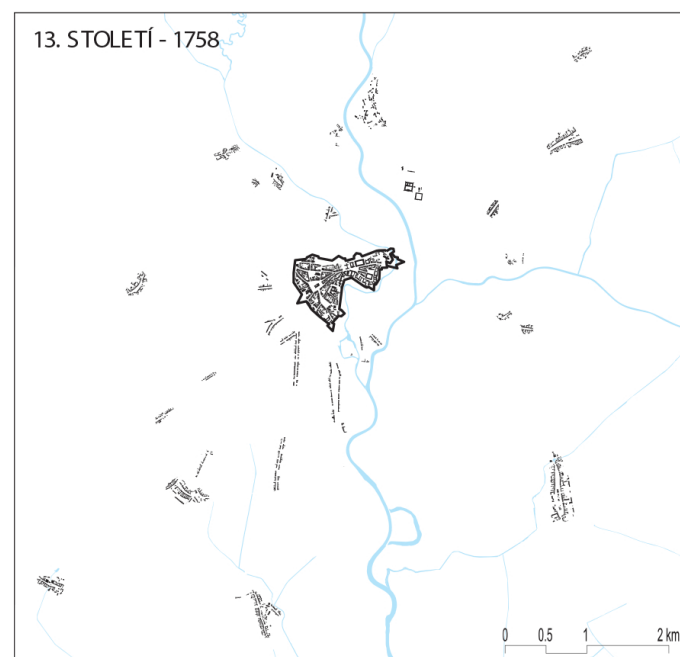
Schéma vztahu výšky a objemu- hlavní dominanty a ŠTW 17

ČÁST A



poznámka: Řezy viz str. 14 a 15

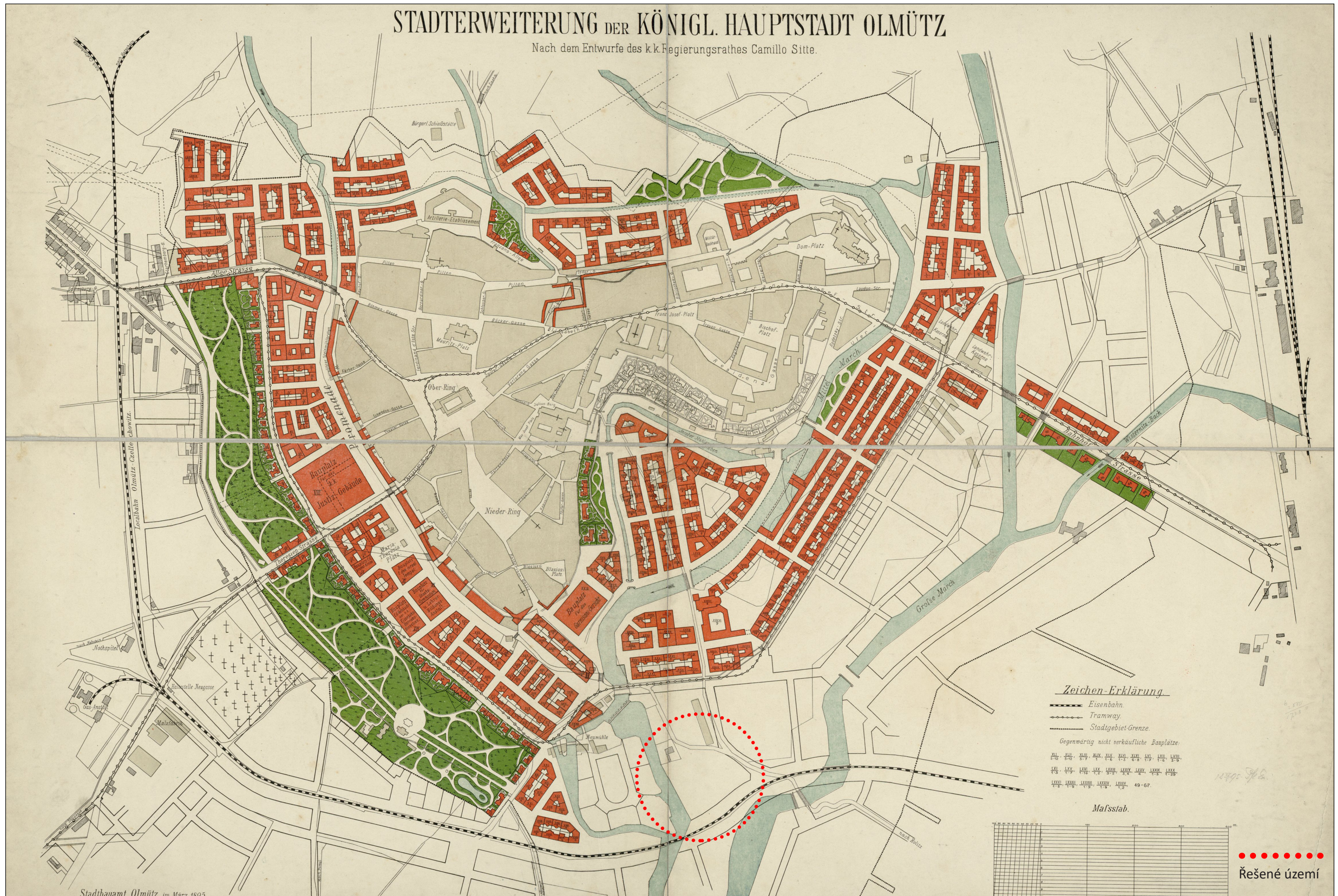
Reliéf terénu olomoucké krajiny

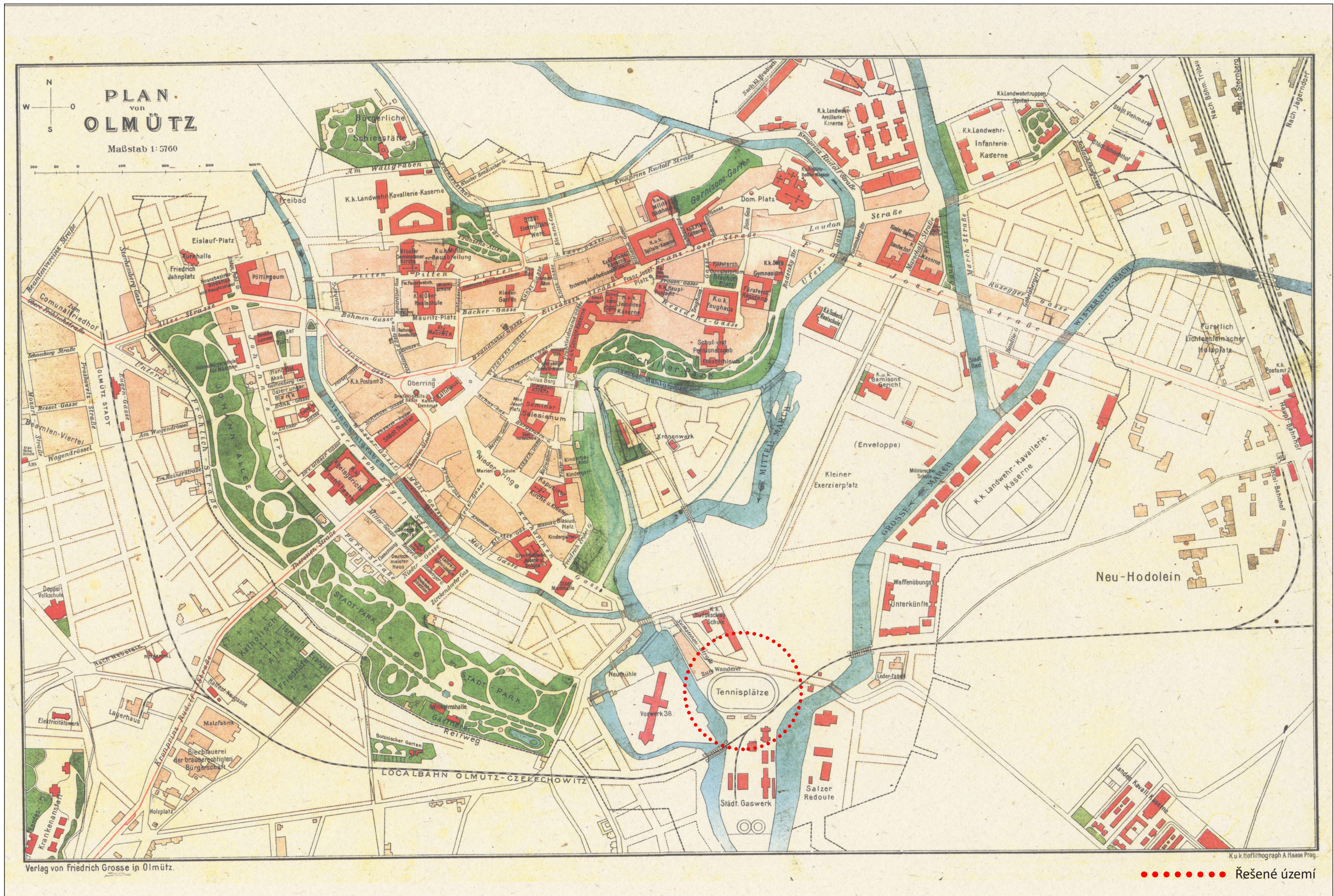


Schema vývoje zástavby města vč. možného budoucího doplnění
zdroj: odůvodnění ÚP Olomouc, KNESL+KYNČL s.r.o.

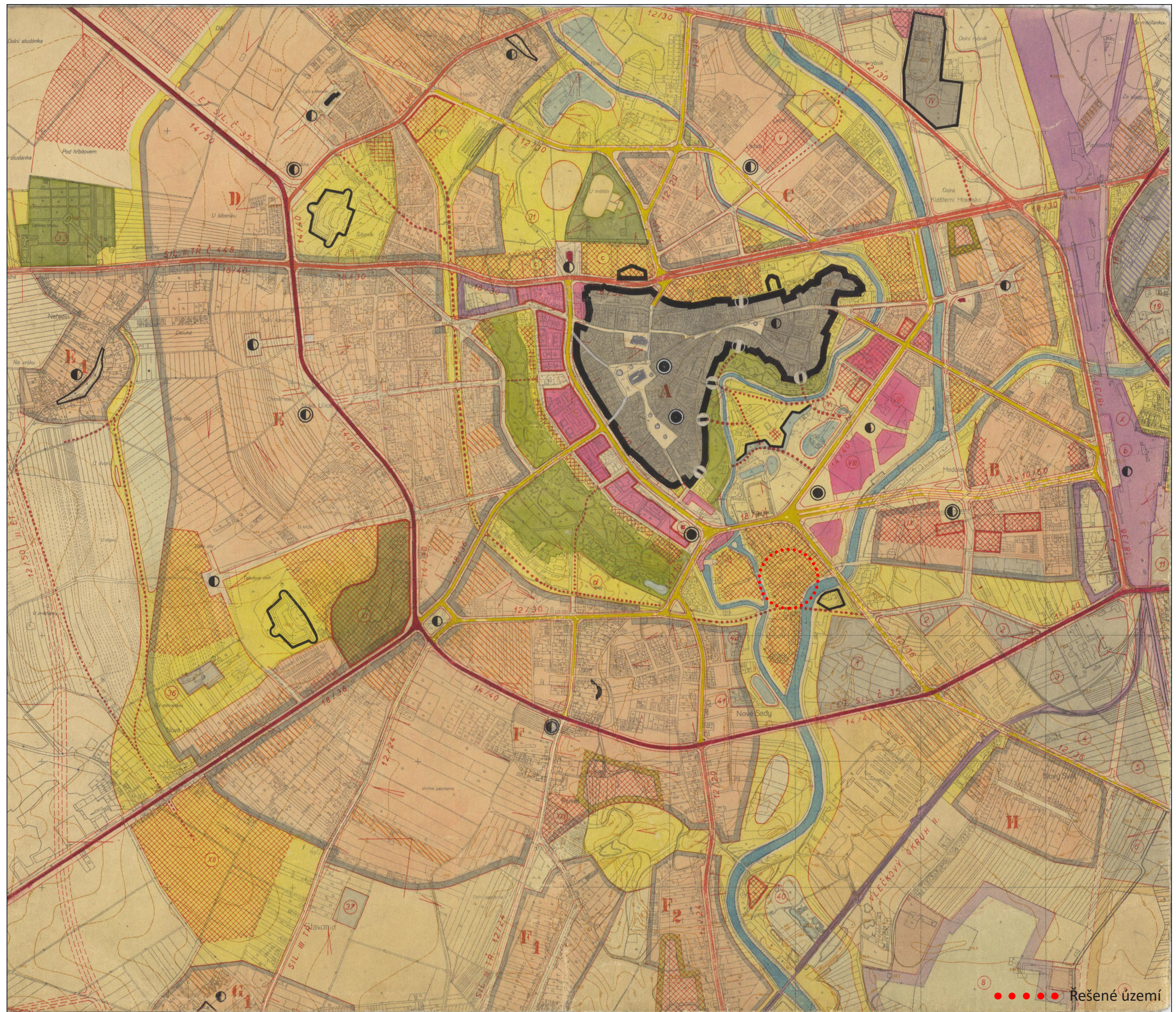
STADTERWEITERUNG DER KÖNIGL. HAUPTSTADT OLMÜTZ

Nach dem Entwurfe des k.k. Regierungsrathes Camillo Sitte.

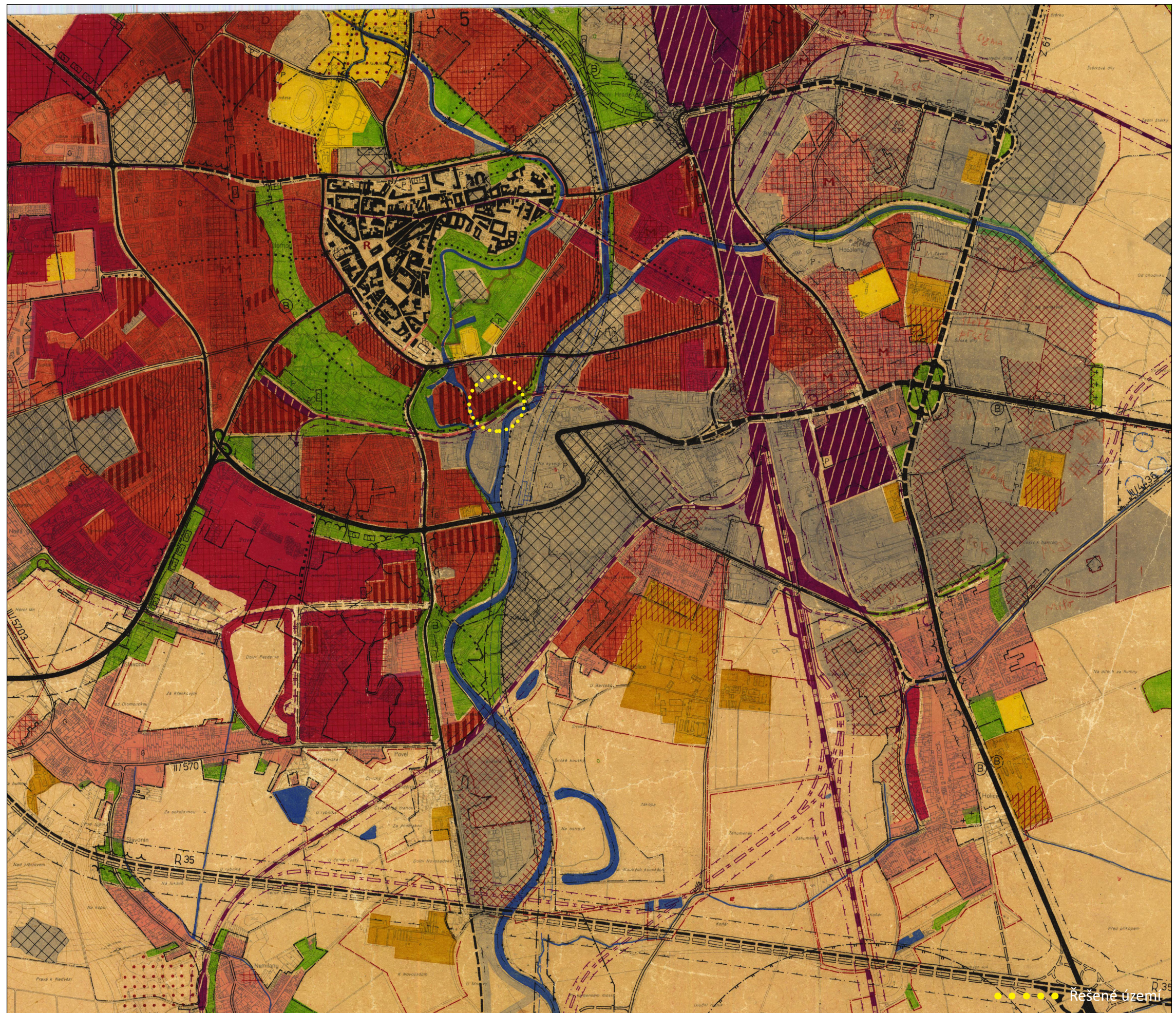




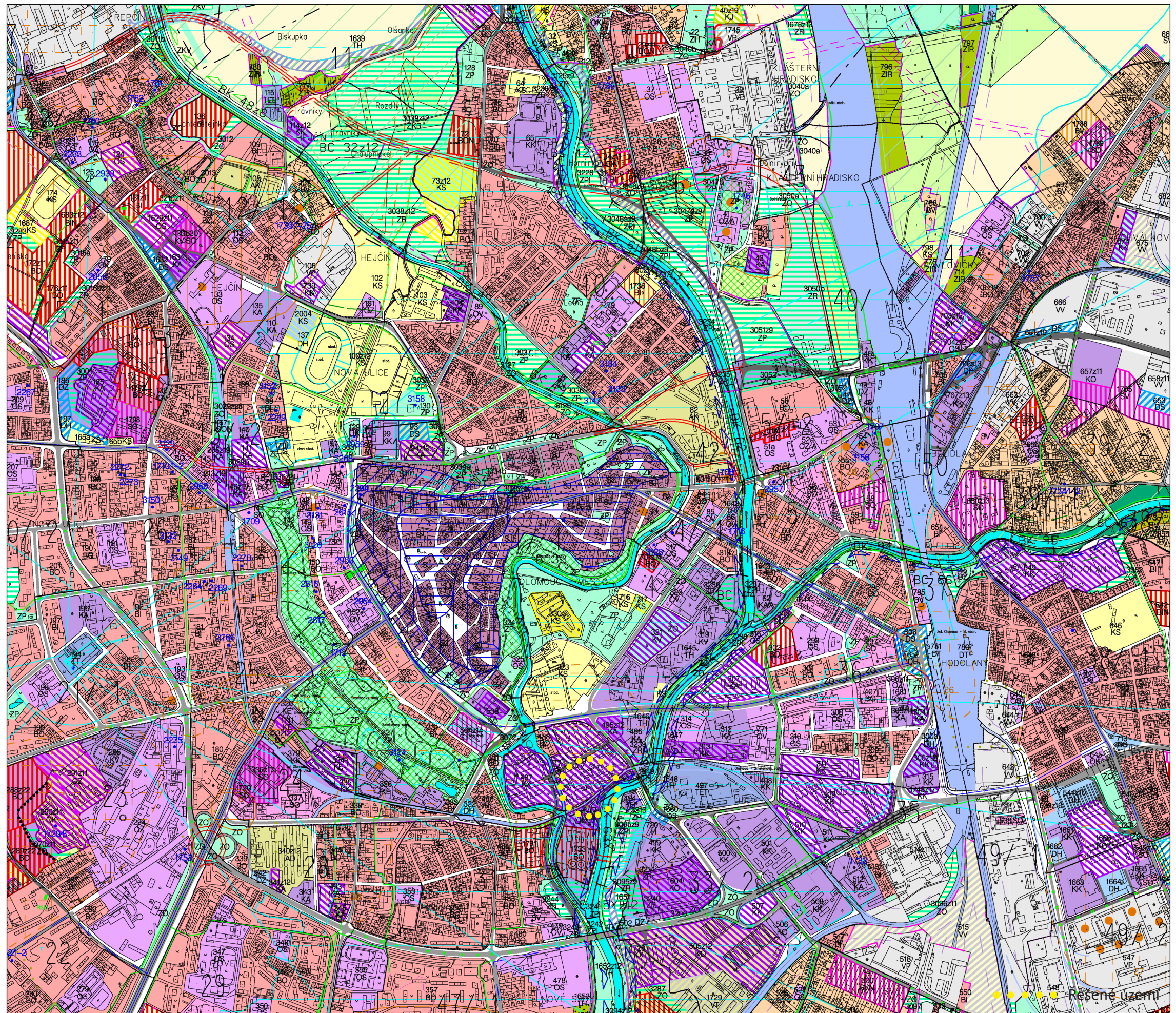
Plán města olomouce v 19. století
nakladatel Fr. Gross Olomouc, zdroj Státní okresní archiv Olomouc



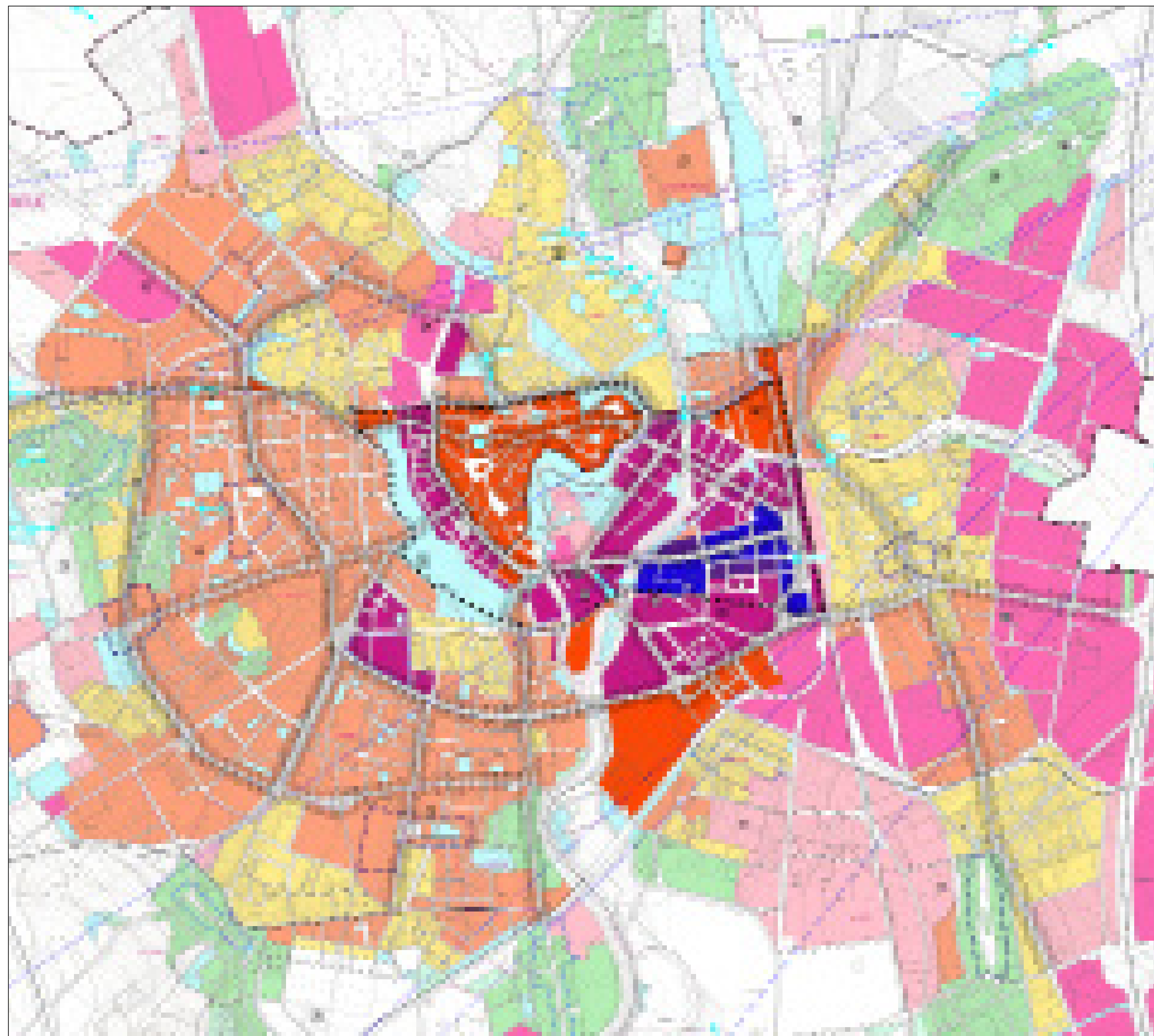
Směrný územní projekt města, 1955 – výřez



Územní plán sídelního útvaru Olomouc, 1985 – výřez



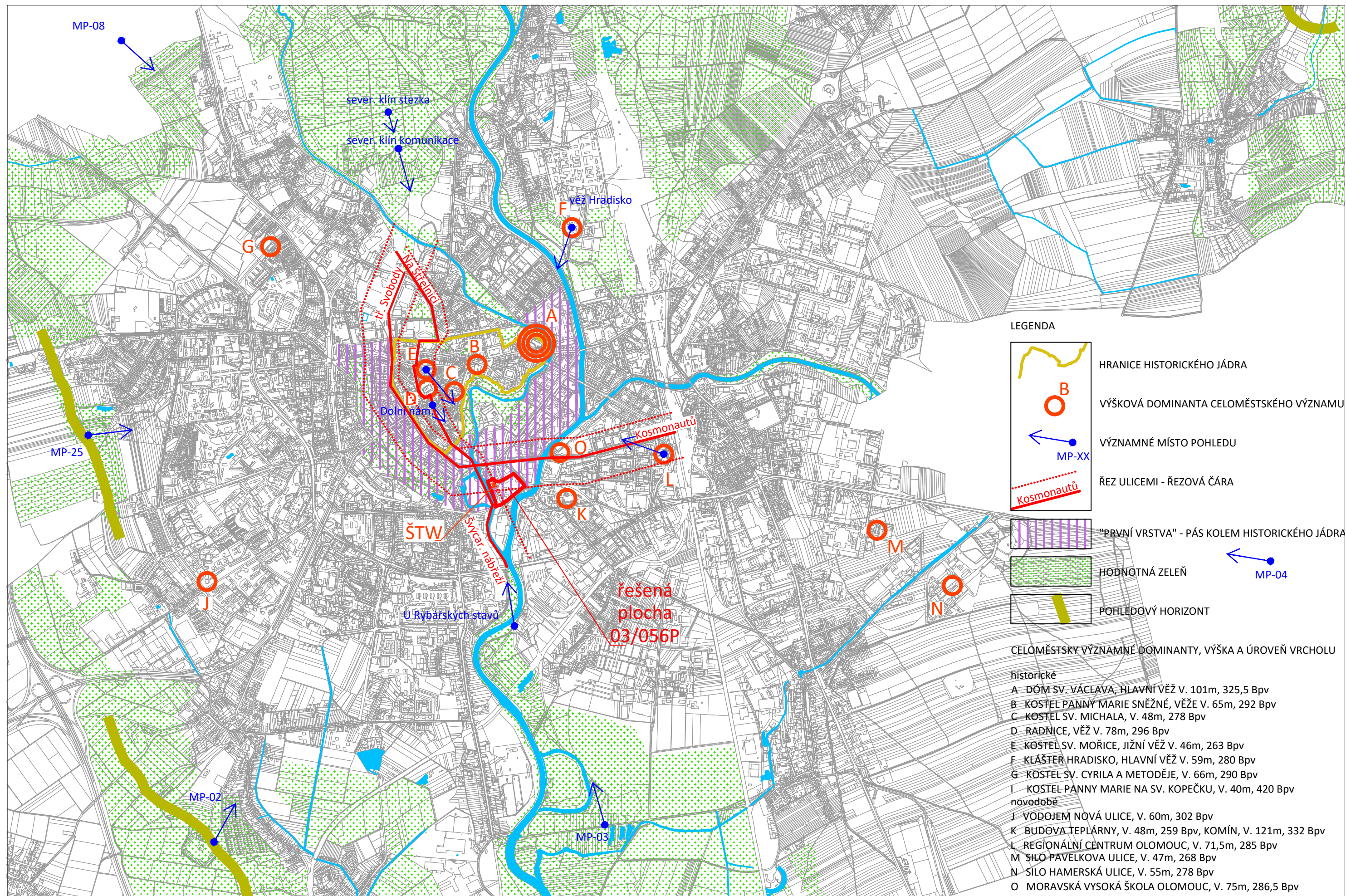
Územní plán sídelního útvaru Olomouc, 1999 – výřez



Legenda



I/S1 Schema výškové regulace a polycentrického systému (výřez platného ÚP Olomouc)
stav před vynesemím rozsudku 79/A 6/2014- 193 KS Ostrava



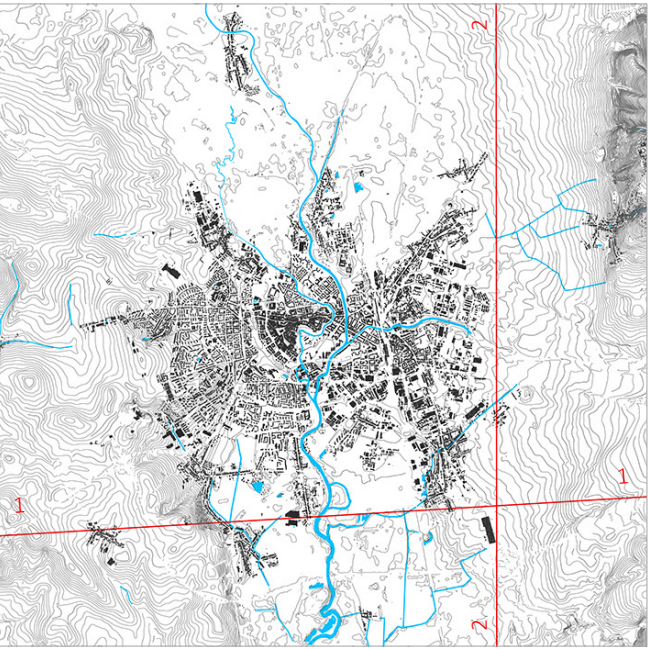
Schema urbanistické kompozice města



Řez 1-1



Řez 2-2



Celkové řezy sice nejsou reálným pohledem na město - nejde o pohled z jednoho stanoviště, ale o ortogonální průmět - přesto jsou významné pro pochopení reliéfu krajiny a celkového výškového uspořádání zástavby města.

Řez 1-1 lze pro vnímání panoramatu Olomouce považovat za charakteristický - jde o pohled podél toku řeky Moravy z jihu. Je to dáno tím, že podél řeky proniká nezastavěná krajina - tzv. severní a jižní zelený klín- téměř až k samému centru města, což umožňuje poměrně volné pohledy na jeho panorama.

poznámky:

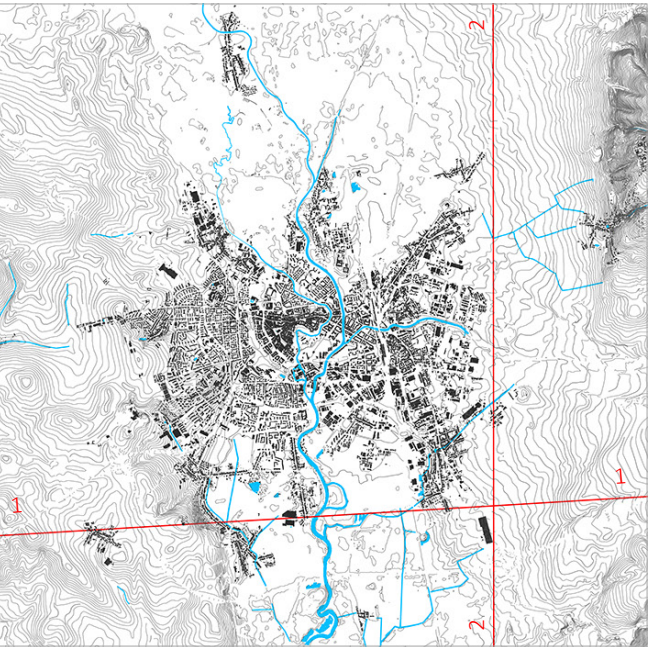
1. Jsou popsány pouze stavby, které hrají významnou roli v panoramatu města.



Řez 1-1



Řez 2-2



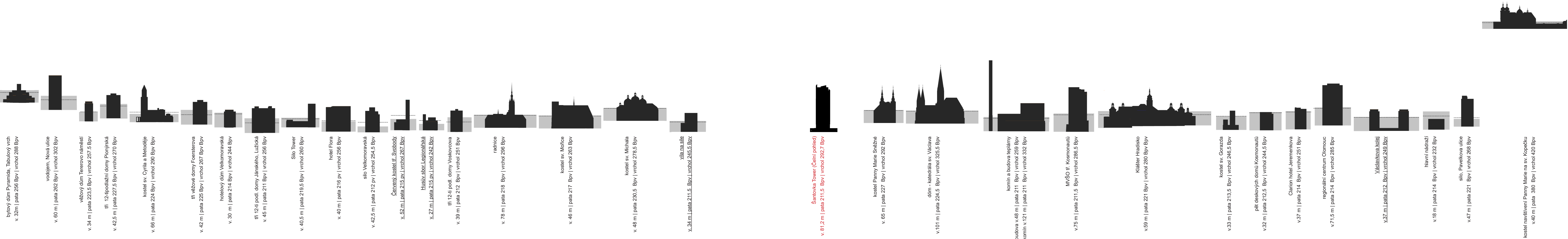
Z celkových řezů jsou patrné proporce jednotlivých výškových dominant, jejich vzájemné prostorové vztahy a působení v panoramatu města.

Rozdíl mezi objemem novodobých výškových staveb (RCO, MVŠO, navrhované budovy Šantovka Tower) a subtilních věží dominant historického jádra města je markantní. Schematické porovnání objemů a výšek viz též str. 17.

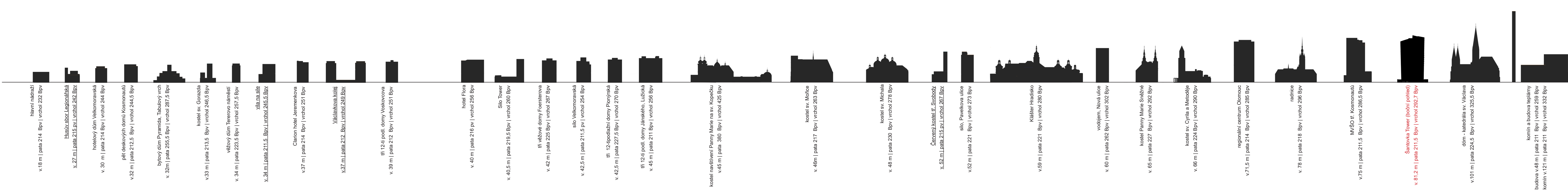
poznámky:

1. Jsou popsány pouze stavby, které hrají významnou roli v panoramatu města.
2. Na tomto výkrese je budova Šantovka Tower znázorněna dle údajů v DÚR o výšce 78 m. To je asi o 3 m méně než v digitálním modelu zpracovaném kanceláří Benoy. Tento rozdíl není pro celkové působení budovy v panoramatu města podstatný.
3. Stavba Šantovka Tower je popsána červeně.

Výškové stavby ve skutečné poloze a výšce terénu při pohledu z jihu



Výškové stavby seřazené podle velikosti



Legenda

Převažující výška stávající zástavby okolí

Maximální výška zástavby dle ÚP

M 1:3000

Katalog výškových dominant

Ve zobrazení dominant v horní části je znázorněna převažující výška okolní zástavby i maximální výška zástavby dle ÚP Olomouc- díky tomu je patrné, o kolik výšková dominanta tyto hladiny přesahuje.

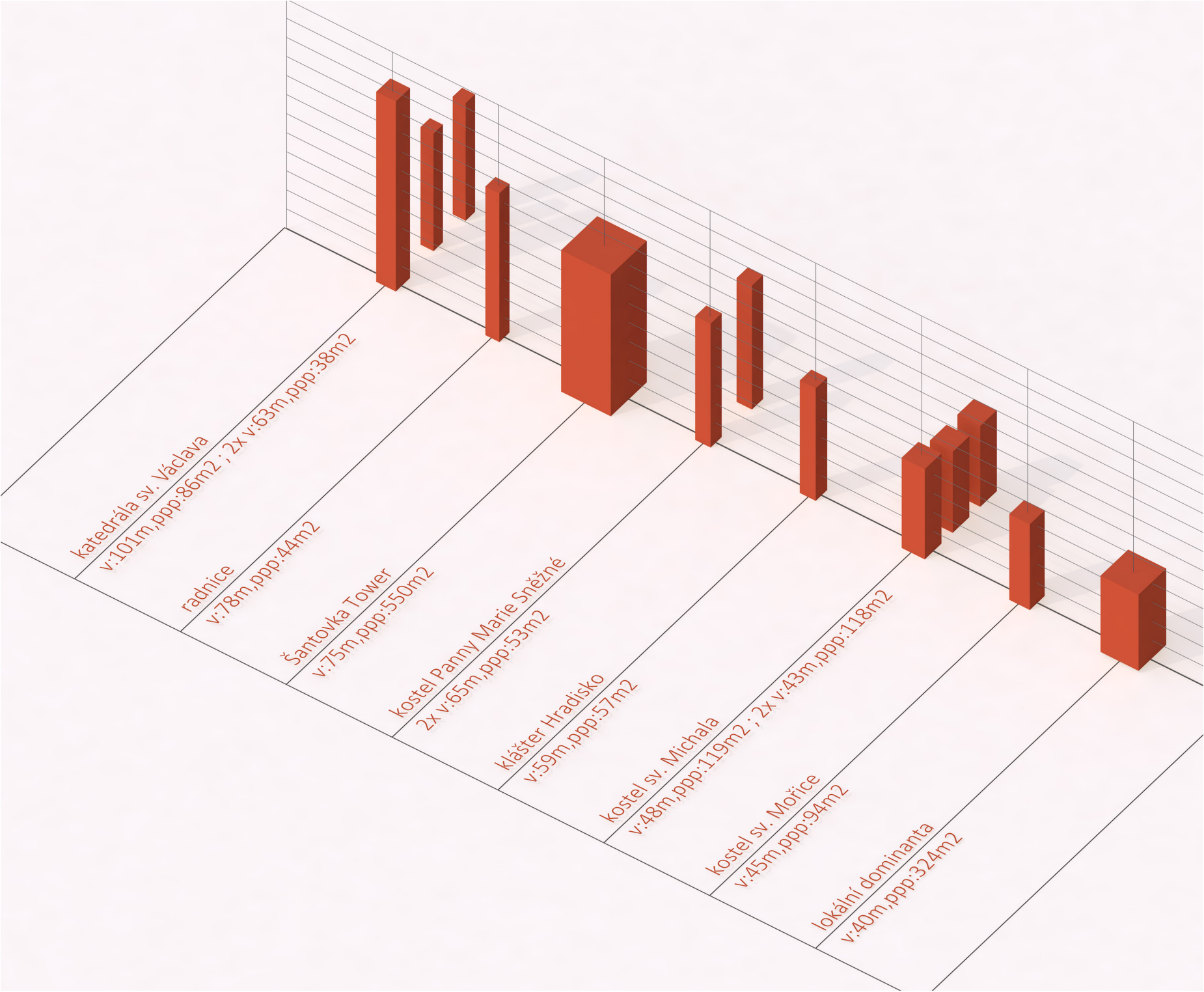
Rozdíli mezi objemem novodobých výškových staveb (RCO, MVŠO, navrhované budovy Šantovka Tower) a subtilních věží dominant historického jádra města je markantní. Schematické porovnání objemů a výšek viz též str. 17.

--- poznámky:

1. Na tomto výkrese je budoba Šantovka Tower znázorněna ve výšce dle digitálního modelu zpracovaného kanceláří Benoy 81,2 m, což je cca o 3 m více než výška uvedená v DÚR (78 m). Tento rozdíl není pro celkové působení budovy v panoramatu města podstatný.

2. Lokální výškové dominanty "první vrstvy" zástavby kolem historického jádra sou podtrženy.

3. Navrhovaná stavba je popsána červeně.



Na tomto schématu jsou porovnány průměrná plocha průřezu (**ppp**) a výška (**v**) hlavních dominant historického jádra města, specifické dominanty max. výšky 40 m, která byla v návrhu Změny č. II pro společné jednání a investičního záměru Šantovka Tower.

Schema ukazuje štihostní poměr jednotlivých staveb.

Pro účely tohoto schématu jsou znázorněny pouze věže (resp. kopule kostela sv. Michala) historických staveb, protože ty tvoří hlavní vertikální akcent a jsou tedy z hmotového hlediska pro porovnání směrodatné. Jejich výška byla počítána od terénu.

Výpočet se řídil vzorcem: **ppp = (o/v)**, kde **o** je objem stavby (nebo její části- věže) a **v** je její výška.

Ze schématu je jasně vidět, že Šantovka Tower by byla mnohonásobně objemnější než ostatní výškové dominanty: její **ppp** je více než šestinásobná než **ppp** hlavní věže dómu sv. Václava. Současně by byla druhou nejvyšší budovou. Díky své objemnosti a výšce by tedy velmi výrazně zasáhla do panoramatu města a pro historické výškové kominanty by se stala silnou konkurencí.

Specifická dominanta max. výšky 40 m, která byla v návrhu Změny č. II pro společné jednání, byla na základě výsledku projednání z důvodu nepřijatelnosti z hlediska památkové ochrany historického jádra města (MPR Olomouc, resp. jejího ochranného pásma, v němž řešená plocha 03/056P leží) vypuštěna.

poznámka:

Pokud bereme zjednodušené tvary staveb, které jsou na tomto schématu prezentovány, jako stavební objekty, je pojem průměrná plocha průřezu (**ppp**) shodný s pojmem zastavěná plocha.

Schema proporcí historických dominant a Šantovka Tower

Rozvinuté řezy ulicemi

Řez : třída Svobody- Kosmonautů 20

Řezy ulicemi: Na Střelnici- Švýcarské nábřeží..... 21

Pohledy z důležitých míst ve vztahu ke stanovení max. výšky na ploše 03/056P

Pohled MP-10 - varianta19/23m 23

Pohled MP-10 - varianta 21/27m + specifická dominanta 40m..... 24

Pohled MP-11 - var. 19/23m 25

Pohled MP-11- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m 26

Pohled MP-11- varianta 29/29m 27

Pohled MP-12- varianta 19/23m 28

Pohled MP-12- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m 29

Pohled MP12- varianta 29/29m 30

Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 19/23m 31

Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 19/23m se zvýšením o 1/5 32

Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 21/27m se zvýšením o 1/5 33

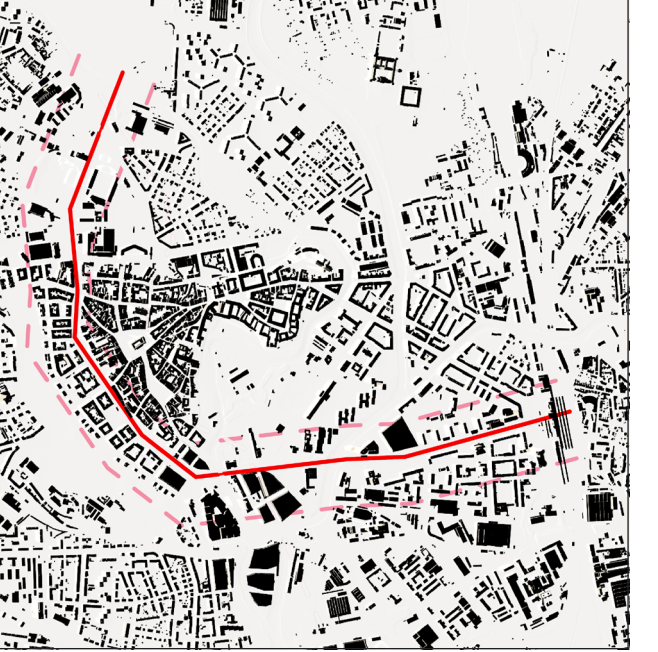
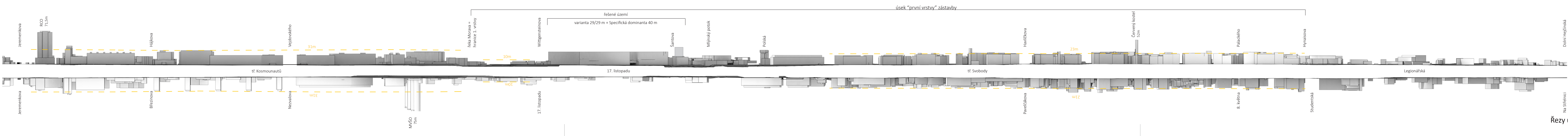
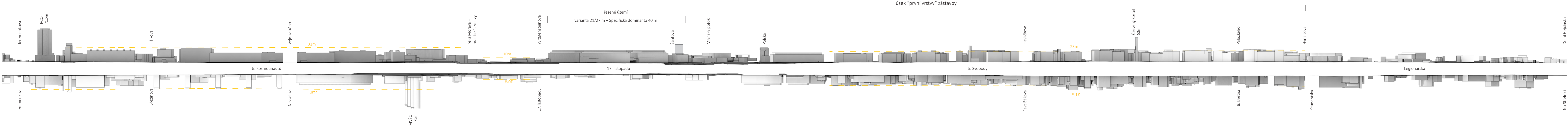
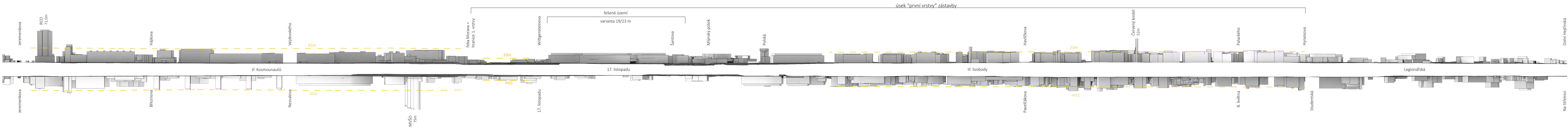
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 21/27m + specifická dominanta 40m 34

Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 29/29m 35

ČÁST B

Stanovení max. výšky na ploše 03/056P (kap. 9.3. Odůvodnění)

Rozvinuté řezy ulicemi



- Legenda
- Řezová čára
 - Hranice viditelné části zástavby v řezu
 - xx m
 - Převažující max. výška hřebenů střech

Tento řez je vedený nejvýznamnějšími městskými třídami - "první vrstvou" zástavby kolem jádra na jeho východní straně a pokračuje k hlavnímu nádraží. Zobrazuje postupnou výškovou zástavbu, v níž důležitým rozhraním oddávajícím první vrstvu a vyšší zástavbu tř. Kosmonautů tvoří řeka Morava, a vztah, jaký k ní mají zkoumané varianty na ploše 03/056P a na sousední ploše 03/052P.

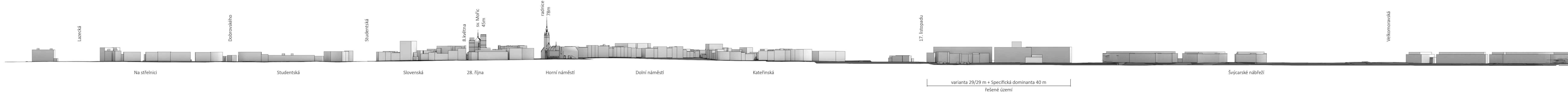
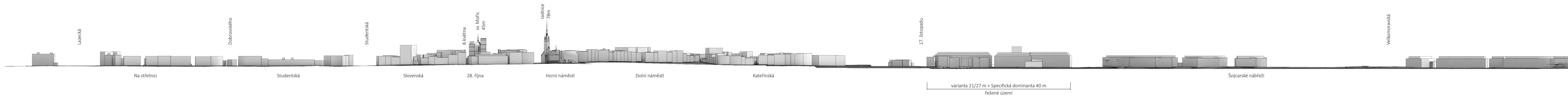
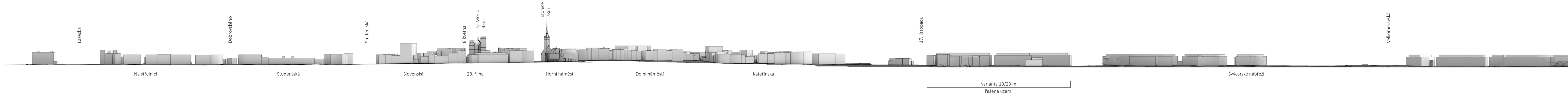
"První vrstva" má od ul. Legionářské až tržnici poměrně vyrovnanou hladinu bez velkých výkyvů. Lokálními akcenty v části viditelné na tomto řezu jsou štihlá věž Červeného kostela a vila na síle.

Zvolená varianta maximální výšky 19/23 m je vzhledem k této části města kontextuální.

poznámky:
Vedle areálu MVŠO a na tržnici je schematicky zachycena nová zástavba v rozsahu, který umožňuje územní plán.

Na schématu města je plnou červenou čarou znázorněna řezová čára. Čárkovanou čarou je znázorněna hranice oblasti, která je v řezích zobrazena v pohledu. Je to oblast, která prostorově souvisí se zkoumaným prostorem - je při pohybu městem vnímána společně s prostorem zkoumaných městských tříd.

Metoda výpočtu převažující výšky zástavby viz str. 56- 58.



Legenda

- Řezová čára
- Hranice viditelné části zástavby v řezu

Na tomto radiálním řezu, kerý je veden přes obě hlavní náměstí, je nejlépe vidět vztah řešené plochy 03/056P k jádru města.

Je zřejmé, že varianta maximální výšky zástavby 19/23 m je v souladu s urbanistickým kontextem okolní zástavby.

poznámky:
Na polostrově Šantovka a v areálu VOP je schematicky zachycena nová zástavba v rozsahu, který umožňuje územní plán.

Na schématu města je plnou červenou čarou znázorněna řezová čára. Čárkovanou čarou je znázorněna hranice oblasti, která je v řezích zobrazena v pohledu. Je to oblast, která prostorově souvisí se zkoumaným prostorem - je při pohybu městem vnímána společně s prostorem zkoumaných městských tříd. v

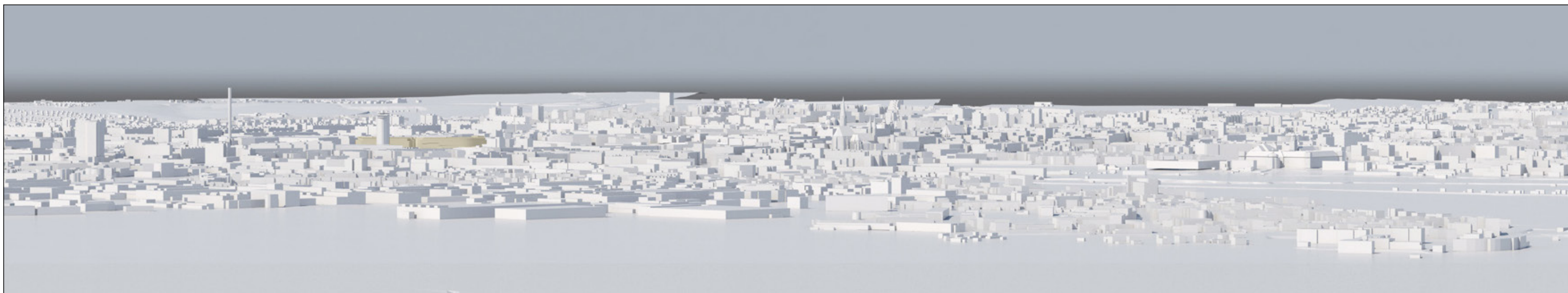
Pohledy z důležitých míst ve vztahu ke stanovení max. výšky na
ploše 03/056P



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP, v ploše 03/056P o výšce 19/23m (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP + Varianta 19/23m v ploše 03/056P barevně odlišena (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP + Varianta 19/23m barevně odlišena (digitální model)

komentář:

Varianta stanovená v návrhu Změny č. II ÚP Olomouc pro veřejné projednání.

Zástavba o výšce 19/23m vytváří v panoramatickém pohledu od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku jednotlivý blok, neprojevuje se však natolik výrazně, aby konkurovala různorodé zástavbě historického jádra. Tato varianta předpokládá podmínku neuplatnění pravidla o překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami podél městských tříd, které obsahuje ÚP Olomouc v rámci kap. 7.12.2. Zpřesnění podmínek využití.

Pohled MP-10 - varianta 19/23m
pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP, v ploše 03/056P o výšce 19/23m (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m a Specifická dominanta 40m barevně odlišeny (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Specifická dominanta 40m (digitální model)

komentář:

Zástavba o výšce 21/27m vytváří v panoramatickém pohledu od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku nápadnější jednotlivý blok, který již více kontrastuje s výškově různorodou zástavbou historického jádra a „první vrstvy“ a ve větší na sebe strhává pozornost na úkor historické zástavby. Specifická dominanta se v panoramatu neprojevuje výrazně negativně.

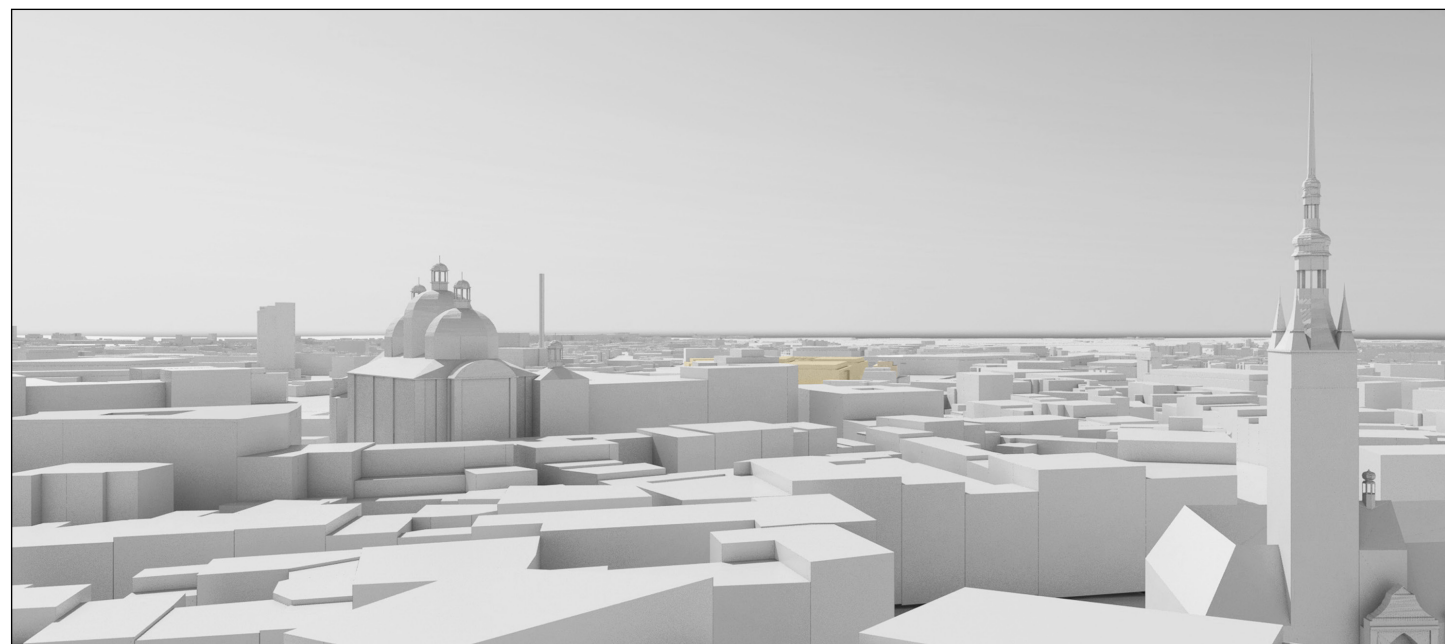
Pohled MP-10 - varianta 21/27m + specifická dominanta 40m
pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP, v ploše 03/056P o výšce 19/23m (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP + Varianta 19/23m barevně odlišena (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP + Varianta 19/23m (digitální model)

komentář:

Varianta stanovená v návrhu Změny č. II ÚP Olomouc pro veřejné projednání.

Zástavba o výšce 19/23m se v panoramatickém pohledu z věže kostela svatého Mořice nijak výrazně neprojevuje a a ve vztahu ke struktuře zástavby historického jádra a „první vrstvy“ má přijatelný účinek.

Tato varianta předpokládá podmínku neuplatnění pravidla o překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami podél městských tříd, které obsahuje ÚP Olomouc v rámci kap. 7.12.2. Zpřesnění podmínek využití.

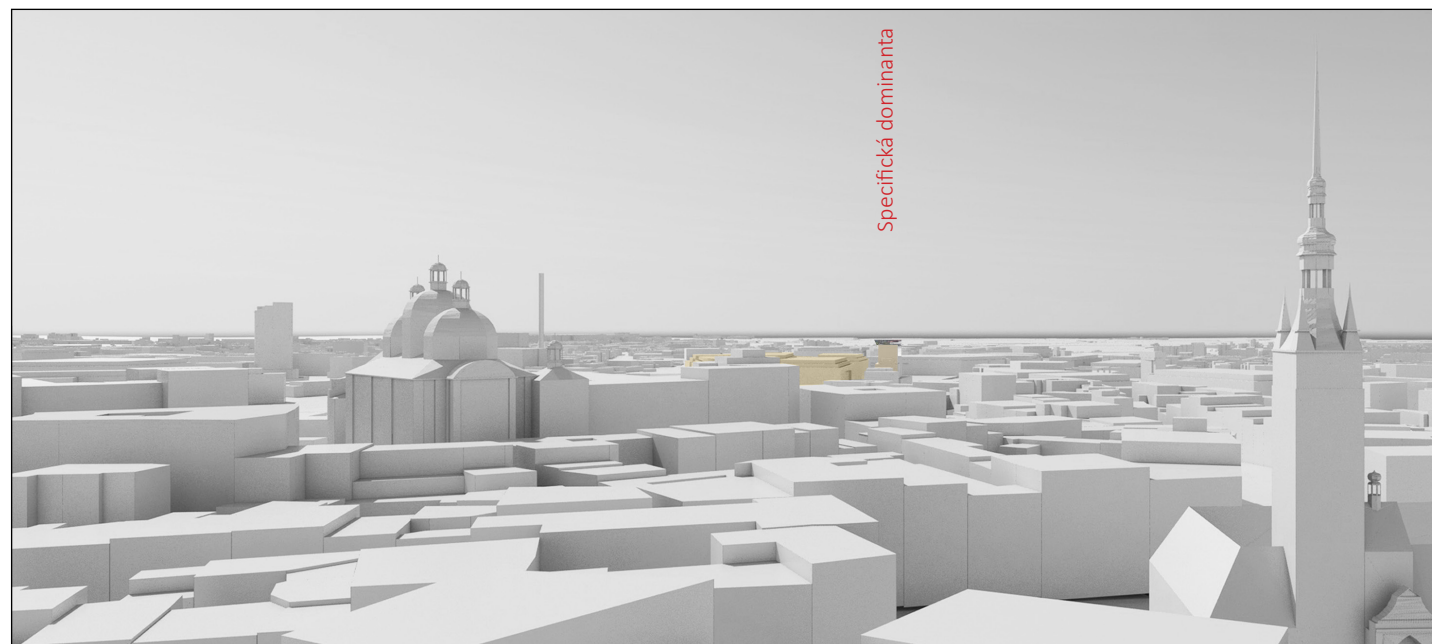
Pohled MP-11 - var. 19/23m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP, v ploše 03/056P o výšce 19/23m (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Spec. dominanta 40m barevně odlišeny (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Specifická dominanta 40m (digitální model)

komentář:

Zástavba o výšce 21/27m se v panoramatickém pohledu z věže kostela svatého Mořice již více zviditelňuje a její účinek v celkovém obrazu je méně příznivý. Specifická dominanta o výšce 40m vystupuje z hladiny zástavby „první vrstvy“.

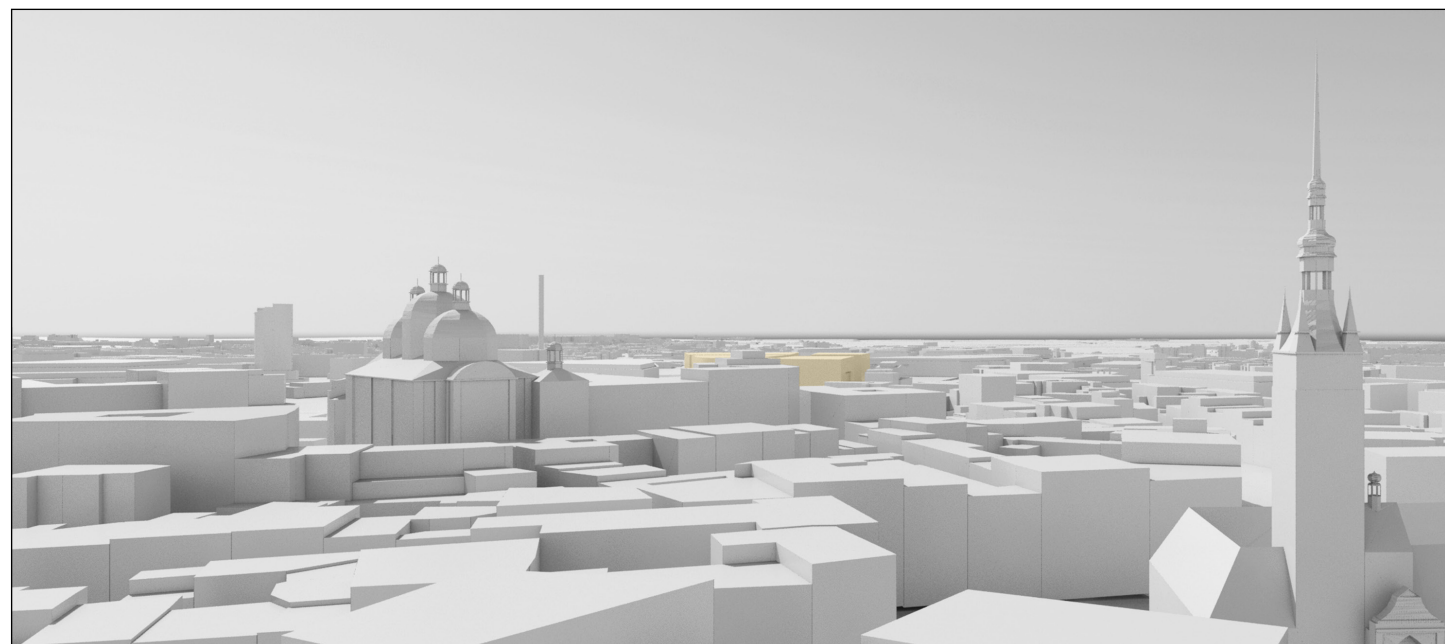
Pohled MP-11 - varianta 21/27m + specifická dominanta 40m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP, v ploše 03/056P o výšce 19/23m (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 29/29m barevně odlišena (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 29/29m (digitální model)

komentář:

Zástavba o výšce 29/29m v panoramatickém pohledu z věže kostela svatého Mořice již výrazně kontrastuje s výškově různorodou zástavbou historického jádra a „první vrstvy“.

Pohled MP-11 - varianta 29/29m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného ÚP + Varianta 19/23m (zákres do fotografie je rozšířen o digitální model)

komentář:

Varianta stanovená v návrhu Změny č. II ÚP Olomouc pro veřejné projednání.

Zástavba o výšce 19/23m v panoramatickém pohledu z restaurace RCO koresponduje s výškou okolní zástavby a ve vztahu ke struktuře zástavby historického jádra a „první vrstvy“ se nijak výrazně neprojevuje.

Tato varianta předpokládá podmínku neuplatnění pravidla o překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami podél městských tříd, které obsahuje ÚP Olomouc v rámci kap. 7.12.2. Zpřesnění podmínek využití.

Pohled MP-12 - varianta 19/23m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Specifická dominanta 40m (zákres do fotografie je rozšířen o digitální model)

komentář:

Zástavba o výšce 21/27m vytváří v panoramatickém pohledu z restaurace RCO jednotitý blok, který nevhodně kontrastuje s výškově různorodou zástavbou historického jádra a „první vrstvy“. Specifická dominanta na sebe strhává nežádoucí pozornost.

Pohled MP-12 - varianta 21/27m + specifická dominanta 40m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 29/29m (zákres do fotografie je rozšířen o digitální model)

komentář:

Zástavba o výšce 29/29m vytváří v panoramatickém pohledu z restaurace RCO jednotitý blok, který ještě více kontrastuje s výškově různorodou zástavbou historického jádra a „první vrstvy“ a má ještě výraznější negativní účinek.

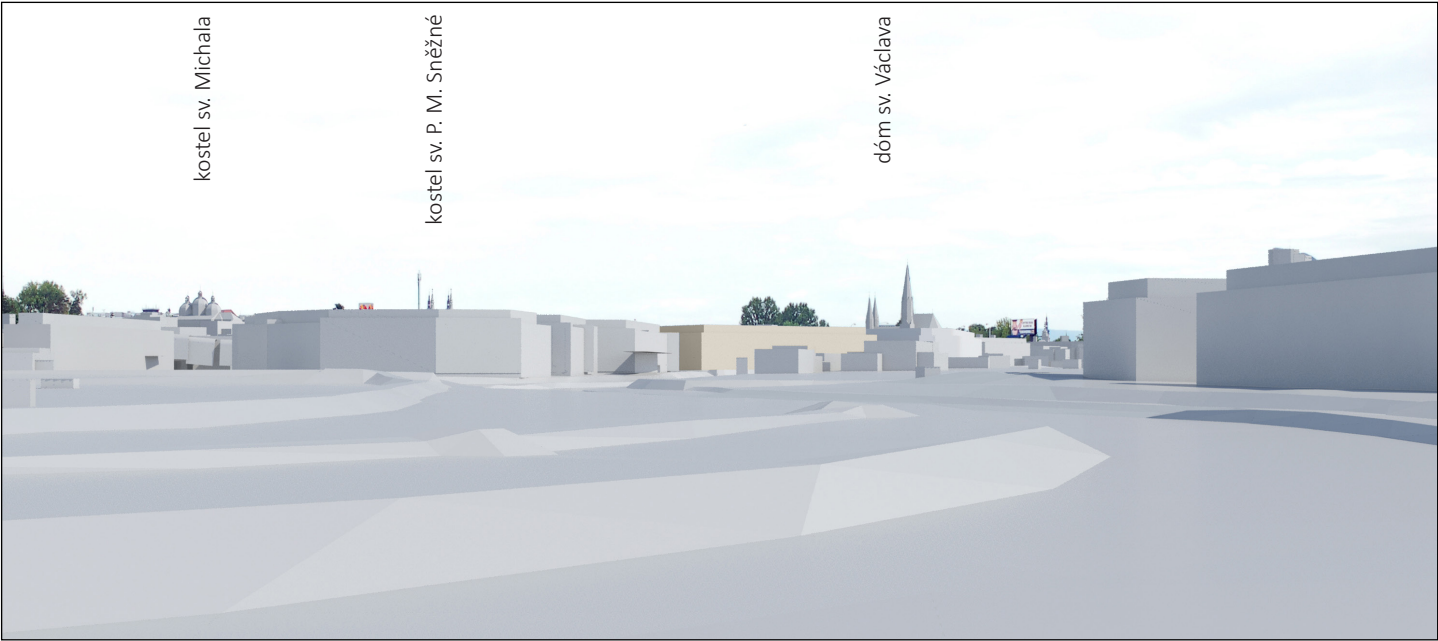
Pohled MP12 - varianta 29/29m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO



a) Současný stav (fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 19/23m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 19/23m (digitální model)

komentář:

Varianta stanovená v návrhu Změny č. II ÚP Olomouc pro veřejné projednání.

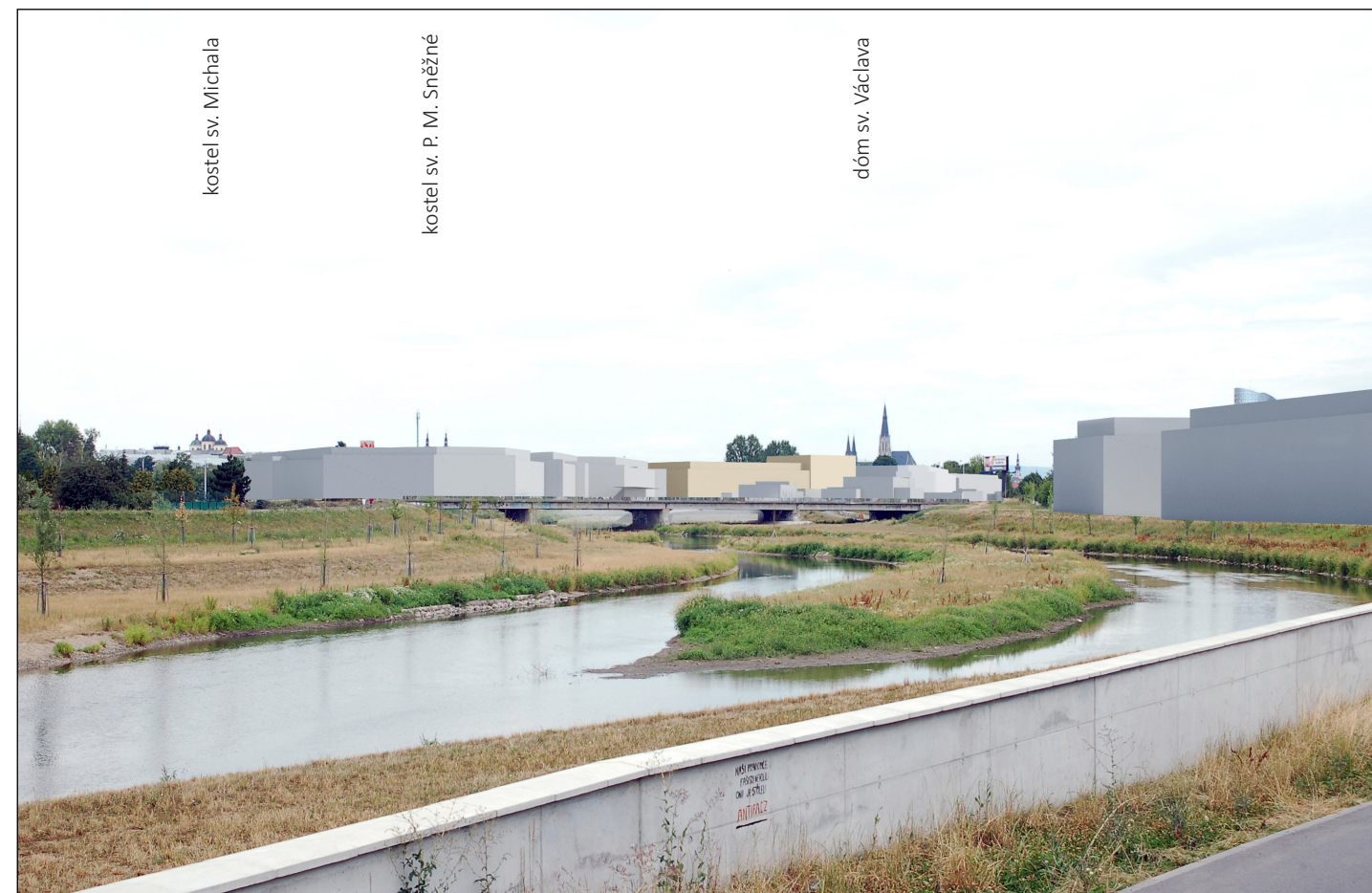
Zástavba o výšce 19/23m je v pohledu z nábřeží přijatelná s ohledem na stanovenou výšku zástavby v ploše 03/067P, která zakrývá střechy kostela Panny Marie Sněžné, a výšku zástavby v ploše 03/004P, která vytváří podnoží věží kostela svatého Václava. Na obě sousední zástavby přirozeným způsobem navazuje.

Tato varianta předpokládá podmínku neuplatnění pravidla o překročení maximální výšky zástavby lokálními dominantami podél městských tříd, které obsahuje ÚP Olomouc v rámci kap. 7.12.2. Zpřesnění podmínek využití. Vyloučením tohoto pravidla je vyloučen negativní vliv zástavby na ploše 03/056P při pohledu na dóm sv. Václava. (srov. s následující str.).

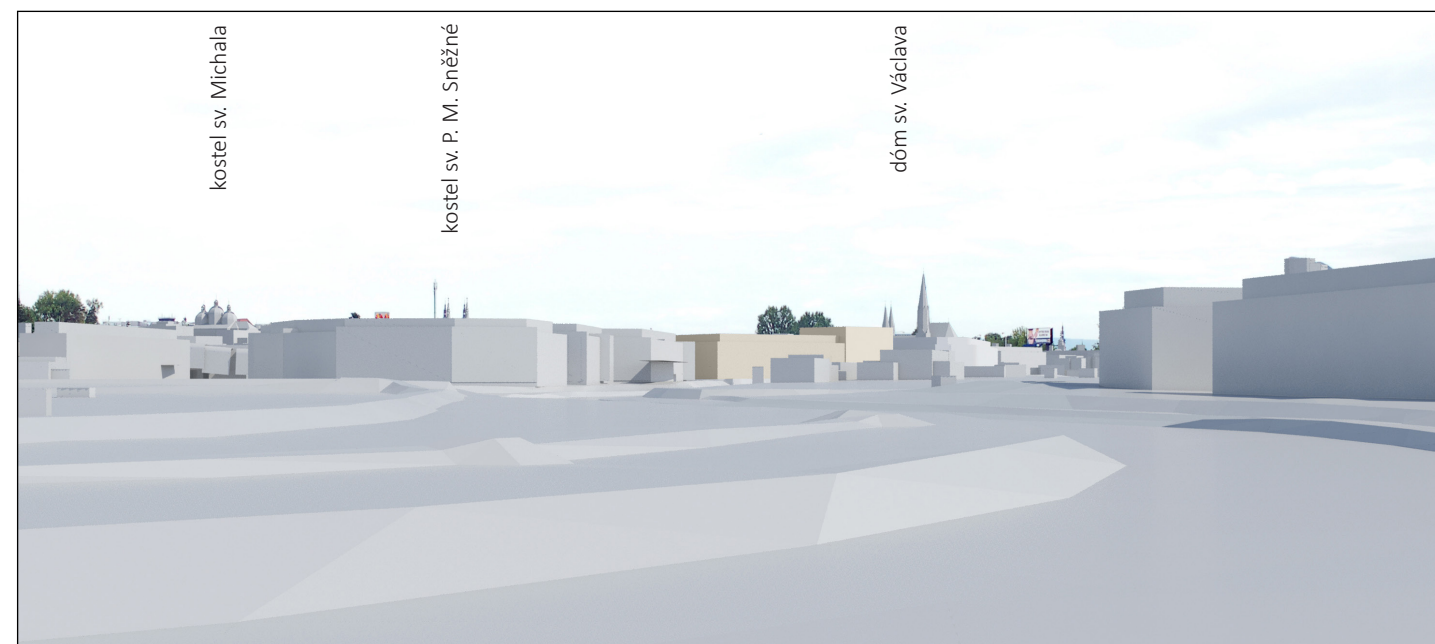
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů - varianta 19/23m bez zvýšení o 1/5



a) Současný stav (fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 19/23m se zvýš. o 1/5 u Wittgensteinovy ul. (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 19/23m se zvýš. o 1/5 u Wittgensteinovy ul. (digitální model)

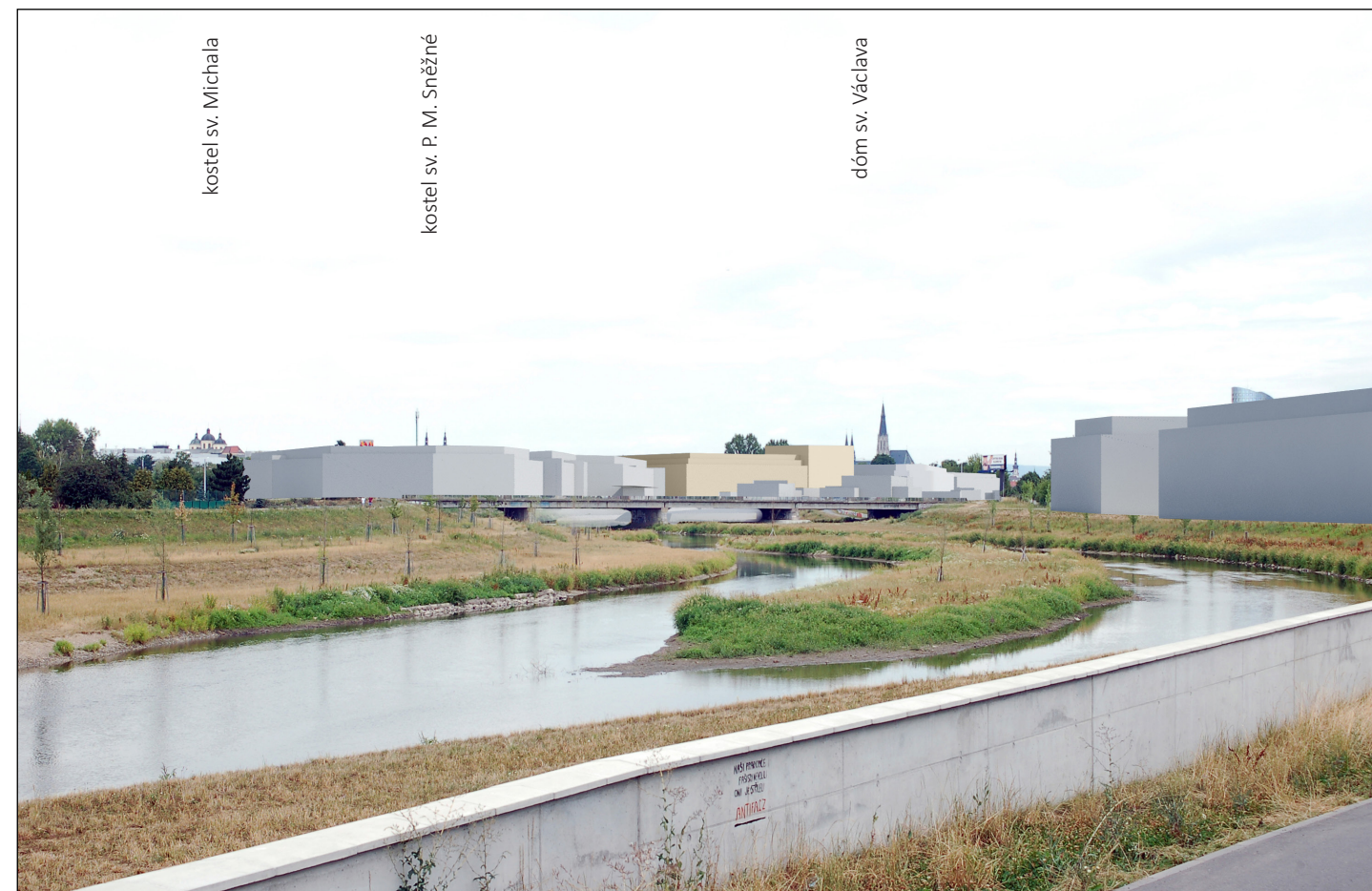
komentář:

Zástavba o výšce 19/23m s využitím možnosti překročení maximální výšky zástavby o 1/5 lokálními dominantami podél městských tříd (zde na nároží třídy Wittgensteinovy a železniční trati) zakrývá část věží v průčelí dómu svatého Václava. Vliv na charakteristický obraz dómu je výrazně negativní.

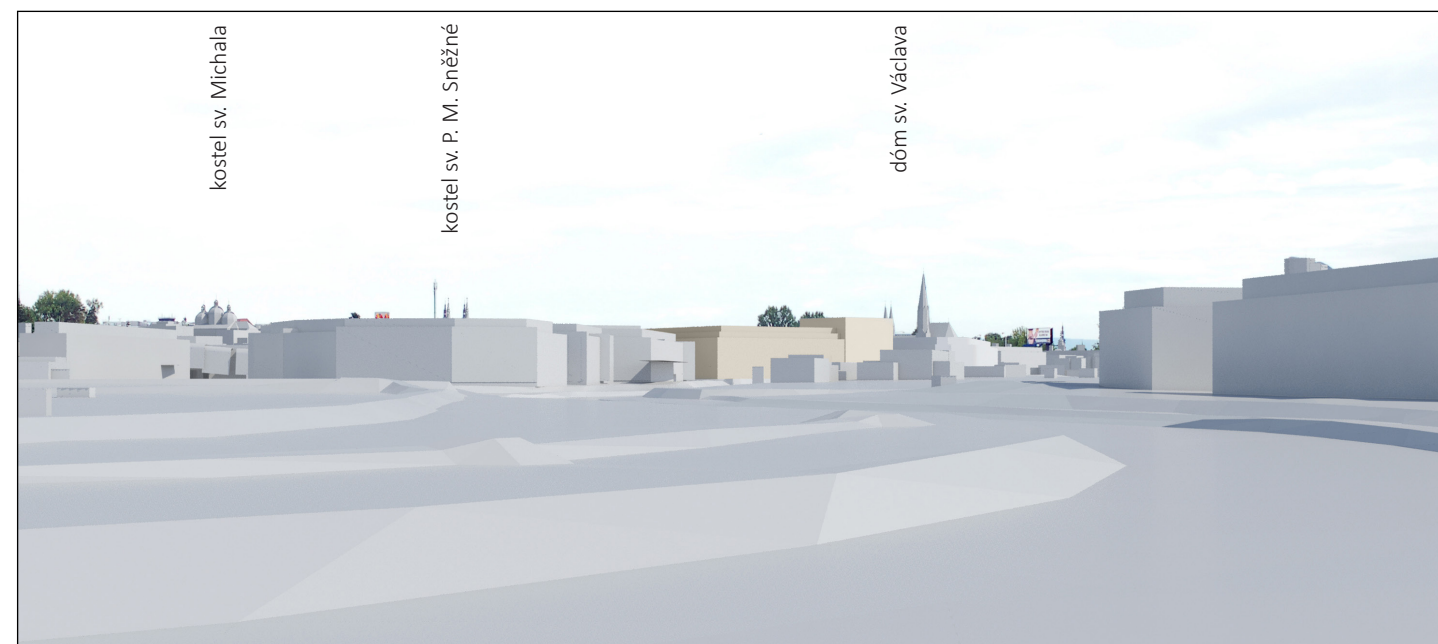
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů - varianta 19/23m se zvýšením o 1/5



a) Současný stav (fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m se zvýš. o 1/5 u Wittgensteinovy ul. (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m se zvýš. o 1/5 u Wittgensteinovy ul. (digitální model)

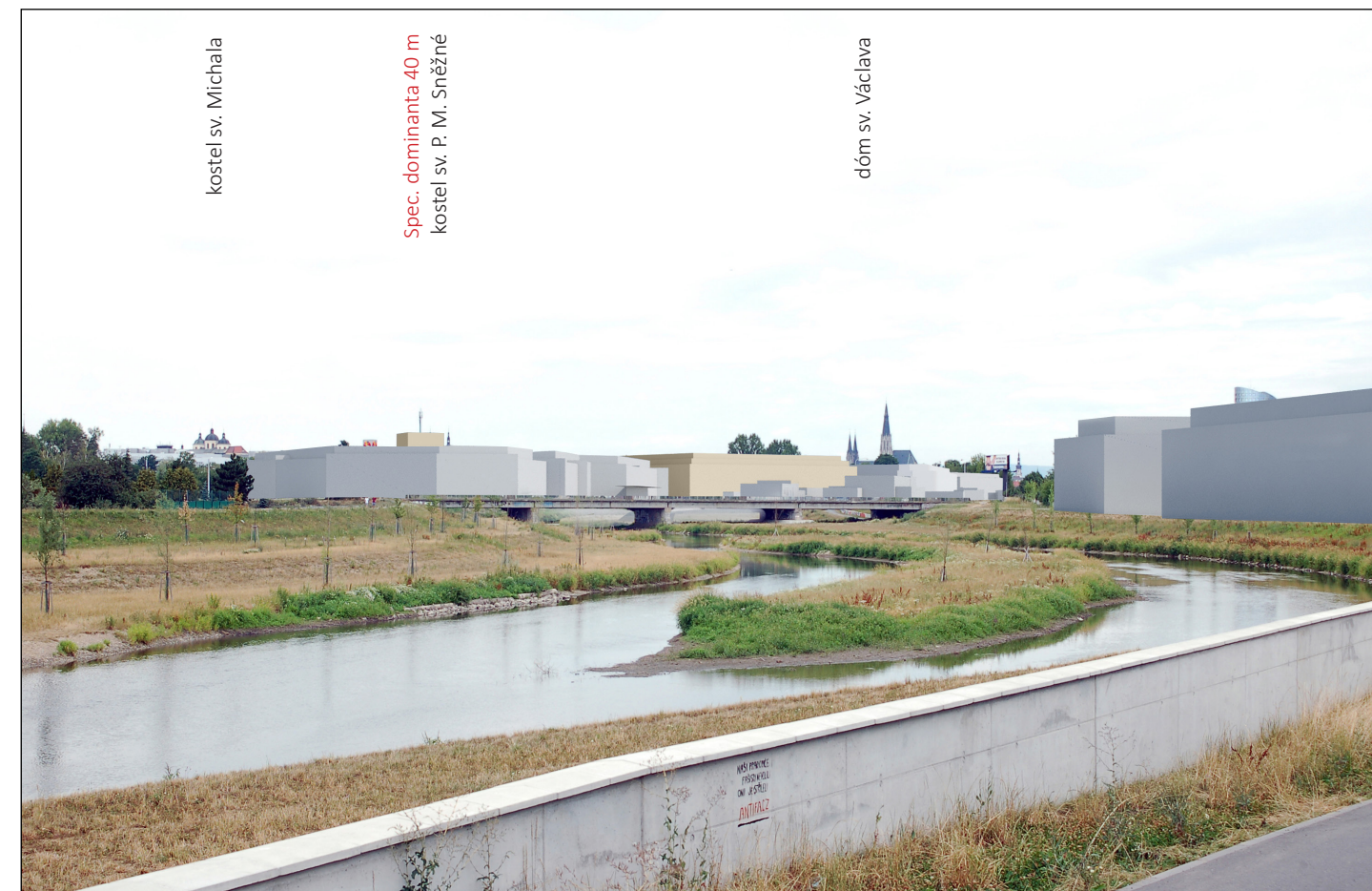
komentář:

Zástavba o výšce 21/27m s využitím možnosti překročení maximální výšky zástavby o 1/5 lokálními dominantami podél městských tříd (zde na nároží třídy Wittgensteinovy a železniční trati) zakrývá značnou část věží v průčelí dómu svatého Václava. Vliv na charakteristický obraz dómu je ještě výrazněji negativní.

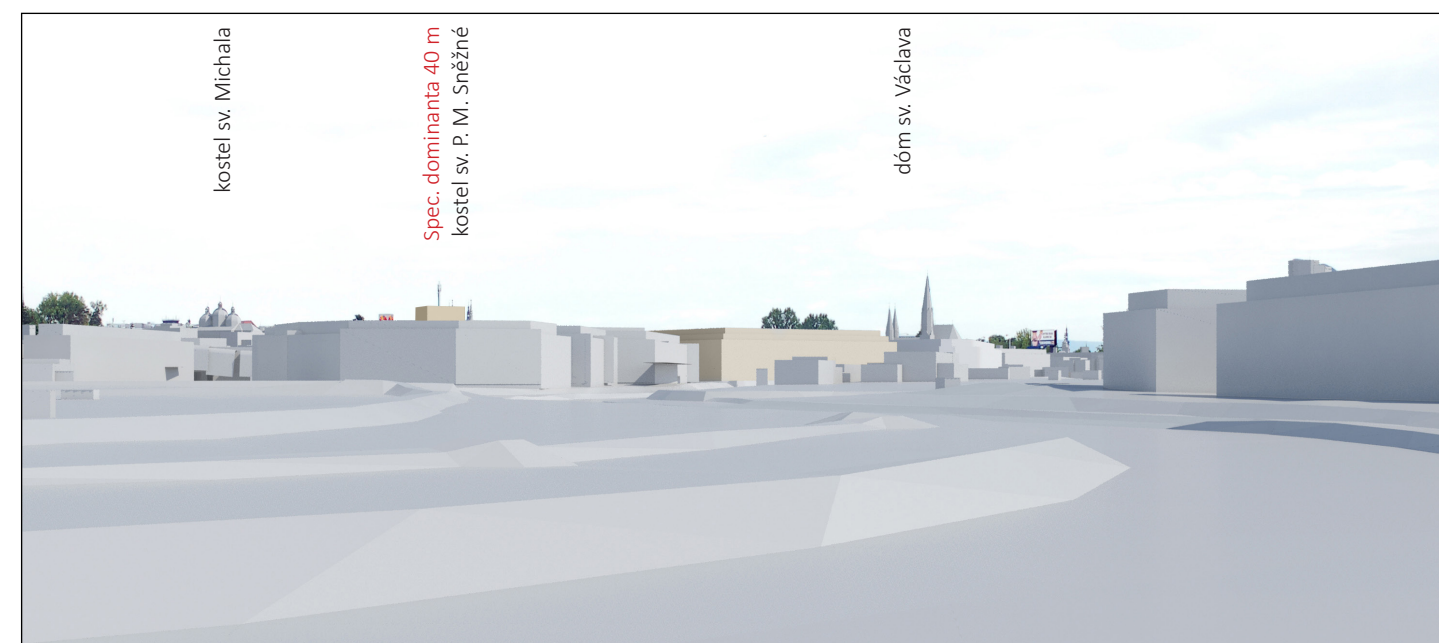
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů - varianta 21/27m se zvýšením o 1/5



a) Současný stav (fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Specifická dominanta 40m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Specifická dominanta 40m (digitální model)

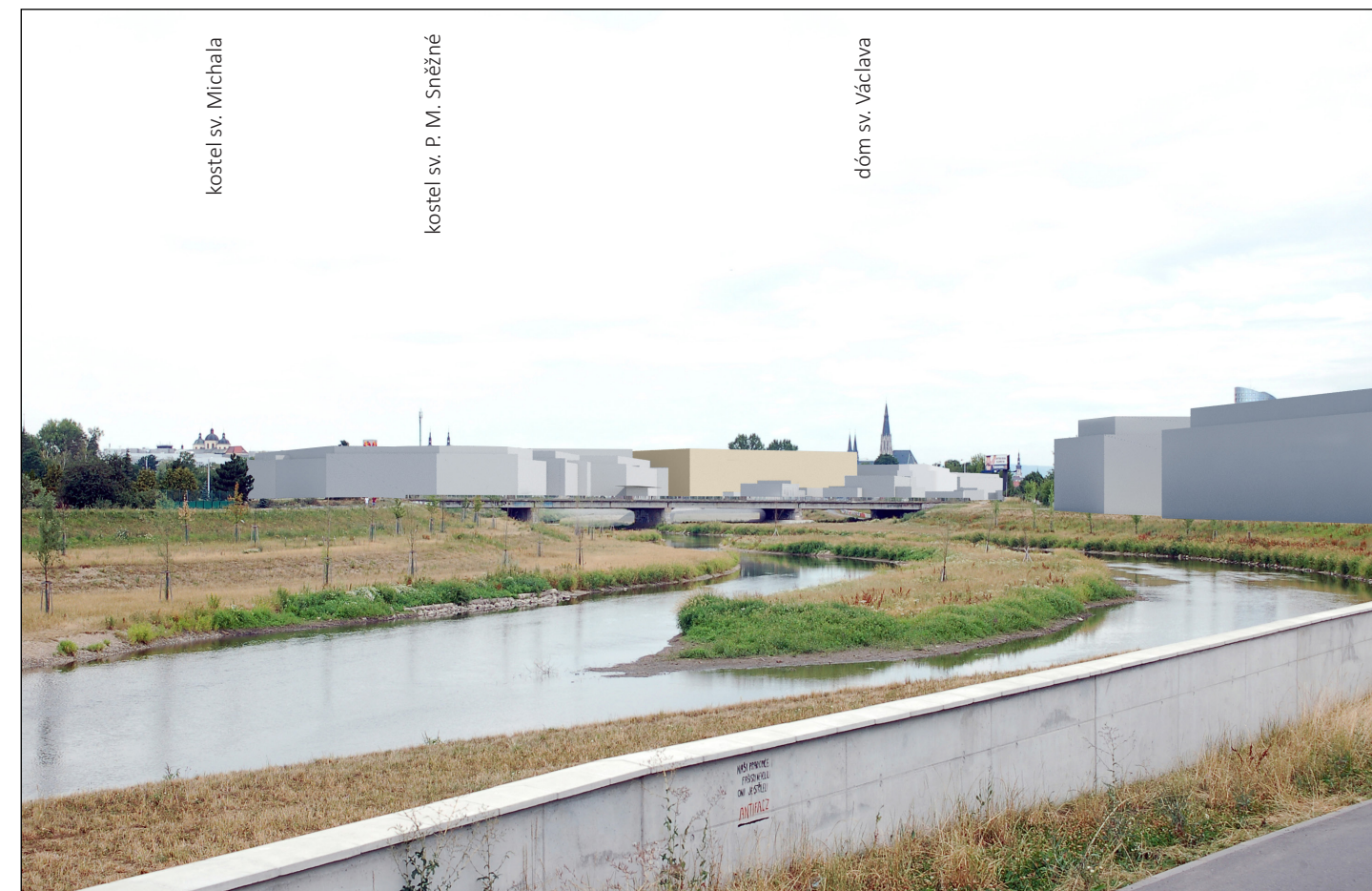
komentář:

Zástavba o výšce 21/27m vytváří v pohledu z nábřeží dominantní blok mezi zástavbou v ploše 03/067P, která zakrývá střechy kostela Panny Marie Sněžné, a zástavbou v ploše 03/004P, která vytváří podnož věžím kostela svatého Václava. Ve srovnání se zástavbou o výšce 19/23m nenavazuje na zástavbu sousedních ploch a její negativní účinek na panorama se zesiluje. Specifická dominanta o výšce 40 m zakrývá špičky kostela Panny Marie Sněžné.

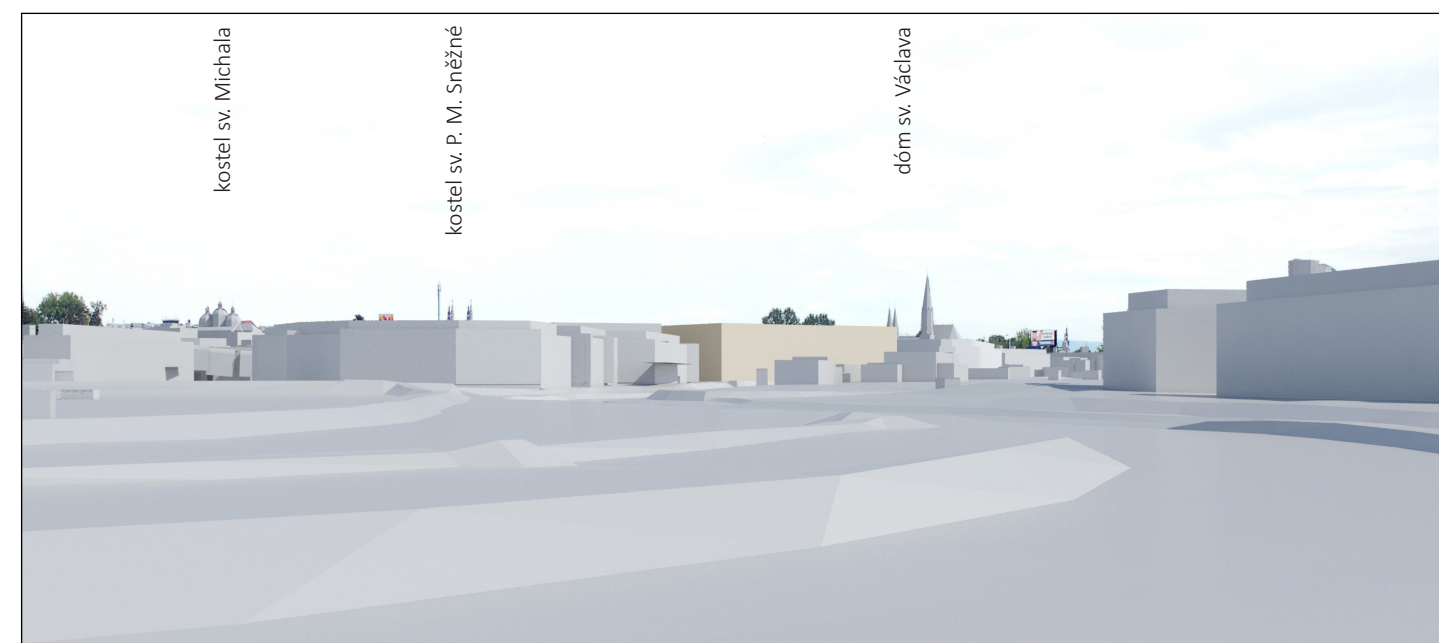
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů - varianta 21/27m + specifická dominanta 40m



a) Současný stav (fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 29/29m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 29/29m (digitální model)

komentář:

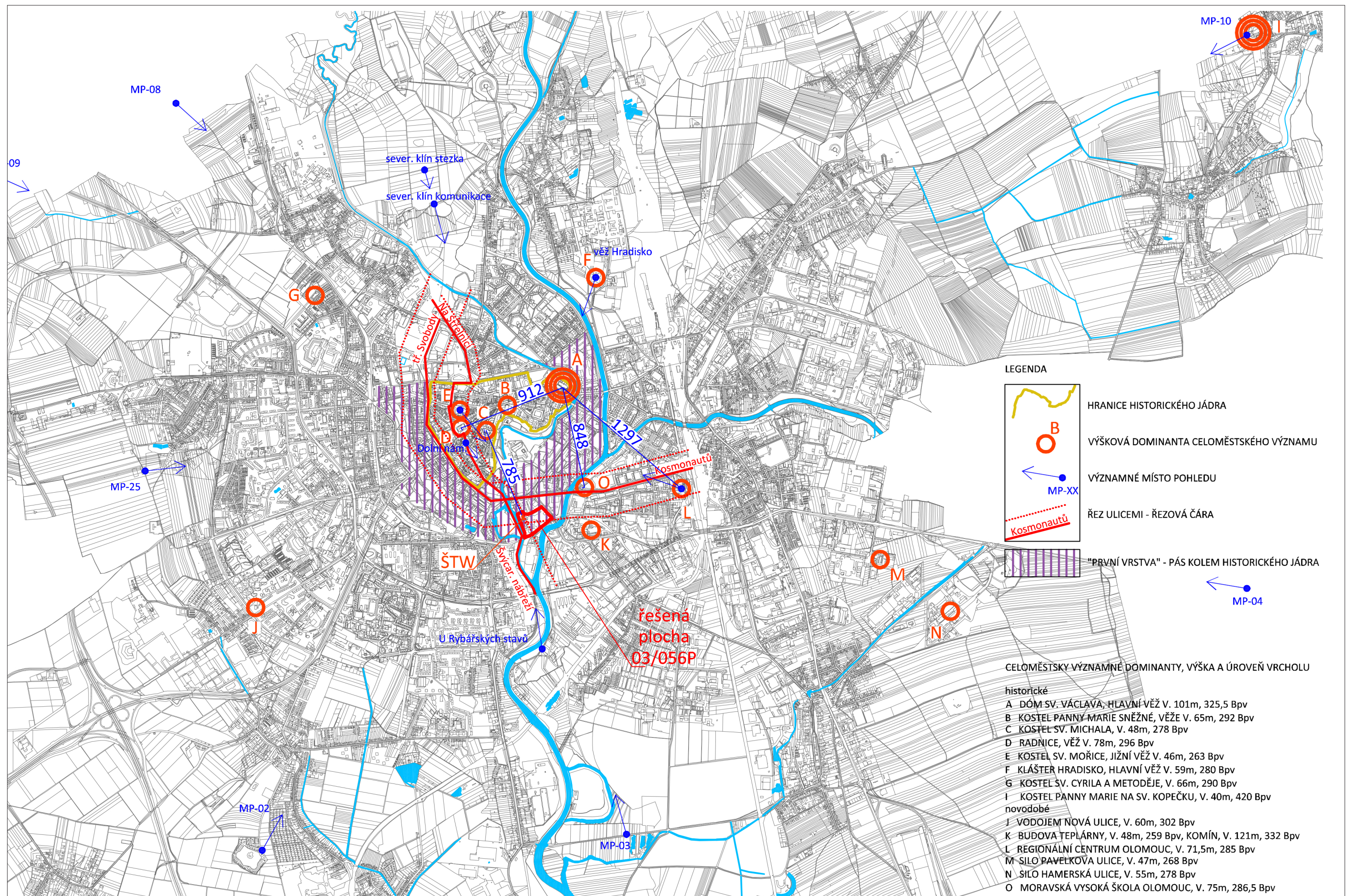
Zástavba o výšce 29/29m i bez využití možnosti překročení maximální výšky zástavby o 1/5 lokálními dominantami podél městských tříd zakrývá značnou část věží v průčelí dómu svatého Václava. Vliv na charakteristický obraz dómu i dominantní účinek mezi zástavbou v ploše 03/067P, která zakrývá střechy kostela Panny Marie Sněžné, a zástavbou v ploše 03/004P, která vytváří podnož věžím kostela svatého Václava, je výrazně negativní.

Pohled Nábřeží U Rybářských stavů - varianta 29/29m

Schema města se záměrem Šantovka Tower	37
<i>Rozvinuté řezy ulicemi</i>	
Řezy ulicemi se záměrem ŠTW	39
<i>Pohledy z důležitých míst ve vztahu k záměru stavby Šantovka Tower</i>	
Pohled MP-02 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	41
Pohled MP-03 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	42
Pohled MP-04 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	43
Pohled MP-08 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	44
Pohled MP-09 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	45
Pohled MP-10 - varianta 21/27m - Šantovka Tower 75m	46
Pohled MP-11 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	47
Pohled MP-12 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	48
Pohled MP-25 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	49
Pohled Severní zelený klín- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	50
Pohled Severní zelený klín- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	51
Pohled Nábřeží U Rybářských stavů- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	52
Pohled Dolní náměstí- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m.....	53
klášter Hradisko- varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m	54

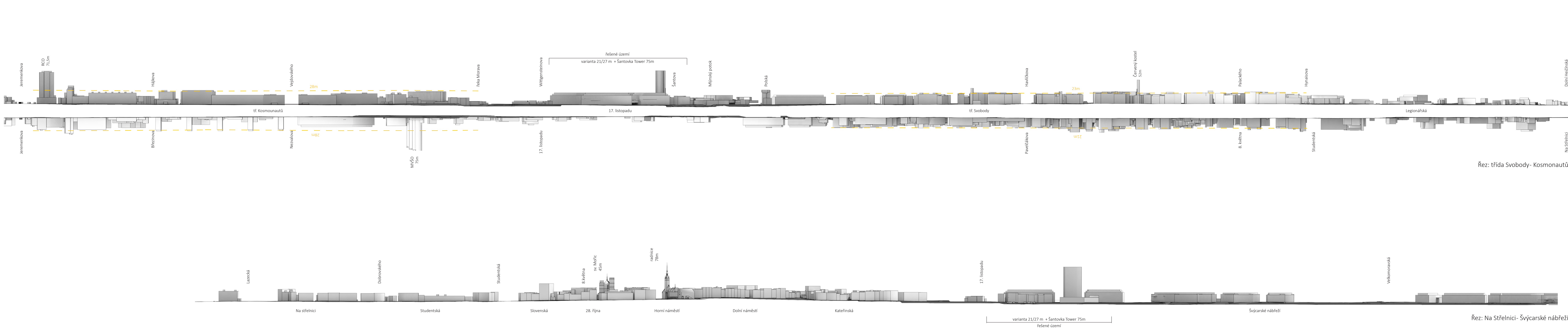
ČÁST C

Posouzení záměru stavby Šantovka Tower (kap. 9.4. Odůvodnění)



Schema města se záměrem Šantovka Tower

Rozvinuté řezy ulicemi



Legenda

- Řezová čára
- Hranice viditelné části zástavby v řezu
- xx m
- Převažující výška hřebenů střech

Řez tř. Svobody- Kosmonautů je veden nejvýznamnějšími městskými třídami - začíná "první vrstvou" zástavby kolem jádra a pokračuje k hlavnímu nádraží. Je na něm vidět postupná změna výšky zástavby a vztah, jaký k ní má posuzovaný záměr Šantovka Tower.
Řez na Střelnici- Švýcarské nábřeží zobrazuje vztah objektu Šantovka Tower k jádru města.

"První vrstva" má od Legionářské až tržnici poměrně vyrovnanou hladinu zástavby bez velkých výkyvů. Lokálními akcenty v části viditelné na tomto řezu jsou štihlá věž Červeného kostela a vila na síle. Z urbanistického hlediska jde o jednu z nejhodnotnějších částí města.

Zobrazení dokládá, že by se Šantovka Tower kvůli své výšce cca 75 m a - v porovnání se štihlostí dominant historického jádra - velkému objemu stala dominantou celoměstského významu. Její velikost odpovídá objektům MVŠO a RCO, které stojí na tř. Kosmonautů v části za řekou Moravou.

Objekt Šantovka Tower je kvůli své velikosti a proporcím z hlediska urbanistické kompozice v "první vrstvě" zcela nevhodný - natolik přesahuje měřítko a výškovou hladinu zástavby této části města, že by se stal konkurentem a narušil její celistvost a kontinuitu. Vzhledem k bezprostřední blízkosti k jádru města by se stal negativním konkurentem i subtilním věžím historických dominant, které tvoří charakteristický obraz panoramatu města. Tím by objekt Šantovka Tower toto panorama poškodil, což potvrdil výsledek společného projednání.

poznámky:
Vedle areálu MVŠO a na tržnici je schematicky zachycena nová zástavba v rozsahu, který umožňuje územní plán.

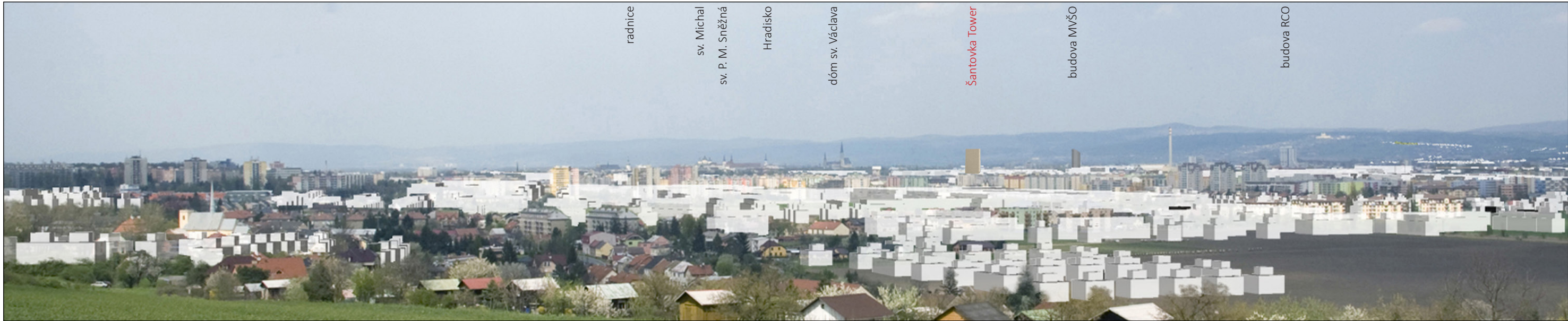
Na schématu města je plnou červenou čarou znázorněna řezová čára. Čárkovanou čarou je znázorněna hranice oblasti, která je v řezích zobrazována v pohledu. Je to oblast, která prostorově souvisí se zkoumaným prostorem - je při pohybu městem vnímána společně s prostorem zkoumaných městských tříd.

Metoda výpočtu převažující výšky zástavby viz str. 56- 58.

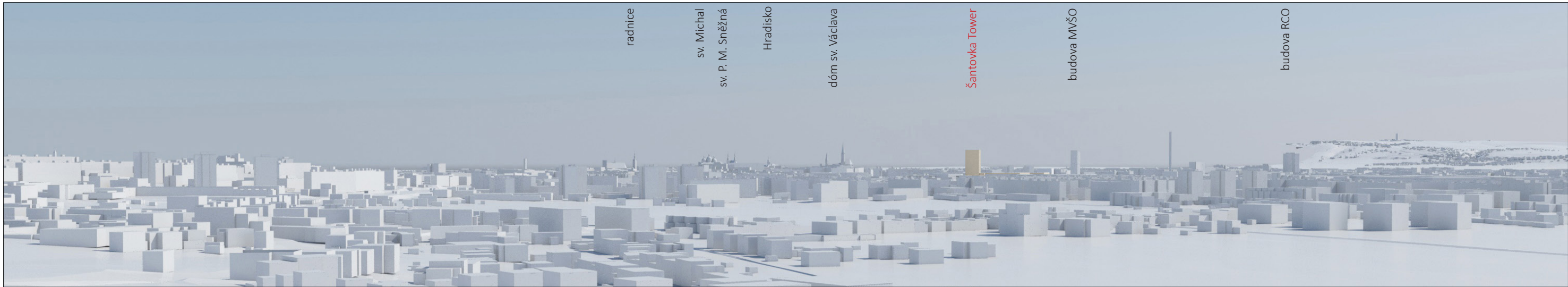
Pohledy z důležitých míst ve vztahu k záměru stavby Šantovka Tower



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Ze zobrazení je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. Díky svému objemu a výšce má vzhledem k dominantám historického jádra silně konkurenční vztah.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

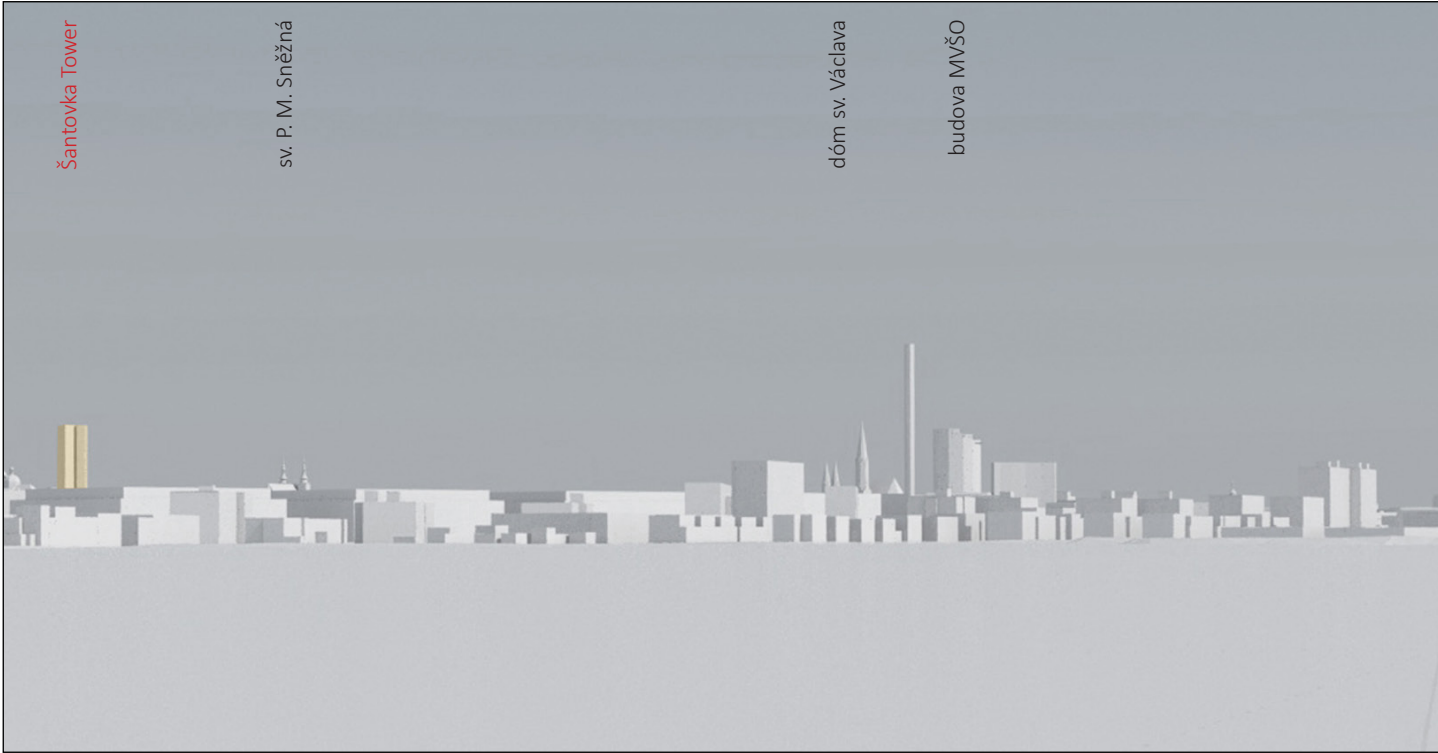
Pohled MP-02 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
pohled na historické jádro od fortu č. XI v k.ú. Slavonín



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



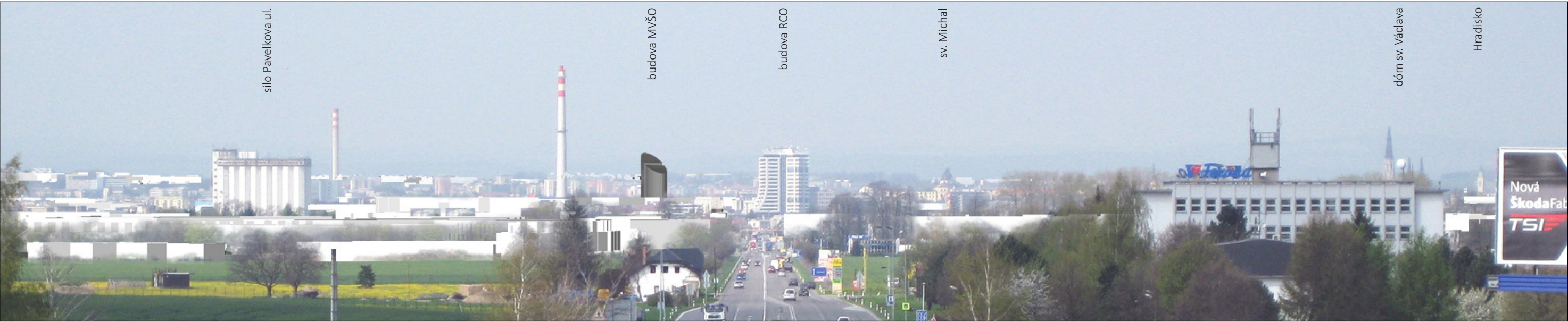
c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Ze zobrazení je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. Díky svému objemu a výšce má vzhledem k dominantám historického jádra silně konkurenční vztah.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

Pohled MP-03 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
pohled na historické jádro z Holického lesa, nedaleko fortu č. VIII v k.ú. Holice



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



komentář:

Ze zobrazení je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. V tomto pohledu však nelze považovat její vliv na panorama za negativní, protože obraz města je tvořen novodobými výškovými stavbami v popředí, které díky tomu, že jsou v popředí, dominují, kdežto vertikály historického jádra nejsou jsou až v druhém plánu.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

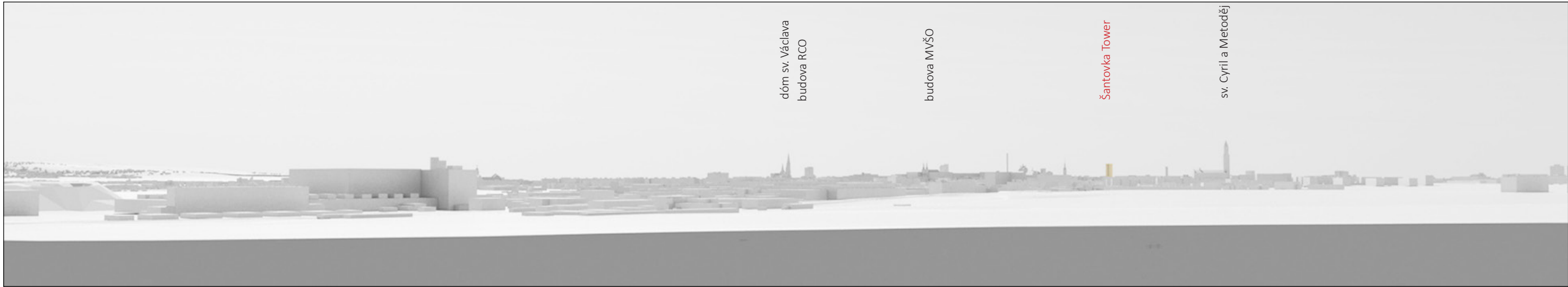
Pohled MP-04 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
pohled na centrum města z mostu nad Lipenskou, na západ od Velké Bystřice v k.ú. Velká Bystřice



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Ze zobrazení je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. V tomto pohledu však není její vliv na panorama města příliš významný, protože stanoviště v poměrně velké vzdálenosti od města.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

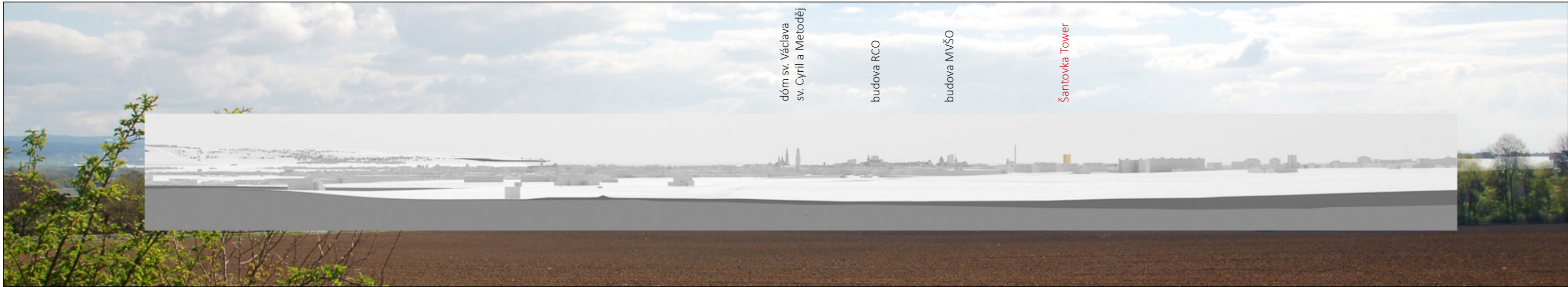
Pohled MP-08 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
pohled na historické jádro od fortu č. XX v k.ú. Křelov



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Ze zobrazení je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. V tomto pohledu však není její vliv na panorama města příliš významný, protože stanoviště v poměrně velké vzdálenosti od města.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

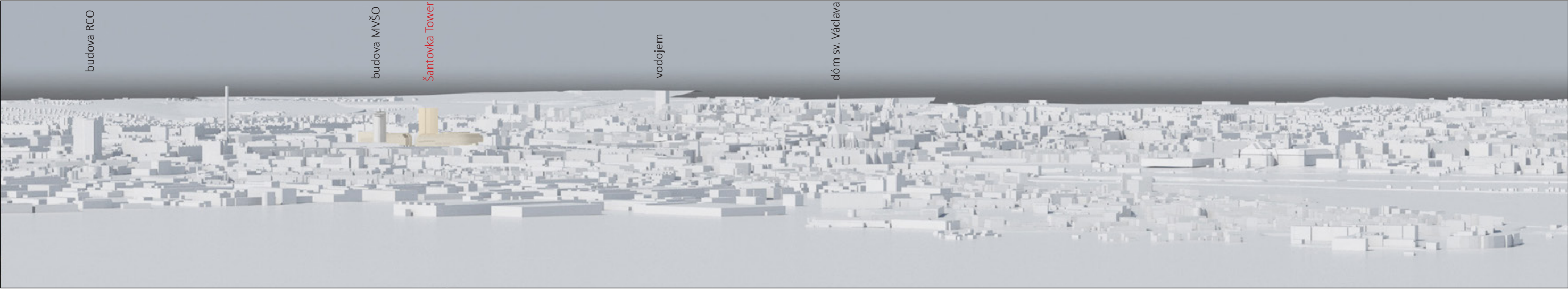
Pohled MP-09 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
pohled na historické jádro od fortu č. XVII v k.ú. Křelov



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



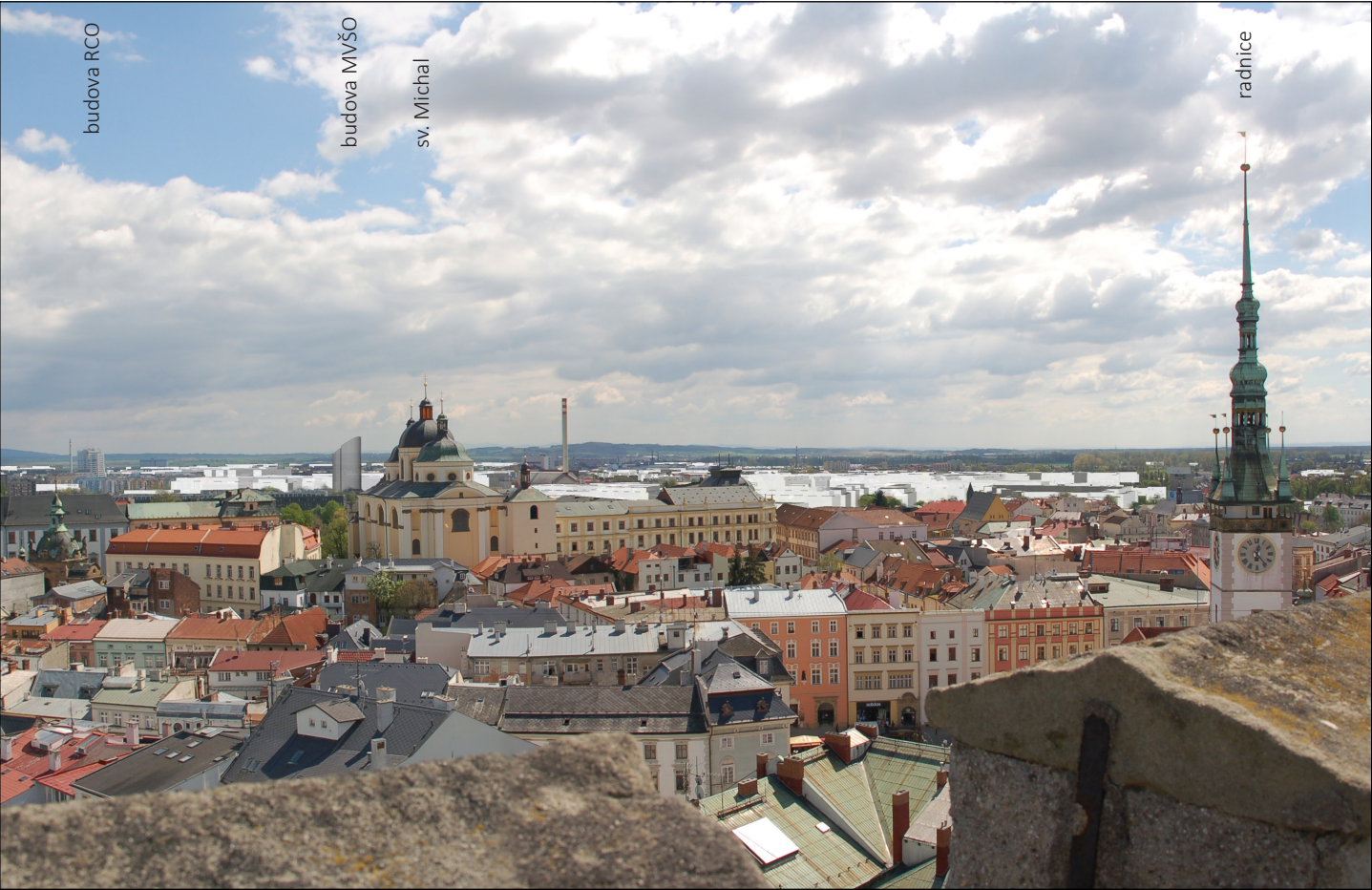
c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Toto stanoviště je výjimečné tím, že jde o nadhled. Díky tomu je z něj vidět celé město a v základních rysech je čitelná celková urbanistická kompozice a reliéf krajiny.

Je zřejmé, jak silně se novodobé výškové stavby díky svému objemu a výšce v celkovém obrazu města uplatňují a to na úkor subtilních věží historického jádra- jde o budovy RCO, MVŠO a Šantovka Tower, z nichž poslední dvě mají vliv negativní. Budovu RCO považujeme z hlediska urbanistické kompozice za vhodně umístěnou, protože je od historických dominant v dostatečné vzdálenosti a tudíž jim přímo nekonkuruje.

Pohled MP-10 - varianta 21/27m - Šantovka Tower 75m
pohled na historické jádro od poutního chrámu Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP (zákres do fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)

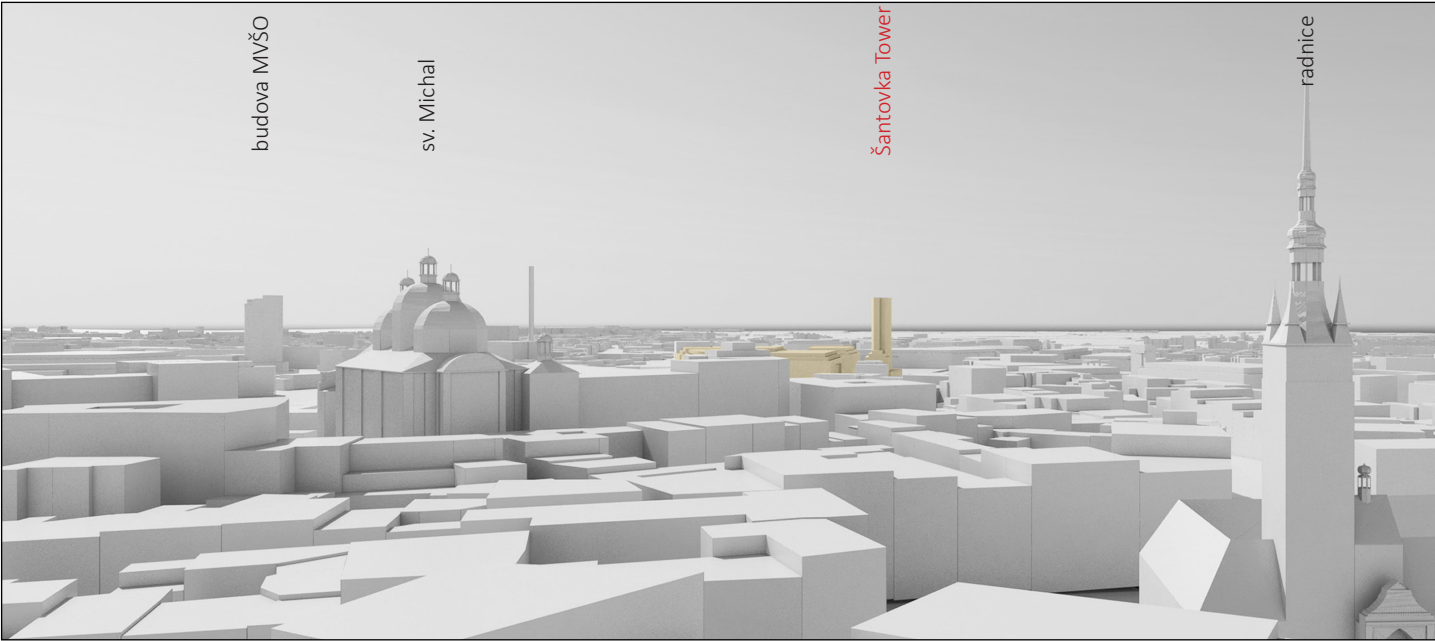
komentář:

Jde o jeden z pohledů zevnitř jádra města směrem k jeho okraji. Je odtud čitelný výsek urbanistické kompozice a reliéfu krajiny- jde o pohled na rovinu Hané přibližně v ose toku řeky Moravy. Díky poloze stanoviště lze odtud posoudit vztah zástavby k historickému jádru města.

Je zřejmé, jak silně se novodobé výškové stavby díky svému objemu a výšce v celkovém obrazu města uplatňují. Z tohoto pohledu je evidentní, jak malá je vzdálenost budov MVŠO a Šantovka Tower od historického jádra. Díky této malé vzdálenosti a svému relativně velkému objemu jsou tyto novodobé výškové stavby vůči subtilním historickým dominantám v silně konkurenčním vztahu. Tento vztah je z hlediska ochrany urbanistické kompozice a panoramatu města zcela nepřijatelný.

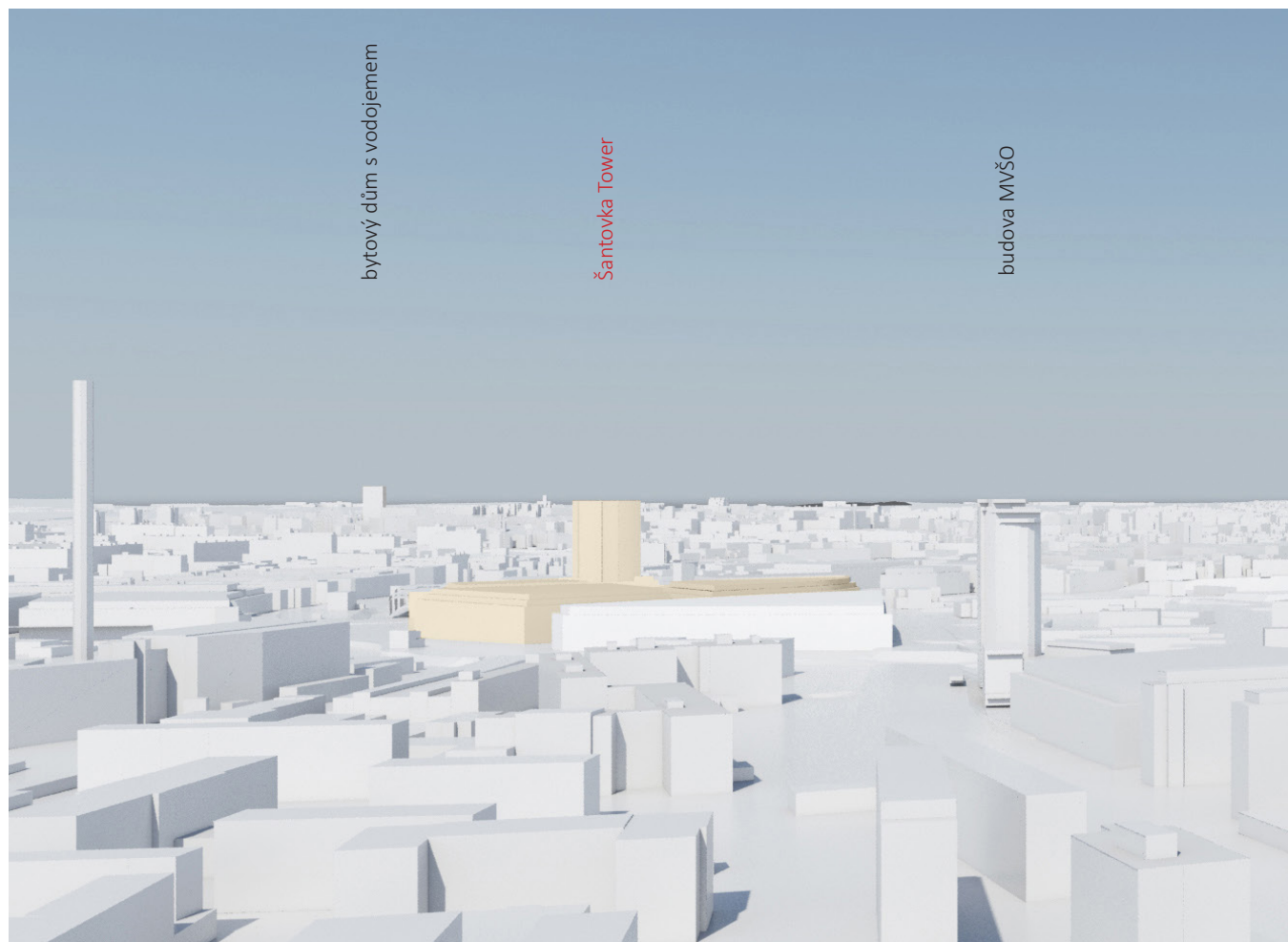
Budova RCO sice do obrazu města vstupuje také, ale díky své větší vzdálenosti od jádra není její vliv vnímán negativně- nepůsobí vůči historickým dominantám jako přímý konkurent.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

Pohled MP-11 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z věže kostela sv. Mořice



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie je rozšířen o digitální model)

komentář:

Je zřejmé, jak silně se novodobé výškové stavby díky svému objemu a výšce v celkovém obrazu města uplatňují. Z tohoto pohledu je evidentní, jak malá je vzdálenost budov MVŠO a Šantovka Tower od historického jádra. Díky této malé vzdálenosti a svému relativně velkému objemu jsou tyto novodobé výškové stavby vůči subtilním historickým dominantám v silně konkurenčním vztahu. Tento vztah je z hlediska ochrany urbanistické kompozice a panoramatu města zcela nepřijatelný.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

Pohled MP-12 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
panoramatický pohled na město a jeho okolí z restaurace RCO



a) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie je rozšířen o digitální model)

komentář:

Z tohoto pohledu nelze považovat vliv Šantovka Tower na panorama města za negativní, protože je vizuálně v dostatečné vzdálenosti bokem.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

Pohled MP-25 - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
pohled na historické jádro z východního okraje Letiště Olomouc



a) Současný stav



b) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



c) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:
Pohledy ze severního zeleného klínu jsou významné tím, že se lze díky nezastavěné krajině dostat do blízkosti jádra města- jde tedy o pohledy z poměrně malé vzdálenosti. Je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. Sice by byla až na druhé straně za jádrem města, přesto by její vliv na panorama byl v tomto pohledu významný. Tento vliv by byl shodný s vlivem budovy MVŠO- obě budovy jsou stejně vysoké, podobně objemné a jsou od tohoto stanoviště ve stejné vzdálenosti. Vliv budovy MVŠO na panorama města je přitom silně negativní, protože konkuruje subtilním dominantám historického jádra.
poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

Pohled Severní zelený klín - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
komunikace mezi Řepčínem a Černovicem



a) Současný stav (fotografie)



b) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



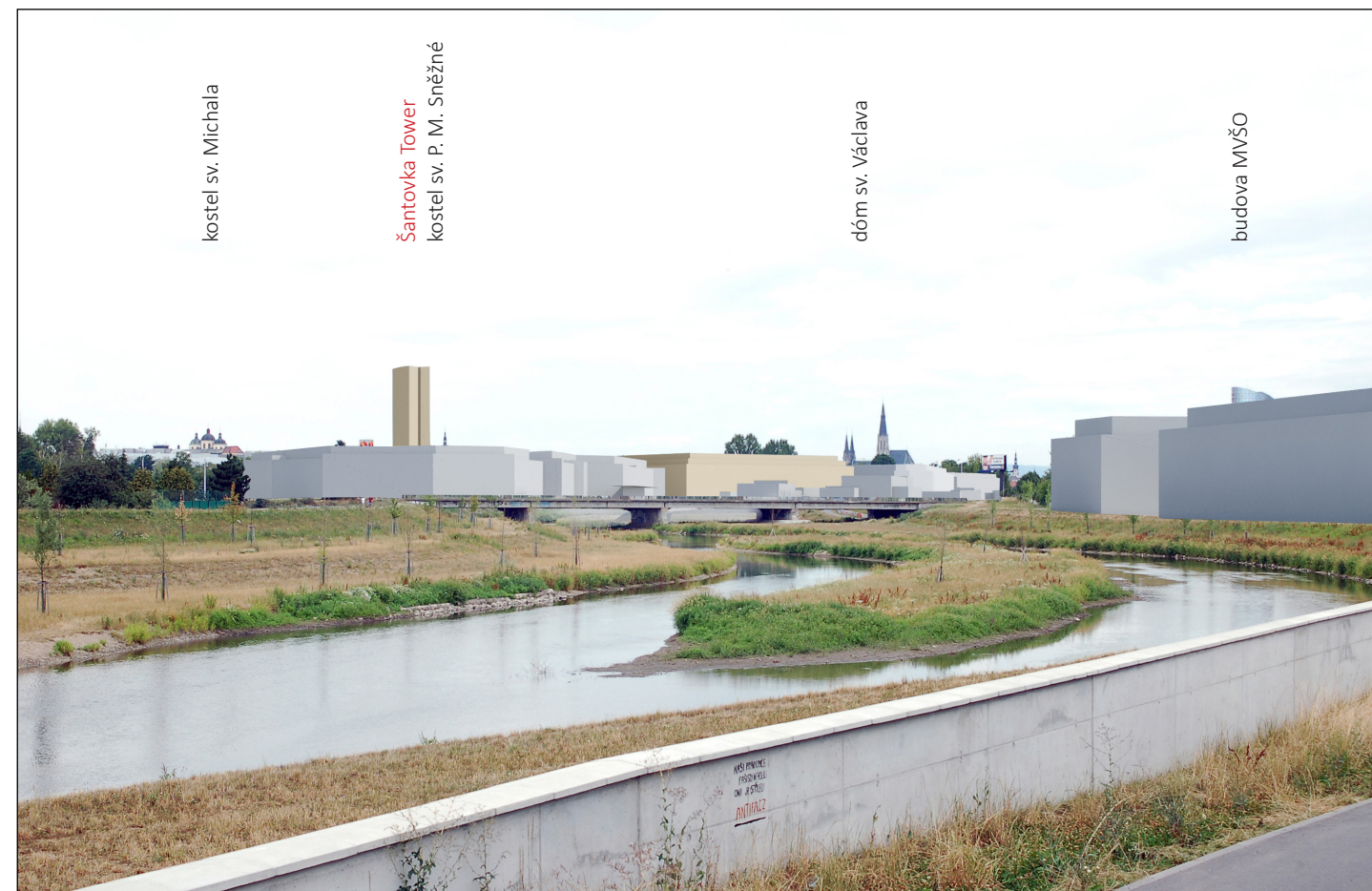
c) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:
 Pohledy ze severního zeleného klínu jsou významné tím, že se lze díky nezastavěné krajině dostat do blízkosti jádra města - jde tedy o pohledy z poměrně malé vzdálenosti. Je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. Sice by byla až na druhé straně za jádrem města, přesto by její vliv na panorama byl v tomto pohledu významný a vůči subtilním dominantám historického jádra by byla v nepříjemném konkurenčním vztahu.
 poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

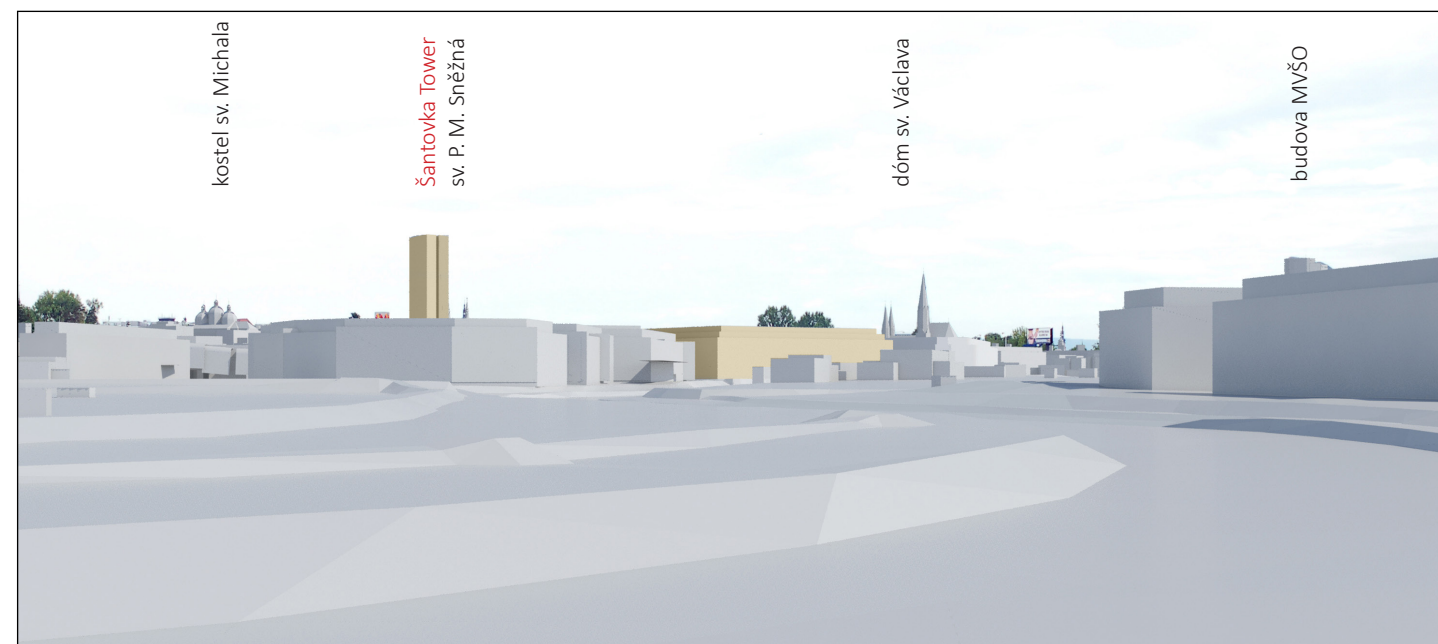
Pohled Severní zelený klín - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m
 stezka severně od komunikace mezi Řepčínem a Černovírem



a) Současný stav (fotografie)



b) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



c) Návrh zástavby v rozsahu dle platného UP + Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Tento pohled z jižního zeleného klínu je zřejmě nejbližším pohledem na jádro města, odkud je vidět více dominant historického jádra současně. Je zřejmé, že by se Šantovka Tower stala jednou z hlavních výškových dominant Olomouce. Její vliv na panorama je v tomto pohledu intenzivní. Je evidentní, že je vůči subtilním dominantám historického jádra v nepřijatelném silně konkurenčním vztahu.

Z hlediska urbanistické kompozice a kompozice krajiny považujeme takto vysokou stavbu za nevhodnou i kvůli její poloze v samotné ose nivy řeky Moravy. Budova MVŠO má z tohoto hlediska podobně negativní vliv.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

Pohled Nábřeží U Rybářských stavů - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m



a) Současný stav (fotografie)



b) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)

komentář:

Jde o pohled zevnitř historického jádra města, z jeho nejdůležitější části- krčku mezi Dolním a Horním náměstím. Při tomto pohledu jsou vnímány domy v jádru města z bezprostřední blízkosti, je tedy vidět nejen struktura zástavby, ale i detaily fasád, dlažeb, apod.

Z intenzity vstupu budovy Šantovka Tower do tohoto pohledu je evidentní, v jak malé vzdálenosti od historického jádra by tato budova byla. Díky takto malé vzdálenosti a svému relativně velkému objemu by byla Šantovka Tower v kontextu jádra města vnímána jako zcela cizorodý a silně konkurenční stavba. Měřítko a velikost domů v historickém jádru i míra detailu jejich fasád je totiž zcela odlišná od charakteru novodobých výškových budov.

Vstup takto objemné a vysoké budovy do vnitřního pohledu na historické jádro v jeho nejvýznamnější části je z hlediska ochrany urbanistické kompozice zcela a naprosto nepřijatelný.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.



c) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

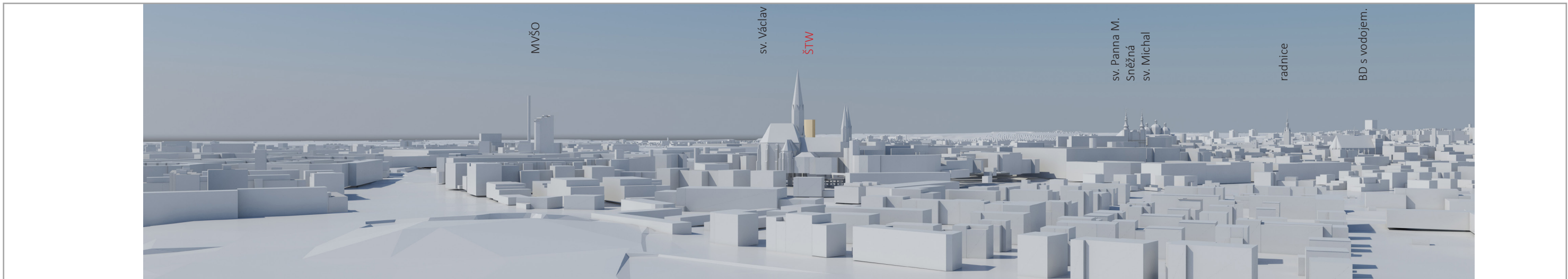
Pohled Dolní náměstí - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m



a) Současný stav (fotografie)



b) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (zákres do fotografie)



c) Varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m (digitální model)

komentář:

Jde o pohled z veřejně přístupné věže Hradiska- národní kulturní památky a dle ÚP jednoho ze tří pohledově dominantních prvků Olomouce. Objekt Šantovka Tower se dostává do silné vizuální kolize s hlavní věží domu sv. Václava- nejvýznamnějším prvkem panoramatu města. Kolize způsobuje zcela nepřijatelné poškození charakteristického obrazu domu a jeho siluety.

poznámka: Šantovka Tower je zobrazena o výšce 75 m, kterou deklaruje vlastník pozemku jako minimální přijatelnou; v DÚR je uvedena výška 78 m.

klášter Hradisko - varianta 21/27m + Šantovka Tower 75m

Výpočet převažující výšky zástavby- tř. Svobody 56

Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. 17. list, tř. Kosmonautů- celek 57

Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. Kosmonautů- jednotlivé úseky.....58

Řez mariánskou osou 59

úsek od Studentské k Polské

počet domů celkem	27
počet 2/3 domů	18

[illegible]

úsek od Hynaisovy k Polské

počet domů celkem	28
počet 2/3 domů	19

[illegible]

Při vnímání skupiny staveb působí vyšší objekty výrazněji než nižší stavby, vyšší stavby tedy v dojmu celkové charakteristické výšky skupiny převažují. Odborným odhadem byla převažující výška stanovena jako hladina, kterou nepřesáhnou 2/3 objektů. Výšky byly měřeny v Digitálním modelu terénu a zástavby města Olomouce který zpracoval Geodis Brno.

56

převažující výška hřebene	24 m
počet domů celkem	11
počet 2/3 domů	7

[illegible]

Metoda výpočtu převažující maximální výšky zástavby:

Při vnímání skupiny staveb působí vyšší objekty výrazněji než nižší stavby, vyšší stavby tedy v dojmu celkové charakteristické výšky skupiny převažují. Odborným odhadem byla převažující výška stanovena jako hladina, kterou nepřesáhnu 2/3 objektů. Výšky byly měřeny v Digitálním modelu terénu a zástavby města Olomouce který zpracoval Geodis Brno.

převažující výška hřebene	28 m
počet domů celkem	27
počet 2/3 domů	18

[illegible]

Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. 17. list, tř. Kosmonautů- celek

TŘ. KOSMONAUTŮ – úsek od tř. 17. listopadu k řece Moravě

**převažující výška
hřebene** **10 m**

počet domů celkem	5
-------------------	---

počet 2/3 domů	3
----------------	---

[illegible]

Dle ÚP Olomouc jde v úseku od tř. 17. listopadu k řece Moravě částečně o plochy přestavby.

Metoda výpočtu převažující maximální výšky zástavby:

Při vnímání skupiny staveb působí vyšší objekty výrazněji než nižší stavby, vyšší stavby tedy v dojmu celkové charakteristické výšky skupiny převažují. Odborným odhadem byla převažující výška stanovena jako hladina, kterou nepřesáhnu 2/3 objektů. Výšky byly měřeny v Digitálním modelu terénu a zástavby města Olomouce který zpracoval Geodis Brno.

TŘ. KOSMONAUTŮ – úsek od řeky Moravy k hlavnímu nádraží

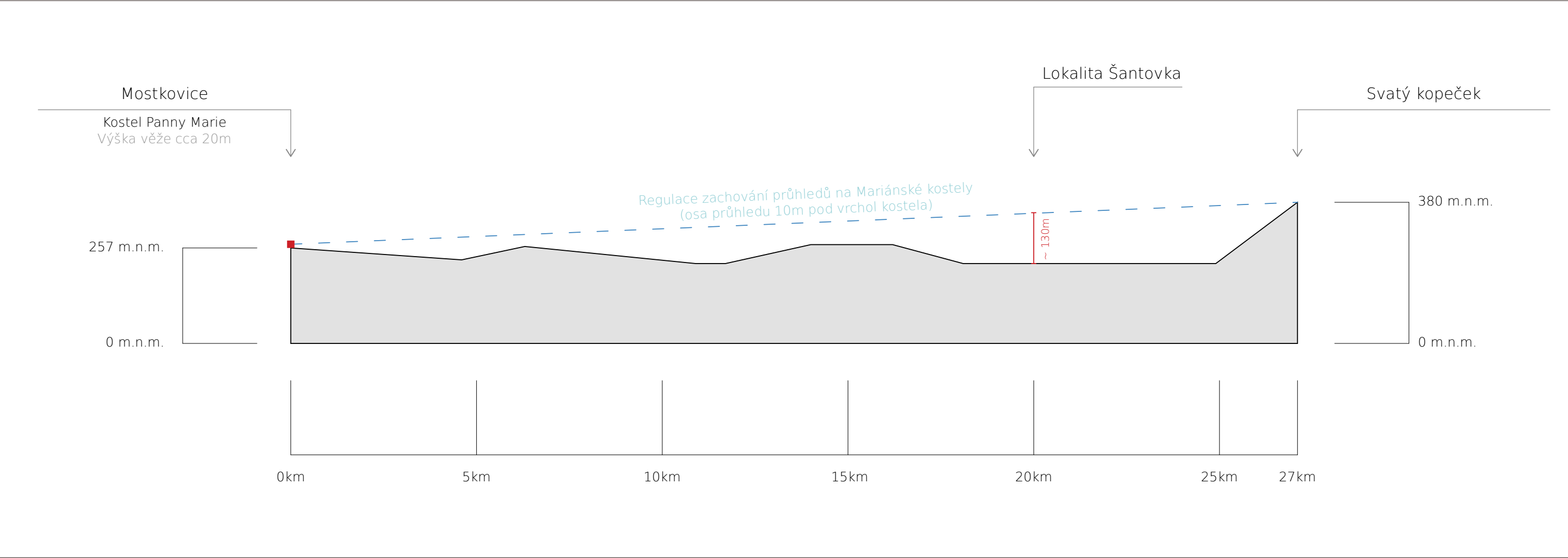
**převažující výška
hřebene** **31 m**

počet domů celkem	23
-------------------	----

počet 2/3 domů	15
----------------	----

[illegible]

Výpočet převažující max. výšky zástavby- tř. Kosmonautů- jednotlivé úseky



Dle evidované *Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje* prochází řešenou plochou 03/056P mariánská osa spojující kostel Navštívení Panny Marie na Svatém Kopečku s kostelem Nanebevzetí Panny Marie v Mostkovicích.

V územní studii se navrhuje: “...v územních plánech obcí vymezit ochranné pásmo 20 m na každou stranu a 10 m pod kótu nejvyšší části chrámu. V tomto koridoru by neměla být žádná (stavební, ani stromová) clona.” Spodní hranice ochranného pásma je znázorněno v tomto řezu.

Spodní hrana ochranného pásma mariánské osy prochází v místě plochy 03/056P asi 130 m nad terénem.

Maximální výška zástavby stanovená Změnou č. II ÚP Olomouc na 21/17 m + Specifická dominant 40 m tedy nezasáhne do ochranného pásma mariánské osy.

Objekt Šantovka Tower by také výškově nezasáhl do mariánské osy; navíc dle dokumentace pro územní řízení půdorysně neleží přímo pod ochranným pásmem osy.