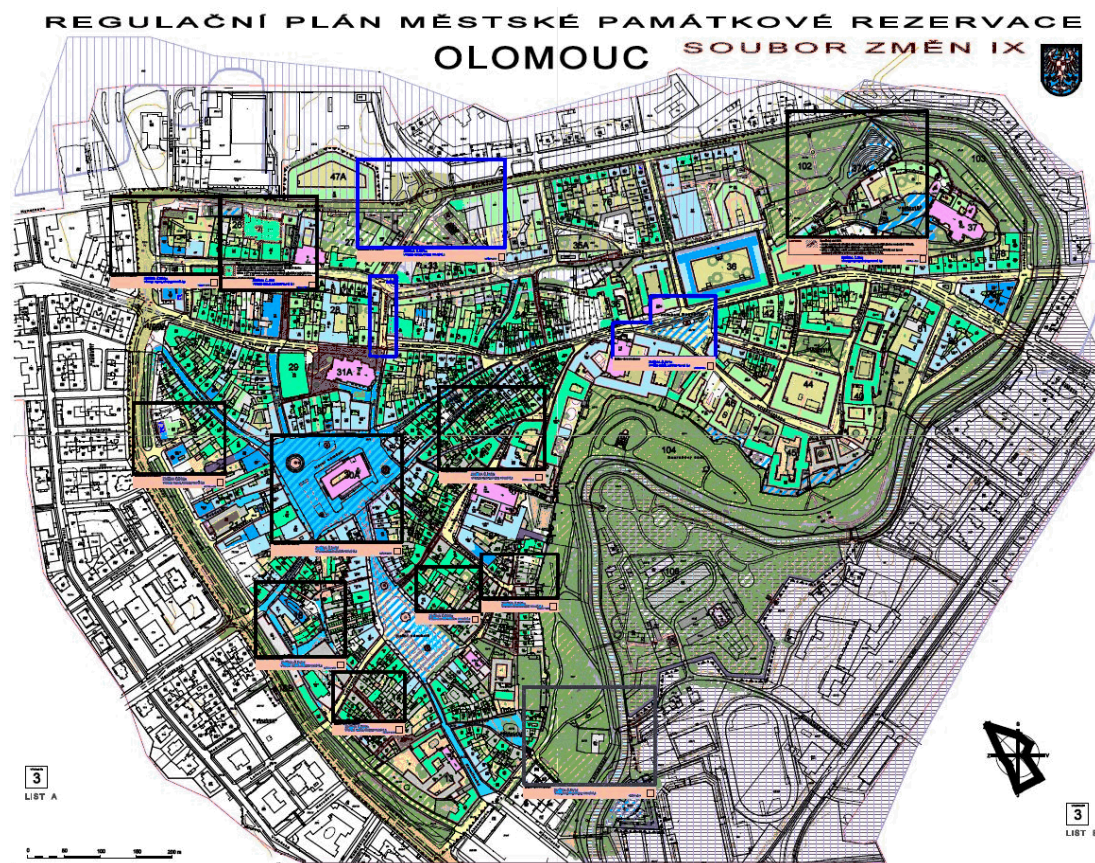


Ing. arch. Tadeáš Matoušek, Nad Šárkou 23, Praha 6



Soubor změn č.IX - Regulačního plánu Městské památkové rezervace OLOMOUC

II.

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ - 2019 -

Obsah odůvodnění Souboru změn č. IX Regulačního plánu MPR Olomouc (dále také jen Soubor změn č. IX) se přiměřeně řídí obsahem odůvodnění regulačního plánu dle § 68 odst. 4 a 5 stavebního zákona, správního řádu a přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb, ve znění pozdějších změn:

A. Textová část

- 1 Náležitosti vyplývající ze správního řádu
 - 1.1 postup při pořízení regulačního plánu
 - 1.2 uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí
 - 1.3 uplatněné připomínky, vypořádání připomínek
 - 1.4 úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek
- 2 Výsledek posouzení změny regulačního plánu z hlediska souladu
 - 2.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací
 - 2.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území
 - 2.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
 - 3.1 Komplexní zdůvodnění změn a promítnutí změn do textové části
 - 3.2 Komplexní zdůvodnění změn a jejich zobrazení v grafické části
- 4 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- 5 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
- 6 Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)
- 7 Zdůvodnění navržené koncepce řešení
- 8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa
- 9 Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí

B. Grafická část

Přílohy

příloha č. 1 – pro část IX/4 – zaměření stávajícího objektu zázemí

příloha č. 2 – pro část IX/5 – geodetické zaměření výšky koruny bastionu

příloha č. 3 – pro část IX/5 – schématický řez terénem a dochovanou hradbou v místě bastionu m 1:200

1 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1 Postup při pořízení Souboru změn č. IX Regulačního plánu MPR Olomouc

Soubor změn č. IX Regulačního plánu městské památkové rezervace Olomouc (dále také „Soubor IX“) je pořizován na základě aktualizace informací o území již provedených změn (část IX/1-2), na základě povinnosti vyplývající z § 71 odst. 4 stavebního zákona – uvedení do souladu s následně vydaným územním plánem (část IX/3) a z podnětů vlastníků část (IX/4 -6).

Zadání

- 13.3.2017 SMOI rozhodlo usnesením ZMO o pořízení Souboru IX v částech IX/1-6 (část IX/7 nebyla schválena) a to s podmínkou uzavření dohody o úhradě nákladů spojených s pořízením změny regulačního plánu vyvolané výhradní potřebou navrhovatelů v částech IX/5 a IX/6 (tj. nákladů na zpracování návrhu dané části a případné mapové podklady).
- 03/2017 dopracování návrhu zadání Souboru IX
- 03-04/2017 projednání návrhu zadání Souboru IX
- 21.3. - 21.4.2017 vyvěšena veřejná vyhláška - připomínky k zadání mohly dotčené orgány uplatnit do 21.4.2017, čehož využil Krajský úřad OK odbor dopravy, Ministerstvo obrany, Krajská veterinární správa, Krajská hygienická stanice (bez připomínek) a Ministerstvo kultury, které nesouhlasilo zcela s částí IX/4 a IX/5, spolu uplatněnou připomínkou k obsahu grafické části odůvodnění na obsah limitů v koordinačním výkrese, který však v platném regulačním plánu MPR je zastoupen v Plánu regulačních prvků, kde limity jsou zobrazeny.
- 12.6.2017 SMOI schválilo zadání Souboru IX v rozsahu částí IX/1-6 usnesením ZMO s odůvodněním prověření připomínaných částí.
- 07/2017 uzavření dohod o úhradě nákladů mezi SMOI a navrhovateli v částech IX/5 a IX/6.

Zpracování návrhu a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury

- 08/2017 uzavření smlouvy se zpracovatelem
- 09-12/2017 zpracování návrhu Souboru IX
- 26.02.2018 vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury: zaslání zpracovaného návrhu Souboru IX v souladu s požadavkem § 65 odst. (1) stavebního zákona k vyjádření dotčeným vlastníkům veřejné technické a dopravní infrastruktury, návrh Souboru IX byl k dispozici na webové stránce města. Ve lhůtě do 27.3.2018 se vyjádřilo 11 vlastníků z 22 a neměli připomínky; některá vyjádření obsahovala požadavky, které se týkaly podrobnějších stupňů projektové dokumentace a jejichž zohlednění v navazujících dokumentacích návrh Souboru IX nebrání. Ze strany vlastníků TI a DI tedy nevyplynuly žádné požadavky na úpravu návrhu.

Společné jednání

- 26.04.2018 společné jednání o návrhu Souboru IX

Dotčené orgány, jimž byl návrh Souboru IX zpřístupněn rovněž zveřejněním na webové stránce města, byly vyzvány v souladu s požadavkem § 65 odst. (2) stavebního zákona k uplatnění svých stanovisek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání, tj. nejpozději do 26.05.2018. Každý měl také možnost v souladu s § 65 odst. (3) stavebního zákona uplatnit písemně připomínky do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 18.04.2018). Ve lhůtě bylo doručeno pět stanovisek k návrhu z 15 dotčených orgánů: Krajský úřad OK – odbor dopravy, Ministerstvo obrany, Krajská veterinární správa, Ministerstvo kultury a Krajská hygienická stanice. Nesouhlasné stanovisko vyjádřilo Ministerstvo kultury ČR (č.j. MK 35995/2018 OPP ze dne 23.5.2018) zcela k části IX/4 a částečně IX/5. Vzhledem k jeho negativnímu stanovisku byli informováni navrhovatelé změn v dílčích částech a probrány možnosti úprav návrhu.

25.01.2019 podána žádost o projednání rozporu mezi pořizovatelem a MK ČR za účelem podání vysvětlení a řešení rozporu smírnou cestou (č.j. SMOL/290605/2018/OKR/UPA/Ruz).

06.03.2019 jednání na MK - s výslednou dohodou na doplnění zaměření a podkladů v obou dílčích částech a následné úpravě návrhu. Na základě upraveného návrhu Souboru IX v částech IX/4 a IX/5 byl potvrzen dne 31.7.2019 souhlas s návrhem.

Veřejné projednání

19.08. - 03.10.2019 zveřejnění návrh Souboru IX pro účely veřejného projednání

25.09.2019 veřejné projednání návrhu Souboru IX s odborným výkladem projektanta. Návrh Souboru IX byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 19.08.2019. Do 7 dnů od konání veřejného projednání měl v souladu s § 67 odst. (2) stavebního zákona každý příležitost uplatnit připomínky a osoby stanovené stavebním zákonem námitky k návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od společného jednání.

Ve lhůtě byla doručena 3 stanoviska dotčených orgánů: Ministerstva kultury (souhlasné s věcně-technickým upozorněním), Krajský úřad OK – koordinované stanovisko, Krajský úřad OK – odbor dopravy (souhlasná stanoviska). Připomínky ani námitky podány nebyly. Výsledky projednání byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. arch. Michalem Giacintovem.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádným úpravám návrhu Souboru IX. Vzhledem k tomu, že z veřejného projednání nevyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu, předložil pořizovatel projednaný Soubor změn č. IX Regulačního plánu Městské památkové rezervace Olomouc ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce.

Zastupitelstvo města Olomouce po projednání vrátilo návrh souboru změn pořizovateli s pokynem k jeho úpravě, ve smyslu vypuštění dílčí změny č.IX/6.

Upravený Soubor změn č. IX Regulačního plánu Městské památkové rezervace Olomouc předložil pořizovatel opětovně ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce.

1.2 uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

K návrhu změny regulačního plánu nebyly uplatněny žádné námitky.

1.3 uplatněné připomínky, vypořádání připomínek

K návrhu změny regulačního plánu nebyly uplatněny žádné připomínky.

1.4 úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě námitek a připomínek nebylo nutné návrh změny regulačního plánu upravit.

2 VÝSLEDEK POSOUZENÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

2.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

(Poznámka: Zmíněné požadavky z PÚR a ZÚR se týkají všech částí Souboru změn č. IX jak v bodech 2, tak také bodů 3 a 4)

Soubor změn č. IX Regulačního plánu MPR Olomouc (dále také jen Soubor změn č. IX) je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 2 a 3 (dále též jen „PÚR ČR“), schválené vládou ČR dne 2. září 2019 usnesením č. 629 a 630.

Soubor změn č. IX respektuje obecné zásady stanovené PÚR ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachováván ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (čl.14)

Soubor změn č. IX je v souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizace č. 3, schválené Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 25. února 2019, která nabyla účinnosti dne 19. března 2019 (dále též jen „ZÚR OK“). Soubor změn č. IX zohledňuje zejména ustanovení (5.1.) o prioritách v oblasti životního prostředí ZÚR OK, ve kterém je stanoveno chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Soulad se ZÚR je také zajištěn souladem s nadřazenou územně plánovací dokumentací (dále jen ÚPD), tj. Územním plánem Olomouce (ÚP), který nabyl účinnosti dne 31.9.2014, ve znění pozdějších změn. Soubor změn č. IX je v souladu s Územním plánem Olomouce, ve znění pozdějších změn (dále také „ÚP“). Dílčí změna Souboru č. IX/3 „Propojení tramvajové tratě v ulici 8. května - Zámečnická – Sokolská“ se pořizuje na základě ustanovení § 71 odst. 4 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení je obec povinna uvést regulační plán z podnětu do souladu s následně vydaným územním plánem obce. Toto ustanovení se týká části IX/3 - přidání VPS pro dopravu č. 8 „Propojení tramvajové tratě v ulici 8. května - Zámečnická – Sokolská“. ÚP vymezil v „Koncepti veřejné hromadné dopravy“ pro zajištění podmínek pro veřejnou hromadnou dopravu na území města prvek DH-18, tj. tramvajovou trať pro vytvoření objízdné tramvajové smyčky propojením tramvajových tratí v ulicích Sokolské a 8. května ulicí Zámečnickou. Vymezením nové VPS č.8 pro dopravu Souborem změn č. IX RP MPR došlo k naplnění uvedení do souladu.

Ostatní změny Souboru změn č. IX zahrnují taková opatření, která nenarušují koncepci stanovenou ÚP ani nenarušují rozvoj lokality a ochranu a rozvoj hodnot lokality určených ÚP.

Řešené území Souboru změn č. IX je podle platného územního plánu Olomouce zařazeno do Lokality 01 - historické jádro Olomouce zahrnující Městskou památkovou rezervaci Olomouc. ÚP stanoví RP MPR Olomouc jako určující územně plánovací dokument pro výškovou hladinu zástavby v MPR.

Hlavními limity ovlivňujícími využití řešených území Souboru změn č. IX. jsou:

- MPR Olomouc,
- funkční využití ploch,
- stavební a uliční čáry s nezbytností zachování vymezení veřejná prostranství,
- výšková hladina zástavby,
- území archeologických nálezů.
- část záplavového území Q100, vymezení území severně od ulic Franklinovy, zčásti zasahující do ul. Hanáckého pluku.

2.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Opatření, která jsou předmětem Souboru změn č. IX, jsou v souladu s ustanoveními § 18 a § 19 stavebního zákona.

Aktualizace stavu Regulačního plánu MPR Olomouc (**části změny č. IX/1-2**), kterými dochází k naplnění původně definovaných podmínek RP MPR vychází zejména z ust. § 19 ods1 písm. a) „*zjišťovat a posuzovat stav území*“ a naplňují tak zejména cíle dle ust. § 18 odst.1 a 3, tím že vytváří „*předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*“ a tím, že „*orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.*“ (více viz kompletní zdůvodnění)

Přidání VPS pro dopravu (**část IX/3**), tj. možnosti odbočení z ul. 8. května a vedení tramvajové trati v úseku ulice Zámečnické a její odbočení do stávající trasy v ul. Sokolská, v návaznosti na následně vydanou nadřazenou ÚPD, vychází zejména z ust. §19 odst. 1 písm. c) „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*“ a naplňuje tak zejména ust. § 18 odst. 1 „*vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*“ (více viz kompletní zdůvodnění)

Části IX/4 a 5, tj. „Změna označení z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo novostavbu v objemu stávajícího objektu v areálu Letního kina, Olomouc – město“ a „Změna limitu výšek pro objekty ve dvorní části pozemku parc.č.6/1, ulice Sokolská 15, Olomouc – město“ vychází zejména z ust. § 19 odst 1 písm b), c) a d), kdy mezi úkoly územního plánování patří mj. „*stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*“ dále „*prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika ...*“ a

„stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb“. V důsledku vývoje předmětných pozemků a z pohledu hospodárného využívání území, přehodnocují předmětné změny možnost jejich využití a prostorového uspořádání s cílem dle §18 odst 1 vytváření „předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích“.

2.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soubor změn č. IX, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

2.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Po společném jednání uplatnili DO tato stanoviska:

datum doručení	dotčený orgán	stanovisko
11.4.2018	Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství	neuplatňuje
27.4.2018	Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územ. zájmů	souhlasné stanovisko
30.4.2018	Krajská veterinární správa pro Olomoucký kraj	souhlasné stanovisko
28.5.2018	Ministerstvo kultury (MK)	nesouhlasí s částí IX/4 (nesouhlasí zcela, požaduje respektovat závazně stanovené podmínky RP MPR) a IX/5 (nesouhlasí a nabízí možnost upravit podmínky výšky max. 2NP + P)
29.5.2018	Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje	souhlasné stanovisko

Dne 6.3.2019 proběhlo na MK ČR jednání ke smírnému řešení rozporu v části IX/4 a IX/5 zejména z důvodů toho, že pořizovatel spolu s navrhovatelem dílčích změn dospěl k názoru, že došlo k odlišnému a dílčímu pochopení navrhovaných změn. Pořizovatel podal vysvětlení k návrhu úprav tak, aby návrh mohl být z pohledu památkové péče kladně posouzen. Na základě závěrů z jednání a doplněných zaměření, které si MK ČR vyžádalo, byl návrh upraven, a zaslán k novému stanovisku. MK dne 29.7.2019 potvrdilo, že s upraveným návrhem Souboru IX souhlasí (MK 54324/2019 OPP).

Změny v části IX/4:

- původní návrh v části IX/4: změna objektu zázemí pro občerstvení (restaurace) z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy v objemu stávajícího objektu v areálu letního kina na nebytový objekt s přípustnou výškou 1 – 1,5 NP.

- MK (MK 35995/2018 OPP, 23.5.2018) – část z odůvodnění: *„Změna není v souladu s památkovými požadavky na harmonické a koncepční řešení vůči historické podobě dochované hradby - památky, která s doprovodnou veřejnou zelení je součástí původního historického výrazu území. ... Cílem úpravy prostoru je koncepčně docílit optimálního stavu - posílit význam tohoto veřejného prostoru v sounáležitosti s dochovaným kulturním dědictvím - hradeb a v návaznosti na jejich obnovu umožnit kvalitní prezentaci této památky. Domníváme se proto, že stavební úpravy umožňující renovaci a tím i stabilizaci stávajících vizuálně nevhodných staveb (bývalá kuželkárna) nejsou vhodným řešením k dosažení cíleného stavu. Tyto objekty svým dispozičním řešením nejsou optimálním řešením pro umístování odpovídajícího zázemí restauračního zařízení. Objekty polohou a zejména svou formou poníží kulturní hodnotu tohoto území. ... Z pohledu památkové péče by měla stabilizace stávajících objektů navíc s jinou formou využití než umožňuje jejich původní dispoziční řešení (původně kuželková dráha) negativní vliv na vnímání historicky nejstaršího opevnění Olomouckého hradu s přiléhajícím Předhradím. Z památkového hlediska považujeme za nežádoucí v úzké návaznosti na hradby stabilizovat formu dnes již nehodnotných dřevostaveb staveb s původně jiným funkčním využitím. ...“*

- závěr z jednání na MK 6.3.2019: Pořizovatel akcentoval, že změna IX/4 byla navržena tak, aby stavba respektovala půdorysnou stopu původní stavby kuželny, která byla v 50. letech nahrazena objektem zázemí zahradní restaurace. Dotčený orgán uvedl, že lze akceptovat stavby vycházející z půdorysné stopy a původních historických materiálů. Bylo dohodnuto, že návrh změny bude upraven v následujících možných variantách :

1. stavba bude akceptovat původní historickou stopu dle doloženého stávajícího stavu, bude doplněno odůvodnění ve smyslu podmínek buď pro doplňkové stavby případně novostavby. Pro doplňkové stavby jsou v RP MPR umožněny stavební úpravy, nicméně by bylo vhodné podmínky dodefinovat.
2. obecně bude upraven regulativ plochy tak, aby byly stanoveny podmínky umístění stavby vůči hradebnímu pásu a pro nové stavby bude stanovena dočasnost.

Byly prověřeny obě varianty, případně možné kombinace či současná existence obou řešení. A výsledek odkonzultován a zaslán na MK.

- úprava návrhu: **v textu**: Soubor změn č. IX mění v dílčí části IX/4 označení objektu zázemí pro občerstvení (restaurace) z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo *novostavbu* v objemu stávajícího objektu v areálu letního kina na ~~doplňkový nebytový~~ objekt s přípustnou výškou 1 — *1,5 NP a dále stanovuje upřesňující podmínky značené specifickým kódem *DS/4* :

- *stavba nepřekročí stávající půdorysnou stopu (tj. zastavěná plocha maximálně 180m²),*
- *maximální přípustná výška objektu je 1 nadzemní podlaží,*
- *výška v nejvyšším místě zastřešení maximálně 4,4m (n.v.221,60) nad úrovní současně přilehlého terénu s nadmořskou výškou 217,20.*

Maximální nadmořská výška platí i při snížení nově upraveného přilehlého terénu po stavebních úpravách.

v grafické části: rozsah zahrnutý do možných úprav vychází ze skutečného zaměření objektu, půdorysná stopa tak neodpovídá zcela vyznačení v katastrální mapě (která odráží zejména majetkové vztahy v území nikoliv přesné zaměření objektů), pro možnou změnu nebyla vyznačena část objektu nejbližší přiléhající hradbě, tím došlo i v bližším pohledu k odsazení od hradeb, potlačení v dálkových pohledech se dosáhlo stanovením přesného limitu výšky, opět na základě zaměření, a omezením na pouze 1NP.

Změny v části IX/5:

- původní návrh v části IX/5: vyznačení **specifické plochy s kódem *Z** v celé dvorní části pozemku jako plochy přípustné změny s možností dostavby dvorních nebytových objektů s odstupem od dochované historické hradby, se zastavěnou plochou dvora max. 50%, tj. do 850 m², s max. výškou 3 NP, tj. do 11m. Stávající objekty přiléhající těsně k dochované hradbě, jsou z nebytových objektů přeřazeny mezi objekty nevhodné, k dožití a ke zbourání.

- MK (MK 35995/2018 OPP, 23.5.2018) – výrok: „*Ministerstvo kultury s návrhem změny výšky dvorních objektů z 1 - 1,5 NP na 3 - 3,5 NP v dotčeném území nesouhlasí a považuje ji v této formě za nežádoucí. Požadujeme vizuálně nepřevyšovat novou zástavbou dochovanou hradbu městského opevnění tedy respektovat „max. 2NP + P“ s podmínkou nezasahování do podzemních částí pozemku s max. zastavěností 50%.*“

- závěr z jednání na MK 6.3.2019: výška bastionu není v odůvodnění doložena, lze ji předpokládat cca 9 m a novostavba by ji neměla překročit, novostavba by se neměla dominantně uplatňovat v pohledech ze Studentské ulice. Dále bylo připuštěno opomenutí uvedení maximální absolutní výšky novostavby v podkladovém vyjádření NPÚ, neboť byl stanoven pouze počet nadzemní podlaží.

Na závěr bylo dohodnuto, že návrh bude ve věci maximální výšky upraven tak, že nebude překročena absolutní výška bastionu, který by měl zůstat v pohledech dominantní (což bude doloženo doplněním řezu v upraveném odůvodnění), do návrhu bude tedy doplněno např.

maximální výška stavby bude 2 NP + podkroví nebo 3 NP s max. výškou dle absolutní výšky ke krytí koruny bašty dle skutečného zaměření bastionu“. (Zaměření výšky koruny bašty a řez bude doložen do odůvodnění).

- úprava návrhu: **v textu**: vyznačení **specifické plochy s kódem *Z** – plochu přípustné změny s možností dostavby dvorních nebytových objektů s odstupem od dochované historické hradby, se zastavěnou plochou dvora max. 50%, tj. do 850 m², s max. výškou *2 NP + podkroví s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m. nebo 3 NP s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m.* , ~~tj. do 11m.~~ Stávající objekty přiléhající těsně k dochované hradbě, jsou z nebytových objektů přeřazeny mezi objekty nevhodné, k dožití a ke zbourání.

3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Soubor změn č. IX mění Regulační plán městské památkové rezervace Olomouc, který byl vydán 1. 7. 1999 a jehož závazná textová část byla vydána jako obecně závazná vyhláška č. 9/2005 dne 20. 9. 2005, v **textové i grafické části**.

Soubor změn č. IX obsahuje dílčí části, změny v různých lokalitách. Části č. IX/1-3 jsou změny z podnětu pořizovatele (aktualizace územně plánovací dokumentace), změna IX/4 z podnětu obce a zbylé změny IX/5-6 z podnětů jiných fyzických a právnických osob.

Seznam dílčích částí:

1. Vypuštění již realizovaných veřejně prospěšných staveb (VPS) (body a-f);
2. Aktualizace stavu – vyznačení již realizovaných záměrů (body a-h);
3. Přidání VPS pro dopravu - Propojení tramvajové trati v ulici Sokolská - 8. května -Zámečnická, Olomouc – město;
4. Změna označení z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo novostavbu v objemu stávajícího objektu v areálu Letního kina, Olomouc – město;
5. Změna limitu výšek pro objekty ve dvorní části pozemku parc.č.6/1, ulice Sokolská 15, Olomouc - město;
6. Změna označení domu z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na objekt k zachování – Koželužská 20, č.p. 796, Olomouc – město.

3.1 Komplexní zdůvodnění změn a promítnutí změn do textové části

V textu závazné části, tj. vyhlášky č. 9/2005, platného Regulačního plánu MPR Olomouc se mění výčet veřejně prospěšných staveb (VPS) v kap. K. z důvodu již realizovaných změn na území MPR Olomouc a tedy již nadbytečnosti uvádění těchto realizovaných VPS nebo jejich částí. U VPS pro dopravu se dílčí změnou IX/3 doplňuje nová VPS pro dopravu. Seznam v textové části se aktualizuje takto (*pozn. změny jsou značeny červeně*):

K.1 SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A ASANAČNÍCH ÚPRAV:
--

- 1 Asanace prostoru (dle §108 Stavebního zákona) podél hradebního pásu na parcelách 79/14, 79/24, 79/25, a 244 a části 86/2 u DPMO a podél navazující části hradeb na parcelách 1272/1-2 (dříve 1271) na protější straně Zámečnické ulice od dodatečných přístaveb na stavebních parcelách č. 1272/1, 1515-1520, 1666-1668, 1698 a 1764/1-3 a vytvoření parkové úpravy.
- 2 Výstavba průchodů z ulice Dobrovského přes plochy parcelních čísel 87/23, 87/8, 87/26, 87/24, a 1492, na ul. Koželužskou (116/57) a Pekárni (116/109).
- 3 Asanační úpravy (dle §108 Stavebního zákona) v prostoru hradebního pásu v místě dnešní odstavné tramvajové remízy na parcelách č. 460 (33), 116/70, 461 (32), 462 (31), 463 (30) ~~včetně úpravy navazující plochy po odstranění objektu čp. 796 na stavební parcele č. 28~~ (v závorkách jsou uvedena původní čísla parcel). Odstranění dodatečných přístaveb za účelem vytvoření parkových úprav a výstavby průchodu Denisova – Koželužská.

4 Stavba pěších průchodů mezi ulicí Uhelnou (116/8) a Dolním náměstím “Masnými krámy” (p.č. 448) a objektem parc. č. 444/2, a dále mezi Mlýnskou ulicí (p.č. 116/124) a Tř. Svobody jižní částí “Vodních kasáren” (stav. parcela č. 762).

5 Asanace prostoru uvnitř bloku č. 17 (dle §108 Stavebního zákona) na parc. č. 468/1-2 v bývalém městském pivovaru z roku 1706 v souvislosti se stavbou nového městského tržiště.

~~6 Asanační úpravy prostoru po vymístění výstavního pavilonu u vyústění Aksamitovy ulice v Bezručových sadech na stavební parcele č. 1384 spolu s vytvořením zázemí s hřištěm v zeleni (99/16) pro mateřskou školku (1088).~~

K.2.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU:

Dopravní část navrhuje následující výčet veřejně prospěšných staveb:

Komunikace:

~~1. Úpravy křižovatky Na střelnici – Dobrovského – Studentská s odbočením k Sokolské~~

Autobusová linka:

~~2. Autobusové zastávky Legionářská~~

Klidová doprava:

3. Konverze uvolněné části objektu DPMO, stavba parkingu „Gama“

Tramvajové tratě:

~~4. Nám. Republiky (odsunutí trati)~~

5. Oddálení tramvajové trati od kostela Sv. Mořice - ul. 8.května

Světelně řízená křižovatka

6. Světelně řízená křižovatka Dobrovského - Komenského

Rekonstrukce:

~~7. Opravy a rekonstrukce veškerých komunikací a tramvajových tratí v MPR, při kterých nedochází k trvalému záboru dalších ploch oproti stávajícímu stavu.~~

Tramvajové tratě:

8. Propojení tramvajové tratě v ulici 8. května - Zámečnická – Sokolská.

K.2.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO technickou infrastrukturu

~~- Vodní hospodářství~~

~~Stavby kanalizací a vodovodů včetně přípojek v rozsahu specifikací ve výkresu VPS~~

- Energetika

Stavby plynovodů včetně přípojek v rozsahu specifikací ve výkresu VPS

Stavby předávacích stanic tepla a tepelných sítí v rozsahu specifikací ve výkresu VPS

Stavby trafostanic a kabelových rozvodů VN 22 kV v rozsahu specifikací ve výkresu VPS

3.2 Komplexní zdůvodnění změn a jejich zobrazení v grafické části

ad část IX/1 - Vypuštění již realizovaných veřejně prospěšných staveb (VPS) (body a-f):

Realizací VPS v bodech IX/1a-f došlo k naplnění původně definovaných podmínek, není již účelné uvádět tyto VPS a jejich části jako návrh RP MPR. Předmětné části byly realizovány s ohledem na požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území stanovených platným RP MPR Olomouc. Vzhledem k charakteru změny tj. vypuštění již realizovaných VPS z platného regulačního plánu, nejsou stanoveny další podmínky na vymezení pozemků a jejich využití. Využití pozemků dotčených dílčími změnami Souboru změn IX/1a-f zůstává stejné, případně byly zahrnuty do okolní plochy (část IX/1d).

U části IX/1a) je zatím nerealizovaná část propojení převedena jako součást VPS a AÚ č.1 s ohledem na „Zásady koncepce rozvoje“ MPR Olomouc (např. pěší prostupnost centra, doplnění „zeleného prstence“, vytvoření vstupního místa do městské památkové rezervace). Vložení části pozemku parcel. č. 86/2 dochází pouze k zahrnutí již dříve vyznačené VPS pro dopravu a řádnému popisu rozsahu VPS dle grafické části.

ad část IX/2 - Aktualizace stavu – Vyznačení již realizovaných záměrů (body a-h)

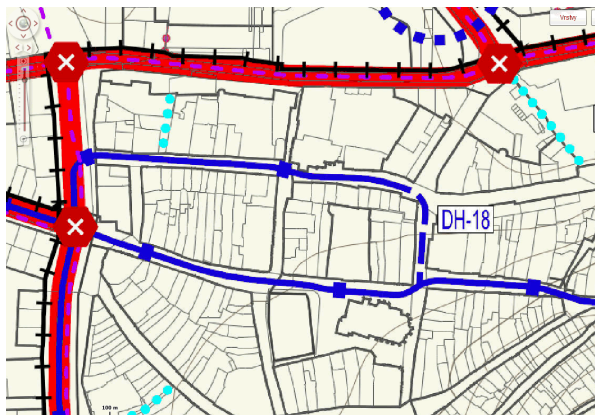
Všechny dílčí změny části IX/2 kromě IX/2f představují realizaci zastavění proluky, vymezenou ve stávajícím platném RP MPR, dle podmínek, které v něm byly stanoveny. Jedná se tedy o aktualizaci stavu. V části IX/2f se jedná také o aktualizaci stavu, tj. zakreslení Arionovy kašny jakožto významného prvku parteru na hlavním veřejném prostranství - Horním náměstí, taktéž v souladu s podmínkami platného RP MPR.

Podle Územního plánu Olomouc (ÚP), který nabyl účinnosti 30.9.2014, ve znění pozdějších změn, patří jednotlivé části do ploch a zůstávají s nimi v souladu:

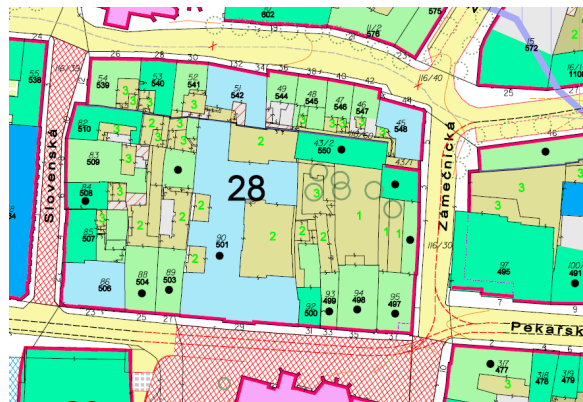
IX/2a součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/041S,
IX/2b součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/032S,
IX/2c součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/004S,
IX/2d součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/010S,
IX/2e součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/030S,
IX/2f součástí stabilizované plochy veřejných prostranství 01/002S,
IX/2g součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/024S,
IX/2h součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/013S.

Předmětné části se nacházejí ve stabilizované ploše s danou strukturou zástavby kompaktní městský rostlý typ a danou max. výškou zástavby 17m (římsa)/ 21m (hřeben). Ve struktuře kompaktního rostlého městského typu se za změny nepovažují dostavby objektů v prolukách a v půdorysné stopě původních objektů. Dále se pro všechny části IX/2 platí, že řešené území se nachází v lokalitě Historické jádro, pro něž je mj. ÚP stanoveno rozvíjet charakter městského centra v celé lokalitě; chránit a rozvíjet funkci bydlení v historickém centru.

ad část IX/3 - Přidání VPS pro dopravu - Propojení tramvajové trati v ulici 8. května – Zámečnická - Sokolská



výřez z ÚP – DH 18 - koncepce dopravní infrastruktury



a výřez z RP MPR (Výkres regulačních prvků č.3)

Dílčí změna č. IX/3 se pořizuje z důvodu uvedení RP MPR do souladu s následně vydanou nadřazenou územně plánovací dokumentací (ÚP) dle ustanovení § 71 odst. 4 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení je obec povinna uvést regulační plán z podnětu do souladu s následně vydaným územním plánem obce. Toto ustanovení se týká části IX/3 - přidání VPS pro dopravu č. 8 „Propojení tramvajové tratě v ulici 8. května - Zámečnická – Sokolská“. V ÚP jsou pozemky součástí stabilizované plochy veřejných prostranství 01/043S v zastavěném území obce, lokality 01 Historické jádro. ÚP vymezil v „Koncepci veřejné hromadné dopravy“ pro zajištění podmínek pro veřejnou hromadnou dopravu na území města prvek DH-18, tj. tramvajovou trať pro vytvoření objížděné tramvajové smyčky propojením tramvajových tratí v ulicích Sokolské a 8. května ulicí Zámečnickou. Vymezením nové VPS č.8 pro dopravu Souborem změn č. IX RP MPR došlo k naplnění uvedení do souladu.

Pozemky jsou a zůstanou využity jako veřejná prostranství - ulice Sokolská, 8. Května a Zámečnická. V Sokolské ulici je stávající tramvajové vedení navrženo ke zrušení, bude změnou zachováno. Změna neřeší navrhované přemístění Depa Dopravního podniku města Olomouce, které navrhuje jak ÚP tak RP MPR, ani není s touto koncepcí v rozporu. Umožňuje vložení tzv. blokové smyčky tak, aby bylo umožněno v nálehavých případech (např. z důvodu nehody, havárie apod.) odklonit linky tramvají. Realizací nedojde ke znehodnocení kvalit MPR Olomouc, zejména veřejných prostranstvích ani koncepce dopravy v RP MPR. Naopak tato dílčí změna IX/3 příznivě ovlivní organizaci dopravy (MHD) ve veřejných prostorech centra města. Dojde k doplnění dopravního systému MHD. Dojde ke zkvalitnění tramvajové sítě, jejíž rozvoj přinese i zvýšení kvalitativních hodnot v daném prostředí pro obyvatele i celé město.

ad část IX/4 - Změna označení z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo novostavbu v objemu stávajícího objektu v areálu letního kina, Olomouc – město



Předmětná změna se týká pozemku parc.č. 87/26 v k.ú. Olomouc – město. Na tomto pozemku se nachází objekt zázemí pro občerstvení konaných akcí, který je součástí parku na severním bastionu pod areálem „Olomoucký hrad“ (resp. Dómské návrší, jehož součástí je národní kulturní památka Přemyslovský palác). Tento park byl dříve užíván jako park s bývalým letním kinem a minigolfem. Vstup do areálu je z ulice Pekární.

Areál na hradbách z 17. století tzv. bývalého letního kina (divadla) byl vybudován v letech 1955 – 1958 podle návrhu Ing. arch. Václava Capouška a Ing. arch. Zdeňka Hynka. Stávající objekt občerstvení původně sloužil jako restaurační kuchyň a kancelář správce. (Ověřeno na situačním výkrese z pozůstalosti Ing. arch. V. Capouška). Následně jako zahradní restaurace s tanečním parketem.

Podnětem pro změnu RP MPR Olomouc byla potřeba znovu oživení stávajícího areálu, respektive umožnění existence zázemí areálu např. stávajícího objektu a jeho stavebních úprav event. novostavby v rozsahu, který by nepřekračoval půdorysně ani objemově stávající objekt (půdorysná stopa určena na základě doplněného zaměření – příloha odůvodnění) a s možností využití pro restaurační služby, hygienické zázemí návštěvníků a správu areálu.

Podle Územního plánu Olomouc (ÚP) je předmětný pozemek součástí stabilizované plochy veřejné rekreace 01/060S se stanovenou maximální výškou zástavby 5/7m, solitérním typem struktury zástavby a s parkovou zelení. Dále je stanoveno:

- chránit a rozvíjet Bezručovy sady a park pod katedrálou ve prospěch veřejně přístupného parku s odpovídajícím veřejným vybavením;
- chránit a rozvíjet prostorovou kompozici ostrohu historického jádra v obraze města jako pohledově dominantní prvek, včetně stávajících výškových dominant.

Podle RP MPR je předmětný pozemek veden jako nezastavitelná plocha - zeleň parková a zeleň na historických hradbách, patří do bloku 37A. Část plochy bastionu pod Arcidiecézním muzeem a Přemyslovským palácem je pod zvýšenou památkovou ochranou a zbývající část patří do ostatních chráněných ploch. V areálu jsou veškeré objekty (přístavek u vstupu do areálu a zázemí pro občerstvení konaných akcí) při hradbách jako objekty nevhodné k dožití a zbourání. *(pozn.: během pořizování změny bylo doloženo, že objekt u vstupu do areálu byl již odstraněn a regulační plán tedy aktualizuje situaci a z grafické části bude vypuštěn.)*

V „Zásadách koncepce rozvoje MPR Olomouc“ a v „Zásadách prostorového uspořádání území“ je dle RP MPR stanoven, že:

Nezastavitelné plochy (parky, zeleň) vymezuje RP z důvodu ochrany dochované urbánní struktury i jednotlivých objektů, které představují významné historické a umělecké hodnoty. Dále pak s cílem dobudování systému městských sadů v podobě uzavření „zeleného prstence“ parkové zeleně kolem celého městského centra (MPR) a zajištění rekreace rezidentů i návštěvníků. RP dále ukládá zachovat, průběžně obnovovat a doplňovat plochy veřejné i neveřejné zeleně v MPR Olomouc a to jak z hlediska plošného zastoupení, tak i prostorového uspořádání a vhodné druhové skladby.

Zeleň na historických hradbách lze mj. jako podmíněně přípustně využít pro:

- venkovní posezení cukráren, kaváren a drobných restauračních provozoven umístěných v hlavním objektu nikoliv v nové účelové stavbě (nutno prověřit podrobnější dokumentaci);
- podzemní vedení technické infrastruktury sloužící k napojení objektů, které jsou součástí vybavenosti zahrady.

Dále pro blok 37A je podmíněně přípustné:

- kulturní a zábavní zařízení;
- stavby technického vybavení;
- stavby a zařízení svým účelem sloužící hlavní nebo doplňkové funkci (veřejná WC, osvětlení, oplocení, hřiště a pod.).

Zvýšená památková ochrana je zde zejména za účelem ochrany Národní kulturní památky Přemyslovského hradu (blízký i dálkový pohled) a historických hradeb, které RP MPR ukládá chránit a nepřipustit jejich znehodnocení umístěním objektů.

Ostatní chráněné plochy jsou zde vymezeny zejména k ochraně zeleně parkové.

Soubor změn č. IX mění dílčí části IX/4 označení objektu zázemí pro občerstvení (restaurace) z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo novostavbu v objemu stávajícího objektu v areálu letního kina na doplňkový objekt s přípustnou výškou 1 NP a dále stanovuje upřesňující podmínky značené specifickým kódem *DS/4 :

- stavba nepřekročí stávající půdorysnou stopu (tj. zastavěná plocha maximálně 180m²),
- maximální přípustná výška objektu je 1 nadzemní podlaží,

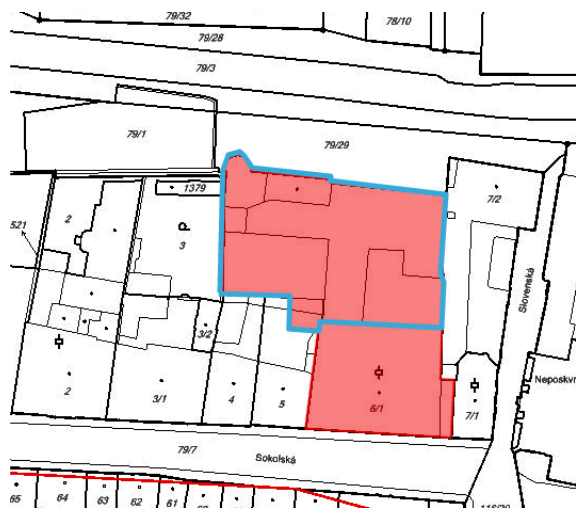
- výška v nejvyšším místě zastřešení maximálně 4,4m (n.v.221,60) nad úrovní současně přilehlého terénu s nadmořskou výškou 217,20.

Maximální nadmořská výška platí i při snížení nově upraveného přilehlého terénu po stavebních úpravách.

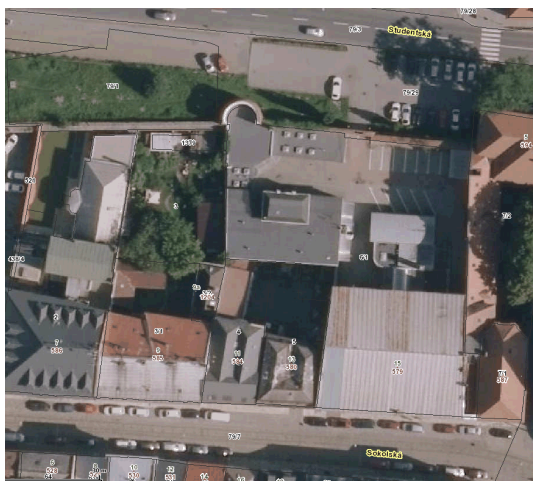
Na nezastavitelných plochách je dle RP MPR nepřipustná výstavba nových objektů, nicméně objekt pro občerstvení je již stávající. Zachováním stávajícího objektu nebo jeho náhradou v maximálně určeném objemu nepřekračujícího jeho stávající objem a využití v souladu s principy ÚPD zůstávají zachovány podmínky pro ochranu a rozvoj urbanistických a architektonických hodnot v území, tj. zůstává zachován půdorysný i panoramatický obraz a stávající dochovaná historická urbanisticko-architektonická struktura MPR Olomouc včetně souvisejících částí ochranného pásma a tzv. „zeleného prstence“ parků zasahujících do řešeného území. Ochrana dálkových pohledů na historickou hradbu bude zaručena omezením max. výšky a dále respektováním již dříve prověřeného místa v mírném ustoupení hradby, a ochrana z blízkých pohledů bude posílena stanovením max. rozsahu a zkrácením rozsahu vyznačené přípustné změny stávajícího objektu. Tím dojde k jasnému oddělení, přízemní forma nebude narušovat či se dominantně uplatňovat v blízkých ani dálkových pohledech.

Součástí přílohy odůvodnění je také zaměření stávajícího objektu a schématický řez s absolutními výškami (m n.m.)

ad část IX/5 – Sokolská 15 – změna limitu výšek pro objekty ve dvorní části pozemku



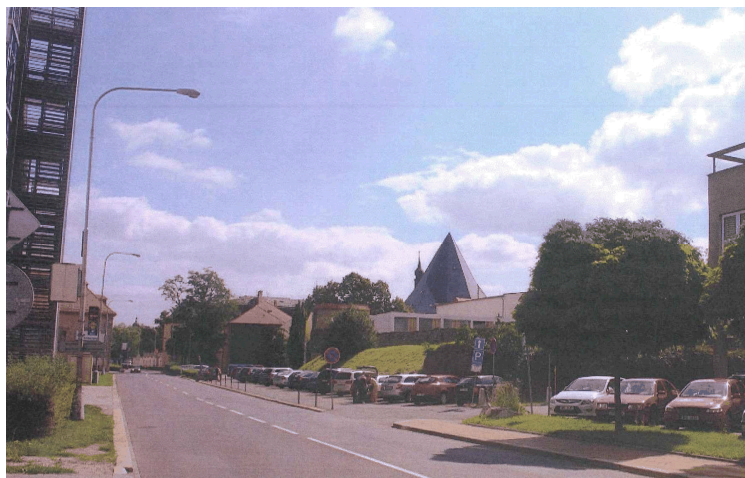
katastr. mapa



ortofoto – stav



podkladová studie



zákresy do fotografií – podkladová studie

Dílčí změna se týká dvorní části pozemku k objektu č.p. 579, v ulici Sokolská č.o. 15, parc.č. st. 6/1 v k.ú. Olomouc – město. Dvorní část pozemku je ze severu vymezena historickou hradbou s půlkruhovou baštou (kulturní nemovitá památka, dále jen KP), z východu dvorním křídlem bývalé hudební školy parc.č. st.7/2, z jihu budovou bývalé městské sladovny (KP) č.p. 579 a dvory sousedních objektů parc.č. st. 4 a 5, ze západu zahradou na parc.č. 3. Na parcele parc.č. st. 6/1 se nachází jednak budova bývalé městské sladovny, která je orientována hlavním průčelím do ulice Sokolská (není předmětem řešené změny). Dvorní část je přístupna z ulice Studentská, stávajícím průchodem v hradbě. Využití dvora je nebytové. Dvůr, byl přizpůsoben v devadesátých letech minulého století k provozu autosalonu, jsou zde umístěny dvorní objekty, myčka aut, dílny a další pomocné provozy. Plocha dvora je zpevněná.

Podle Územního plánu Olomouc (ÚP), který nabyl účinnosti 30.9.2014, je pozemek součástí stabilizované plochy smíšené obytné 01/042S se stanovenou strukturou zástavby kompaktní městský rostlý typ a danou max. výškou zástavby 17m (římsa)/ 21m (hřeben).

Řešené území se nachází v lokalitě Historické jádro, pro něž je mj. ÚP dáno:

- rozvíjet charakter městského centra v celé lokalitě;
- rozvíjet třídu Svobody a ulice Hynaisovu, Studentskou, Dobrovského, Palackého, 8. května, Pekařskou, Denisovu a 1. máje jako městské třídy;
- chránit a rozvíjet funkci bydlení v historickém centru;
- chránit a posilovat charakter historického městského centra formou rostlé městské struktury v celé lokalitě.

RP MPR řadí předmětné **dvorní prostory do ploch nezastavěných uvnitř bloků do kategorie „3“ - ostatní dvory. Všechny objekty na předmětném pozemku ve dvorní části jsou vedeny jako nebytové s nezbytností zachovat 1 – 1,5 NP.** Dochovaná hradba je součástí historických hradeb.

Specifikem této části pozemku je mj., že se nachází mezi bývalou sladovnou (kulturní památkou) a hradbami (také kult. památky) a zástavba je patrná z ulice Studentská (městské třídy). Změna umožní „vyčištění“ dvorního prostoru od dostaveb technického charakteru k provozu autosalonu, který se nacházel v přízemí bývalé sladovny (např. myčka aut, dílny a další provozy), vzniklých převážně v devadesátých letech 20. století, a umístění nového objektu kolmo k hlavnímu uličnímu objektu bývalé sladovny s odsazením od hradeb. Poloha dvorního křídla v kolmé poloze k budově hlavní (uliční) je charakteristický způsob zástavby dochovaný na mnoha místech MPR. Výška možného nového objektu (max. 3NP) je limitem max. absolutní výšky nejvyššího bodu 223,96 m n.m. stanovena ve vztahu bývalé sladovně tak, aby možný nový objekt byl celkově nižší než sladovna, nenarušoval pohledy z ulice Studentská na historickou zástavbu a nekonkuroval historické hradbě s baštou. Stanovení výškových limitů vycházelo z podkladové architektonické studie využití areálu bývalé sladovny zpracované Ing. arch. Pavlem Vrbou (Alfaprojekt a.s. Olomouc) a zaměření výšky hradby. Předmětné prověření studií na změnu výškové regulace pro objekty ve dvorním traktu bývalé sladovny bylo projednáno v roce 2016 s odborem památkové péče MMOI a s Národním památkovým ústavem Olomouc a bylo shledáno, že konsenzus ke změně je možný a to max. v limitu uvedeném ve změně (původně bylo určeno 11m). Stávající poměr zastavěné a volné části dvorní plochy předmětného pozemku je přibližně jedna polovina a je zakotven v podmínkách změny.

Z důvodu nevhodné struktury zástavby „vlepené na vnitřní hradbu“ a umístěné ve středu dvorní parcely (myčka) a umožnění vzniku struktury zástavby a z důvodu, že dvorní parcela s hradbou přímo utváří městskou třídu ul. Studentské, při které se na obou stranách nachází objekty vyšší (od 3 NP s výjimkou technických křídel a zahrad) vyznačuje dílčí změna č. IX/5 Souboru změn č. IX na předmětném pozemku (jeho dvorní části) **specifickou plochu s kódem *Z** – plochu přípustné změny s možností dostavby dvorních nebytových objektů s odstupem od dochované historické hradby, se zastavěnou plochou dvora max. 50%, tj. do 850 m², s max. výškou 2 NP + podkroví s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m. nebo 3 NP s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m. Stávající objekty přiléhající těsně k dochované hradbě, jsou z nebytových objektů přeřazeny mezi objekty nevhodné, k dožití a ke zbourání.

Vzhledem k tomu, že důležitá je ochrana a dominantní působení dochované historické hradby při pohledu z ul. Studentské, byla hradba zaměřena (řez a zaměření jsou v příloze odůvodnění) a podmínka, že případná dostavba vnitrobloku nesmí převýšit korunu bašty hradby vložena formou absolutních hodnot. Dominantní působení hradby bude zajištěno také oddálením případné zástavby od hradby samotné, což je také předmětem změny.

Dílčí změnou č. IX/5 Souboru změn č. IX nedochází ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nevymezují se plochy pro nové umístění staveb dopravní a technické infrastruktury a není ovlivněno uspořádání dopravy ve veřejných prostorech města.

ad všechny části Souboru změn č IX

Všechny lokality předmětného souboru změn se nachází na území MPR Olomouc, které je územím s archeologickými nálezy. Zahájení stavební činnosti jsou stavebníci povinni ohlásit tak, aby mohl být proveden záchranný archeologický průzkum.

4 ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Tyto údaje jsou obsaženy v kapitole 1.1 tohoto textu Odůvodnění (postup při pořízení regulačního plánu).

Soubor změn č. IX je pořizován z podnětu pořizovatele v bodech IX/1, IX/2, IX/3 a vlastníků parcel v bodech IX/4, IX/5 v katastrálním území Olomouc-město na území řešeném Regulačním plánem (RP) MPR Olomouc.

5 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉHO KRAJEM S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE, U OSTATNÍCH REGULAČNÍCH PLÁNŮ TÉŽ SOULADU S ÚZEMNÍM PLÁNEM

Soubor změn č. IX zahrnuje taková opatření, která nemají významnou vazbu na koordinaci v rámci širších vztahů v území a žádným způsobem neovlivňují koncepci stanovené platným Územním plánem Olomouce. Další vyhodnocení je popsáno v kapitole 2.1 Odůvodnění.

6 ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO JEHO PŘEPRACOVÁNÍ (§ 69 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Všechny body zadání změny regulačního plánu MPR Olomouc byly naplněny.

Textová a grafická část je zpracována v souladu s přílohou č. 11. vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn přiměřeně.

Zadání Souboru změn č.IX RP MPR Olomouc bylo veřejně projednáno a schváleno Zastupitelstvem města Olomouce. Návrh RP MPR respektuje požadavky obsažené v Zadání změny s tím, že byla upřesněna skladba výkresů. Změna textu a doplnění nové VPS pro dopravu si vyžádá změnu textu závazné části RP MPR kap. K. Výkresy č. 2 Plán funkčního využití a č.3 Plán regulačních prvků pro Soubor změn č. IX je detailně zpracován v měřítku grafických výstupů 1:1000. Výkres č. 14 Veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav je zpracován v měřítku 1:2000.

7 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Toto zdůvodnění je popsáno v kapitole 3. tohoto textu Odůvodnění (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení).

8 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Rozvoj území se předpokládá pouze uvnitř zastavěného území rekonstrukcemi, modernizací, úpravou uspořádání včetně doplnění jednotlivých objektů a pozemků. Regulační plán je v souladu s platným územním plánem Olomouce, pro který byly případné zábory zemědělského půdního fondu vyhodnoceny a odsouhlaseny. Regulační plán nenavrhuje k záborům žádnou zemědělskou půdu (ZPF), ani pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

9 ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOST STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Tato kapitola je bezpředmětná, neboť tento regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Ing. arch. Tadeáš Matoušek
říjen 2019