SOUBOR ZMĚN Č.XII
REGULAČNÍHO PLÁNU MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE OLOMOUC
VYZNAČENÍ ZMĚN VE VÝŘEZECH VÝKRESŮ - I/01; I/02;

Obsah:

0 Vynačení Změny č.XII. - na obálce

1 TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

2 Hlavní výkres - Změna č. XII - výrok

3 Výkres využití pozemků - Změna č. XII. - výrok

4 Hlavní výkres - stav po Změně XII. - odůvodnění

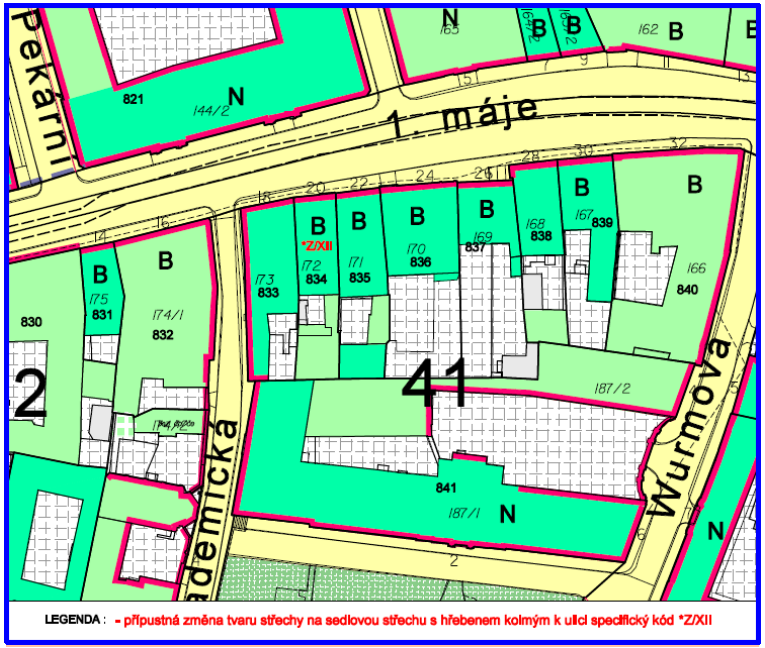
5 Hlavní výkres - stav před Změnou XII. - odůvodnění

6 Výkres využití pozemků - stav po Změně č. XII - odůvodnění

7 Výkres využití pozemků - stav před Změnou č. XII. - odůvodnění

2024 - NÁVRH

Ing. arch. Tadeáš Matoušek, Praha 6



Změna č. XII - Regulačního plánu Městské památkové rezervace OLOMOUC

I.

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

- ČERVEN 2024 -

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
ZPRACOVATEL:
ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK
PRAHA 6

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající orgán: **Zastupitelstvo města Olomouce**	(otisk úředního razítka)
Nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: **Magistrát města Olomouce**	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: **Mgr. Anna Lajčíková, Ph.D.,** **vedoucí oddělení úřadu územního plánování** **odboru dopravy a územního rozvoje** **Magistrátu města Olomouce**	

Obsah textové části Výroku regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb.:

1 Vymezení řešené plochy …….. 4
2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků…….. 5
3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury…… 5
4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území……..6
5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí……..……6
6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu……..……6
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením…… 6
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona……..…… 7
9. Výčet územních rozhodnutí, která změna regulačního plánu nahrazuje ……..……..…… 7
10. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)……7
11. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability ……....7
12. Údaje o počtu listů regulačního plánu a o počtu výkresů grafické části……..…….. 8

1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Změna č. XII Regulačního plánu MPR Olomouc se týká pouze lokality XII (dále jen „Změna č. XII“ nebo „změna“).

lokalita	katastrální území	parcelní č.	č. popisné	adresa
XII	Olomouc-město	172	834	1. máje 20

Text Výroku platného Regulačního plánu Městské památkové rezervace (dále také „MPR“) Olomouc se nemění.

Změny v grafické části platného Regulačního plánu MPR Olomouc (dále jen „regulační plán“) se týkají Hlavního výkresu č.I/01 a výkresu I/02.

2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Lokalita	Katastrální území	Číslo parcely	Stav před změnou na vyznačené ploše	Stav po změně na vyznačené ploše	Poznámka
XII	Olomouc-město	172	- Podlažnost hlavního objektu 3 + 1 NP - Stávající podlažnost nevyznačeného doplňkového objektu 2 NP s plochým zastřešením	- Specifický kód (zastřešení šikmé) - Podlažnost 3 + 1 NP	Stávající dvorní část nebyla ve stavu zakreslena

Text Výroku platného Regulačního plánu Městské památkové rezervace (dále také „MPR“) Olomouc se nemění.

Změny v grafické části platného Regulačního plánu MPR Olomouc (dále jen „regulační plán“) se týkají Hlavního výkresu č.I/01 a výkresu I/02

Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití:

Změna č. XII RP upravuje podmínky pro využití pozemku parc. č. 172 je specifickým kódem **Z/XII**:

- je možná nástavba doplňkového objektu, přiléhajícího jižně k pozemku domu č.p. 834; s výškou 2-2,5NP, nová pultová střecha v nejvyšším bodě nepřesáhne výšky atikových/štítových zídek sousedních objektů;
- je možné zastřešení uličního křídla šikmou střechou s hřebenem kolmým k ulici, nepřesahující výšku 15 m nebo hřebeny sousedních objektů, do uličního prostoru vytvářející valbu o sklonu 35°až 45°.

3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

Změnou nedojde ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna nevymezuje plochy pro nové umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.

Nástavba v současné domovní zástavbě musí být realizována s maximálním ohledem na zachování a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot území. Ostatní parcelace a urbanistická struktura včetně výškového uspořádání a střešní krajiny okolní zástavby a požadavků vyplývajících z Územního plánu sídelního útvaru města Olomouc (dále jen „územní plán“) musí být zachovány.

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.

Vzhledem ke stabilizovanému území regulačního plánu a jeho hlavnímu účelu je vytváření příznivého životního prostředí spojeno s kultivací městských veřejných prostorů, ochranou proti hluku, vibracím a exhalacím a rozšiřováním a zkvalitňováním ploch veřejné i soukromé zeleně. Změna nebude mít na tvorbu příznivého životního prostředí negativní vliv.

6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Změna č. XII. RP MPR nestanovuje specifické podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu vzhledem k tomu, že řeší zastavěnou historickou část území města a v zásadě nemění způsob využití území. Podmínky ochrany veřejného zdraví a požární ochrany budou řešeny podle platných předpisů a norem v rámci případných konkrétních řízení o umístění staveb nebo řízení o využití území.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, V PŘÍPADĚ, ŽE NAHRAZUJE PRO TYTO STAVBY ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, TÉŽ S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ DOTČENÝCH VYMEZENÍM

V řešeném území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nejsou vymezeny pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nejsou vymezovány žádné veřejně prospěšné stavby. Předkupní právo (dle § 101 stavebního zákona) nebude uplatňováno.

9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Změna č. XII RP MPR nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

10. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, VZDÁLENOST STAVBY OD HRANIC POZEMKŮ A SOUSEDNÍCH STAVEB, PŮDORYSNOU VELIKOST STAVBY, NEJSOU-LI VYJÁDŘENY KÓTAMI V GRAFICKÉ ČÁSTI, PODLAŽNOST, VÝŠKU, OBJEM A TVAR STAVBY, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY, URČENÍ ČÁSTÍ POZEMKU, KTERÉ MOHOU BÝT ZASTAVĚNY, ZASTAVITELNOST POZEMKU DALŠÍMI STAVBAMI)

Změna č. XII vyznačuje na předmětném pozemku plochu s podmínkami pro možnost nástavby a změny zastřešení.
Více viz údaje v bodu 2.

11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

pozemky územního systému ekologické stability vymezené platným územním plánem, nezasahují do území Změny č. XII.

12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část – Výroku Souboru změn č. XII RP MPR Olomouc obsahuje 9 listů formátu A4.
Grafická část - Výroku Souboru změn č. XII RP MPR Olomouc obsahuje výřezy výkresů I/01,I/02:

číslo 2 ..I/01 Hlavní výkres – výřez XIÍ - v měřítku 1:1000
číslo 3 ..I/02 Výkres využití pozemků – výřez XIÍ - v měřítku 1:2000
Í

Ing. arch. Tadeáš Matoušek
červen 2024

Poučení

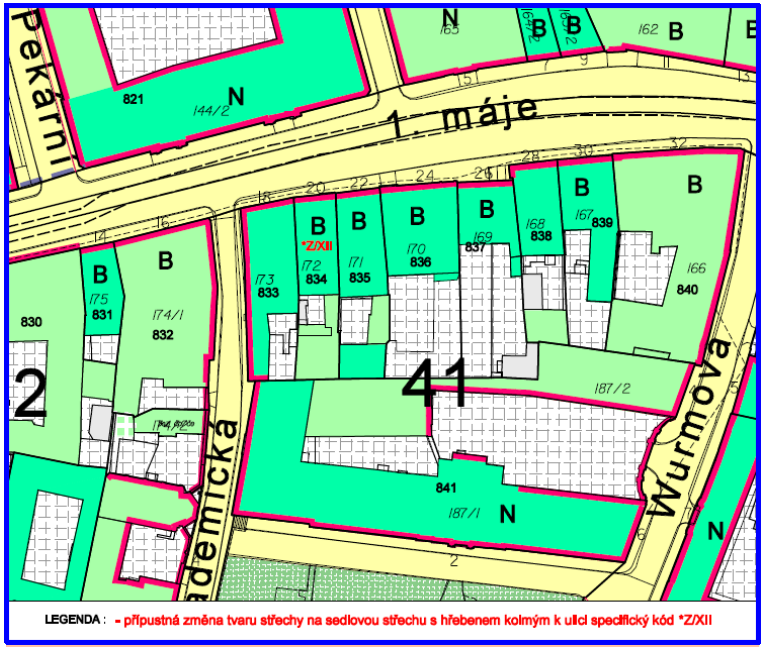
Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 sb., správní rád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

(otisk úředního razítka)

Mgr. Miroslav Žbánek, MPA
Primátor statutárního města Olomouce

Ing. Otakar Štěpán Bačák
Náměstek primátora

Ing. arch. Tadeáš Matoušek, Praha 6



Změna č. XII - Regulačního plánu Městské památkové rezervace OLOMOUC

II.

TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

- ČERVEN 2024 -

POŘIZOVATEL:
MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE
ZPRACOVATEL:
ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK
PRAHA 6

Obsah textové části - Odůvodnění

Odůvodnění regulačního plánu dle § 68 odst. 4 a 5 stavebního zákona, správního řádu a přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb.:

1 Náležitosti vyplývající ze správního řádu
1.1 postup při pořízení regulačního plánu…… 3
1.2 uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí……..… 4
1.3 uplatněné připomínky, vypořádání připomínek……..… 4
1.4 úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek……..… 4
2 Výsledek posouzení změny regulačního plánu z hlediska souladu
2.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací…….. 4
2.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území…4
2.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů……..… 4
2.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů…….. 5
3 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení…… 5
3.1 Základní charakteristika a vazby řešeného území v rámci centrálního území města…… 5
3.2 Urbanistická struktura a architektura řešeného území…… 7
3.3 Řešení veřejné infrastruktury…….. 7
3.4 Uspořádání dopravy……..…7
3.5 Celková koncepce zeleně a ochrany přírody…… 8
3.5.1 Vodní toky a vodní plochy…….. 8
3.6 Archeologie…….. 8
4 Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu…… 8

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…….…… . 8
6 Údaje o splnění zadání regulačního plánu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny pro jeho přepracování (§ 69 odst. 3 stavebního zákona)…… ……..… ..8
7 Zdůvodnění navržené koncepce řešení……..... 9
8 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa…….....9
9 Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí…… . …..9

1 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1 Postup při pořízení Změny č. XII Regulačního plánu MPR Olomouc

Změna č. XII Regulačního plánu Městské památkové rezervace Olomouc je pořizován na základě podnětu právnické osoby.

Statutární město Olomouc rozhodlo usnesením Zastupitelstva města Olomouce (dále jen „ZMO“) ze dne 4.9.2023 o pořízení Změny č. XII Regulačního plánu Městské památkové rezervace (dále též „MPR“) Olomouc (dále jen „regulační plán“).

Změna byla na základě usnesení ZMO pořizována zkráceným postupem za podmínky uzavření dohody o úhradě nákladů na zpracování změny regulačního plánu a vyhotovení úplného znění regulačního plánu a následné úhrady nákladů do 30 dnů ode dne zaslání návrhu dohody o úhradě nákladů ze strany Statutárního města Olomouce.

Obsah změny byl usnesením Zastupitelstva města Olomouce definován takto:
Změna prověří úpravu podmínek prostorového uspořádání pozemku parc.č.st. 172 v k.ú. Olomouc - město, konkrétně možnost změny tvaru střechy domu č.p. 834 na sedlovou, a stanoví podmínky prostorového uspořádání stávajícího dvorního objektu.

Na základě výše uvedeného obsahu změn byl zpracován návrh změny. V souladu s požadavky stavebního zákona byl návrh změny veřejně projednán. Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 16.4.2024 do 23.5.2024, veřejné projednání návrhu spojené s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 16.5.2024. Stanoviska, námitky a připomínky mohly být uplatněny do 23.5.2024.
Ze strany veřejnosti nebyly k návrhu změny uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Z dotčených orgánů uplatnily kladná stanoviska Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajská hygienická stanice, a Ministerstvo obrany.

Ministerstvo kultury uplatnilo nesouhlasné stanovisko, dle kterého požadovalo upřesnění formulace textu výroku. Na základě tohoto stanoviska byl návrh upraven, úprava spočívala ve zpřesnění formulace požadované prostorové regulace (zpřesnění tvaru a sklonu střechy, regulace celkové výšky). Pořizovatel došel k závěru, že se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu ve smyslu § 68 odst. 2 stavebního zákona. Stavební zákon pojem podstatné úpravy návrhu nedefinuje, za rozhodující kritérium lze považovat to, zda je úprava návrhu regulačního plánu

oproti návrhu projednávanému v rámci veřejného projednání způsobilá zasáhnout do práv subjektů oprávněných k podání námitky nebo do veřejných zájmů chráněných podle zákona. V daném případě se věcná podstata změny nezměnila, došlo pouze ke zpřesnění formulací tak, aby regulace odpovídala záměru žadatele, projednanému s orgány památkové péče. Je tak zřejmé, že nová úprava nezasahuje do veřejných zájmů (hlavním veřejný zájmem v dotčeném území je zájem ochrany kulturního dědictví, přičemž úprava vychází právě z požadavku dotčeného orgánu, hájícího tento zájem), ani do práv subjektů oprávněných k podání námitky.

Nebylo tedy nutné upravený návrh opakovaně projednávat, a mohl být předložen ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce.

1.2 uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V průběhu veřejného projednání návrhu nebyly uplatněny žádné námitky.

1.3 uplatněné připomínky, vypořádání připomínek

V průběhu veřejného projednání návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky.

1.4 úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Vzhledem k tomu, že při veřejném projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky, nebyla z tohoto důvodu nutná úprava návrhu.

2 VÝSLEDEK POSOUZENÍ ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

2.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací

Změna č. XII Regulačního plánu MPR Olomouc zahrnuje taková opatření, která nemají žádnou vazbu na koordinaci v rámci širších vztahů v území, ani žádným způsobem neovlivňuje zásady stanovené Územním plánem Olomouc (dále také „ÚPO“).

Změna č. XII nenarušuje koncepci rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit určených platným Územním plánem Olomouc.

Řešené území Změny č. XII je podle platného Územního plánu Olomouc zařazeno do Lokality 01 - historické jádro Olomouce zahrnující Městskou památkovou rezervaci. Navržená výšková regulace nepřekračuje stanovenou maximální výšku zástavby stanovenou Územním plánem Olomouc, tj. 17/21 m, dle Odůvodnění územního plánu podrobněji určuje výškovou hladinu Regulační plán MPR Olomouc (dále jen „regulační plán“, nebo „RP MPR“).

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

Zásadními hodnotami daného území jsou především dochovaná historická rostlá urbanistická struktura a zástavba.

2.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Tato změna regulačního plánu, 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.

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

Z dotčených orgánů uplatnily kladná stanoviska Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajská hygienická stanice, Ministerstvo obrany, a Ministerstvo kultury.

Ministerstvo obrany pouze požadovalo zakreslit do koordinačního výkresu zájmová území MO – vzhledem k tomu, že koordinační výkres tyto limity již obsahuje, je požadavek bezpředmětný.

Ministerstvo kultury uplatnilo stanovisko, dle kterého požadovalo upřesnění formulace textu výroku. Na základě stanoviska byl návrh upraven, a to dle formulace požadované ministerstvem.

Návrh tedy je se stanovisky dotčených orgánů v souladu.

3 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.1 Základní charakteristika a vazby řešeného území v rámci centrálního území města

- **vymezení pozemků Změny č. XII RP MPR:**
- Změna č. XII Regulačního plánu MPR Olomouc se týká pouze lokality XII (dále jen „Změna č. XII“ nebo „změna“).

lokalita	katastrální území	parcelní č.	č. popisné	adresa
XII	Olomouc-město	172	834	1. máje 20

- Text Výroku platného Regulačního plánu Městské památkové rezervace Olomouc (dále také „MPR“) se nemění.
- Změny v grafické části platného Regulačního plánu MPR Olomouc se týkají Hlavního výkresu č.I/01 a výkresu I/02.
- Řešené území Souboru Změn č. XII je součástí zastavěného území městské památkové rezervace Olomouc.
- Jedná se o stabilizované území, o které pečuje statutární město Olomouc a vlastníci objektů, pod dohledem památkové péče, zejména z hlediska zachování jedinečného rázu dochované urbánní struktury v celku, potvrzeném statutem MPR.

Dne 23.5.2023 obdržel odbor dopravy, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“) návrh fyzické osoby na pořízení změny RP MPR ve věci změny podmínek prostorového uspořádání pozemku parc.č. st. 172 k.ú. Olomouc – město. Záměrem je změna tvaru střechy stávajícího domu ul. 1. Máje 20 z pultové na sedlovou, a nástavba dvorního křídla do úrovně 3 NP. Platný RP MPR obsahuje požadavek na zachování tvarů a sklonů střech, stávající dvorní křídlo není v RP MPR vzhledem k chybě zakresleno, což vylučuje jakékoliv nástavby, přístavby, či změnu využití.

Dle Územního plánu Olomouc je předmětný pozemek součástí Stabilizované plochy smíšené obytné 01/079S. Ve stabilizovaných plochách se využití nemění, přičemž za změnu se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují mimo jiné nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1). Pro předmětnou plochu je stanovena maximální výška 17/21 m, nástavba sedlové střechy nepřekročí tuto úroveň, ani výšku okolní zástavby. Nástavba dvorního objektu nepřekročí výšku sousedního dvorního objektu na pozemku parc.č. st. 171.

Z historických leteckých snímků je zřejmé, že předmětný objekt byl původně zastřešen sedlovou střechou, jedná se tedy o obnovu historického hmotového uspořádání, v souladu s požadavkem na ochranu a rozvoj hodnot území. Záměr tedy je v souladu s ÚPO.

Dvorní objekt je stávající, prokazatelně se na místě nacházel již na počátku 20. stol. V RP MPR je na místě objektu zakreslen pozemek vnitrobloku – v této věci tak navrhovanou změnou dojde k opravě chyby, která vznikla při pořizování RP.

3.2 Urbanistická struktura a architektura řešeného území

Návrh Změny upravuje podmínky prostorového uspořádání pozemku parc.č.st. 172 v k.ú. Olomouc - město, konkrétně možnost změny tvaru střechy domu č.p. 834 na sedlovou, a stanoví podmínky prostorového uspořádání stávajícího dvorního objektu.

- **Podmínky vymezení pozemků a jejich využití:**

Navržená změna je dokumentována na situačních výřezech Hlavního výkresu 1/1 - Výrok v měřítku 1:1000.

3.3 Řešení veřejné infrastruktury

Změnou nedojde ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

3.4 Uspořádání dopravy

Navržená dostavby jsou ve vnitřních plochách a neovlivní stav dopravy ve veřejných prostorech města.

3.5 Celková koncepce zeleně a ochrany přírody

Celková koncepce uplatnění zeleně v MPR není ovlivněna.

3.5.1 Vodní toky a vodní plochy

Návrh změny se netýká vodních toků a ploch.

3.6 Archeologie

Lokalia se nachází uvnitř MPR Olomouc. Jde o území 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).

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

Změna č. XII zahrnuje takové opatření, které nemá žádnou vazbu na koordinaci v rámci širších vztahů v území, ani žádným způsobem neovlivňuje zásady stanovené platným Územním plánem Olomouce.

Toto zdůvodnění je popsáno v kapitole 2.1 tohoto textu Odůvodnění.

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

Všechny body obsahu 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.

Změna č. XII RP MPR Olomouc je pořizována zkráceným postupem, obsah změny je součástí usnesení ZMO o pořízení změny.

Návrh RP MPR respektuje požadavky obsažené v obsahu změny s tím, že byla upřesněna skladba výkresů.

Regulace funkčního využití a prostorových prvků pro vymezené území Změny č. XII je detailně propracovaná v měřítku grafických výstupů 1:1000, 1:2000.

7 ZDŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉ KONCEPCE ŘEŠENÍ

Toto zdůvodnění je dostatečně 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

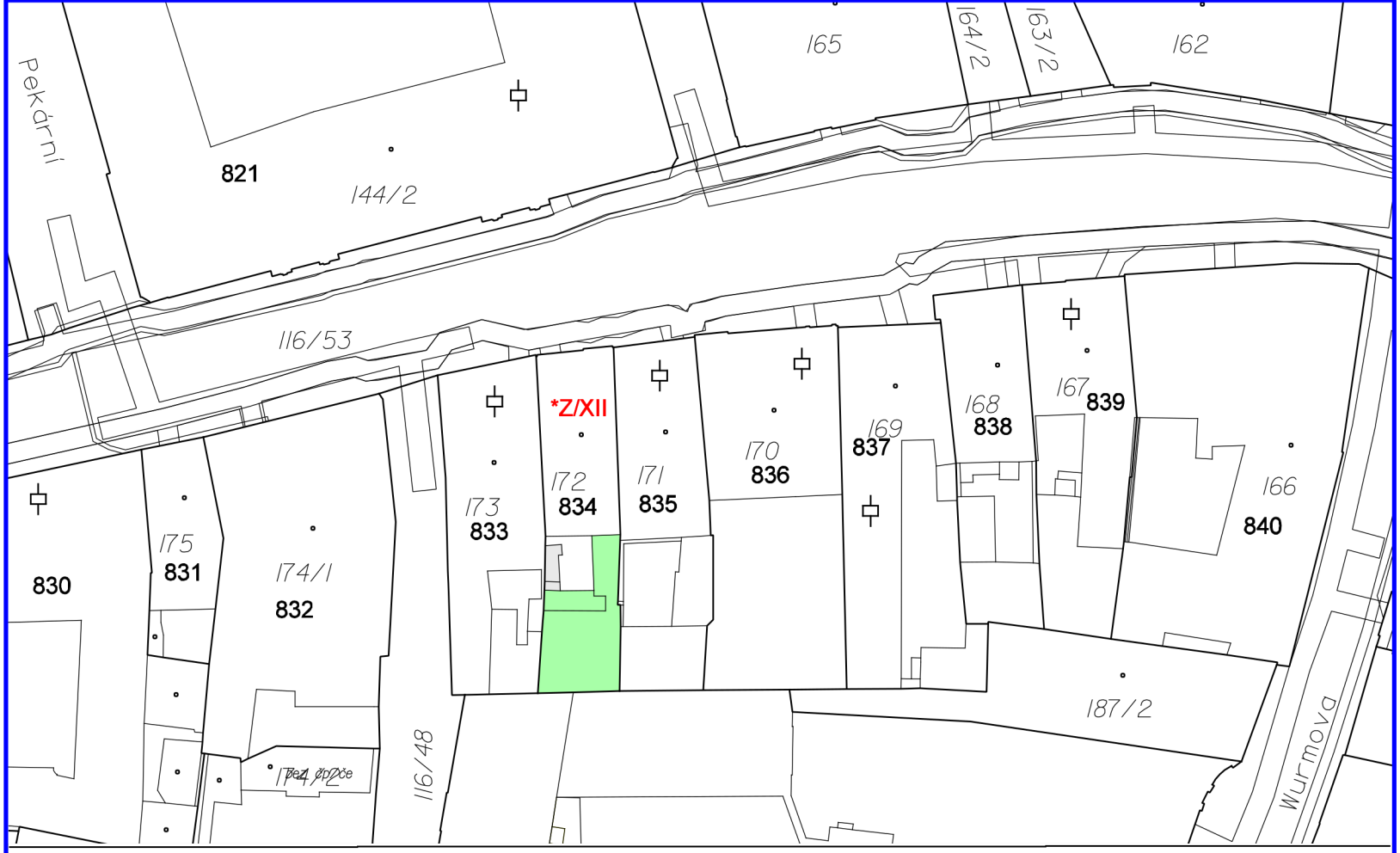
Rozvoj území se předpokládá pouze uvnitř zastavěného území, v rámci plochy Změny č. XII, kde regulační plán je v souladu s platným Územním plánem Olomouc, pro který byly případné zábory zemědělského půdního fondu vyhodnoceny a odsouhlaseny. Regulační plán nenavrhuje k záborům žádnou zemědělskou půdu (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

červen 2024



LEGENDA: specifický kód "*Z/XII"

Přípustná změna tvaru střechy uličního křídla na šikmou s hřebenem kolmým k ulici, nepřesahující výšku 15m nebo hřebeny sousedních objektů, do uličního prostoru vytvářející valbu o sklonu 35° až 45°, a nástavba doplňkového objektu, přiléhajícího jižně k pozemku domu č.p. 834 s výškou 2-2,5NP, nová pultová střecha v nejvyšším bodě nepřesáhne výšky atikových/štítových zídek sousedních objektů.

OSTATNÍ LEGENDA - VIZ RP MPR OLOMOUC

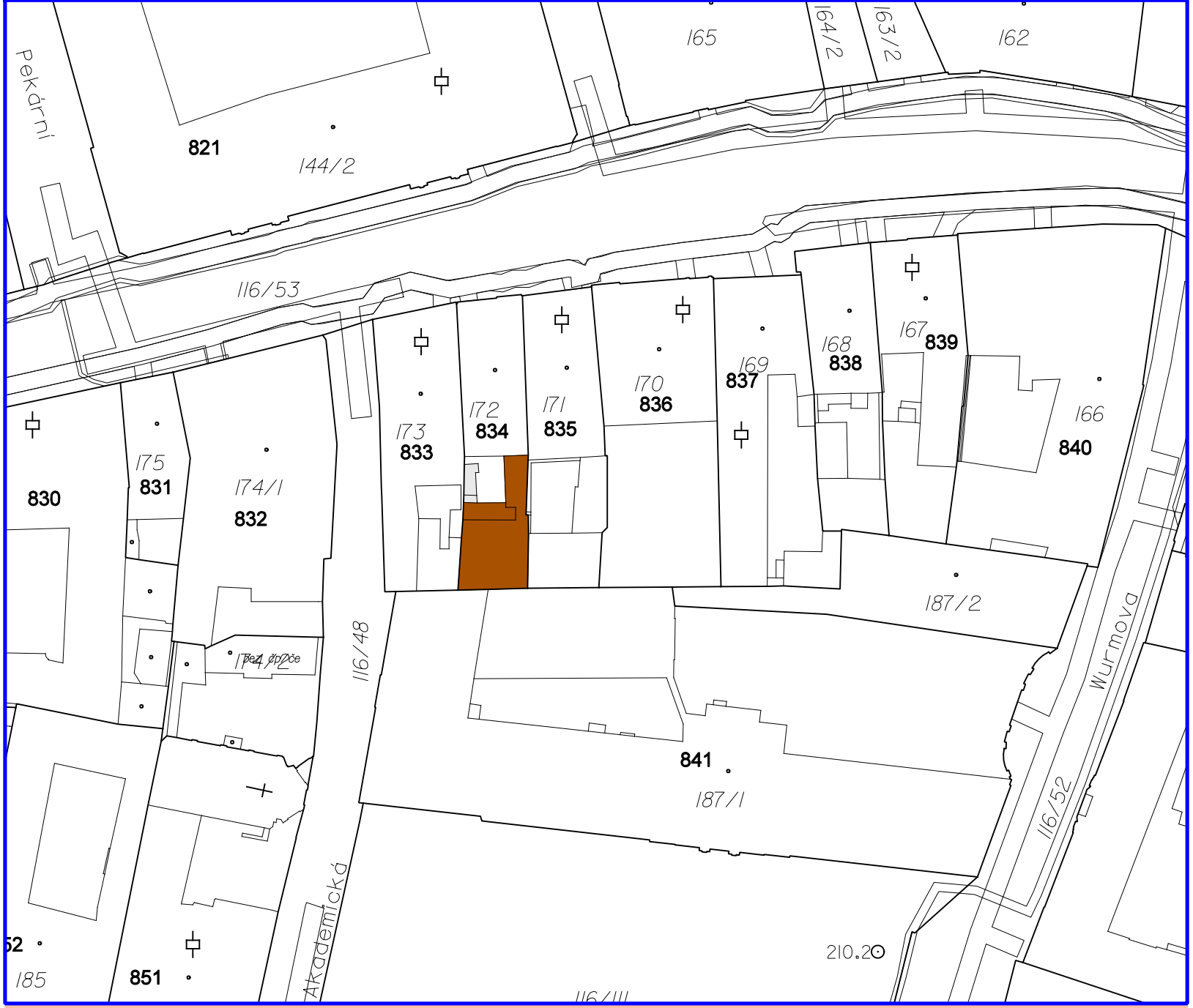
ZMĚNA Č.XII

HLAVNÍ VÝKRES Č.I/01

NÁVRH

2

MĚŘÍTKO 1:1000



LEGENDA - VIZ RP MPR OLOMOUC

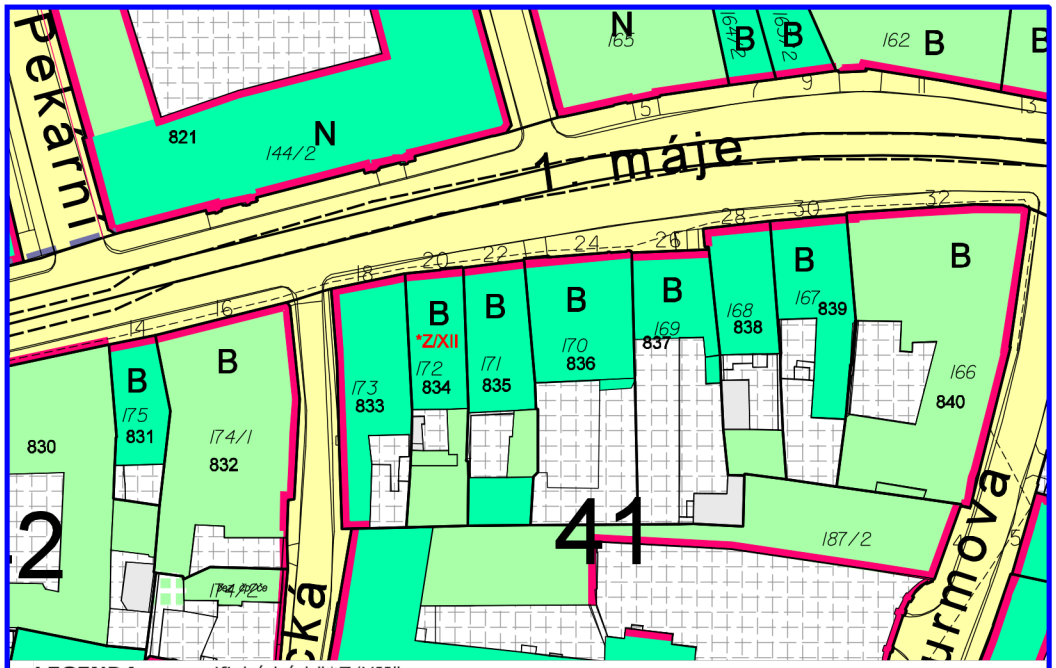
ZMĚNA Č.XII

VÝKRES VYUŽITÍ POZEMKŮ Č.I/02

NÁVRH

MĚŘÍTKO 1:2000

3



LEGENDA: specifický kód "*Z/XII"

Přípustná změna tvaru střechy uličního křídla na šikmou s hřebenem kolmým k ulici, nepřesahující výšku 15m nebo hřebeny sousedních objektů, do uličního prostoru vytvářející valbu o sklonu 35° až 45°, a nástavba doplňkového objektu, přiléhajícího jižně k pozemku domu č.p. 834 s výškou 2-2,5NP, nová pultová střecha v nejvyšším bodě nepřesáhne výšky atikových/štítových zídek sousedních objektů.

OSTATNÍ LEGENDA - VIZ RP MPR OLOMOUC

STAV PO ZMĚNĚ Č.XII

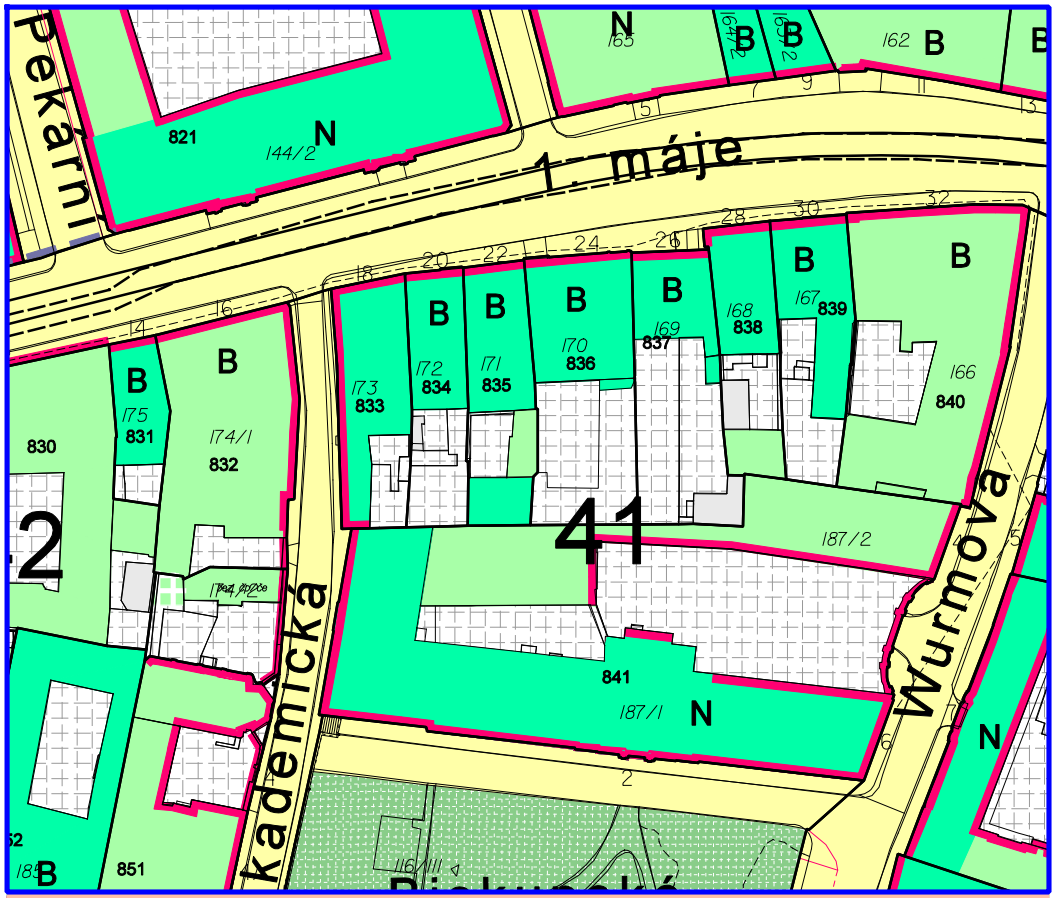
HLAVNÍ VÝKRES Č.I/01

NÁVRH

ODŮVODNĚNÍ

MĚŘÍTKO 1:1000

4



LEGENDA - VIZ RP MPR OLOMOUC

NÁVRH

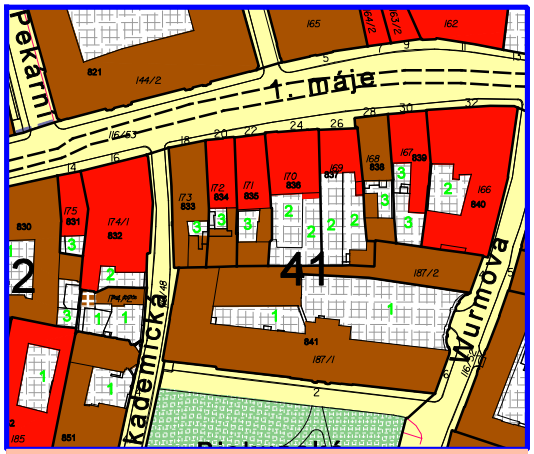
STAV PŘED ZMĚNOU Č.XII

HLAVNÍ VÝKRES Č.I/01

ODŮVODNĚNÍ

MĚŘÍTKO 1:1000

5



LEGENDA - VIZ RP MPR OLOMOUC

STAV PO ZMĚNĚ Č.XII

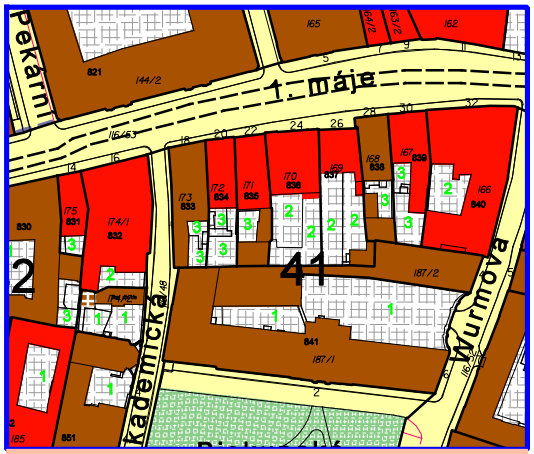
VÝKRES VYUŽITÍ POZEMKŮ Č.I/02

NÁVRH

6

ODŮVODNĚNÍ

MĚŘÍTKO 1:2000


Pekární
1. máje
Akademická
Murmova
41
2
821
144/2
165
164/2
163/2
162
166
640
167
639
168
638
169
637
170
636
171
635
172
634
173
633
174/1
832
175
831
830
187/2
187/1
841
851
185
LEGENDA - VIZ RP MPR OLOMOUC
STAV PŘED ZMĚNOU Č.XII
VÝKRES VYUŽITÍ POZEMKŮ Č.I/02
NÁVRH
6
ODŮVODNĚNÍ
MĚŘÍTKO 1:2000