

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU RP-13 SÍDLIŠTĚ LAZCE

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod.....	1
A. Postup pořízení Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce.....	2
B. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací.....	3
B.1. Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů.....	3
B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR.....	3
B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Územním rozvojovým plánem.....	4
B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.....	4
B.5. Vyhodnocení souladu změny č. II regulačního plánu s Územním plánem Olomouc.....	5
C. Údaje o splnění požadavků na obsah Změny č. II regulačního plánu.....	5
D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	5
D.1. Vymezení řešené plochy.....	5
D.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	6
D.3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	7
D.3.1. Dopravní infrastruktura.....	7
D.3.2. Technická infrastruktura.....	7
D.4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....	7
D.5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....	7
D.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	7
D.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.....	8
D.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	8
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	8
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	8
G. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.....	8
H. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	9

I. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
J. Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění.....	11
K. Vyhodnocení připomínek.....	11
Seznam použitých zkratk.....	12
Příloha – Změna č. II Textové části I.A. Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce, ve znění Změny č. I Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce (Text s vyznačením změn)	

ÚVOD

• Údaje o zadání a podkladech

Změna č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Statutárním městem Olomouc a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 13. 12. 2023.

Podklady po zpracování Změny č. II regulačního plánu byly:

- **Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce**, vydaný Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 4/2017 dne 19. 12. 2017, s nabytím účinnosti dne 5. 1. 2018, **ve znění Změny č. I Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce**, vydané Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 3/2020 dne 19. 11. 2020, s nabytím účinnosti dne 22. 12. 2020;
- **Obsah Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce**, schválený Zastupitelstvem města Olomouce dne 5. 6. 2023;
- **Územní plán Olomouc** (KNEŠL + KYNČL s.r.o.), vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2014 Zastupitelstvem města Olomouce, s nabytím účinnosti dne 30. 9. 2014, ve znění pozdějších změn (dále jen Územní plán);
- **Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1**, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, **Aktualizace č. 2**, schválené usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 3**, schválené usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. 9. 2019, **Aktualizace č. 5**, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. 8. 2020, **Aktualizace č. 4**, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021, **Aktualizace č. 6**, schválené usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. 7. 2023 a **Aktualizace č. 7**, schválené usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. 2. 2024;
- **Územní rozvojový plán**, vydaný vládou České republiky usnesením č. 581 ze dne 28. 8. 2024;
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, **ve znění Aktualizace č. 1**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, **Aktualizace č. 2b**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017, **Aktualizace č. 3**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019, **Aktualizace č. 2a**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 104377/2019, které nabylo účinnosti dne 15. 11. 2019, **Aktualizace č. 4**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 123647/20021, které nabylo účinnosti dne 27. 1. 2022 a **Aktualizace č. 5**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením

č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 103281/2022, které nabylo účinnosti dne 22. 10. 2022).

- **Obsah a rozsah elaborátu**

Změna č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce obsahuje části:

I. Změna č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce

I.A. Textová část

I.B. Grafická část – výřezy z výkresů:

I.B.1. Hlavní výkres	1 : 2000
I.B.2. Výkres koncepce dopravy	1 : 2000
I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 2000
I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	1 : 2000

II. Odůvodnění Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce

II.A. Textová část

II.B. Grafická část – výřez z výkresu:

II.B.1. Koordinační výkres	1 : 2000.
----------------------------	-----------

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I.B.5.) není doložen, Změnou č. II se nemění.

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU RP-13 SÍDLIŠTĚ LAZCE

Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce byl vydán Zastupitelstvem města Olomouce dne 19. 12. 2017 a nabyl účinnosti dne 5. 1. 2018. Změna č. I Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce byla vydána Zastupitelstvem města Olomouce dne 19. 11. 2020 a nabyla účinnosti dne 22. 12. 2020.

Dne 19. 4. 2023 obdržel Odbor územního plánování (pořizovatel) návrh Statutárního města Olomouce na pořízení změny Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce ve věci změny využití pozemku parc. č. st. 542 k. ú. Lazce, na Synkově ulici. Platný regulační plán počítá s demolicí bývalé kotelny na uvedeném pozemku, záměrem města je zachování objektu pro provoz klubu seniorů a dětské skupiny.

Zastupitelstvo města Olomouce proto na svém zasedání dne 5. 6. 2023 rozhodlo o pořízení Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce (dále jen Změna č. II), zkráceným postupem dle § 72 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného obsahu změny byl zpracován návrh Změny č. II. V souladu s požadavky stavebního zákona byl návrh Změny č. II veřejně projednán. Návrh Změny č. II byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v termínu od 27. 6. 2024 do 13. 8. 2024, veřejné projednání návrhu spojené s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 6. 8. 2024. Stanoviska, námítky a připomínky mohly být uplatněny do 13. 8. 2024. Ze strany veřejnosti nebyly k návrhu Změny č. II uplatněny žádné námítky ani připomínky. Z dotčených orgánů uplatnilo souhlasné stanovisko Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů

a státního odborného dozoru. Z oprávněných investorů uplatnil připomínku GasNet, s.r.o. Připomínka byla vzata na vědomí. Na základě uplatněného stanoviska ani připomínky nebylo nutné návrh Změny č. II regulačního plánu upravovat a mohl být předložen ke schválení zastupitelstvu města Olomouce.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

B.1. Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Řešená plocha regulačního plánu – sídliště Lazce – leží v severní části města Olomouce, v k.ú. Lazce, na pravém břehu řeky Moravy, v přímé návaznosti na historické jádro města. Jde o stabilizované městské území, s převažující funkcí obytnou a s doplňkovou funkcí občanského vybavení.

Změnou č. II dochází pouze k dílčí změně platného regulačního plánu – ke změně využití stávajícího objektu technické infrastruktury. Tento objekt je v platném regulačním plánu navržen k demolici, Změnou č. II se navrhuje k využití pro občanské vybavení; tato změna nemá žádný dopad na širší územní vazby.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky v platném znění (dále jen PÚR ČR), určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro konsensuální obecně prospěšný rozvoj hodnot území ČR. PÚR ČR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro zdroje jednotlivých systémů technické infrastruktury, které svým významem, rozsahem nebo předpokládaným využitím ovlivní území více krajů. PÚR ČR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje na republikové úrovni rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a stanovuje pro ně kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v PÚR ČR, se problematiky řešené regulačním plánem a jeho Změnou č. II týká zejména následující:

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Předmětem řešení Změny č. II regulačního plánu je právě problematika veřejné infrastruktury, protože Změnou č. II se ruší původní návrh demolice bývalé kotelny a navrhuje se její nové využití pro občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro provoz klubu seniorů a dětské skupiny.

B.3. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplnění.

Územní rozvojový plán vymezuje:

- a) zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- b) zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro další záměry mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
- c) územní systém ekologické stability nadregionálního významu a
- d) veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy ani koridory nadmístního významu, vymezené v Územním rozvojovém plánu, se území řešeného Regulačním plánem RP-13 Sídliště Lazce netýkají.

B.4. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

V Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) jsou především stanoveny priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, je zpřesněno vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy), je zpřesněno vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny další specifické oblasti nadmístního významu, je zpřesněno vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje, jsou vymezeny plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, jsou upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, jsou stanoveny cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezena asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Priority územního plánování Olomouckého kraje, stanovené v ZÚR OK, jsou naplněny v Územním plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn a na řešení regulačního plánu nemají přímý dopad. Problematiky řešené regulačním plánem se týká zejména priorit stanovená v kapitole A.1, bodě 2.2. „konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území“.

Jak je uvedeno již v předchozím textu, Změnou č. II se ruší původní návrh demolice bývalé kotelny a navrhuje se její nové využití pro občanské vybavení veřejné infrastruktury –

pro provoz klubu seniorů a dětské skupiny – Změna č. II je tedy pořizována v souladu s veřejnými zájmy.

B.5. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Územním plánem Olomouc

Území řešené regulačním plánem je v Územním plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, vymezeno jako stabilizované, s výrazným rezidenčním charakterem. Zahrnuje stabilizované plochy smíšené obytné, veřejného vybavení, veřejné rekreace a veřejných prostranství, pro které územní plán stanoví podmínky využití včetně prostorové regulace. Platný regulační plán vymezení ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky pro jejich využití, stanovené Územním plánem Olomouc, respektuje a upřesňuje do větších podrobností.

Stavba bývalé kotelny na ulici Synkově, které se týká Změna č. II, je dle Územního plánu Olomouc součástí stabilizované plochy smíšené obytné 06/052S. V plochách smíšených obytných jsou přípustným využitím pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem. Ve stabilizovaných plochách se využití nemění, přičemž za změnu se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí.

Změna funkce objektu bývalé kotelny na stavbu veřejného vybavení nezhorší kvalitu bydlení, naopak ji zlepší. Záměr tedy je s Územním plánem Olomouc v platném znění v souladu.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ NA OBSAH ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU

Obsah Změny č. II byl schválen Zastupitelstvem města Olomouce na zasedání dne 5. 6. 2023 v tomto znění:

Změna prověří úpravu podmínek využití pozemku parc.č.st. 542 v k.ú. Lazce, konkrétně možnost zachování stávajícího objektu bývalé kotelny, a jeho využití jako stavby občanského vybavení (klub seniorů, dětská skupina), včetně stanovení podmínek využití.

Tento požadavek je splněn, stávající objekt bývalé kotelny, který je v platném regulačním plánu vymezen jako stavba technické infrastruktury navržená k demolicí D3, se Změnou č. II mění na navrženou stavbu občanského vybavení A7.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1. Vymezení řešené plochy

Řešená plocha Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je situována v severní části města Olomouc, v k.ú. Lazce. Je vymezena ulicemi Dlouhou, Na Letné, Urxovou, Lazeckou a Hermannovou, ze severní strany pěším propojením mezi ulicemi Lazeckou a Hermannovou, z východní strany pěším propojením mezi ulicemi Dlouhou a Na Letné. Její rozloha je 17,52 ha.

Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 06/039S (část), 06/042S, 06/043S, 06/044S, 06/046S, 06/051S a 06/052S, vymezené Územním plánem, pro které je uloženo pořízení regulačního plánu s označením RP-13 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Změnou č. II se vymezení řešené plochy nemění.

D.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezuje veřejně prospěšné stavby v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území.

Platný regulační plán člení řešenou plochu na jednotlivé druhy pozemků a typy staveb:

Pozemky:

- Pozemky dopravní infrastruktury (P)
- Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
- Pozemky specifické (X)
- Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 – PZ5
- Pozemky obytné zeleně (OZ)
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 – OV5
- Pozemky bytových domů (BH)

Stavby:

- Stavby občanského vybavení (A1 – A6)
- Stavby bytových domů (B)
- Stavby hromadných garáží (C1 – C3)
- Stavby technické infrastruktury (D1 – D4).

Regulační plán pro jednotlivé druhy pozemků a k nim přiřazené typy staveb stanovuje podmínky využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a plošnou a prostorovou regulaci.

Změnou č. II se výčet druhů pozemků a typů staveb nemění, mění se vymezení stavby bývalé kotelny na Synkově ulici na pozemku parc. č. 542 v k.ú. Lazce – stávající objekt bývalé kotelny, který je v platném regulačním plánu vymezen jako stavba technické infrastruktury navržená k demolici D3, se Změnou č. II mění na navrženou stavbu občanského vybavení A7, která bude využita pro klub seniorů a dětskou skupinu; původní označení stavby D3 se tedy ruší.

Změnou využití bývalé kotelny na objekt občanského vybavení dojde k žádoucímu doplnění vybavenosti sídliště pro potřeby jeho obyvatel, a to právě těch skupin, které v současné době občanské vybavení, zaměřené přímo na své potřeby postrádají, tedy dětí a seniorů. Obzvláště u seniorů je tato potřeba úzce spjata s postupným stárnutím populace, kdy se průměrný věk dožití zvyšuje a podíl seniorů v populaci tak stoupá. Umístění objektu bývalé kotelny není z hlediska urbanistické koncepce a kompozice problematické, navrženou změnou jeho funkce dojde k jeho smysluplnému využití.

D.3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

D.3.1. Dopravní infrastruktura

Změnou č. II se dopravní koncepce regulačního plánu nemění, do dopravního řešení, stanoveného v platném regulačním plánu, se nezasahuje.

D.3.2. Technická infrastruktura

Koncepce rozvoje technické infrastruktury, stanovená v platném regulačním plánu, se Změnou č. II nemění, do stávajících ani navržených sítí a zařízení technické infrastruktury se nezasahuje.

D.4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

V Ústředním seznamu kulturních památek MK ČR nejsou přímo v řešené ploše evidovány žádné nemovité kulturní památky, jihovýchodní část řešené plochy však leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc a v ochranném pásmu národní kulturní památky – kláštera premonstrátů (Klášterní Hradisko); těsně za severní hranicí řešené plochy je vymezeno ochranné pásmo areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého kláštera Hradisko. Z hlediska ochrany kulturních hodnot území je především nutno chránit pohledy na Klášterní Hradisko z prostoru ulice Na Letné a z celého severního okraje řešeného území, od toku Moravy a pohledy na historické jádro města a na dóm sv. Václava.

Přírodní hodnoty v bezprostřední blízkosti řešené plochy představuje tok řeky Moravy s břehovými porosty, plocha vnitrobloku na ulici Herrmannově orientovaná k toku Moravy (v regulačním plánu označena PZ4) je dle Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce vhodná pro rozvoj nivních porostů a výsadbu dřevin ve větším rozsahu.

Změnou č. II se podmínky, stanovené v platném regulačním plánu pro ochranu hodnot a charakteru území, nemění, do hodnot definovaných regulačním plánem se nezasahuje.

Změna využití stavby bývalé kotelny na ulici Synkově, která je v platném regulačním plánu navržena k demolici a Změnou č. II se navrhuje k novému využití pro klub důchodců a dětskou skupinu, nemá na kulturní ani přírodní hodnoty území vliv.

D.5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Změnou č. II se podmínky, stanovené v platném regulačním plánu pro vytváření příznivého životního prostředí nemění.

Změna využití stavby bývalé kotelny na ulici Synkově, která je v platném regulačním plánu navržena k demolici a Změnou č. II se navrhuje k novému využití pro klub důchodců a dětskou skupinu, bude mít na příznivé životní prostředí pozitivní vliv, protože dojde k novému využití nevyužité stavby, která v současné době představuje v území estetickou závadu.

D.6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

V platném regulačním plánu nebyly žádné podmínky stanoveny, a ani Změnou č. II se nestanovují.

D.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

Platný regulační plán vymezuje pouze jedinou veřejně prospěšnou stavbu, a to koridor pro propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou (TH-03) dle vymezení v Územním plánu.

Změnou č. II se vymezení této veřejně prospěšné stavby nemění, nové veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření se nevymezují.

D.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Platný regulační plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo a ani Změnou č. II se tyto stavby ani veřejná prostranství nevymezují.

E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. II se nezasahuje do zemědělského půdního fondu ani do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn.

G. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S PPOŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) v § 18 a 19.

Z cílů územního plánování je ve vztahu k řešení Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce nutno zdůraznit především odst. 2 § 18, který stanovuje, že *územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prasto-*

rového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z úkolů územního plánování se k řešení Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce vztahuje zejména následující:

- *Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.*

Předmětem řešení Změny č. II regulačního plánu je zrušení původního návrhu demolice bývalé kotelny a návrh jejího nového využití pro občanské vybavení veřejné infrastruktury – pro provoz klubu seniorů a dětské skupiny – Změna č. II je tedy pořizována v souladu s veřejnými zájmy, protože jde o nové využití nevyužitého objektu, který je ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, pro potřeby dětí a seniorů.

H. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce (dále jen Změna č. II) je pořízena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Pořízení Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce zkráceným postupem a obsah Změny č. II schválilo Zastupitelstvo města Olomouce na svém zasedání dne 5. 6. 2023.

Pořizovatelem Změny č. II je Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování, který jeho pořízení zajistil úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost v souladu s ustanovením § 24 a § 189 odst. 3 stavebního zákona.

Změna č. II je zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Helenou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 158 odst. 1a § 159 stavebního zákona.

Dne 1. 7. 2024 se stal plně účinným zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Veřejné projednání Změny č. II bylo oznámeno a vyhlášeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Statutárního města Olomouc dne 27. 6. 2024. Uplatní se tedy § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů: „Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.“

I. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

• Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. II regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. II respektovány
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny

- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou Změnou č. II dotčeny.

- **Vyhodnocení souladu Změny č. II Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Ke Změně č. II uplatnilo stanovisko pouze Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, doručené dne 6. 8. 2024 pod č.j. SMOL/339546/2024/OUPL/UP/Sob, a to souhlasné bez podmínek.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V průběhu veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námítky.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Společnost GasNet, s.r.o., uplatnila připomínku doručenou dne 15. 7. 2024 pod č.j. SMOL/305446/2024/OUPL/UP/Sob. Jedná se o souhlasné vyjádření s upozorněním, že v blízkosti zájmového území se nachází STL plynovody DN 200,300/ocel, kde ochranné pásmo STL plynovodů a přípojek je v zastavěném území obce 1 m na obě strany od potrubí.

Připomínka byla vzata na vědomí.

Věcný obsah připomínky je nad podrobnost regulačního plánu.

Seznam použitých zkratk

ČKA	Česká komora architektů
k. ú.	katastrální území
MK ČR	ministerstvo kultury ČR
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RP	regulační plán
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje