

II.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA

II.A. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
Úvod.....	1
A. Stručný popis postupu pořízení Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova.....	2
B. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	3
C. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..	4
D. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	5
D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Politikou územního rozvoje ČR.....	5
D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Územním rozvojovým plánem.....	6
D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.....	6
D.4. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu s Územním plánem Olomouc.....	7
E. Vyhodnocení souladu Změny č. II regulačního plánu se zadáním.....	8
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty.....	8
F.1. Vymezení řešeného území.....	8
F.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	9
F.3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.....	9
F.4. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....	10
F.4.1. Dopravní infrastruktura.....	10
F.4.2. Technická infrastruktura.....	10
F.5. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu..	10
F.6. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability.....	10
F.7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....	11
F.8. 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.....	11
F.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	11
F.10. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje.....	11
F.11. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části.....	11
F.12. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.....	11
F.13. Zdůvodnění vybrané varianty.....	12
G. Odůvodnění stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.....	12

H. Kvalifikovaný odhad záborů půdního fondu pro navrhované plochy a koridory.....	12
I. Vyhodnocení připomínek včetně jeho odůvodnění.....	12
Posouzení souladu Změny č. II regulačního plánu s jednotným standardem.....	12
Seznam použitých zkratk.....	13
Příloha – Změna č. II Textové části I.A. Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova (Text s vyznačením změn)	

ÚVOD

• Údaje o zadání a podkladech

Změna č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova (dále jen „Změna č. II“) je zpracována na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Statutárním městem Olomouc a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 16. 9. 2024.

Podklady po zpracování Změny č. II byly:

- **Regulační plán RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova**, vydaný Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 5/2017 dne 19. 12. 2017, s nabytím účinnosti dne 5. 1. 2018, ve znění Změny č. I, vydané Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 2/2020 dne 9. 3. 2020, s nabytím účinnosti dne 27. 3. 2020;
- **Obsah Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova**, schválený Zastupitelstvem města Olomouce dne 10. 6. 2024;
- **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).

Předmětem Změny č. II regulačního plánu je jednak **věcná změna – změna podmínek pro využití stavby základní umělecké školy Miloslava Stibora (stavba A1) tak, aby byla možná její nástavba za účelem vestavby učeben a výtahu do podkroví, jednak uvedení regulačního plánu do souladu s platnou legislativou, tj. se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.**

Toto uvedení regulačního plánu do souladu s platnou legislativou zahrnuje změnu uspořádání Textové části I.A. (výroku) tak, aby byla v souladu s přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., tj. vypouštějí se původní kapitoly F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu, G. 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, H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje a J. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části, které již nemohou být obsahem regulačního plánu (kapitoly H., I. a J.), případně které jsou jeho obsahem jen v případě, že je to účelné – kapitola F., ve které nebyly stanoveny žádné podmínky a kapitola G., ve které nebyly vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Naopak původní kapitola B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků je nově rozdělena na dvě samostatné kapitoly – B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.

- **Obsah Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova**

I. Změna č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova

I.A. Textová část

II. Odůvodnění Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova

II.A. Textová část

Grafická část Změny č. II regulačního plánu není zpracována, Změnou č. II se nemění.

A. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU RP-21 SÍDLIŠTĚ BRNĚNSKÁ – I. P. PAVLOVA

Regulační plán RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova byl vydán Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 5/2017 dne 19. 12. 2017, s nabytím účinnosti dne 5. 1. 2018, Změna č. I byla vydána Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 2/2020 dne 9. 3. 2020, s nabytím účinnosti dne 27. 3. 2020.

Dne 9. 5. 2024 obdržel pořizovatel návrh Krajského úřadu Olomouckého kraje na pořízení změny Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova ve věci změny podmínek

Odůvodnění Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova

II.A. Textová část

Návrh pro projednání – Prosinec 2024

prostorového uspořádání pozemku parc. č. st. 560 v k.ú. Nová Ulice. Záměrem je nástavba střední části objektu Základní umělecké školy Miloslava Stibora za účelem vestavby učeben a výtahu do podkroví. Platný RP-21 jakoukoliv nástavbu objektu vylučuje. Zastupitelstvo města Olomouce na svém zasedání dne 10. 6. 2024 rozhodlo o pořízení Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I.P. Pavlova, zkráceným postupem dle § 72 stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného obsahu změny byl zpracován návrh Změny č. II.

B. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

• Vyhodnocení souladu Změny č. II s cíli a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) v § 38 a 39.

Z cílů územního plánování je ve vztahu k řešení Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova nutno zdůraznit především odst. 2 § 38, který stanovuje, že „územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje“ a odst. 3 § 38, který stanovuje, že „cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel“.

Z úkolů územního plánování se k řešení Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova vztahují zejména následující:

- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území,*
- *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství,*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.*

Předmětem řešení Změny č. II je úprava podmínek pro využití stavby základní umělecké školy (A1) tak, aby zde mohla být provedena nástavba střední části objektu za účelem vestavby učeben a výtahu do podkroví. Jde tedy o změnu využití stávající stavby, která je ve veřejném zájmu a nemůže nijak ovlivnit stávající charakter zástavby, hodnoty území ani využitelnost navazujícího území.

Změna č. II je tedy s cíli a úkoly územního plánování v souladu.

- **Vyhodnocení souladu Změny č. II Regulačního plánu s požadavky stavebního zákona**

Změna č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova je pořízena a zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Závazná část Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova se Změnou č. II uvádí do souladu s přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., tzn. že je upraven rozsah a názvy jednotlivých kapitol.

Pořízení Změny č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova zkráceným postupem a obsah Změny č. II schválilo Zastupitelstvo města Olomouce na svém zasedání dne 10. 6. 2024.

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 § 25 a § 44 stavebního zákona.

Změna č. II regulačního plánu je zpracována zodpovědným projektantem Ing. arch. Helenou Salvetovou – autorizovaným architektem ČKA 864, tj. osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě v souladu s ustanovením § 155, písm. a) a § 156, odst. 1 stavebního zákona.

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

- **Vyhodnocení souladu Změny č. II s požadavky jiných právních předpisů**

Změna č. II Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova je zpracována v souladu s požadavky jiných právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou Změnou č. II respektovány
- 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, nejsou Změnou č. II dotčeny
 - 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 se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č. II.

D. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1. Vyhodnocení souladu Změny č. II 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 potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné 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 mění podmínky pro využití stavby základní umělecké školy tak, aby byla možná nástavba budovy za účelem vestavby učeben a výtahu do podkroví.

D.2. Vyhodnocení souladu Změny č. II 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 naplňování.

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-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova netýkají.

D.3. Vyhodnocení souladu Změny č. II 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 zpřes-

něno 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 priorita 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 mění podmínky pro využití stavby základní umělecké školy tak, aby byla možná nástavba budovy za účelem vestavby učeben a výtahu do podkroví – Změna č. II je tedy pořizována v souladu s veřejnými zájmy.

D.4. Vyhodnocení souladu Změny č. II s Územním plánem Olomouc

Území řešené Regulačním plánem RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova je v Územním plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, součástí lokality 14 (Tabulový vrch a Nová Ulice), která je charakterizována jako lokalita s výrazně rezidenčním charakterem – je jednou z nejhustěji osídlených oblastí města. Vlastní řešené území regulačního plánu je charakterizováno jako převážně obytné území, ve kterém převládá volná struktura panelových deskových a bodových (věžových) bytových domů (8, 12 NP) s enklávami solitérních viladomů v ulicích Pionýrské a Vojanově. Občanské vybavení je soustředěno v severní části řešeného území, na ulici I. P. Pavlova, v jeho střední části jsou situovány areály Základní umělecké školy Miloslava Stibora, Mateřské školy Pionýrská a Gymnázia Čajkovského. Koncepce rozvoje řešeného území, stanovená Územním plánem, zachovává jeho rezidenční charakter s příměsí ostatních souvisejících funkcí.

Stavba Základní umělecké školy Miloslava Stibora, které se týká Změna č. II, je dle Územního plánu Olomouc součástí stabilizované plochy veřejného vybavení 14/112S, s maximální výškou zástavby 13/17 m. V plochách veřejného vybavení jsou hlavním využitím pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, ve stabilizovaných plochách v zastavěném území se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, přičemž za změny se nepovažují změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí, stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů, stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení, přístavby objektů, nástavby nejvýše o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1); to vše řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území a s charakterem území.

Umožnění nástavby na budově Základní umělecké školy Miloslava Stibora je s Územním plánem Olomouc v platném znění v souladu, navrhovaná nástavba objektu nepřekročí stanovenou výšku 13/17 m ani převažující výšku okolní zástavby, nenaruší hodnoty dotčené stavby ani jejího okolí.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZADÁNÍM

Obsah Změny č. II byl schválen Zastupitelstvem města Olomouce na zasedání dne 10. 6. 2024 v tomto znění:

Změna prověří úpravu podmínek prostorového uspořádání pozemku parc. č. st. 560 v k.ú. Nová Ulice, konkrétně možnost nástavby objektu ZUŠ, při zachování jeho architektonických hodnot.

Tento požadavek je splněn, Změna č. II doplňuje podmínky využití pro stavbu základní umělecké školy (A1) v odstavci c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích, o možnost nástaveb, v souladu s Územním plánem Olomouc v platném znění.

F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

F.1. Vymezení řešeného území

Řešené území regulačního plánu – sídliště Brněnská – I. P. Pavlova leží v jihozápadní části města Olomouce, v k.ú. Nová Ulice, jihozápadně historického jádra města. Je součástí hustě zastavěné obytné zástavby, která tvoří prstenec sídlišť kolem historického jádra města. Jde o stabilizované obytné území s charakterem volné sídlištní struktury. Z východní strany je řešená plocha lemována významnou městskou třídou, ulicí Brněnskou (silnice I/46), severovýchodně navazuje na řešené území areál Fakultní nemocnice Olomouc, jihozápadně obchodní a komerční zóna, severozápadně obytná zástavba sídliště Nová Ulice. Řešené území je nedílnou funkční součástí městského obytného území, s převažující funkcí obytnou a s doplňkovou funkcí občanského vybavení – jsou zde situovány stabilizované areály základní školy a gymnázia, mateřské školy, základní umělecké školy a nákupního centra. Její rozloha je 20,07 ha.

Řešené území zahrnuje stabilizované plochy 14/107S, 14/108S, 14/109S, 14/110S, 14/111S, 14/112S, 14/113S, 14/114S, 14/117S, 14/118S, 14/119S, 14/120S, 14/121S a 14/122S, vymezené Územním plánem Olomouc, pro které je uloženo pořízení regulačního plánu s označením RP-21 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Změnou č. II se vymezení řešeného území nemění.

F.2. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků

Změnou č. II regulačního plánu je původní kapitola B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků rozdělena na dvě samostatné kapitoly – B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, v souladu s přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Původní kapitola B. obsahovala podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše a pro umístění a prostorové uspořádání staveb, nově obsahuje kapitola B. pouze podmínky pro vymezení a využití pozemků a podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou nově obsahem kapitoly C; Změnou č. II. se proto z původní kapitoly B. vypouštějí všechny podmínky, vztahující se ke stavbám. Dále se vypouští původní bod č. 6., který obsahoval definice použitých pojmů; podle přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je obsahem samostatné kapitoly, která je do Textové části I. A. doplněna jako kapitola G. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Platný regulační plán člení řešené území na jednotlivé druhy pozemků:

- Pozemky dopravní infrastruktury (P)
- Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
- Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 – PZ6
- Pozemky obytné zeleně (OZ)
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 – OV9
- Pozemky bytových domů (BH)
- Pozemky staveb pro bydlení (BI).

Regulační plán pro jednotlivé druhy pozemků staveb stanovuje podmínky využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a plošnou a prostorovou regulaci. **Tyto podmínky se Změnou č. II nemění.**

F.3. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

Změnou č. II regulačního plánu je původní kapitola B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků rozdělena na dvě samostatné kapitoly – B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků a C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, v souladu s přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb tedy obsahuje kapitola C., která je do I.A. textové části (výroku) nově vložena.

Platný regulační plán vymezuje v řešeném území následující typy staveb:

- Stavby občanského vybavení (A1 – A12)
- Stavby bytových domů (B)
- Stavby pro bydlení (C, C1)
- Stavby technické infrastruktury (D)
- Stavby řadových garáží (E).

Regulační plán pro umístění a prostorové uspořádání staveb stanovuje podmínky využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a plošnou a prostorovou regulaci.

Tyto podmínky se Změnou č. II mění pouze pro stavbu základní umělecké školy (A1), kde se do odstavce c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích, **doplňují „nástavby stávajícího objektu max. o 1 NP“**, za účelem vestavby učeben a výtahu do podkroví.

Pro ostatní stavby se podmínky Změnou č. II nemění, jsou převzaty beze změny z původní kapitoly B.

F.4. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

F.4.1. Dopravní infrastruktura

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

F.4.2. 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.

F.5. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, charakteru území a krajinného rázu

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

F.6. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

Změnou č. II se podmínky, stanovené v platném regulačním plánu pro vytváření příznivého životního prostředí nemění, pouze se doplňují podmínky pro zelenou infrastrukturu, a to takto:

„Nosnými prvky zelené infrastruktury v řešeném území jsou pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), doplňkovými prvky pozemky obytné zeleně (OZ). Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury v řešeném území jsou pro jednotlivé pozemky s rozdílným způsobem využití stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.“

Územní systém ekologické stability není v řešeném území vymezen.

F.7. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu

V platném regulačním plánu nebyly žádné podmínky stanoveny, Změnou č. II se proto tato kapitola z regulačního plánu vypouští, v souladu s přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kde je tato kapitola uvedena ve výčtu kapitol, které jsou obsahem závazné části regulačního plánu, pouze je-li to účelné.

F.8. 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 nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci, Změnou č. II se také žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nevymezují.

Změnou č. II se proto tato kapitola z regulačního plánu vypouští, v souladu s přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kde je tato kapitola uvedena ve výčtu kapitol, které jsou obsahem závazné části regulačního plánu, pouze je-li to účelné.

F.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Tato kapitola se z regulačního plánu vypouští, dle přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, již textová část regulačního plánu toto ustanovení neobsahuje.

F.10. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje

Tato kapitola se z regulačního plánu vypouští, dle přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, již textová část regulačního plánu toto ustanovení neobsahuje.

F.11. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části

Tato kapitola se z regulačního plánu vypouští, dle přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, již textová část regulačního plánu tyto údaje neobsahuje.

F.12. Vyhodnocení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech

Tato kapitola se do regulačního plánu Změnou č. II doplňuje, jde o nezměněný text původního bodu č. 6. kapitoly B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků; dle přílohy č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se definice pojmů uvádějí jako samostatná kapitola.

F.13. Zdůvodnění vybrané varianty

Změna č. II není řešena ve variantách.

G. ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Platný regulační plán ani Změna č. II nestanoví požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.

H. KVALIFIKOVANÝ ODHAD ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU PRO NAVRHOVANÉ PLOCHY A KORIDORY

Změnou č. II se půdní fond nezabírá.

I. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č. II.

POSOUZENÍ SOULADU ZMĚNY Č. II REGULAČNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č. II a po vyhotovení Úplného znění Regulačního plánu RP-21 Sídliště Brněnská – I. P. Pavlova a po jeho kontrole nástrojem ETL.

Seznam použitých zkratk

ČKA	Česká komora architektů
k. ú.	katastrální území
NP	nadzemní podlaží
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RP	regulační plán
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje