

Důvodová zpráva
pro jednání ZMO 8.3.2021

1. ÚVOD

Předmětem rozhodnutí o pořízení Změny č. I Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská (dále jen změny RP-23) je podnět na její pořízení. Regulační plán RP-23 Sídliště Norská byl vydán usnesením č. 21 Zastupitelstva města Olomouce dne 13. 12 2019 formou opatření obecné povahy č. 7/2019 s nabytím účinnosti dne 28. 1. 2020. Stejným usnesením bylo uloženo odboru dopravy a územního rozvoje (dále jen pořizovatel) zahájit pořízení změny RP-23 a současně odboru strategie a řízení, útvaru hlavního architekta (dále jen ÚHA), předat pořizovateli podnět k pořízení územní studie, která prověří navazující území při ul. Pražská ve vztahu k pořízení změny RP-23. Podnět k pořízení územní studie, ze které vyplyne obsah pro pořízení změny RP-23, byl tedy v souladu se zmiňovaným usnesením ZMO učiněn ÚHA dopisem č.j.: MOL/079730/2020/ODUR ze dne 25. 3. 2020. Územní studie byla pořízena a dne 18.12.2020 zaevidovaná pod názvem „Územní studie Rumunská, Pražská“. Územní studie slouží v rozsahu „zóny 1“ jako podklad pro rozhodování v území a v rozsahu „zóny 2“ jako podklad pro prověření změny RP-23.

Obsah změny RP-23 vyplynul z řešení územní studie, konkrétně z kap. 2.2 (požadavky na změnu RP-23), kde je doporučeno rozšířit hranici území řešeného Regulačním plánem RP-23 Sídliště Norská v rozsahu území řešeného územní studií s ohledem na skutečnost, že řešené území je přirozenou součástí urbanistického celku sídliště Norská a stávající řadové garáže při ul. Rumunská odstranit a parkování zajistit v novém objektu občanského vybavení podél ul. Pražská, tedy mimo území řešené platným Regulačním plánem RP-23 Sídliště Norská.

Regulační plán RP-23 Sídliště Norská byl pořízen z evropských dotací, doba udržitelnosti projektu je stanovena na 5 let, udržitelnost projektu byla zahájena dne 1.5.2020. Z dotačních podmínek vyplývá, že případné změny RP-23 jsou možné za předpokladu neporušení pravidel a podmínek v době udržitelnosti, tzn., změna musí plně a prokazatelně splnit účel projektu, na který mu byla dotace poskytnuta a zachovat výsledky realizace projektu po dobu pěti let od zahájení doby udržitelnosti. Účelem Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská je snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Dle § 72 odst. 3 stavebního zákona splňuje – li návrh na pořízení změny regulačního plánu všechny stanovené náležitosti, pořizovatel ho posoudí a se svým stanoviskem bezodkladně předloží k rozhodnutí zastupitelstvu obce příslušné k vydání regulačního plánu.

Dle ustanovení § 72 až 74 stavebního zákona (tato ustanovení stavebního zákona jsou účinná od 1.1.2018) lze při pořizování změny, která nevyžaduje zpracování variant řešení, využít zkrácený postup. V tomto případě se nepořizuje zadání změny a zastupitelstvo rozhodne o pořízení změny a současně o jejím obsahu. V rozhodnutí zastupitelstvo výslovně uvede, že změna bude pořizována zkráceným postupem. Následně se koná veřejné projednání návrhu změny, ke kterému pořizovatel přizve dotčené orgány.

2. NÁVRH OBSAHU ZMĚNY REGULAČNÍHO PLÁNU

Obsahem změny regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská jsou v rozsahu řešeného území ÚS Rumunská, Pražská následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- řešené území RP je rozšířeno o řešené území ÚS Rumunská, Pražská,
- pozemky dopravní infrastruktury (D) se mění na pozemky obytné zeleně (OZ) - v zóně 2 dle ÚS Rumunská, Pražská,

- část pozemků dopravní infrastruktury (D), pozemků obytné zeleně (OZ) a pozemků bytových domů (BH) podél ul. Rumunská se mění na pozemky veřejných prostranství – komunikace (K) - v zóně 2 dle ÚS Rumunská, Pražská.
- jsou vymezeny pozemky staveb občanského vybavení (OV6) - v zóně 1 dle ÚS Rumunská, Pražská s podmínkami využití v souladu s bodem 2.1.1.2 ÚS Rumunská, Pražská,
- jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství – komunikace (K) - v zóně 1 dle ÚS Rumunská, Pražská.
- hlavní využití pozemků veřejných prostranství – komunikace (K) je upraveno, bod „nizká a vzrostlá zeleň“ se mění na „nizká a vzrostlá veřejná zeleň“,
- podél ul. Pražská je vymezena liniová zeleň,
- podél plochy OV6 vymezena regulační čára „komerční využití parteru objektu“.

Upřesnění plochy smíšené obytné (B) 16/107S v řešeném území vyžaduje úpravu vedení směrů významných pohledů z ul. Norská a ul. Generála Píky na kostel sv. Cyrila a Metoděje.

Stanovisko pořizovatele:

Dle Územního plánu Olomouc je území řešené územní studií součástí stabilizovaných ploch smíšených obytných 16/105S, 16/107S a stabilizované plochy veřejných prostranství 16/104S. Plochy 16/104S a 16/105S jsou podmíněně vydáním Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská. Část plochy 16/107S je podmíněna pořízením územní studie US-39: Pražská, která doposud nebyla pořízena. Platný Regulační plán RP-23 Sídliště Norská stabilizoval stávající řadové garáže při ul. Rumunská plochou dopravní infrastruktury (D) se stavbami řadových garáží (P). Požadavkem na prověření změny RP-23 je zahrnutí pozemků dopravní infrastruktury (D) se stavbami řadových garáží (P), do pozemků obytné zeleně (OZ), případně pozemků bytových domů (BH), nebo pozemků veřejných prostranství (K, ZP) a současně je doporučeno do změny regulačního plánu zahrnout území v rozsahu vymezené zóny 1 územní studie a parkování za zrušené řadové garáže nahradit parkovacími kapacitami v novém objektu občanského vybavení, navrženého podél ul. Pražské v navazujícím území, tedy mimo území řešené platným Regulačním plánem RP-23 Sídliště Norská s tím, že toto území je přirozenou součástí urbanistického celku sídliště Norská (viz příloha č. 1).

Rozšířit území řešené platným Regulačním plánem RP-23 Sídliště Norská, jehož pořízení uložil ÚPO jako podmínku pro rozhodování o změnách v území v kap. 13.1. výrokové části, změnou RP-23 (bez pořízení změny ÚPO) **není** s platným ÚPO ani podmínkami udržitelnosti **v souladu** (viz stanovisko poskytovatele dotace níže).

V případě pořízení změny RP-23 pouze na území platného Regulačního plánu RP – 23 Sídliště Norská, je tedy dle požadavků stanovených v kap. 2.2 územní studie navrženo stávající řadové garáže při ul. Rumunská odstranit, tzn. pozemky dopravní infrastruktury (P) se stavbami řadových garáží (D) vymezené nově jako pozemky obytné zeleně (OZ). Regulační plán RP-23 Sídliště Norská byl pořízen za účelem snížení statické dopravy z evropských dotací. Každá změna RP-23 musí plně a prokazatelně splnit účel projektu, na který mu byla dotace poskytnuta a zachovat výsledky realizace projektu po dobu pěti let od zahájení doby udržitelnosti. Je zřejmé, že odstraněním stávajících parkovacích kapacit se deficit statické dopravy v řešeném území naopak zvýší. **Z důvodu toho je změna RP-23, která prokazatelně neplní účel projektu, v rozporu s účelem platného Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská, i podmínkami udržitelnosti projektu, na který mu byla dotace poskytnuta.**

Nelze také opomenout, že **územní studie je pouze nezávazným**, ale neopomenutelným územně plánovacím podkladem pro rozhodování v území, naproti tomu **regulační plán je** pro rozhodování v území **závaznou územně plánovací dokumentací**. V případě pořízení změny RP-23 na území platného Regulačního plánu RP – 23 Sídliště Norská, je ve vztahu ke splnění účelu RP-23 (snížení deficitu statické dopravy) neobhájitelné závazně stanovit, že náhradou za zrušené řadové garáže na ul. Rumunská bude parkování zajištěno nezávazně v navazujícím území, a to v objektu občanského vybavení, jehož realizace je podmíněna dalším odstraněním stávajících řadových garáží, tentokrát na ul. Pražská.

Z uvedených důvodů pořizovatel doporučuje změnu platného Regulačního plánu RP -23 Sídliště Norská pořídit až po uplynutí doby udržitelnosti projektu, na který mu byla dotace poskytnuta.

Stanovisko poskytovatele dotace:

Pořizovatel si prostřednictvím odboru dotačních projektů MMOI vyžádal stanovisko poskytovatele dotace k dané problematice. Poskytovatel dotace sdělil:

Citace: „z dotazu mimo jiné vyplývá, že dojde ke změně území. Ve Specifických pravidlech pro žadatele a příjemce Výzvy č. 3 je povolena odchylka u indikátoru Plocha území pokrytá regulačním plánem do 2 % - viz níže:

Akceptovatelná odchylka dosažené hodnoty jsou 2 % z cílové hodnoty. Pokud se dosažená hodnota dostane mimo rámec tolerance, je nutné s předstihem iniciovat změnové řízení podle kapitoly 16.3 Obecných pravidel pro žadatele a příjemce.

Výše a typ sankce, aplikované při překročení nebo nenaplnění cílové hodnoty indikátoru (mimo rozmezí stanovené tolerance), je stanovena v Podmínkách Rozhodnutí o poskytnutí dotace.

V době realizace projektu jste plochu území (v mezích tolerance) již měnili. Nyní v době udržitelnosti při překročení tolerance by se jednalo o pozdě podanou žádost o změnu, a to se sankcí. Proto Vám změnu regulačního plánu v tomto konkrétním případě nedoporučuji.“ Konec citace.

Projednání v Radě města Olomouce

Materiál byl dne 22.2.2021 předložen na jednání RMO. RMO návrh na pořízení Změny č. I RP-23 Sídliště Norská projednala a doporučila předložit na jednání ZMO dne 8.3.2021.

3. DALŠÍ POSTUP

Předkladatel doporučuje ZMO vzhledem k rozporu návrhu na pořízení změny RP-23 s platným Regulačním plánem RP-23 Sídliště Norská a podmínkami udržitelnosti, vlastní proces pořizování zahájit až po uplynutí doby udržitelnosti projektu, na který mu byla dotace poskytnuta.

Přílohy:

č. 1 obsah změny RP-23 vyplývající z ÚS Pražská, Rumunská

č. 2 výkres č. 02 ÚS Pražská, Rumunská – podmínky (autor gogolák + grasse)

Príloha č.1: obsah zmeny dle kap. 2.2. Územní studie Rumunská, Pražská



VÝŘEZ Z HLAVNÍHO VÝKRESU PLATNÉHO RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ



LEGENDA:

-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ÚS RUMUNSKÁ, PRAŽSKÁ
-  HRANICE ŘEŠENÉ PLOCHY
-  HRANICE JEDNOTLIVÝCH DRUHŮ POZEMKŮ
-  POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (P)
-  POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKACE (K)
-  POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - PARKOVÁ ZELENĚ (PZ)
-  POZEMKY OBYTNÉ ZELENĚ (OZ)
-  POZEMKY STAVEB A ZAŘÍZENÍ OBCĀNSKÉHO VYBAVENÍ (OV1 - OV5)
-  POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ (BH, BH1)
-  POZEMKY STAVEB PRO BYDLENÍ (BI)

