



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE,

779 11 OLOMOUC, HYNÁISOVA 10

Č. j. SMOI/OKR/19/291/2010/Ku

V OLOMOUCI DNE 27.4.2011

## obecné povahy č. 4/2011 soubor změn č. XXIII územního plánu sídelního útvaru Olomouc

Zastupitelstvo města Olomouce příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za použití § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění zákona č. 413/2005 Sb., ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

### v y d á v á

tento soubor změn č. XXIII územního plánu sídelního útvaru Olomouc (dále jen ÚPnSÚ Olomouc) schváleného usnesením Zastupitelstva města Olomouce (dále jen ZMO) č. 27 dne 29.10.1998, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/1999, změněného změnou č. I ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 5.10. 2000, změnou č. III ÚPnSÚ schválenou usnesením ZMO dne 11. 7. 2000, změnou č. IV ÚPnSÚ schválenou ZMO dne 14. 12. 2000, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 1/2001, změnami č. V a VI ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 31. 5. 2001, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 6/2001, změnami č. II a VII ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 13.12.2001, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 1/2002, změnou č. VIII ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 23.9. 2003, změnou č. IX ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 25.6. 2003, změnou č. X ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 4.2. 2003, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce 15/2003, změnami č. VIII/B a XI/B ÚPnSÚ Olomouc schválenými usnesením ZMO dne 21.9. 2004, změnou č. XI/A ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 14. 12. 2004, změnou č. XII/1,2,3,4,5,6,8,11,12,14,15,18,19,20 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 26.4. 2005, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/2005, změnou č. XI/A-31,33 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 20.9. 2005, změnou č. XII/7,17 ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 13.12. 2005, změnou č. XIII/1,2,3,4,5,8,9,10,12,13,14,15,16,17,18,22,23,24 schválenou usnesením ZMO dne 19.5.2006, jejichž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 4/2006, změnou č. XIV ÚPnSÚ Olomouc schválenou usnesením ZMO dne 11.12. 2006, jejíž závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Olomouce č. 7/2006, změnou č. XVIII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2008 pod č.j. SmOI/499/2008 ze dne 26.2.2008 s datem nabytí účinnosti 13.3.2008, změnou č. XIV/24 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 2/2008 pod č.j. SmOI/1269/2008 ze dne 28.4.2008 s datem nabytí účinnosti 4.6.2008, změnou č. XVII ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 3/2008 pod č.j. SmOI/1800/2008 dne 23.6.2008 s datem nabytí účinnosti dne 22.7.2008, změnou č. XVI ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2009 pod č.j. SmOI/OKR/19/2514/2008/Ga dne 22.6.2009 s datem nabytí účinnosti dne 10.7.2009, souborem změn č. XIX ÚPnSÚ Olomouc vydaným opatřením obecné povahy č. 3/2009 pod č.j. SmOI/OKR/19/1284/2008/Šo dne 21.9. 2009 s datem nabytí účinnosti 3.11.2009, změnou č. XVII/20 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 4/2009 pod č.j. SmOI/OKR/19/2215/2009/Při

dne 30.11.2009 s datem nabytí účinnosti 25.12.2009, změnou č. XXI ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2010 pod č.j.: SmOl/OKR/19/3744/2008/Šo ze dne 11.3. 2010 s datem nabytí účinnosti 15.5. 2010, změnou č. XIX/21 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením č. 2/2010 pod č.j. SmOl/OKR/19/1284/2008/Šo ze dne 22.6. 2010 s datem nabytí účinnosti dne 9.7. 2010, změnou č. XV ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č.3/2010 pod č.j.:SMOl/OKR/19/1620/2010/Če ze dne 22.6.2010 s datem nabytí účinnosti 12.7.2010, změnou č. XX/5,9,16,19 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 5/2010 pod č.j. SmOl/OKR/168/2009/Se ze dne 21.5. 2010 s datem nabytí účinnosti 27.10.2010, změnou č. XX/8,22,23,29 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 6/2010 pod č.j. SmOl/OKR/168/2009/Se ze dne 21.12.2010 s datem nabytí účinnosti 18.1.2011, změnou č. XXIII/19 ÚPnSÚ Olomouc vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2011 pod č.j. SmOl/OKR/19/291/2010/Ku ze dne 23.2.2011 s datem nabytí účinnosti 14.3.2011:

### **1. Souborem změn č. XXIII se mění funkční využití území:**

#### **XXIII/10 – Nové Sady u Olomouce, Ul. Dolní Novosadská**

V zastavěném území se mění rozsah plochy smíšeného bydlení SVN 1628 – nové označení SVN 1628z23, a to rozšířením severně k obslužné komunikaci.

#### **XXIII/13 – Chválkovice, ul. U panelárny**

V zastavěném území se mění rozsah plochy výroby VP 664 – nové označení VP 664z23, a to rozšířením na parcely č. 613/2 a 613/3. Redukovaná je plocha TO 709 – nové označení TO 709z23.

Pro funkční plochy vymezené v odstavci 1 platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Statutárního města Olomouce č. 7/2006, o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc, v platném znění.

### **2. Databáze urbanistických ploch se upravuje takto:**

ČÍSLO	UO	FUNKCE	TYP (stav/návrh)	Výměra	zastavěná plocha	% zastavění	výšk. hladina (průměrná)	IPP-index podlažní plochy	HPP- hrubá podl .plocha celkem
1628z23	48	SVN	N	6825	820	12	2	0,24	1640
664z23	51	VP	S	182970					
709z23	51	TO	S	19700					

### **3. Součástí souboru změn č. XXIII Územního plánu sídelního útvaru Olomouc jsou tyto výkresy grafické části v měřítku 1: 5000:**

2.c – Funkční využití území - Hlavní výkres

# Odůvodnění

Odůvodnění souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc obsahuje textovou a grafickou část.

## A. Textová část

### 1. Postup při pořízení souboru změn

O pořízení souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc v lokalitách č. XXIII/09 – k. ú. Hejčín, ul. Jarmily Glazarové, č. XXIII/10 – k. ú. Nové Sady u Olomouce, Ul. Dolní Novosadská, č. XXIII/12 – k. ú. Neředín, ul. Pod Letištěm, č. XXIII/13 – k. ú. Chválkovice, ul. U panelárny a č. XXIII/19 - k. ú. Olomouc-město, ul. Šantova-tř. Kosmonautů rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo města Olomouce dne 21.12.2009. Vzhledem k časovému průběhu přípravy investiční akce (Tramvajová trať Nové Sady), se kterou úzce souvisí změna č. XXIII/19, byla změna v uvedené lokalitě předložena a vydána samostatně formou opatření obecné povahy č. 1/2011 dne 23.2.2011.

#### Zadání souboru změn

Projednání návrhu zadání bylo zahájeno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb. (stavební zákon). Projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 3.2. 2010 do 22.3. 2010 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a elektronicky způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 19. 2. 2010 do 22. 3. 2010. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel celkem 16 požadavků a připomínek, z toho 9 od dotčených orgánů, 4 od institucí a správců sítí a 3 od občanů. Obeslané sousední obce žádné podněty neuplatnily. Dle stanoviska KÚOK uplatněného k návrhu zadání nebylo nutno posoudit soubor změn územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí. Zásadní pro úpravu návrhu zadání byly požadavky uplatněné MŽP jako orgánem ochrany ZPF, požadavky na zajištění souladu se zájmy chráněnými orgánem ochrany veřejného zdraví (Krajská hygienické stanice Olomouckého kraje).

Ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města - byl návrh zadání upraven dle požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů a předložen ke schválení. Zadání souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Olomouce dne 27. 4. 2010.

#### Návrh souboru změn

Na základě schváleného zadání vypracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Šárka Moráňová (zpracovatel Alfaprojekt Olomouc a.s) návrh souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc.

Společné jednání o návrhu souboru změn se uskutečnilo dne 4.11.2010 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 15 dnů předem. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tedy do 6.12. 2010. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedeného souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování a celkem 7 souhlasných stanovisek dotčených orgánů. Připomínky ze strany sousedních obcí nebyly k návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc vzneseny.

## Posouzení návrhu krajským úřadem

Pořizovatel předložil návrh souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení krajskému úřadu dne 7.12.2010. Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 15.12.2010, ve kterém se povoluje, aby byl návrh souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc veřejně projednáván v řízení o územním plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona, obdržel pořizovatel dne 20.12.2010.

### Řízení o souboru změn a veřejné projednání

Veřejné projednání návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc, formou opatření obecné povahy, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou od 16.12.2010 do 2.2. 2011 na úřední desce Magistrátu města Olomouce a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 3.1.2011 do 2.2. 2011 na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na elektronické úřední desce. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 2.2. 2011 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce, jeho součástí byl odborný výklad projektanta - autorizovaného architekta Šárky Moráňové. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení – veřejného projednání návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc byly v zákonné lhůtě uplatněny námitky k dílčím změnám č. XXIII/09 a č. XXIII/12.

Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Úřad pro civilní letectví sdělily pořizovateli, že k návrhu změny nemají připomínek.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - Martinem Novotným, primátorem města - vyhodnotil výsledky projednání návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc a zajistil úpravu návrhu v souladu s výsledky projednání, spočívající ve vypuštění dílčích změn č. XXIII/09 a XXIII/12. Dílčí změna č. XXIII/19 byla vydána samostatně formou opatření obecné povahy č. 1/2011 dne 23.2.2011.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Z Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 nevyplývají konkrétní úkoly pro řešení souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané KÚOK 22.2.2008 nestanoví konkrétní požadavky na řešení souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc. Návrh souboru změn se nedotýká ploch a koridorů nadmístního zájmu dle ZÚR OK. Soubor změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc má z hlediska ZÚR OK čistě lokální význam.

Důsledky souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nemají územní vliv na širší vztahy nad rámec města. Nedochozí k podstatným koncepčním změnám v měřítku celého města, navrhovaný soubor změn se významněji nedotkne ani územního řešení ploch v okolí řešených lokalit.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje dále vymezují tyto skutečnosti, zájmy a omezení ovlivňující řešení souboru změn:

### 1. Vztah k rozvojovým oblastem a osám:

Poloha města jako centra rozvojové oblasti národního významu RO1 je podpurným argumentem pro rozvoj města.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Soubor změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc je řešen v souladu s požadavkem na vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj území a pro soudržnost obyvatel území. Z hlediska využívání území je uvedený soubor změn územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Soubor změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc je zpracován a projednán v souladu s požadavky stavebního zákona v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009Sb.

### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů**

Ve stanovené lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání o návrhu souboru změn č. XXIII uplatnily souhlasná stanoviska tyto dotčené orgány:

Ministerstvo dopravy

Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo obrany

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje

Úřad pro civilní letectví

Hasičský záchranný sbor

V průběhu řízení o souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství a Úřad pro civilní letectví sdělily pořizovateli, že k návrhu změny nemají připomínek.

Vzhledem k výsledkům projednání návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc s dotčenými orgány nebylo nutné upravit návrh změny na základě požadavků dotčených orgánů.

### **6. Vyhodnocení splnění zadání**

**a. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Problematika je komentována v kap. 7.

**b. požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Splněno dle požadavků zadání, limity využití území jsou respektovány a v řešení změny se neprojeví.

**c. požadavky na rozvoj území obce**

Splněno dle požadavků zadání, řešená změna nenaruší koncepci rozvoje v celoměstském měřítku.

**d. požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Splněno dle požadavků zadání, popis je uveden v odůvodnění koncepcie změny v kap. 7.

**e. požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Splněno dle požadavků zadání.

**f. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Splněno dle požadavků zadání, popis uveden v odůvodnění koncepcce změny v kap. 7.

**g. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Splněno dle požadavků zadání.

**h. další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**  
Požadavky zadání jsou splněny přiměřeně charakteru změny.

**i. požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Splněno dle požadavků zadání.

**j. požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Bez požadavků.

**k. požadavky na vymezení ploch koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Bez požadavků.

**l. požadavky na vymezení ploch koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Požadavky nebyly v zadání definovány.

**m. požadavky na vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyločil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Bez požadavků.

**n. případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Bez požadavků.

**o. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Splněno dle požadavků zadání, přiměřeně rozsahu a obsahu řešení.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Cílem dílčí změny č. XXIII/10 – Nové Sady u Olomouce, Ul. Dolní Novosadská, bydlení je začlenění zbytkové plochy mezi plochou smíšenou SVN a ulicí Andělská do navržené plochy SVN 1628. Předmětná malá plocha – pás podél ulice Andělské - zůstala v původní funkci VZ v důsledku vymezení ploch v dříve pořizované změně ÚPnSÚ – tento stav je neopodstatněný a neodpovídá realitě. K jiným změnám v lokalitě nedochází.

Cílem dílčí změny č. XXIII/13 – Chválkovice, ul. U panelárny, komerční využití je začlenění části plochy pro nakládání s odpady TO (stav) do sousední plochy průmyslové výroby VP 664 (stav). Tato úprava hranice ploch umožní rekonstrukci stávající haly v zájmové ploše pro potřeby stavební výroby provozované v ploše VP 664.

## **Urbanistická koncepce**

Nová smíšená plocha SVN se navrhuje v lokalitě XXIII/10, jedná se o plochu přestavby bývalého zahradnictví, kterou se doplňuje dříve navržená plocha SVN o malou zbytkovou plochu o výměře cca 0,15 ha (VZ- stav) nezahrnutou do této plochy ani ploch jiných. Změna nemá vliv na kapacitu bydlení.

V lokalitě XXIII/13 se část plochy TO v rozsahu cca 0,58 ha přesunuje do sousední plochy VP. (V ploše TO se do tabulky promítá také redukce plochy v důsledku změny č.XV.)

### **Zásady regulace území**

Souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc se nemění hranice zastavěného ani zastavitelného území.

V souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc je zachován stejný systém regulace, funkcí, funkčních typů jako v platném ÚPnSÚ dle platné vyhlášky závazné části Územního plánu sídelního útvaru Olomouc.

### **Limity využití území**

Souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke věcné změně textu kap. Limity využití území oproti ÚPnSÚ v platném změně. Nedochází ani ke změně vztahu ÚPnSÚ k platným limitům - veškeré dílčí změny situované v území zasaženém některým z limitů, jsou výhradně drobné dílčí změny uspořádání ploch vymezených územním plánem.

### **Životní prostředí**

#### **Ekologická zonace**

Souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně ekologické zonace.

#### **Systém zeleně a ochrany krajiny**

Souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně systému zeleně a ochrany krajiny.

### **Vliv návrhu na životní prostředí**

#### **Vlivy na krajinu, přírodní a městské prostředí**

Navrhované změny nebudou mít vliv na krajinu a přírodní prostředí.

Z hlediska vlivu na městské prostředí a městskou zeleň se neprojeví žádné vlivy lokálního významu. V lokalitách nedochází k významnější změně, nebo k této problematice nemají přímý vztah

#### **Znečištění ovzduší**

Změna nemá k této problematice přímý vztah – navrhovaná lokální změna situaci znečištění ovzduší neovlivní.

#### **Znečištění ovzduší z dopravy, hluková zátěž území**

Soubor změn nemá k této problematice přímý vztah

#### **Znečištění vodních zdrojů**

Změna nemá k této problematice přímý vztah – navrhovaná lokální změna situaci znečištění vodních zdrojů neovlivní.

#### **Odpadové hospodářství**

Souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně koncepce nakládání s odpady.

### **Vodní plochy a toky**

Soubor změn územního plánu se nedotýká vodních toků a ploch.

### **Doprava**

Popis je uveden k dílčím ZMĚNÁM, kde dochází ke změně jednotlivých systémů dopravy.

#### **IV.A. OBECNÉ ZÁSADY, DOPRAVNÍ POLITIKA MĚSTA**

Beze změny.

#### IV.B. ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉMY

Beze změny.

#### IV.C. DOPRAVA SILNIČNÍ

Beze změny.

#### IV.D. HROMADNÁ DOPRAVA OSOB

Beze změny.

#### IV.E. DOPRAVA KLIDOVÁ

Beze změny.

#### IV.F. DOPRAVA NEMOTORISTICKÁ

Beze změny.

#### IV.G. DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Beze změny.

#### IV.H. DOPRAVA LETECKÁ

Beze změny.

#### IV.I. DOPRAVA VODNÍ

Beze změny.

#### IV.J. DOPRAVA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNÍ

Beze změny.

#### IV.K. HLUK Z DOPRAVY

V lokalitách XXIII/10 a 13 se jedná o drobné změny lokálního charakteru bez vztahu k hlukovému zatížení z dopravy

#### IV.L. REGULAČNÍ OPATŘENÍ

Beze změny.

#### IV.M. STANOVENÍ PRIORIT REALIZACE

Beze změny.

#### IV.N. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Beze změny.

#### IV.O. ZÁVAZNÁ A SMĚRNÁ ČÁST ÚPnSÚ

Beze změny.

#### IV.P. TABULKOVÁ ČÁST

Beze změny.

#### V.VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Souborem změn č. XXIII nedochází ke změně kapitoly V.VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ.

#### VI.ENERGETICKÁ ČÁST

Souborem změn č. XXIII nedochází ke změně kapitoly VI.ENERGETICKÁ ČÁST.

#### VII. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Beze změny.

### **Zájmy obrany státu a civilní ochrana**

Řešení CO bude navazovat na stávající zabezpečení funkce CO ve městě.

Požadavky dle vyhlášky č. 380/2002 Sb. vydané na základě Zákona č. 239/2000Sb.o integrovaném záchranném systému, kde se požaduje v rozsahu předaných podkladů zpracování následujících okruhů do ÚPD:

V rámci Souboru změn č. XXIII je možno z požadavků stanovených vyhláškou č. 380/2002 Sb. splnit jen požadavky, které přímo souvisí s předmětem tohoto souboru změn. Ostatní požadavky

vyhlášky č. 380/2002 Sb (ve znění příp. pozdějších předpisů) na zpracování návrhů ploch pro níže uvedené potřeby do textové i grafické části územního plánu, je možné zpracovat v rozsahu předaných podkladů až do územně plánovací dokumentace, která se bude zabývat problematikou území města komplexně.

*a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:*

Za současného stavu v území se nepředpokládá vznik podmínek pro průchod průlomové vlny. Stavby protipovodňové ochrany Olomouce se navrhují se zabezpečením proti vzniku takových situací.

*b) zóny havarijního plánování:*

Lokality souboru změn jsou situovány mimo zóny havarijního plánování.

*c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:*

Celkový počet bytů na území města se Souborem změn č. XXIII nemění. Zásady budování úkrytů zůstávají v platnosti dle platného ÚPnSÚ.

*d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:*

není součástí souboru změn vzhledem k tomu, že přesahuje kompetence navrhované změny, která řeší jen dílčí změny v území.

*e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:*

není součástí souboru změn vzhledem k tomu, že přesahuje kompetence navrhované změny, která řeší jen dílčí změny v území.

*f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce:*

není součástí souboru změn vzhledem k tomu, že přesahuje kompetence navrhované změny, která řeší jen dílčí změny v území, bez specifikace konkrétního rizika uskladnění nebezpečných látek.

*g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:*

není součástí souboru změn vzhledem k tomu, že přesahuje kompetence navrhované změny, která řeší jen dílčí změny v území.

*h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:*

lokality souboru změn jsou situovány mimo vymezená území s výskytem nebezpečných látek (podklad www HZS Olomouc, 05/2008).

*i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:*

není součástí souboru změn vzhledem k tomu, že přesahuje kompetence navrhované změny, která řeší jen dílčí změny v území. Řešené lokality budou zapojeny celkového systému zajištění náhradního zásobování na území města.

Nezavalitelnost hlavních komunikací není souborem změn narušena.

Ostatní zásady řešení CO zůstávají v platnosti dle ÚPnSÚ.

**8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání změny požadováno a nebylo předmětem řešení souboru změn.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF

#### Úvod

Vyhodnocení záborů ZPF podle tříd ochrany, je provedeno na základě Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j.OOLP/1067/96.

Souborem změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně celkového rozsahu záboru ZPF. V lokalitě XXIII/10 se jedná jen o drobné změny funkčního využití záborů již schválených v ÚPnSÚ nebo o zábor zemědělských pozemků, které jsou součástí stabilizovaných ploch ÚPnSÚ. Změny v lokalitě XXIII/13 se netýkají ploch záboru ZPF.

#### Přehled řešených změn

Předmětem souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc jsou celkem 2 dílčích změny, které lze z hlediska vyhodnocení dopadu záměrů na ZPF charakterizovat jako:

- Změny funkčního využití ploch, již územním plánem řešených, bez nutnosti rozšíření hranice zastavitelného území, případně řešených jako plochy zeleně (dílčí změna XXIII/10)
- Změny funkčního využití či jiné změny, které se navrhuje na nezemědělských pozemcích (dílčí změna XXIII/13).

V následující tabulce je uveden přehled řešených dílčích změn na ZPF.

Číslo dílčí změny ÚPnSÚ	číslo návrhové plochy	funkce	katastrální území	Celková výměra záboru –		Celková výměra záboru - změna funkce (v rámci změny)
				kultury pozemků		
				m2		m2
XXIII/10	1628z23	SVN	Nové Sady u Olomouce	orná půda 1023	nezem. poz. 510	1533 Dle ÚPnSÚ v ploše VZ – stav, není zemědělské využití

#### Celkový rozsah řešených ploch

V rámci souboru změn č. XXIII jsou řešeny celkem 2 dílčí změny, jež jsou navrženy z důvodu změny funkce platného ÚPnSÚ, bez požadavku na nový zábor ZPF. V rámci těchto ploch nejsou řešeny pozemky vedené v současné době jako součást ZPF, případně se jedná o zemědělské pozemky, které jsou součástí stabilizovaných ploch dle ÚPnSÚ. V obou případech tyto pozemky nejsou zemědělsky využívány. V lokalitě XXIII/10 jde ve skutečnosti o plochy zeleně a jiné plochy v uličním prostoru. Dílčí změna XXIII/13 je situovaná na nezemědělské půdě.

Celková plocha řešených změn .....	7 336 m2
z toho	
plochy ke změně funkce - zábor ZPF.....	1 023 m2
plochy ke změně funkce - nezemědělské .....	6 313 m2

#### Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

V rámci souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc nedochází ke změně rozsahu záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa ani k dotčení pozemků do vzdálenosti menší než 50m od okraje lesa (ochranné pásmo lesa).

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námítky uplatnili spoluvlastník pozemku v sousedství pozemků p. č. 310 a 313 dotčených návrhem dílčí změny č. XXIII/09 – Hejčín, ul. Jarmily Glazarové, zeleň, a vlastníci pozemků dotčených změnou ÚPnSÚ Olomouc č. XXIII/12, Neředín, ul. Pod Letištěm, bydlení.

Z podaných námitek jednoznačně vyplývá nesouhlas s dílčími změnami č. XXIII/09 a XXIII/12 ÚPnSÚ Olomouc.

#### **Obsah podaných námitek:**

#### **10. 1. Spoluvlastník pozemku dotčeného změnou č. XXIII/9 nesouhlasí se záměnou plochy zeleně za plochu pro bydlení.**

##### Námítka 1 fyzické osoby:

*"Věc: Námítky k dílčí změně č. XXIII/09 obsažené v návrhu souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc*

*Jsem majitelem jednotky 354/223 v budově č.p.354 v katastrálním území Hejčín a z tohoto titulu jsem také spolumajitelem pozemku 315/8, který sousedí s pozemkem, jenž je předmětem navrhované dílčí změny č. XXIII/09. Z tohoto důvodu jsem dotčenou osobou a vznáším tyto námítky:*

##### **Námítka č. 1 k odst. II.A.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE:**

*Koncepce změny XXIII/09 - Hejčín Ul. Jarmily Glazarové, zeleň. Navrhovaná změna naprosto ignoruje stávající stav dopravy pro motorová vozidla, tj. potřebu zvýšení průjezdnosti komunikací v souladu s navýšením zástavby v prostoru Kaskády Hejčín a není pravdou, jak je v tomto návrhu vedeno, že tato lokalita je v poloze přibližně vstřícné k nemotoristické trase. Výsledné výměry ploch bydlení a zeleně doznávají naopak podstatných změn proti původnímu návrhu ÚPnSÚ.*

##### **Námítka č. 2 k odst. II.A.2 SYSTÉM ZELENĚ A OCHRANY KRAJINY:**

*Určení změn "velmi malá redukce plochy je vyvážena ucelenějším tvarem" je zavádějící a tendenční, neboť dle výkresové dokumentace je tato plocha zeleně odsunuta do prostoru s malou využitelností vedle garáže a plechového plot. Její kvalita se tím snižuje. Rozhodně se nedá hovořit také o "ucelenějším" tvaru plochy pro bydlení - ta má stále stejný ucelený tvar, neboť se k ní pouze připojuje podél jejího zcela rovného kraje úzký trojúhelníkový tvar na úkor původní zeleně.*

##### **Námítka č. 3 k odst. II.A.2 FUNKČNÍ SLOŽKY ÚZEMÍ:**

**BYDLENÍ - BI, BIN**

*V lokalitě XXIII/09 je specifikace neurčená (chybí čísla pozemků s uvedením, jaká výměra se z kterého pozemku mění), neboť není patrné, v které části dochází k redukci sousední stabilizované plochy a co je "nová malá plocha bydlení".*

##### **Námítka č. 4 k dílčí změně č. XXIII/09 jako takové:**

*Proti jakémukoli rozšiřování plochy bydlení na úkor zeleně je komise městské části č. 3 Olomouc - Hejčín, jak je patrné z bodu č. 4 zápisu ze dne 26.1.2011, který je Přílohou č. 1 těchto námitek.*

##### **Námítka č. 5 k dílčí změně č. XXIII/09 jako takové:**

*V současné době probíhá příprava nového územního plánu města Olomouc. Navrhovaná změna rozšíření plochy bydlení XXIII/09 je v naprostém rozporu se záměrem města jak řešit tuto lokalitu jako celek. V obou variantách Konceptu územního plánu, které jsou k dispozici na stránkách Magistrátu města Olomouce, je celá plocha navrhované změny XXIII/09 vedena jako Krajina a sídelní zeleň a Veřejné prostranství a vybavení. Tato změna je tak v prudkém rozporu se zájmy veřejnosti v této oblasti.*

*Závěr: Na základě vznesených připomínek žádám, aby dílčí změna územního plánu XXIII/09 Hejčín Ulice Jarmily Glazarové - zeleň, která spočívá v záměně ploch zeleně za plochu bydlení zahrnutá do projektové dokumentace zpracované ALFAPROJEKT a. s. z října 2010, byla zamítnuta v celém rozsahu.*

**Ad. Příloha č. 1 - "Zápis z komise městské části č. 3 - Olomouc - Hejčín konané dne 26.1.2011:**

*"bod 4/ Vyjádření KMČ k výstavbě na ul. J. Glazarové.*

*Komise formou tohoto zápisu uplatňuje svoje připomínky k navrhované změně ÚP v lokalitě J. Glazarové - jedná se o zmenšení původního prvku zeleně a navýšení na plochy pro bydlení. Komisi je situace v místě známa a vznáší tyto připomínky k navrhované změně ÚP.*

*a/ dalším omezením zeleně v těchto místech dojde k dalšímu zahuštění výstavby, která je již dnes neúnosná vzhledem k počtu nových bytů, možnosti parkování a velikosti obslužných komunikací,*

*b/ výška plánovaných staveb je neúměrná vůči stávající zástavbě, bylo by nutné její snížení o 1 patro,*

*c/ komise žádá odbor koncepce a rozvoje o zapracování svého stanoviska do materiálu pro RMO tak, aby zájmy obyvatel Hejčína byly přednostně řešeny nad finančním zájmem investora.*

*Milan Novotný - předseda komise". "*

#### **Návrh na rozhodnutí: námitky se vyhovuje.**

**Odůvodnění:** Funkční plocha ZO plní z hlediska regulace v území především funkci izolační a ochrannou, často v podobě liniové zeleně (např. forma uličního stromořadí) a je územním plánem mimo jiné navrhována jako doprovodné zázemí důležitých pěších tahů, které slouží k uchování prostupnosti územím. V těchto případech je určující zachování její konstantní šířky zaručující možnost vytvoření kvalitního doprovodného liniového pásu zeleně. Z tohoto pohledu lze chápat použití termínu ucelenější tvar plochy vyhodnocený zpracovatelem za opodstatněný. Navrhovaná částečná redukce i přesun do jiné polohy nebudou známkou snížení kvality funkce zeleně, ta zůstane zachována v plné míře i v případě provedení navrhované změny.

Rozšíření plochy ZO je navrhováno na pozemku par.č. 313 (kultura trvalý travní porost), který v současné době není stavebně užíván a jehož využitelnost pro stavební aktivity je vzhledem k jeho poloze a rozloze minimální. Ač je územním plánem tento pozemek částečně zastavitelný, již prakticky plní funkci zeleně. Pro obyvatele bytových domů v rámci plochy BI109 by změnou tedy došlo k výraznému přiblížení nové zástavby, zmenšení veřejného prostranství zeleně, a zcela logicky by tím byla i snížena kvalita jejich bydlení.

Žadatelem o změnu ÚP byla jako podklad pro provedení změny v průběhu jejího pořizování předložena podrobná dokumentace záměru zástavby, z níž vyplývá, že změna územního plánu umožní umístění jednoho bytového domu v nově vymezené ploše pro bydlení zahrnuté původně do plochy zeleně. Z dokumentace je patrná snaha o maximální stavební využití území podstatně měnící jeho charakter. Odbor koncepce a rozvoje obdržel v rámci projednání stanovisko od KMČ Hejčín, která upozorňuje na zahušťování výstavby na úkor zeleně vedoucí k neúnosné situaci z hlediska řešení dalších souvislostí (parkování, situování obslužných komunikací apod.). Nově uvažovaná parkovací a odstavná stání jsou navrhována kolmo k obslužné komunikaci (symetricky ke stávajícím). Tato komunikace o šíři 5,5 m je hlavní přístupovou komunikací a s ohledem na oboustranná parkovací stání není žádoucí další zvyšování intenzity provozu motorových vozidel vyplývající z návrhu zahušťování zástavby podél ní. Je nutno vzít v úvahu i skutečnost, že touto komunikací bude vedena i cyklotrasa směřující do rekreačně exponované oblasti jezera Poděbrady a Litovelského Pomoraví.

Odborný názor zpracovatele nového územního plánu naznačil, že v kontextu řešení území města jako celku je vhodné plochu zeleně rozšířit než přesunovat či redukovat.

Pořizovatel dospěl k závěru, že další eventuální zahušťování zástavby bytovými domy v území není vhodné a šlo by na úkor komfortu bydlení obyvatel lokality a kvality veřejných prostranství.

- 10. 2. Vlastníci pozemků dotčených změnou č. XXIII/12 požadují zachovat celou dotčenou plochu v územním plánu jako zeleň parkovou s označením ZP. Všechny podané námitky lze posoudit jako věcně shodné, jejich odůvodnění se týká stejných problémů v území. Zejména se jedná o stavbu rodinného domu žadatele o pořízení změny. Z důvodu toho jsou pořizovatelem vyhodnoceny a je o nich rozhodnuto stejným způsobem.**

Námitky vlastníků pozemků dotčených změnou č. XXIII/12:

*"Věc: Nesouhlas s návrhem souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc, konkrétně dílčí změnou XXIII/12 v k.ú. Neředín*

1. Nesouhlasíme s navrhovanou změnou plochy ZP na BIN, protože nám tento záměr znehodnotí náš RD, který jsme záměrně orientovali tak, aby panoramatická okna byla s vyhlídkou do zeleně.
2. Zakreslená plocha ZP je dostatečně velká k plnění své funkce.
3. ZP dle aktuálního zakreslení v platném ÚP není v dotyčné oblasti parcela č. 265/400 a 265/35 2m, ale cca 8.
4. Zastavění 7 RD v ploše ZP vnímáme jako jasné pochybení magistrátu, který aniž nahlédl do ÚP, vydal stavební povolení. Pozemky jsou totiž dostatečně velké, aby dovolily umístění domu při zachování plochy ZP. Navíc je velmi nelogické, proč některé domy stojí vzadu v pásu ZP a jiné řádně u cesty mimo plochu ZP. Hlavně se tato problematika neřešila cca 7 let, všichni dotčení byli uváděni v omyl.
5. Umístění černé stavby v pásu ZP také nikdo na magistrátu neřešil do vyjádření krajského úřadu, který na problém upozornil.
6. Vysvětlení, že změna územního plánu v této lokalitě je logickým vyústěním vzniklé situace, je pro nás naprosto nepřijatelné. Bylo chybou úředníků, že dovolili stavět v ploše ZP a opakovaně. Touto změnou by došlo k poškození zájmů majitelů okolních nemovitostí, a proto s ní nesouhlasíme a žádáme o zachování plochy ZP.

V Olomouci dne 31.1.2011

3 podpisy fyzických osob

Věc: Nesouhlas s návrhem souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc, konkrétně dílčí změnou XXIII/12 v k.ú. Neředín

#### **1. Změna územního plánu z důvodu zastavění plochy ZP 7 rodinnými domy**

Jak jsme se dozvěděli z vyjádření Ing. arch. Bohuslava Kunata ze dne 6.8.2010, tak magistrát města Olomouce v minulosti mnohokrát pochybil vydáním stavebních povolení bez prověření územního plánu, a to u 7mi rodinných domů na parcelách v k.ú. Neředín – 265/38, 265/39, 265/41, 265/42, 265/43, 265/45, 265/46, 265/47, 265/49 a další jak uvádí vyjádření Ing. arch. Kunata ze dne 6.8.2010.

Nebylo naší chybou, že magistrát dovolil stavět rodinné domy tam, kde to bylo v rozporu s územním plánem. Proto nemůžeme souhlasit s vyjádřením, že změna územního plánu v této lokalitě je logickým vyústěním vzniklé situace, jak uvádí ve svém vyjádření Ing. arch. Kunat. Pokud magistrát pochybil, tak ať vše napraví způsobem, který nezpůsobí další škody. **Povolením změny plochy ZP na BIN dojde ke znehodnocení jiných nemovitostí a zejména našeho rodinného domu na pozemku 265/3 k.ú. Neředín, který s plochou ZP sousedí, aniž bychom stavěli svůj dům jakkoliv v rozporu s územním plánem či stavebním povolením.**

#### **2. Změna územního plánu z důvodu (citace Ing. arch. Kunata ze dne 6.8.2010): „zřejmě vinou grafické nepřesnosti.“**

Je neuvěřitelné, jakou informaci jsme se dozvěděli. V době 21. století, kdy je vše pečlivě zmapováno a digitalizováno, si nikdo nevšiml, že přes sedm rodinných domů prochází pás ZP, který dosahuje v některých místech šířky přes 10 m. Zde ovšem nechceme magistrátu města Olomouce křivdit, našla se i jedna výjimka...

**Grafickou nepřesnost nevidíme jako důvod ke zrušení plochy ZP.**

#### **3. Nesouhlas se sdělenou informací, že pás ZP je široký jen 2 metry, že není možné přesně určit hranice tohoto pásu, a že nemůže plnit tato plocha svoji funkci.**

Podíváme-li se na internetové stránky Magistrátu města Olomouce nebo do aktuálního územního plánu, který je v Magistrátu města Olomouce na odboru koncepce a rozvoje veřejně k nahlédnutí, tak může kdokoliv díky své velikosti odhadnout, jak široká tato plocha je. Nechali jsme ovšem vše zaměřit a jenom přes pozemky 265/400 a 265/35 dosahuje šířka plochy ZP 8 metrů.

Dne 14.12.2010 nám bylo zasláno vyjádření z Magistrátu města Olomouce, odboru koncepce a rozvoje, z něhož citujeme vyjádření Ing. Radka Dosoudil: „...dovoluji odkázat na vyhlášku č. 501/2006 ve znění vyhl. č. 269/2009 § 3 odst. 1, dle kterého se plochy v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2000 m<sup>2</sup>.“

**Z uvedeného je patrné, že plocha ZP tak, jak je nyní zakreslena v platném územním plánu, odpovídá svojí velikostí své funkci. A odůvodnění, že tak byla, cituji vyjádření Ing. Radka Dosoudila: „...vyhodnocena ze strany odboru koncepce a rozvoje zejména ve vztahu k požadavku na její veřejnou přístupnost.“ nám připadá velice absurdní. Nepředpokládáme, že by všechny plochy ZP byly vždy plně a jednoduše přístupné, eventuelně že by jejich nedostatečná přístupnost byla okamžitě důvodem pro jejich změnu na jiný druh využití. Hlavně pokud touto změnou dojde k znehodnocení okolních nemovitostí.**

Vše se nám zdá až moc nestandardní:

- 1) Chyba úředníků, která dovolila stavět na ploše parků a parkových úprav a to ne jednou.
- 2) Legalizace těchto staveb i za cenu znehodnocení těchto parcel.
- 3) Zachování plochy ZP v místě, kde bydlí jeden z radních Magistrátu města Olomouce.
- 4) Navržení plochy ZP na BIN v místě, kde je postavená černá stavba.

**Ve věci změny č. XXIII/12 ÚPnSÚ žádáme o zachování plochy ZP. Současně žádáme, aby bylo nařízeno tuto plochu využívat pouze k zákonem stanovenému účelu, nikoli k zastavění rodinnými domy.**

Dále žádáme, aby bylo prověřeno, jak je možné, že dochází k takovýmto zásadním pochybením právě na magistrátu, který by měl být právě orgánem, který na správnost a soulad se zákonem má naopak dohlížet. Není to jediné pochybení v této kauze, přitom se zmíněným problémům mohlo lehce předejít, pokud by úředníci plnili poctivě a svědomitě svoji práci a před vydáním nějakého rozhodnutí či povolení předem nahlédli do územního plánu. Jistě bychom si potom my i vy ušetřili spoustu času a námahy s řešením takto zapeklitých situací.

2 podpisy fyzických osob

(Oba majitelé rodinného domu v přímém sousedství s výše uvedenou plochou ZP).

#### **Návrh na rozhodnutí: námitkám se vyhovuje.**

**Odůvodnění:** V pásu zeleně parkové, navržené územním plánem v předmětné lokalitě, se ve skutečnosti nacházejí zahrady rodinných domů v ulici Pod Letištěm, z nichž je 7 rodinných domů realizováno přímo v ploše ZP, konkrétně domy na parcelách č. 265/41, 265/42, 265/43, 265/45, 265/46, 265/47 a 265/49. První územní rozhodnutí na 54 rodinných domů bylo v lokalitě vydáno již v roce 1997, tedy před schválením současného územního plánu. V místě, kde je v současném územním plánu navržen pás zeleně parkové, byly původně zamokřené půdy s náletovou zelení. Tyto mokřiny byly při pořizování územně plánovací dokumentace vyhodnoceny jako ochranný pás zeleně kolem možné pěší trasy zaručující průchodnost rozvojovým územím. Již vydaná územní rozhodnutí na rodinné domy nebyla v průběhu procesu pořizování územního plánu zohledněna. V dalších fázích již stavební úřad nemohl výstavbu rodinných domů zamítnat, když již územní rozhodnutí pro rodinné domy byla vydána. Přestože část pozemků zasahovala do plochy parkové zeleně, musel stavební úřad vycházet z principu legitimního očekávání. Pořízení změny č. XXIII/12 ÚPnSÚ Olomouc vyvolalo značné negativní reakce ze strany majitelů pozemků a nemovitostí dotčených touto změnou, a to v souvislosti se stavbou rodinného domu, jejímž majitelem je žadatel o změnu č. XXIII/12. Namítající obyvatelé uvedené lokality byli několikrát spraveni o faktu, že případné schválení této změny nelze dávat do souvislosti se stavebním řízením k výše zmíněnému rodinnému domu. Námitkám je vyhověno s ohledem na fakt, že lokalita bude koncepčně řešena v rámci nového územního plánu, a to s ohledem na stávající stav v území.

#### **11. Vyhodnocení připomínek**

K projednávané územně plánovací dokumentaci nebyly podány žádné připomínky.

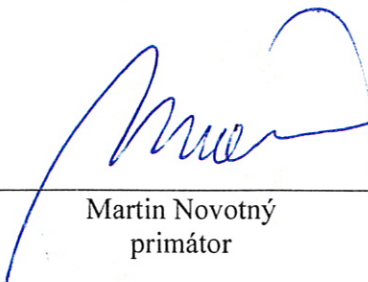
## B. Grafická část


Součástí odůvodnění souboru změn č. XXIII Územního plánu sídelního útvaru Olomouc jsou tyto výkresy grafické části:


Koordinační výkres v měřítku 1: 5000  
7a Vyhodnocení záboru ZPF v měřítku 1: 5000

### Poučení:

Proti souboru změn č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

  
Martin Novotný  
primátor



  
Ing. Ivo Vlach  
1. náměstek primátora

### Záznam o účinnosti

(§ 14 vyhlášky č. 500 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Správní orgán příslušný  
k vydání souboru změn  
č. XXIII ÚPnSÚ Olomouc:

Zastupitelstvo města Olomouce

Číslo jednací:

SmOI/OKR/19/291/2010/Ku.

Datum vydání:

27. 4. 2011

Nabytí účinnosti:

26. 5. 2011

Pořizovatel:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba  
pořizovatele:

Ing. Radek Dosoudil

Funkce:

Vedoucí odboru koncepce rozvoje

Razítko:

Podpis:

