



MAGISTRÁT MĚSTA OL
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO I



úřad územního plánování
Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 87.3, skartační znak/skart. lhůta – S/5

INTERNÍ SDĚLENÍ

Č. j. SMOL/287174/2020/ODUR/UUP/Sed
Spisová značka: S-SMOL/282159/2020/ODUR
Uvádějte vždy v korespondenci

V Olomouci dne 27.11.2020

Vyřizuje: Ing. Zuzana Sedláková
Telefon: 588488395
E-mail: zuzana.sedlakova@olomouc.eu

Váš dopis ze dne: 20.11.2020

Vaše č.j.: SMOL/281389/2020/OMAJ/MR/Jir, sp. zn.: SMOL/Maj/22/2605/2008/Sa/Kli

Vyjádření – pozemky v k.ú. Hejčín.

K vaší žádosti o vyjádření ke zpětnému převodu nemovitých věcí ve vlastnictví statutárního města Olomouce do vlastnictví ČR – Státního pozemkového úřadu úřad územního plánování sděluje:

Předmětem žádosti jsou pozemky parc. č. 111/23 a parc.č. 111/26, vše ostatní plocha v k. ú. Hejčín, obec Olomouc, které nabylo statutární město Olomouc do svého vlastnictví na základě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků č. 1006990521 ze dne 30. 6. 2005 na základě tehdy platné územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ Olomouc), a to za účelem zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. Ze spisového materiálu z r. 2005 vyplývá, že pozemky byly určeny tehdy platným ÚPnSÚ Olomouc k realizaci zeleně rekreační.

Platnost územních plánů sídelních útvarů schválených po 1. červenci 1992 k datu 31.12.2011 ukončil nový stavební zákon, který nabyl účinnosti dne 1.1.2007. Vzhledem k tomu, že tehdy platný Územní plán sídelního útvaru Olomouc byl schválen dne 29.10.1998, bylo nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu. O pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu rozhodlo Zastupitelstvo města Olomouce dne 15.9.2008, zadání územního plánu bylo schváleno dne 23.2. 2009. Zpracovaný koncept územního plánu byl veřejně projednán v červenci 2010 a na základě výsledků tohoto projednání byly zformulovány pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, které schválilo zastupitelstvo města dne 23.2.2011. Na základě schválených pokynů byl návrh územního plánu nejprve projednán s dotčenými orgány a upraven podle dohod uzavřených s těmito orgány. V takto upravené podobě byl veřejně projednán, opakované veřejné projednání upraveného návrhu proběhlo v dubnu 2014. Po vypořádání doručených námitek, stanovisek, a připomínek byl návrh opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává předložen ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce na jednání ZMO dne 15.9.2014, na kterém bylo současně rozhodnuto o námitkách podaných v průběhu projednávání územního plánu. Opatření obecné povahy, kterým se územní plán vydává, nabylo účinnosti 30.9.2014.

V současně platném územním plánu jsou:

- pozemek parc.č. 111/23 z části součástí zastavitelné plochy 06/084Z veřejné rekreace a využitím pro zeleň parkovou a zčásti součástí zastavitelné plochy 06/085Z veřejného vybavení s využitím pro specifickou rekreaci.
- pozemek parc.č. 111/21 součástí zastavitelné plochy 06/085Z veřejného vybavení s využitím pro specifickou rekreaci.

Na části pozemků zasahuje koridor cyklistické dopravy DC-01, vymezený jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu. Pozemky jsou dále součástí území, ve kterém je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie US – 02: Lazce Kouty, jih (územní studie US – 02. Lazce Kouty, jih je pořízena, podmínka pro rozhodování o změnách v území je tedy splněna).

Navržené funkční využití v plochách 06/084Z a 06/085Z tedy směřuje k rozvoji veřejné rekreace obyvatel města a to realizací zeleně parkové a veřejného vybavení ve formě specifické rekreace. Specifická rekreace určuje možné využití plochy pro pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfová hřiště, jezdecké areály včetně jízďáren) a zeleně parková informuje o tom, že v dané ploše je stanoveno využití pro zeleň parkovou. Zeleň parková je v územním plánu určena primárně k ochraně a rozvoji veřejně přístupných parkově upravených ploch a pro zajištění zázemí každodenní rekreace obyvatel s vysokým podílem zeleně.

Územní studie podrobněji rozpracovala zásady stanovené v platném územním plánu a navrhla optimální krajinnou a urbanistickou osnovu především pro umístění funkce veřejné rekreace obyvatel města s maximální vstřícností k jednotlivým záměrům vzniklým v lokalitě nazývané sportovně rekreační areál Lazce Kouty. Urbanistická koncepce je tedy založená především na sportovně rekreační funkci celoměstského významu a stanoví zejména vhodné podmínky pro rekreaci obyvatel města i podporující volnočasové soukromé aktivity v území za předpokladu tvorby kvalitního veřejného prostoru.

Vzhledem k výše uvedenému má úřad územního plánování za to, že využití předmětných pozemků dle současně platné územně plánovací dokumentace (Územní plán Olomouc v platném znění) je s podmínkami bezúplatného převodu předmětných pozemků v souladu, neboť jsou součástí ploch zeleně parkové a specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem v rámci ploch veřejné rekreace a veřejného vybavení s cílem zajistit podmínky pro rekreaci v kvalitním prostředí dle evidované územní studie US – 02 Lazce, Kouty, jih. Současně na části pozemků zasahuje veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu (koridor cyklistické dopravy DC- 01).

Ing. Marek Černý

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Rozdělovník:

- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, Olomouc, 779 00
Olomouc 9 (interní elektronická)

Spis



STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

úřad územního plánování

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak – 326.4, skartační znak/skart. lhůta – S/10

INTERNÍ SDĚLENÍ

Č. j. SMOL/053902/2021/ODUR/UUP/Sed
Spisová značka: S-SMOL/021575/2021/ODUR

Uvádějte vždy v korespondenci

Vyřizuje: Ing. Zuzana Sedláková

Telefon: 588488395

E-mail: zuzana.sedlakova@olomouc.eu

V Olomouci dne 23.02.2021

Statutární město Olomouc

Doručeno: 26.02.2021

SMOL/058243/2021

listy: 1

přílohy: 1

druh:



smoles1495509

Váš dopis ze dne: 20. 1. 2021

Vaše č.j.: SMOL/019602/2021/OMAJ/Kon

Věc: Podklady pro SPÚ - doplnění

V návaznosti na ústní projednání dne 23.2.2021 ve věci převodu pozemků parc.č. 111/23 a 111/26 v k.ú. Hejčín, doplňujeme předchozí vyjádření č.j.: SMOL/039975/2021/ODUR/UUP/Sed ze dne 9. 2. 2021 následovně:

Ze spisového materiálu vyplývá, že předmětné pozemky byly nabyty z vlastnictví Státního pozemkového úřadu do vlastnictví města v roce 2005 na základě tehdy platné územně plánovací dokumentace - Územního plánu sídelního útvaru Olomouc (dále jen ÚPnSÚ Olomouc). V ÚPnSÚ Olomouc byly předmětné pozemky součástí zastavitelného území, vymezeného v ploše 3038z12 ZR - zeleň rekreační. Dle tehdy platné Vyhlášky č. 7/2006 o závazné části územního plánu sídelního útvaru Olomouc, přílohy č. 1 (regulativy), zeleň rekreační zahrnovala přírodně krajinářské rekreační areály, hřiště s přírodním povrchem bez stavebních objektů, pláže. Výjimečně přípustné pak byly jednotlivé stavby zařízení služeb, veřejného stravování, pokud sloužily rekreačním potřebám plochy, a to v měřítku úměrném zachování krajinného rázu a podzemní parkovací objekty s vegetační úpravou zastřešení, případně s úpravou odpovídající jiné přípustné nebo výjimečně přípustné funkci, přístupná z hlavních komunikací příp. z jiných komunikací vedených mimo souvislou plochu zeleně.

Platnost územních plánů sídelních útvarů, schválených po 1. červenci 1992 k datu 31.12.2011, ukončil nový stavební zákon, který nabyl účinnosti dne 1.1.2007. Vzhledem k tomu, že tehdy platný Územní plán sídelního útvaru Olomouc byl schválen dne 29.10.1998, bylo nutné přistoupit k pořízení nového územního plánu. Územní plán Olomouc vydalo Zastupitelstvo města Olomouce na svém zasedání dne 15. 9. 2014 formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti 30.9.2014. Platný Územní plán Olomouc (dále jen ÚP) předmětné pozemky, případně jejich části, zahrnul do zastavitelné plochy 06/084Z veřejné rekreace s využitím pro zeleň parkovou a zastavitelné plochy 06/085Z veřejného vybavení s využitím pro specifickou rekreaci. Pro úplnost jižní část pozemku parc.č. 111/23 zasahuje do stabilizované plochy v zastavěném území 05/036S vodní a vodohospodářské s lokálním biokoridorem LBK 22 (ÚSES) a na severní část pozemku parc.č. 111/26 zasahuje plocha pro změnu využití v nezastavěném území 06/086K veřejné rekreace, na které je současně vymezena územní rezerva UR-03 pro plochu dopravní infrastruktury mezi ulicí Lazeckou a komunikací mezi Hejčínem a Černovírem (pro základní komunikační síť). Dále jsou části pozemků dotčeny koridorem cyklistické dopravy DC-01, vymezeným jako veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu. Pozemky jsou navíc součástí území, pro které je jako podklad pro rozhodování o změnách v území pořízena územní studie US – 02: Lazce Kouty, jih.

Z uvedeného vyplývá, že jak původní funkční využití dle ÚPnSÚ Olomouc (zeleň rekreační v ploše 3038z12 ZR), tak současné funkční využití dle ÚPO (veřejná rekreace v ploše 06/084Z a veřejné vybavení v ploše 06/085Z, prověřené zmíněnou územní studií) směřují k rozvoji veřejné rekreace obyvatel města v zeleni a umístění veřejného vybavení ve formě specifické rekreace. Dle odůvodnění ÚP, kapitoly A. Pojmy a zkratky je pozemek staveb a zařízení specifické rekreace definován jako stavební pozemek (jeho část nebo soubor pozemků bezprostředně souvisejících) s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfové hřiště, jezdecké areály) určený k umístění staveb specifické rekreace (např. pavilony ZOO, zařízení golfových hřišť, jízdárny) a dále staveb, terénních úprav a zařízení nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících a podmiňujících specifickou rekreaci. Proto úřad územního plánování považuje funkční využití předmětných pozemků dle současně platné územně plánovací dokumentace (Územní plán Olomouc v platném znění) za rovnocenné s funkčním využitím pozemků dle předchozí územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ Olomouc), na základě které došlo k jejich bezúplatnému převodu, navíc pokud jsou jejich části dotčeny veřejně prospěšnou stavbou pro dopravní infrastrukturu (koridor cyklistické dopravy).

V rámci plánovaného využití předmětných pozemků obdržel Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, dne 26.04.2019 pod sp. zn.: SMOL/115793/2019 žádost o vydání závazného stanoviska ve věci záměru výstavby závodního a tréninkového střediska na pozemcích parc. č. 97/2, 111/23 a 111/26 v k.ú. Hejčín. Odbor dopravy a územního rozvoje, úřad územního plánování, záměr posoudil a dne 8.10.2019 vydal závazné stanovisko, ve kterém vyhodnotil, že posuzovaný záměr je dle předložené dokumentace s vydaným ÚPO v souladu mj. vzhledem k tomu, že dle bodu 7.5.2. j) ÚPO jsou v plochách veřejného vybavení jako přípustné využití uvedeny pozemky staveb a zařízení specifické rekreace s převládajícím přírodním charakterem (např. ZOO, golfové hřiště, jezdecké areály včetně jízdáren) v plochách, pro které byly zpřesněny podmínky využití v Příloze č.1 (Tabulka ploch), které souvisí s hlavním využitím nebo jsou s ním slučitelné, což v případě posuzovaného záměru dle předložené dokumentace žadatel splnil.

Ing. Marek Černý

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje
Magistrátu města Olomouce

Rozdělovník:

- Statutární město Olomouc, Odbor majetkoprávní, Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc 9 (interní elektronická)
- Spis