

## **M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

## 1. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ O NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

### 1.1. Ředitelství silnic a dálnic

Z navrhovaných dílčích změn se zájmu ŘSD ČR dotýkají změny:

**I/04** Úprava trasy elektrického vedení 110 kV pro transformační stanici 110/22 kV Hněvotín. El. vedení je trasováno jižně, podél stávající dálnice D 35 (pův. R35). V rámci změny je do ÚP zapracována aktualizovaná trasa elektrického vedení 110 kV pro obsluhu plánované elektrické stanice 110/22 kV Hněvotíně. Trasa byla do zm. I zapracována dle upravené DÚR pro stavbu el. vedení, včetně vymezení dostatečného koridoru (šířky 80m), který umožňuje případné drobné úpravy trasy. Dle grafické části je trasa el. vedení/resp. koridor pro realizaci oproti původnímu návrhu odsunuta jižním směrem, dál od tělesa dálnice D35. Vzhledem k tomu, že stávající dálnice D35 a D46, jsou navrhovaným vedením respektovány, nemáme proti navrhované úpravě námítky. Upozorňujeme pouze, že v grafické části (výkres č. Z1/I/02.3) zobrazený navrhovaný koridor technické infrastruktury nepokrývá zcela navrhovanou zakreslenou trasu el. vedení (TE-D1).

**I/07** Slavonín, Technologický park Olomouc-Hněvotín: prověření možnosti vymezení nezastavitelných ploch 30/007N a 30/008N včetně biokoridoru LBK 62 jako plochy veřejného vybavení 05/039S. V rámci dílčí změny I/07 je navržena změna funkčního využití zemědělských ploch ozn. 30/007N a 30/008N na zastavitelnou plochu veřejného vybavení 30/007Z a novou plochu smíšenou nezastavěného území 30/014N, která vymezuje území ležící pod navrženým lokálním biokoridorem LBK 62. Dle textové části ÚPD je území „velmi dobře dopravně dostupné jak z komunikací lokálního významu tak zejména z celostátní silniční sítě díky blízkosti křižovatky silnic D35 a D46. Na ty je lokalita Technologického parku napojena prostřednictvím blízké mimoúrovňové křižovatky silnic D46 a II/570 bez další dopravní zátěže obytných území. Navrhované lokality 30/007Z a 30/014N jsou situovány severozápadně MÚK dálnic D35xD46, částečně v ochranném pásmu dálnice D35, severně ul. Nová Hněvotínská. Východní hranice lokality je vedena podél trasy stávající dálnice D35. Proti navrhovanému záměru nemáme námítky. Upozorňujeme pouze na nutnost respektování ochranného pásma dálnice. Pro následné územní řízení podotýkáme, že využití OP dálnice podléhá souhlasu příslušného silničního správního úřadu, kterým je v tomto případě Ministerstvo dopravy. Okrajově podotýkáme, že návrh dopravní obsluhy je nutné řešit bez nároku na přímé komunikační připojení na D 35.

**I/14** Povel, lokalita Pazderna: prověření lokálního překročení výškové hladiny 13/17m v pásu podél ulice Brněnské (Heyrovského). V rámci zm. I/14 je navržena úprava výškové regulace zástavby na 22/26 m. Pro plochy 13/081P a 13/082Z bylo nově stanoveno zpřesnění podmínek využití a maximální výška zástavby byla upravena na 20/20 m. Lokality 13/084Z a 13/086Z jsou situovány východně, podél ul. Brněnská (stáv. sil. I/46) a severně ul. Hraniční. Pro plochy 13/084Z a 13/086Z, resp. pro novou výstavbu podél I/46 požadujeme stanovit podmínku jejich využití pro bydlení - prokázat dodržení příslušných hygienických předpisů z hlediska ochrany zdraví obyvatel před nepříznivými účinky hluku a vibrací při užívání stavby nebo objektu.

**I/15** Holice, lokalita Kaufland: prověření lokálního překročení výškové hladiny 15/15 m v ploše 11/110Z. V rámci dílčí změny I/15 je upravena výšková regulace v ploše 11/110Z při ul. Týnecká (stáv. sil. I/55) s maximální výškou zástavby 19/19 m. Vzhledem k tomu, že u dílčích změn I/14 a I/15 se jedná zejména o úpravu výškové regulace, nemáme proti nim námítky. O krajově připomínáme: Využití plochy je možné bez nároku na přímé připojení na stávající silnici I/55. Využití části plochy zasahující přes stávající silnici 1155 bude možné po dostavbě přeložky silnice I/46.

**I/24** Hodolany, Rolsberk - prověření úpravy podmínek etapizace ET-25, s prověřením územní studií. Pro informaci: V průběhu zpracování Souboru změn č. I ÚP Olomouc byla tato dílčí změna ze zpracování vypuštěna.

**I/30** Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č.748)

**I/31** Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti podílu zeleně). Řešení území obou dílčích změn leží uvnitř zastavěného území v k.ú. Chválkovice, při ulici Chválkovické - sil. I/46, z jihu a severu je ohraničeno ulicemi Luční a Na Luhu. Pro prověření dílčích změn I/30 a I/31 byla zpracována 2. aktualizace územní studie "Olomouc, Chválkovice - ulice Chválkovická" (zhot. Knesl Kynčl architekti s.r.o., 2016) - dále jen ÚS. ÚS je podkladem pro řešení uvedených dílčích změn Územního plánu Olomouc č. 1/30 a 1/31 a pro rozhodování v území. V ÚS bylo podrobněji prověřeno využití předmětné lokality, včetně řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury. Do Změny ÚP bylo převzato nové vymezení ploch. Z hlediska dopravy byla v ÚS navržena úprava způsobu dopravní obsluhy řešeného území - je navržena nová křižovatka na sil. I/46 a rušeny 2 vjezdy do areálu. Dále je v dotčeném úseku sil. I/46 (ul. Chválkovická) navržena obousměrná autobusová zastávka, přechod pro chodce a je navržena úprava dopravního značení v rámci stávající šířky vozovky. V řešení ÚS je rovněž předpokládáno budoucí zkldnění dnešní frekventované ulice Chválkovické v souvislosti s uvažovanou výstavbou přeložky silnice I/46 (tzv. východní tangenty). Pro budovy navrhované podél Chválkovické ulice (ozn. B - v ÚS uvedeno chybně - zřejmě budova C a budova E) je stanovena podmínka, že v případě jejich využití pro bydlení (či jiné chráněné vnitřní prostory) bude nutné zvolit vhodné dispoziční a technologické řešení,

kteří zajistí, aby byly dodrženy hygienické limity hluku dle platné legislativy". Uvedenou podmínku využití navrhovaných budov pro bydlení doporučujeme obecně uvést v rámci změny č. I. u všech lokalit umožňujících bydlení, navržených podél významných komunikací (v tomto případě sil. I/46). Z hlediska územního plánování s navrženým řešením využití předmětného území souhlasíme. Proti navrženému řešení úprav dopravní obsluhy území nemáme námítky. Upozorňujeme však, že konkrétní návrh technického řešení úprav silnice I/46 bude nutno v navazujícím územním řízení odsouhlasit příslušným majetkovým správcem komunikace. Ostatní části projednávané ÚPD se nedotýkají našich zájmů v území, proto k nim nemáme připomínky.

Vypořádání:

**Připomínka je vzata na vědomí. Požadavek na ochranu staveb pro bydlení před hlukem z dopravy je v územním plánu již řešen – v rámci přípustného využití ploch smíšených obytných je umístování staveb pro bydlení možné jen „v lokalitách se zajištěnou ochranou před hlukem“ (viz body 7.1.2.a, 7.1.2.b), v rámci dílčí změny I/02 „Úprava podmínek využití“ je tato podmínka doplněna také podmíněně přípustného využití pro umístování bytových domů (viz bod 7.1.3.a). V územním řízení je ochrana před hlukem zajištěna stanoviskem orgánu ochrany veřejného zdraví. Uvedené změny I/07, I/14, I/24, I/30 a I/31 nejsou součástí Souboru změn č. I.A.1.**

## 1.2. České dráhy

Předmětem návrhu Územního plánu Olomouc je administrativně správního obvodu obce. V katastrálním území Černovír se nachází majetek ve vlastnictví Českých drah, a.s. zapsaný na LV 73, vedený u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc, který je dotčen návrhovým prvkem VT-12 - "malý vodní tok - přeložka svodnice 11\_02 a její napojení do Moravy". Navrhovaný koridor prochází parc. Č. 1117/1, k.ú. Černovír o výměře 167 367 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Českých drah, a.s., druh pozemku: ostatní plocha, využití pozemku: dráha. Předmětná změna je uvedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. S navrhovaným prvkem VT-12 souhlasíme pouze za podmínky, že nebude uplatněno právo vyvlastnění parc. č. 1117/1, k.ú. Černovír, která je kmenovou parcelou a nachází se na ní majetek a zařízení nezbytné pro provoz dráhy.

V současné době probíhá mezi Českými drahmi, a.s. a Správou železniční dopravní cesty, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů a výše uvedená parcela dotčena změnou VT 12 je součástí železniční dopravní cesty a určena pro Správu železniční dopravní cesty, státní organizaci. Jakákoliv omezující změna by zkomplikovala či přímo znemožnila proces změny majetkoprávních vztahů, jehož hlavním účelem je přechod celé železniční dopravní cesty do vlastnictví státu a správy provozovatele dráhy. Mimo uvedené námítky nemáme k návrhu souboru změn č. I Územního plánu Olomouc dalších.

Vypořádání:

**Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.**

## 1.3. Pavla Kňárová

Žádám o zařazení pozemku parc.č. **868/4 v k.ú. Nemilany** do etapizace navrhované v souboru změn č. I Územního plánu Olomouce. Uvedená parcela je určena v novém územním plánu jako plocha na bydlení, avšak využití parcely je omezeno požadavky **PP-05** (protipovodňové opatření na Hejčinských loukách mezi ulicemi Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Čemovíru) **PP-08** (protipovodňové opatření na pravém břehu Moravy od čemovířského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále najih podél silnice II/43 5 až na hranici území města). Ráda bych v dané lokalitě zahájila výstavbu 8 RD dříve než bude realizována protipovodňová opatření a tento záměr již byl předjednan s Povodím Moravy (viz příloha). Prosím o zařazení pozemku do etapizace a projednání návrhu s dotčenými orgány, tak aby mohla stavba být zahájena dříve než uskutečněná protipovodňová opatření. Odůvodnění: Dlouhý proces výstavby protipovodňových opatření.

Vypořádání:

**Připomínka není zohledněna**

Odůvodnění:

Část pozemku p.č. 868/4 v k.ú. Nemilany je součástí zastavitelné plochy smíšené obytné 27/061Z, jejíž využití je podmíněno etapizací ET-14, to znamená, že stavební využití bude možné až po vybudování protipovodňového opatření na Hejčinských loukách mezi ulicí Břetislavovou v Řepčíně a mostem přes Moravu v Černovíru (PP-05) a po vybudování protipovodňového opatření na pravém břehu Moravy od černovírského mostu k silnici II/435 jižně od Nových Sadů a dále na jih podél silnice II/435 až na hranici území města (PP-08). Dle Politiky územního rozvoje nelze v záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy, z toho důvodu je nutné na této podmínce trvat. Zároveň je dílčí změnou č. I/02 „úprava podmínek využití ploch“ doplněn bod 14.2.: *Splnění podmínky etapizace lze v případech ET-07 až ET-12, Et-14, ET-16 a ET-17 nahradit stavebně technickým řešením stavebního záměru, které zajistí přiměřené zachování průtočnosti územím, přičemž nepřípustné jsou terénní úpravy.*

#### 1.4. Helena Fordeyová

Připomínka k pořízení RP-25 "Einsteinova" na žádost: V rámci změn ÚP má být pořízen Regulační plán RP-25 "Einsteinova" na žádost (dále jen RP). O pořízení regulačního plánu na "žádost" obvykle žádá investor, v tomto případě však nejvýznamnější vlastník regulované plochy (p.č.144/1 a 145/14) nežádá (viz příloha 2 Einsteinova - plocha pro regulační plán) - část pozemku 143/1 je zastavěna, celý pozemek je oplocen a je na něm provedena výsadba. Dále pozemky ve vlastnictví Statutárního města Olomouc, plocha 14/094P, jsou v souladu s "Územní studii sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní - Einsteinova v Olomouci Neředíně", aktualizace 1.4. 2011, (dále jen ÚS) a v souladu s platným Územním plánem (dále jen ÚP) plochou pro veřejné prostranství k propojení ul. Okružní a Einsteinova, tedy není zde potřebná žádná regulace. Jelikož se jedná území, které je stabilizované, jedná se vlastně o proluku a to je konstatováno i v rozhodnutí Krajského úřadu v jiné věci, týkající se dotčených parcel cituji: ... , "zvlášť stabilizované území". Regulační podmínky pro zástavbu v prolukách jsou odvozeny od okolní zástavby (dodržení uliční čáry, výška zástavby, způsob zastřešení) .... lze konstatovat, že v tomto případě pořízení regulačního plánu je zcela zjevně komerčním záměrem třetí osoby, jelikož standardní cíle pro zpracování regulačního plánu v tomto případě nejsou. Pro regulaci zůstávají fakticky pouze dva mé nezastavěné pozemky, pro které by RP měl stanovit podmínky nahrazující územní rozhodnutí. V zadání RP je podmínka "uzavření plánovací smlouvy", což dle dříve podané námítky a stanoviska vlastníka p.č.143/1 (viz vpřil. č.1, bod 3.) lze, za daných podmínek, považovat za neuskutečnitelné a tedy bude dále znemožňovat rozdělení mých pozemků, byť v souladu s ÚS a ÚP. Jako vlastník ve skutečnosti jediných nezastavěných pozemků určených k výstavbě v proluce v ul. Einsteinova (dle platného ÚP jsou pozemky určeny k výstavbě pro bydlení) nesouhlasím s podmínkou dotčené plochy - s pořízením RP-25 na žádost.

Důvod nesouhlasu s pořízením RP-25:

- Není doložena a zdůvodněna jeho potřeba, ani žádný z obvyklých cílů k pořízení (příklady dalších RP na žádost, které mají být pořízeny, jsou uvedeny v příloze č. 7 INFO ostatní regulační plány včetně jejich účelu a cílů)
- Není doložen žádný požadavek na doplnění infrastruktury, v dotčeném území není jmenována ani žádná VPS dle platného ÚP ani Změn č.1 (viz příloha č.4)

*Technická chyba ÚPD:*

*Požadavek na TE-OS: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV- významné – je uvedeno mylně, řešeným územím neprochází, vedení trasy je na opačné straně ulice Okružní (viz příloha č. 4).*

- Pořizovat regulační plán na tak malou plochu, vlastně dva soukromé pozemky, jejichž vlastníci o pořízení nežádají, je zcela nestandardní. Pozemky ve vlastnictví města budou v souladu s ÚP využity k realizaci VP v ploše 14/094P - propojení ulic Einsteinova a Okružní, nejsou tedy předmětem regulace.  
- Jedná se zde tedy o regulaci pouze části a to již oplocené p.č.143/1 a nezastavěných parcel č.144/1 a 145/14, které tvoří rozsahem zásadní plochu. ( viz příloha č.2\_Einsteinova~stav\_mapa\_regulační plán)
- Co se týče regulace z pohledu architektonického, je zcela nepochopitelné, co by se mělo regulovat. V ul. Einsteinova se nachází řadové domy se střešou rovnou a sedlovou, bungalovy se střešou rovnou, atypické samostatně stojící domy několika zcela odlišných typů a velikostí. Taktéž v ul. Jára da Cimrmana na obou stranách řadové zástavby jsou vedle sebe domy zcela odlišného vzhledu (viz příloha č. 3\_stavby v ul. Einsteinova a Jára da Cimrmana).
- Některé stavby jsou dokonce do uličního profilu ul. Einsteinova orientovány štítem.
- Co se týče regulativ pro stavby jsou dány v ÚP Olomouc v tab. č. 1 (tabulka ploch), kde je stanoveno: využití plochy, max. výška zástavby, zastavěnost, struktura zástavby a podíl zeleně, což je pro nezastavěné pozemky tohoto rozsahu v obci naprosto dostačující a obvyklé. Navíc se jedná se o pozemky v proluce stabilizovaného území.
- Stavební čára není v ul. Einsteinova taktéž striktně dodržena (viz Příloha Č. 6\_stavební čára ul. Einsteinova)
- Požadavek na propojení ul. Jára da Cimrmana není zcela opodstatněný, při výstavbě byla lokalita řešena od počátku jako systém slepých ulic, (viz příloha č. 5 komunikační síť v lokalitě)

**Poznámka:**

*K požadavku pořizovatele ÚP na propojení z ul. Járy da Comermana, ať už pouze pěší nebo i propojení jednosměrnou komunikací pro mot. vozidla, nemám v šířce odpovídající kategorii těchto komunikací zásadních námitek*

*\_ (viz. §22odst. 1 a 2 vyhlášky Č. 501/2006 Sb. a Metodický pokyn MMR – sekce územního plánování a stavebního řádu:*

*... Pozemky veřejných prostranství*

*(2) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.*

Zásadní je skutečnost, že nebude dále možnost do doby schválení Souboru změny č. 1. ÚP a následně zpracování a schválení RP-25 provést dělení parcel a realizovat výstavbu, což mě, jako vlastníka dotčených pozemků zásadně omezi v možnosti nakládat s nimi na další roky. Snaha o možnost rozdělit pozemky probíhá od roku 2011 (viz. Příloha č. 1.).

**Poznámka:**

shodných podmínek ÚS ve věci veřejného prostranství byla na vedlejším pozemku č.p.143/1 povolena výstavba RD včetně oplocení pozemku, což považuji za nerovný přístup k investičním záměrům v dotčeném území.

*Lze se dovozovat, že záměr žadatele o pořízení RP 25 je zdržovat možnost využití mých pozemků a tím dále omezovat moje právo nakládat s nimi. Dále pak, že se může jednat o snahu změn využití ploch, nebo struktury zástavby, což by znemožnilo výstavbu tak, jak je v souladu se stávajícím územním plánem, s čímž nesouhlasím.*

**Vypořádání:****Připomínka není zohledněna****Odůvodnění:**

Pozemky p.č.144/1, 145/14 a 143/1 v k.ú. Neředín jsou součástí území, na kterém byly v 70-tých letech 20. století vybudovány místními občany v akci „Z“ tenisové kurty s odrazovou tenisovou stěnou, využívané veřejností z širokého okolí ke sportovním rekreačním aktivitám. Na základě požadavku Komise městské části č.11 Tabulový vrch (KMČ) a jejího zájmu o rozvoj této plochy ve prospěch zeleně a rekreace byla v roce 2001 pořízena studie, která po nabytí účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, byla zaevidována jako územně plánovací podklad využitelný jak pro nový územní plán, tak také pro rozhodování v území. Smyslem studie bylo prokázat potřebu a účelnost zachování území jako nezastavěné sportovní rekreační plochy a poskytnout koncepční podklad pro její rozvoj a celkovou kultivaci území. V roce 2011 byla pořízena „Aktualizace územní studie sportovní rekreačních ploch na ulicích Okružní - Einsteinova v Olomouci Neředíně“, která prověřila možnost využití daného území pro dostavbu obytné skupiny rodinných domů podél ulice Járy da Cimrmana a Einsteinova. Aktualizovaná studie navrhla dostavbu obou ulic v duchu stávající stabilizované zástavby rodinnými domy a doporučila přeparcelaci pozemků p.č. 143/1 a p.č. 144/1, která by umožnila zachovat charakter včetně rytmu a intenzity zástavby, neboť stávající diagonální uspořádání pozemků je reliktem původního zemědělského využívání území a přirozený rozvoj zástavby neumožňuje. Studie dále stanovila stavební čáry ulic v prodloužení linií stávající zástavby a v případě ulice Járy da Cimrmana navrhla její prodloužení až k veřejnému prostranství, které propojuje ulici Einsteinova s ulicí Okružní, a zajišťuje tak alespoň v minimální míře průchodnost hustě zastavěným územím. Oproti původní studii sportovní rekreační plochy to znamenalo redukci rozsáhlého veřejného prostranství na pouhý koridor ulice Járy da Cimrmana a příčně vedený pás mezi ulicemi Einsteinova a Okružní. V této podobě byla koncepce lokality následně převzata také do návrhu nového územního plánu.

V územním plánu tedy vymezení veřejných prostranství navazuje na stávající síť ulic a přirozeným způsobem rozvíjí stabilizovanou prostorovou strukturu obytné lokality. Obytná lokalita (zástavba podél ulic Járy da Cimrmana, Einsteinova, Růžová) je zde charakterizována intenzivní nízkopodlažní zástavbou řadových a atriových domů, vytvářejících kompaktní zástavbu podél veřejných prostranství ulic. Ty tvoří kostru území a vytvářejí vzájemně propojenou síť, umožňující průchodnost hustě zastavěným územím a zajišťující dopravní obsluhu. Řazení jednotlivých objektů vytváří rovnoběžně s ulicemi pomyslné linie uličních průčelí - stavební čáry, které jsou v případě ulice Járy da Cimrmana zároveň hranicí veřejných prostranství - uličními čarami. Uvedené urbanistické principy představují společně s jednotným charakterem zástavby a přiměřenou stylovou čistotou objektů základní urbanistické a architektonické hodnoty území, zároveň představují i prostorové charakteristiky stabilizovaného území ve smyslu požadavků územního plánu.

S ohledem na výše popsany vývoj a stav území a vzhledem k zásadním ústupkům ze strany města ohledně způsobu využití dotčeného území, v minulosti dlouhodobě užívaného obyvateli lokality jako veřejné prostranství, je požadavek na upřesnění dohodnuté koncepce dostavby stabilizovaného území prověřené a konkretizované aktualizovanou územní studií považován za legitimní. Cíl a účel regulačního plánu je popsán v zadání regulačního plánu RP-25: Einsteinova, v bodě 13.22. souboru změn č. I.A ÚP Olomouc.

**1.5. Ondřej Hradil**

Nesouhlasíme se zařazením plochy "Nové Sady - Za andělskou" mezi plochy, u nichž je rozhodování o změnách podmíněné vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydáním regulačního plánu a navrhujeme tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci vyjmout bez dalšího (bez náhrady podmíněním vydáním regulačního plánu), eventuálně ji zařadit do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách nahrazováno podmíněním vydáním územní studie - původní plochu DP zrušit v bodě 11.ÚP a jako nově vymezenou US-136 "Nové Sady - Za andělskou" vložit do bodu 12.1.2 ÚP k ostatním takto vymezeným plochám.

Návrh na změnu č. I územního plánu města Olomouce obsahuje v rámci prověření dohod o parcelaci na celém území města nově vymezené plochy, kde je rozhodování o změnách podmíněno vydáním dohody o parcelaci nahrazeno podmíněním vydáním regulačního plánu. Mezi tyto plochy je zahrnuta oblast nově vymezena označením RP-26 (původní DP-05) - "Nové Sady- Za Andělskou". Tato oblast zahrnuje pozemky současně "zahrádkářské kolonie" ve vlastnictví soukromých osob a vedlejší pozemky orné půdy využívány v současnosti k pěstování plodin Zemědělským družstvem Slavonín, které je ve vlastnictví Statutárního města Olomouce (pozemek p.č. 180/1, LV č.). V územním plánu je uvedené zemědělské pole zahrnuto do obytné a smíšené plochy s možností zástavby, naopak soukromé pozemky na jeho okraji jsou z velké části zařazeny do plochy veřejného prostranství, včetně zakreslené plánované cesty, bez možnosti zástavby. Navíc jsou i ty části soukromých pozemků, kterým byla ponechána možnost zástavby dle územního plánu, blokovány podmíněním rozhodování vydáním dohody o parcelaci, resp. nově vydáním regulačního plánu. Naše připomínka směřuje právě proti této blokaci, která znemožňuje majitelům pozemků tyto využít dle své vůle k zástavbě rodinnými domy, a to i když vlastní alespoň část pozemku k tomu určených územně plánovací dokumentací města (přičemž zbývající části pozemku jim byly znehodnoceny zakreslením veřejného prostranství, i když zde veřejné prostranství bez jejich souhlasu a vyřešení majetkoprávních otázek nelze vytvořit a zůstane tak pouze „na papíře“). Zpracovatel změny správně vyhodnotil, že dohoda o parcelaci vyžadující 100% souhlas všech majitelů dotčených pozemků je nereálná a tudíž její vyžadování časově neomezeně blokuje rozhodování o všech těchto pozemcích, podmíněním vydáním regulačním plánem však tento problém pro vlastníky pozemků příliš neřeší, když je jeho vypracování dále časově velmi náročné a nelze odhadnout, v jakém časovém úseku bude možné o pozemcích rozhodovat a tedy na nich realizovat vlastníky zamýšlené projekty. Jedním z takových projektů je námi plánovaný rodinný dům na pozemku č. 180/16 v katastrálním území Nové Sady u Olomouce, č. LV 780, jehož budeme v blízké budoucnosti vlastníky (současným vlastníkem jsou manželé, Jiří a Zuzana Hradilovi). Proto navrhujeme tuto lokalitu z ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci vyjmout bez náhrady podmíněním vydáním regulačního plánu, eventuálně ji zařadit do ploch, ve kterých je rozhodování o změnách nahrazováno podmíněním vydáním územní studie - původní plochu DP zrušit v bodě 11.ÚP a jako nově vymezenou US-136 "Nové Sady - Za andělskou" vložit do bodu 12.1.2 ÚP k ostatním takto vymezeným plochám. Takové řešení umožní rozhodování o pozemcích v lokalitě (v případě nepodmíněného rozhodování vydáváním dalších dokumentů), eventuálně zkrátí dobu, kdy bude moci být o pozemcích rozhodováno (v případě podmíněného vydáním územní studie) a tím šetří zájmy všech vlastníků pozemků, včetně Statutárního města Olomouce, a umožňuje činnost stavebnímu úřadu.

Vypořádání:

#### **Připomínka není zohledněna**

Odůvodnění:

Připomínkou zmiňovaný pozemek p.č. 180/16 v k.ú. Nové sady je z větší části součástí plochy zastavitelné plochy veřejné rekreace 27/102Z, z menší části součástí zastavitelné plochy smíšené obytné 27/105Z a je přes něj vedeno liniové veřejné prostranství 27/101Z. Převážná část zastavitelné plochy smíšené obytné 27/105Z je tvořena pozemkem p.č. 180/1 o rozloze 2,8ha ve vlastnictví města, přičemž je tato plocha určena k „rozvíjení rezidenčního charakteru lokality formou bydlení v nízkopodlažní zástavbě s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny“ (viz kap 4.10.27. a ÚP Olomouc). Plocha veřejné rekreace 27/102Z je vymezena jako rekreační zázemí zastavitelných i stabilizovaných ploch smíšených obytných mimo jiné i na základě § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který požaduje pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení vymezit souvisající plochu veřejného prostranství o výměře 1000m<sup>2</sup>. Její umístění je motivováno optimální dostupností z přílehlých zastavitelných a stabilizovaných ploch (27/100Z, 27/105Z, 27/104Z, 27/103S, 27/082S, 27/080S, 27/076S, 27/078S, 27/083S). Plocha veřejné rekreace je vymezena na soukromých pozemcích (včetně p.č. 180/16) s tím, že v budoucnu bude možné tyto pozemky směřit za pozemky města určené k umístění staveb pro bydlení. K tomu je však nutné stanovit podrobnější koncepci uspořádání území, neboť stávající parcelace smysluplné využití plochy pro blokovou zástavbu neumožňuje. Vzhledem k nezbytné potřebě projednání podrobnější koncepce uspořádání území s dotčenými vlastníky pozemků je forma regulačního plánu jediná možná. Regulační plán navrhne mimo jiné i optimální členění dané plochy na jednotlivé stavební pozemky – tak, aby bylo možné zahájit jednání o jejich směně. K tomu je dále nutné uvést, že ani v případě vypuštění podmínky regulačního plánu by výstavba na uvedeném pozemku p.č. 180/16 nebyla v současné době možná, neboť v rámci etapizace ET-14 je stavební využití plochy 27/105Z podmíněno realizací protipovodňových opatření (PP-05, PP-08). Mimo to ani reálně neexistuje žádné uliční veřejné prostranství, ze kterého by bylo možné zastavitelnou část pozemku napojit.

## 2. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU SOUBORU ZMĚN Č. I.A ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC

### 2.1. Národní památkový ústav, generální ředitelství

Ad. VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTY

Ad 4. Urbanistická koncepce

Ad 4.7. Koncepce zastavěného území:

Ad. 4.7.1. Plochy stabilizované v zastavěném území odstavec (6) a odstavec (11) část a –c,

Výrok NPÚ:

Uvedený doplněný text formulace zohledňující vypořádání pořizovatele cituji: text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text bodu 4.7.1.c) se doplňuje takto:

*„při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují:*

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*

- *stavby podzemních objektů;*

- *stavby do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.);*

- *dostavby chat v souladu s charakterem území, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m<sup>2</sup> a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m<sup>2</sup>; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m<sup>2</sup>, je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;*

Dle názoru NPÚ není stanovisko MK doplněnou formulací v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc dostatečně zohledněno. Doplněná formulace je velmi obecná a dostatečně nereflektuje režim památkové ochrany území pro plochy pozemků v ochranném pásmu areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Doporučujeme nadále požadovat upřesnění výše uvedeného textu tak, aby bylo zřejmé, že výčetem uvedené stavby rozvíjející stabilizované plochy jsou přípustné pouze mimo území památkového zájmu. Naplnění tohoto požadavku lze docílit dle našeho názoru a) začlenit výše uvedené stavby a využití jako podmíněně přípustné využití s podmínkou umístování mimo území MPR, NKP a OP a pro odstavce (6) a (11) upravit formulaci v tomto znění doplněním textu v tomto znění:

*„(6) V bodě 4.7.1. v písm. a) se za sousloví v zastavěném území vkládá text vyjma ploch uvedených v písm. c), za slovo využití se vkládá text v zásadě, text mezi souslovím za změny se a textem nepovažují: se nahrazuje textem při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území“ a za text „nepovažují:“ se vkládají odrážky:*

- *změny funkce zachovávající nebo zlepšující kvalitu prostředí;*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury,*
- *stavby podzemních objektů vyjma území OP, MPR, NKP a OP*
- *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);“.*

(11) V bodě 4.7.1. v písm. c) se část textu za souslovím „ze změny se“ nahrazuje textem „nepovažují:

- *stavby související dopravní a technické infrastruktury;*
- *stavby podzemních objektů vyjma území OP, MPR, NKP a OP*
- *stavby do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma území OP, MPR, NKP a OP kde stavby budou v souladu s podmínkami na ochranu kulturních hodnot území a staveb garáží a skladů (např. přístřešky, pergoly, bazény apod.)*
- *dostavby chat v souladu s charakterem území a, a to dostavby samostatně stojících zahrádkářských chat na pozemcích o velikosti min. 250 m<sup>2</sup> a dostavby samostatně stojících rekreačních chat na pozemcích o velikosti min. 400 m<sup>2</sup>; na pozemcích o menší výměře, minimálně však 160 m<sup>2</sup>, je možné umisťovat stavby o zastavěné ploše do velikosti 10 % plochy pozemku;“.*

b) v dokumentaci v části odůvodnění doplnit definici pojmu hodnot území. Uvedené hodnoty bude následně možno posuzovat ve vztahu k stavební činnosti v OP a MPR. Na plnění požadavku trváme.

Odůvodněn NPÚ:

Opětovně v souladu se svými požadavky uvedenými ve stanovisku NPÚ-310/48220/2015 ze dne 13. července 2015 a NPÚ-310/47627/2016 ze dne 7. 7. 2016 požadujeme, aby při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce byly respektovány podmínky ochrany území památkové rezervace, areálů a jednotlivých objektů kulturních památek a území památkových ochranných pásem. Nesdílíme názor projektanta pro regulaci stavební činnosti, jak je v dokumentaci uvedeno, že výčet výše uvedených forem využití území „nelze považovat za změny“. Dle našeho názoru nelze akceptovat takto generalizovaný výčet přípustných staveb a využití v rámci urbanistické koncepce pro celé řešené území bez zohlednění lokalit s územní památkovou ochranou včetně ostatních lokalit v památkovém zájmu. Tyto projektantem uváděné stavby a využití jsou z hlediska památkového zájmu v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména ve vztahu k MPR Olomouc, jeho OP, NKP na území města a OP areálů sv. Kopeček a Klášterní Hradisko) a zohledněné uvedené vypořádání a jeho zpracování do upraveného návrhu je velmi obecné a nepostihuje schválené podmínky. V OP jsou stanoveny specifické podmínky využití území jednotlivých regulačních pásem, které se neshodují s výše stanovenými podmínkami. Tento legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Budování podzemních objektů, staveb související s dopravní a technickou infrastrukturou, přístavby a dostavby uváděné jako stavební činnost, kterou „nelze považovat za změny“ jsou dle našeho názoru v rozporu s:

1) předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména je v rozporu s předmětem ochrany v památkové rezervaci, který je deklarován zejména v §4 bodu (1) písm. a) výnosu o prohlášení MPR, ve kterém je uvedeno, že předmětem ochrany jsou mimo jiné zejména spolu s historickým půdorysem a jemu odpovídající prostorové skladby a hmotové skladby chráněny i podzemní prostory. Současně i vzhledem k archeologické památkové péči není přijatelné budovat v lokalitách památkově chráněných podzemní prostory (stání či podzemní garáže).

2) podmínkami ochrany území a schválenými parametry pro stavební činnost dle Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331.

Současně celé dotčené území, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. V případě jakékoliv činnosti zasahující do terénu (nová výstavba či přestavba, budování komunikací, inženýrských sítí aj.) je nutné postupovat v souladu s touto platnou legislativou.

Vypořádání:

**Připomínka je zohledněna v upraveném návrhu souboru změn č.I.A Územního plánu Olomouc - text bodu 4.7.1. a) zůstává v původním znění a text druhé a třetí odrážky bodu 4.7.1.c) se mění takto:**

- **stavby podzemních objektů mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko**
- **stavby do 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy doplňující hlavní funkci pozemků rekreačních chat vyjma staveb garáží a skladů (např.přístřešky, pergoly, bazény apod.), a to mimo území ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko**

Odůvodnění:

Stavby podzemních objektů uvedené v bodě 4.7.1. v písm. a) nejsou předmětem projednávaných změn územního plánu.

V případě změny podmínek stabilizovaných ploch individuální rekreace stanovených v bodě 4.7.1.c) je v upraveném návrhu zohledněno pouze ochranné pásmo kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko, neboť na území MPR, ochranného pásma MPR ani na území národních kulturních památek se žádné plochy individuální rekreace nevyskytují.

Zahrady na pozemcích p.č. 171 a 173 v k.ú. Černovír jsou součástí přestavbové plochy smíšené obytné a podmínky stanovené v bodech 4.7.1.a) a 4.7.1.c) se na ně nevztahují.

V souladu s požadavky na ochranu kulturních hodnot území musí být všechny stavby na území města, nejen stavby v ochranném pásmu kulturních památek. V obou bodech 4.7.1.a) i 4.7.1.c) je již uvedeno: „při respektování požadavků na ochranu hodnot území“, přičemž dle § 18 stavebního zákona se jedná o hodnoty přírodní, kulturní a civilizační.

Požadavek na doplnění definice pojmu není v připomínce blíže upřesněn. V kap. 3.3. Územního plánu Olomouc jsou požadavky na ochranu a rozvoj hodnot jasně specifikovány a souborem změn č. I.A nejsou měněny.

Připomínka NPÚ:

**Ad. 4.10. Koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit**

**Ad. 4.10.9. Lokalita 09 (Chválkovice, Pavlovičky a Bělidla)**

**Ad. odstavec (77) a (78), str. 5**



citují: „(77) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet funkčně smíšený městský charakter lokality na ploše 09/008Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;

(78) V bodě 4.10.9. v písm. a) se za dosavadní šestou odrážku vkládá nová odrážka, která zní: rozvíjet výrobu na ploše 09/185Z až po změně podmínek ochranného pásma kolem kulturních památek areálu chrámu Navštívení Panny Marie na Sv. Kopečku a areálu bývalého premonstrátského kláštera Hradisko – viz etapizace ET-24;“

Výrok NPÚ:

Jedná se o akceptovaný požadavek Ministerstva kultury a v souladu s uvedeným vypořádáním. Uvedené plochy 09/008Z a 09/185Z jsou vymezeny jako rozvojové již v platném územním plánu, změna řeší pouze opravu textu - nepřesnost v kap. 4.10. „Koncepte rozvoje lokalit a rozvoje hodnot lokalit“. Text bodu 4.10.9.a) zůstává v původním znění. Vymezení nových rozvojových ploch v daném území není změnou řešen.

K tomu současně upřesňujeme, že lokalita 09 je na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP. Tento výše uvedený legislativní rámec je nutno při zpracování územně plánovací dokumentace respektovat. Upozorňujeme, že v současné době nenastala změna podmínek v území, které by jednoznačně ve vztahu k památkovým zájmům určily jiný přístup NPÚ k hodnocení území. Domníváme se proto, že nelze bez legislativně vymezených nových podmínek ochrany předjímat možné řešení rozvoje lokality a takto navrhovaný rozvoj v dohledném časovém horizontu stavebně realizovat.

Vypořádání:

**Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí**

Připomínka NPÚ:

**AD. 4.10.20. Lokalita 20 (Droždín)**

**AD. odstavec (177), str. 9 textová část (výrok)**

Nově vloženo do části a) Požadavky na rozvoj lokality citují: „(177) V bodě 4.10.20. v písm. a) se za text „kapacity a protipovodňové ochrany;“ vkládají dvě nové odrážky, které zní:

- *vybudovat přeložku svodnice od Samotíšek a její napojení do Adamovky (VT-09);*
- *vybudovat poldr na ploše 20/150K v k.ú. Chválkovice (PP-21);“*

Výrok NPÚ:

Část původní stabilizované plochy zemědělské 20/126N byla vymezena jako nová plocha pro změnu využití v nezastavěném území - zemědělská 20/150K (zpřesnění podmínek využití „poldr“), kdy v návrhu bylo upraveno vymezení ploch v souvislosti s navrženým poldrem na přeložce malého vodního toku východně od zástavby Chválkovic (PP-21). Dle Odůvodnění souboru změn Č. IA ÚP OLOMOUC, 11/2016, str. D-23 citují: „*Plocha 20/150K byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pro snižování ohrožení území povodňemi s možností vyvlastnění*“ Doporučujeme MK **nesouhlasit s návrhem**, který nereflektuje požadavky památkové péče. K plochám zemědělským je tak návrhem přičleněna rozvojová plocha určená pro poldr č. 20/150K na katastrálním území Droždín (str. A1-86) uvedena i jako veřejně prospěšná stavba. **Požadujeme pro lokalitu zachování původního využití území – pole (zemědělské kultury).**

Odůvodnění NPÚ:

Navržená rozvojová lokalita 20/150K se nachází se na území OP KH a SK v lokalitě č. 8. V OP KH a SK na této části území jsou vyloučeny jakékoliv stavby včetně změny kultury (pouze pole a louky). Návrh je z hlediska památkové péče ve střetu s podmínkami ochrany a památkovými zájmy viz legislativní rámec výše.

Vypořádání:

**Změna I/03 „zohlednění Koncepte vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.**

Připomínka NPÚ:

**Ad. 7. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití**

**Ad. 7.3.2. Plochy veřejné rekreace (R)**

**Ad. odstavec (25), str. 1**

„(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady.“

## Výrok NPÚ:

Upravený návrh není v souladu s památkovými zájmy v území. Doporučujeme MK nesouhlasit s upraveným návrhem. Opětovně upozorňujeme, že doplněné podmínky obecně platné pro celé administrativní území Olomouce zejména umožnění výstavby *stavby úkrytů na nářadí do 5 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu* jsou z hlediska památkového zájmu pro pozemky ve vztahu k OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko v rozporu s podmínkami ochrany území (v tomto případě zejména areálů sv. Kopečka a Kláštera Hradisko). Nesouhlasíme s navrženou úpravou textu. Opětovně požadujeme v souladu s předchozím výše uvedeným stanoviskem zachování původního znění bodu 7.3.2. bez vložení nové výše uvedené úpravy textu nebo NPÚ navrhované doplnění textové části v tomto znění: „(25) Na konec bodu 7.3.2. se vkládá nové písm., které zní: j) *dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady řešené v souladu s charakterem území a mimo území OP, kde budou respektovány podmínky na ochranu kulturních hodnot území*“.

K tomu uvádíme, že už podklad pro úpravu návrhu -pořizovatelem uvedené vypořádání orgánu v části K „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů“, strana K7 citují: „*Podmínky ochranného pásma musí být ze zákona respektovány v celém území a netýkají se jen ploch veřejné rekreace - bodu 7.3.2. V podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených Územním plánem Olomouc není pro území ochranných pásem zpřesnění podmínek. Dle našeho názoru nesplňuje požadavky MK jako výkonného orgánu. Nelze zajistit dosažení splnění podmínek pouze stanoviskem dotčeného orgánu v řízení o umístování staveb, pokud ty nebudou dostatečně ošetřeny regulací v ÚPD.*

## Odůvodnění NPÚ:

Navržená velikost dočasné stavby úkrytu na nářadí je v rozporu se schválenými podmínkami pro stavby v lokalitě č. 1, II. Regulační pásmo OP areálů Sv. Kopečka a Kláštera Hradisko. Tyto parametry jsou součástí definovaných podmínek v Rozhodnutí Magistrátu města Olomouce ze dne 11. 11. 2009 čj. Sm01/OPPP/20/2349/2009/Za o změně rozhodnutí referátu kultury OÚ Olomouc ze dne 21. 9. 1995, zn. Kult. 2973/95/G o Ochranném pásmu kolem areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu býv. prem. kláštera Hradisko a to na pozemcích p. č. 171 a 173, zahrady, k.ú. Černovír, obec Olomouc; vedené v Ústředním seznamu KP ČR pod číslem rejstř. 3331. Zde v lokalitě č. 1, II. Regulační pásma musí úkryty splňovat následující parametry velikosti citují:

*Typ střechy: pultová sedlová*

*Výška stavby: max. 2,5 m*

*Zastavěná plocha: 4 m<sup>2</sup>*

*stavba nesmí mít komín, el. přípojku energie, sklep a ani podkrovní*

Požadavek zpřesnění podmínek pro OP v ÚPD je v souladu s platnými zákonnými předpisy. Na plnění požadavku trváme.

## Vypořádání:

**Připomínka je zohledněna v upraveném návrhu souboru změn č. I.A Územního plánu Olomouc - text bodu 7.3.2.j) se mění takto:**

- **dočasné stavby úkrytů na nářadí do 5 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu řešené v souladu s charakterem území na oplocených pozemcích využívaných jako zahrady, vyjma území CHKO Litovelské Pomoraví, na území ochranného pásma kulturních památek jen do 4 m<sup>2</sup> zastavěné plochy**

## Připomínka NPÚ:

**AD 12 Územní studie**

(1) V bodě 12.1.2. se v odrážce, která začíná textem „US-108“ nahrazuje tečka středníkem a za tuto odrážku se vkládají nové odrážky, které zní:

US-109: Chomoutov – Písečná;

US-110: Holice – Městský dvůr, vč. vymezení pozemků veřejného prostranství velikosti stanovené v 4.10.;

US-111: Chválkovice – V loukách;

US-112: Holice – Přikopy;

US-113: Holice – za Týneckou;

US-114: Holice – u fortu Va;

US-115: Holice – za východní tangentou;

US-117: Holice – Pavelkova;

US-118: Holice – za pekárnou;

US-119: Chválkovice – za Adamovkou;

US-120: Chválkovice – u hřbitova;

US-121: Chválkovice – Dlouhé;

Výrok NPÚ:

Upozorňujeme, že nově byly do návrhu zařazeny lokality US 111, US 120, US 121, US 135 s podmínkou zpracování US. MK doporučujeme požadovat studie konzultovat s NPÚ v průběhu zpracování. Jedná se o:

US-111: Chválkovice – V loukách.

US-120: Chválkovice – u hřbitova.

US-121: Chválkovice – Dlouhé.

US-135: Nová Ulice – u fortu XIII. Parcelně navazuje na KP Fort-XIII Nová Ulice (č.r. 37376/8-1717) a tvoří jeho předpolí.

Odůvodnění NPÚ:

Lokality jsou na území OP sv. Kopečka a Kláštera Hradisko a v současné době je v území platný legislativní předpis s danými podmínkami ochrany a podmínkami pro stavební činnost v OP.

Vypořádání:

**Připomínka není zohledněna**

Odůvodnění:

Pořízení územní studie je výkonem státní správy, způsob projednání studie není stavebním zákonem upraven. Studie je nezávazným podkladem pro pořízení územně plánovací dokumentace nebo pro rozhodování v území a její řešení je následně projednáváno při pořízení územního plánu nebo jeho změny, nebo v územním řízení. Je však v zájmu pořizovatele projednat studii dle charakteru řešeného území s dotčenými subjekty. Tuto povinnost nelze v územním plánu uložit.

Připomínka NPÚ:

**Ad. (B) Příloha č. 1 textové části Územního plánu Olomouc (Tabulka ploch)**

**Ad. odst.(35) lokalita 09/060P** (Chválkovice, lokalita U mlýna: - úprava zastavěnosti a podílu zeleně), str.28

Výrok NPÚ:

Jedná se o akceptovaný požadavek Ministerstva kultury a v souladu s uvedeným vypořádáním že v dílčí změně I/31 není součástí Souboru změn č.I.A., - není navyšováno procento zastavěnosti a v dané lokalitě není navrhovaná změna prostorové regulace. Upozorňujeme však, že upřesnění stavu v této lokalitě je potřeba vyřešit v nově přepracované navrhované studii. Aktuálně bylo vyřazeno ze současného projednávání a bude se řešit po upřesnění územní studie a následné konzultaci s pracovníky NPÚ.

Vypořádání:

**Změna I/31 „Chválkovice, lokalita U mlýna: úprava zastavěnosti a podílu zeleně“ není součástí Souboru změn č. I.A.**

Připomínka NPÚ:

**AD. GRAFICKÁ ČÁST DOKUMENTACE**

**Výkres č.I/02.4 Konceptce uspořádání krajiny a liniové zeleně V** koncepci zeleně a návrhu je zrušena část doprovodné zeleně v ploše 09/057. Projektantem v Odůvodnění D-34 uvedeno cituji:

*není reálné zde vytvořit tak široký koridor veřejných prostranství, který by umožnil výsadbu stromořadí; důležité se zde jeví zejména zajištění prostupnosti území). Při novém vymezení ploch veřejných prostranství byly respektovány stávající budovy (což byl jeden z požadavků na prověření změn v území v Zadání). Celkově se nové řešení více odvíjí od stávajícího stavu území (miněno hlavně majetkoprávních vztahů), aby byla jeho realizace do budoucna reálná.“*

Výrok NPÚ:

Jedná se o lokalitu uvedenou v kapitole 2.23. I/30: CHVÁLKOVICE, LOKALITA U MLÝNA: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (P.Č. 748). Ve výkresu konceptce uspořádání krajiny a liniové zeleně I/02.4 v ploše 09/057 byla zrušena část prvku liniové zeleně (obnovení původní lipové aleje) v trase historické poutní cesty mezi ulicemi Na Luhu a záhumení cestou- částí původní poutní stezky z Chválkovic ke klášteru Hradisko. V návaznosti na předchozí

stanovisko k návrhu veřejného prostranství nebyl v rámci souhlasného vyjádření umožněna v této souvislosti jakýkoliv zásah do stávající zeleně v památkovém zájmu, kterou tato alej je. U lokality byl současně souhlas podmíněn požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Nesouhlasíme se zrušením doprovodné zeleně a požadujeme obnovení aleje podél původní stezky. Upozornění na zachování poutní cesty jejíž součástí je doprovodná alej bylo již NPÚ opakovaně vydáváno v souvislosti s požadovaným ÚR k obytné zástavbě v území pod č.j. NPÚ- 391/21654/2013, NPÚ-391/39341/2012 a NPÚ-391/39316/2012. Dostatečné parametry pro kapacitně odpovídající plochu veřejného prostranství respektující nejen stávající budovy, ale i doprovodnou zeleň v památkovém zájmu, musí být odpovídajícím způsobem řešeny již při dělení pozemků v závislosti na hranici parcely podél poutní stezky.

Odůvodnění NPÚ:

Alej byla nedílnou součástí této přístupové cesty, a jako hlavní optická spojnice v zemědělské krajině zvýrazňovala původní poutní trasu a určovala fyzické i optické spojení kláštera Hradisko, Chválkovic a kostela na Svatém Kopečku. Měla by být zachována a obnovena podél původní dochované trasy (tento úsek do ní patří). Dle podmínek ochrany Rozhodnutí o vyhlášení ochranného pásma č.j. Kult. 2973/95/G ze dne 21. 9. 1995 „*při jakékoliv činnosti nesmí být narušena průchozí alej . K tomu doplňujeme, že souhlasné stanovisko bylo ke změně podmíněno požadavkem konzultovat zpracovávané územní studie s NPÚ ÚOP v Olomouci nejen v návrhu, ale již v etapě komplexního prověřování území. Tato studie nebyla předložena ke konzultaci NPÚ ÚOP v Olomouci.*

Vypořádání:

**Změna I/30 „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.**

Připomínka NPÚ:

#### **DOKUMENTACE VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ AD. A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - TEXTOVÁ ČÁST A VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ – ZÁKLADNÍ DOKUMENT**

Text zdůvodnění naprosto nereflktuje současný stav vývoje změny č. 1ÚP Olomouc. Ve své obhajobě popisuje i lokality, které byly ze změny vyňaty a řeší se samostatně. Jedná se konkrétně o: I/17 Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření jejich účinků v dálkových pohledech I/31 Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně). Nesouhlasíme s předloženým textem, je nutno vyhodnocení vlivů opravit tak, aby vycházelo ze současného stavu návrhu.

Odůvodnění NPÚ.

Požadavek vyplývá ze zákonných podmínek pro zpracování UPD a současně i z pořizovatelem uvedeného vyhodnocení viz část K Odůvodnění - Soulad s požadavky zvláštních předpisů K. Z hlediska zájmu státní památkové péče nemáme k výše posuzovanému návrhu Změny č. 1A ÚP Olomouc, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky. Předkládané písemné vyjádření k návrhu souboru Změny č. 1A ÚP Olomouc bylo zpracováno jako podklad pro vydání stanoviska Vašeho ministerstva, dotčeného orgánu v dané věci. Závěrem žádáme o zaslání stanoviska Vašeho ministerstva Národnímu památkovému ústavu na vědomí. Stanovisko Ministerstva kultury k upravenému návrhu Změny č.1A ÚP Olomouc bude sloužit zejména jako podklad pro přípravu následných písemných vyjádření Národního památkového ústavu k pořizované ÚPD.

Vypořádání:

**Změna I/17 „Hodolany, areál teplárny: prověření úpravy specifické podmínky pro umístění technologických zařízení v ploše technické infrastruktury 03/001S při prověření účinků v dálkových pohledech“ a změna I/31 „Chválkovice, lokalita U mlýna: prověření změny prostorové regulace (úpravy zastavěnosti a podílu zeleně)“ nejsou součástí Souboru změn č. I.A.**

## **2.2. Ředitelství silnic a dálnic**

K částem projednávané změny č. I.A ÚP OC jsme se naposledy vyjádřili spisem Č. j. 008392/11300/2015, ze dne 23.6.2015 v rámci projednání návrhu Souboru změn Č. I ÚP OC. Na základě výsledků společného jednání o návrhu Souboru změn Č. I, byly ze souboru změn před veřejným projednáním vyjmuty dílčí změny 1/05, 1/07, 1/08, 1/17 a 1/31, které budou projednávány zvlášť. Soubor změn ÚP Olomouc bez uvedených dílčích změn je nazýván jako Soubor změn Č. IA'. V rámci Souboru změn č. IA byly prověřeny dílčí změny 1/01, 1/02, 1/03, 1/04, 1/06, 1/11-1/16, 1/19, 1/21, 1/22,

1/24, 1/27, 1/28 -1/30, 1/33. U dílčích změn 1/12 -1/15 a 1/29 byla řešena úprava výškové regulace. Dále byly opraveny formální chyby v textové a grafické části ÚP. K vybraným částem ÚPD sdělujeme:

- 1/01: Prověření dohod o parcelaci na celém území města  
Na místě původních ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, byly nově vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie. S ohledem na odůvodnění uvedené úpravy nemáme proti navrženému řešení námitky. Protože se změna dotýká také ploch umístěných u stávajících silnic I. třídy č 35 a Č. 55 (navržené ÚS-126, 127, 128, 133, 131, 112, 122), pouze podotýkáme, že předmětné územní studie bude nutno v dalším řízení projednat s majetkovým správcem uvedených komunikací (v současnosti jim je ŘSDCR).
- 1/30: Chválkovice, lok. U Mlýna -prověření možnosti vést veřejné prostranství mimo stávající objekt (p.č. 748)  
Na základě zpracované 2. aktualizace územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“ (Knesl Kynčl architekti s.r.o., 2016) - dále jen studie byly v předmětné lokalitě zpracovány změny týkající se zejména vymezení ploch v území kolem bývalého mlýna ve Chválkovicích tj. bylo upraveno vymezení veřejných prostranství, podmínky prostorového uspořádání v území, bylo navrženo nové řešení ploch s rozdílným způsobem využití a byly doporučeny další související změny v Územním plánu Olomouc. Vzhledem k tomu, že jsou v rámci uvedené studie navrženy úpravy týkající se stávající silnice I/46, nadále platí naše dřívější připomínka k předmětné lokalitě tj., že konkrétní návrh technického řešení úprav silnice I/46 bude nutno v navazujícím územním řízení odsouhlasit příslušným majetkovým správcem komunikace (ŘSO CR). Upozorňujeme, že dle dostupných informací nebyla studie s námi projednána.

Závěrem konstatujeme, že předložený návrh souboru změn Č. IA ÚP OC v zásadě respektuje naše zájmy v území, popřípadě se jich nedotýká. S ohledem na uvedené nemáme k návrhu Souboru změn č. IA ÚP OC další připomínky.

Vypořádání:

**Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí. Změna I/30 není součástí Souboru změn č. I.A.1.**

### 2.3. České dráhy

V rámci Souboru změn č. I. a jsou řešeny dílčí změny (lokality Č. 1 -31) v celém správním území města Olomouce. V katastrálních územích Bělidla, Černovír, Hodolany, Nová Ulice, Olomouc-město a Pavlovičky se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČ 70994226), uvedené dle listů vlastnictví č. 84 (k. ú. Bělidla), č. 73 (k. ú. Černovír), č. 3047 (k. Ú. Hodolany, Č. 7160 (k. Ú. Nová Ulice), č. 3488 (k.ú. Olomouc-město) a č. 232 (k. Ú. Pavlovičky); evidované v příslušném katastru nemovitostí .

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č.177/1995 Sb. "stavební a technický řád drah" v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopravy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků.

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany Českých drah, a.s. k výše uvedenému souboru změn územního plánu námitek ani dalších připomínek.

Vypořádání:

**Připomínka je vzata pořizovatelem na vědomí.**

### 2.4. Komise městské části , zastoupena PhDr. Zitou Chalupovou

KMČ nesouhlasí s výstavbou multifunkčního objektu v areálu U mlýna, konkrétně na rohu ulic Chválkovické a Luční, v němž má být mimo jiné umístěno 26 parkovacích stání. Zejména nesouhlasíme s vjezdem do těchto garáží z ulice Luční.

Odůvodnění:

Masa zmíněného objektu je příliš mohutná, omezí obyvatelům Luční ulice jak výhled, tak užívání přilehlých zahrádek - omezí soukromí. Navíc svým charakterem naprosto nezapadá do již stabilizované zástavby této ulice. Vjezd z Luční ulice je nápad absurdní - ulice je velmi úzká, po jedné její straně parkují automobily, takže může projíždět vždy jen jedno auto. Nárůst provozu o dalších 26 vozidel by provoz neúměrně zahustil. Plánovaným zastavěním plochy rovněž zmizí prostor s veřejnou zelení, které je v této lokalitě nedostatek. Celkově by s výstavbou zmíněného objektu přišli zdejší obyvatelé o relativní klid, který tato slepá ulice poskytuje k bydlení.

Vypořádání:

**Přípomínka se týká územní studie „Chválkovice, ulice Chválkovická“, která je podkladem pro změny I/30 a I/31. Přípomínka je zohledněna tak, že plocha městského subcentra hlavního „Chválkovická (mezi ulicemi Luční a Na Luhu)“ je redukována o pozemky p.č. 243/20, 532 a 243/2. Jedná se podstatnou úpravu návrhu, kterou je nutné opakovaně projednat. Z toho důvodu není součástí souboru změn č. I.A.1.**

## 2.5. Ing. Alena Bezdíčková, PhD.

- 1) Zásadní nesouhlas s rozšířením záplavové oblasti suchého polderu v katastru 767760 Olomouc-Topolany
- 2) Rozšíření polderu není podloženo písemným zdůvodněním
- 3) Zanesení polderu do územního plánu je založeno na jediné tendenční studii (Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce) s naprosto neadekvátním navrženým technickým řešením. Toto lze navíc jen stěží považovat jako protipovodňové opatření, jelikož chrání obec jen z cca 30% srážkového území, ale je vedeno především snahou vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v prostoru bývalého letiště. Průtok Stousky v souvislé zástavbě není řešen a je ponechán v rozporu s ČSN 75 1400.
- 4) Samotná existence polderu v územním plánu z roku 2014 je diskutabilní, jelikož byl zanesen do katastrální mapy bez souhlasu majitelů dotčených pozemků. Na jejich nesouhlas v námítkách zpracovatel nedbal.
- 5) Zanesením polderu navíc došlo k porušení zákona číslo 334/1992 na ochranu zem. Půdního fondu v řadě §, neplní se Směrnice Min. pro vnitřní rozvoj na ochranu před povodněmi při sestavování územních plánů. Byla připravena a předložena pouze jediná studie, takže nebylo z čeho vybírat a použito se velmi špatné řešení.

Ad 1) vyjadřuji zásadní nesouhlas s rozšířením polderu v katastru obce Topolany, jelikož nebyla dostatečně technicky doložena a zdůvodněna oprávněnost takového řešení, které nelze považovat ani jako protipovodňové ani jako řešení na ochranu půdního fondu. Naopak dochází k degradaci nejbonitnější zemědělské půdy a narušení historického rázu krajiny a přirozeného ekosystému.

Ad 2) Změna je pouze zakreslena do územního plánu a není možno dohledat důvodovou zprávu.

Ad 3) Změna územního plánu (vybudování, resp. rozšíření polderu) vychází z projektu „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce, D. Studie odtokových poměrů, která je ovšem založena na profesně nekvalitně odvedené, a dalo by se říci i tendenční studii s názvem Studie odtokových poměrů v problematických částech města Olomouce, vypracované firmou Hydroprojekt Cz, a.s. z roku 2010. K tomuto tvrzení nás vedou následující důvody:

a) Celá studie se zabývá především řešením protipovodňových opatření především na horním toku Stousky, přičemž tato část povodí tvoří pouze 5km<sup>2</sup> z celkových 18km<sup>2</sup> povodí potoka Stousky v kat. obce Topolany. Výpočet povodňové vlny byl proveden pouze na tuto část toku (pouze Profil 2 nikoliv profil 1 a 3)!

b) Poměr mocnosti potoka Stouska k mocnosti Křelovského potoka je dle údajů ve studii zhruba 2: 1. Ovšem navrhovaný poldr toku potoka Stouska je 40 000 m<sup>3</sup> ku 300 m<sup>3</sup> na Křelovském potoce. Tedy zhruba 133 krát větší!!!!

c) Ve studii je zdůrazněno, že „DŮLEŽITÝM PODKLADEM PRO POSOUZENÍ STÁVAJÍCÍ I NAVRHOVANÉ KAPACITY BYLY ÚDAJE O SOUČASNÉ I PLÁNOVANÉ VÝSTAVBĚ V POVODÍ STOUSKY, KTERÁ BY MOHLA MÍT VLIV NA STÁVAJÍCÍ ODTOKY“. Tyto argumenty jasně dokazují, že vybudování polderu v katastru není vedeno cílem ochránit obec Topolany před přívalovými dešti, ale vyřešit vodohospodářskou situaci v plánované výstavbě v oblasti bývalého letiště. V povodí nad plánovaným poldrem se totiž žádné stavby z katastru obce nenacházejí a nejsou zde ani žádné stavební parcely pro budoucí výstavbu.

d) Výstavba polderu nemůže být brána ani jako ochrana půdního fondu proti erozi, jelikož žádné plochy v katastru obce Topolany do ohrožených území nepatří!

e) Výpočty ve zmíněné studii vycházejí pouze z teoretických předpokladů a odvozených údajů CHMU. Nejsou zmíněna žádná historická data ani připomínky místních obyvatel. Z nich by totiž jasně vyplynulo, že pokud už k nějakým lokálním záplavám došlo, dá-li se to tak nazvat, přicházely vždy ze směru od Křelovského potoka. A např. katastrofální povodně roku 1997 a 1999, když se hladina toku pohybovala na tisícileté vodě, nemělo na toky v katastru obce Topolany žádný vliv.

f) ) Územní plán zpracovaný v roce 2014 Nerespektuje závazné směrnice Ministerstva pro místní rozvoj o protipovodňové ochraně při územním plánování. Neřeší nízký průtok v zastavěné části v Topolanech a ještě ho plánuje více zatížit. Na dosud zatravněné ploše bývalého letiště plánuje výstavbu, která nebezpečí povodní zvýší. Studie pak obsahuje mnoho dalších nepřesností a zavádějících údajů. Viz zdůvodnění v textové příloze. Žádáme, aby byla vypracovaná konkurenční studie s alternativním řešením . Z výše uvedených faktů jasně vyplývá, že poldr v katastru Topolany by neřešil záplavy v souvislé zástavbě v Topolanech, ale budoucí vodohospodářskou situaci po výstavbě v prostorách bývalého letiště. Chápeme tuto potřebu, ale budeme se zasazovat o řešení této situace v místě vzniku problému a nesouhlasíme s přenesením tohoto problému na obyvatele místní části Topolany. Pokud se tedy město snaží řešit vodohospodářskou situaci nové zástavby v oblasti bývalého letiště, nechť tak činí v katastru Neředín. Jako přirozenou překážku povodním nechť využije silnice R35 a vybuduje retenční nádrže na degradovaných pozemcích, na kterých nebyla schválena výstavba nového letiště.

Vypořádání:

**Změna I/03 „zohlednění Konceptce vodního hospodářství města Olomouce v Územním plánu Olomouc“ není součástí Souboru změn č. I.A.1.**

## 2.6. Pavel Grasse

Ve výroku, v bodě 7.6.3. , písm. d) vypustit slova "nebo územní studii", a v bodě 7.7.3. , písm. g) vypustit slova "nebo územní studii".

Odůvodnění:

Aplikací těchto ustanovení v praxi implementace územního plánu může docházet a dochází k redukci ploch veřejného prostranství oproti stavu , jak byly graficky - tedy i vizuálně vymezeny v hlavním výkrese a výkresech dalších při projednávání a schvalování návrhu územního plánu zastupitelstvem města. K redukci ploch dochází již bez vědomí zastupitelstva města jako schvalujícího orgánu, a děje se tak výlučně již pouze za asistence úřadu územního plánování, tedy státní správy. Dle mého názoru zde dochází k nezákonnému zcizení kompetencí zastupitelstva města ve prospěch orgánu státní správy. Územní plán neobsahuje ve skutečnosti žádná další ustanovení nebo kontrolní mechanismy zastupitelstva, které by bránily v extrémním případě, při vyřešení obzvláště dopravních požadavků navazujícího území jiným způsobem, částečnému výraznému omezení, nebo úplnému zrušení úseků plochy konkrétního veřejného prostranství.

Tento právní mechanismus je dle mého názoru akceptovatelný pouze u regulačního plánu, který ve své výsledné podobě (tedy popřípadě s řádně odůvodněnou redukcí ploch veřejných prostranství oproti územnímu plánu) projednává a schvaluje opět zastupitelstvo města.

Odůvodnění viz. příklady z praxe: US-61 - Pavlovická (2015), US Kavaleristů (04/2016)

Vypořádání:

**Připomínka není zohledněna**

Odůvodnění:

Lze souhlasit, že v souvislosti s využitím bodu 7.6.3. písm. d) výroku Územního plánu Olomouc může dojít k redukci ploch veřejného prostranství, v souvislosti s využitím bodu 7.7.3. písm. g) výroku Územního plánu Olomouc pak ploch dopravní infrastruktury. Tato možná redukce je však umožněna přímo územním plánem, který byl zastupitelstvem města Olomouce projednán a následně i schválen. Vydáním Územního plánu Olomouc dalo zastupitelstvo města najevo, že s ním souhlasí. Souhlas byl proto vysloven i s řešením dvou bodů výroku, které jsou obsahem připomínky.

Nejdříve je nutné uvést, že využití územní studie pokládáme v procesu územního plánování za velmi potřebné. Územní studie je specifický nástroj územního plánování, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, které by mohly významně ovlivnit nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Tento nástroj umožňuje prověřit podmínky změn v území bez velkých nákladů a oproti ostatním nástrojům, navíc i v poměrně krátkém čase. Je zakotvena v §§ 25, 30 a 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Nelze tedy dospět k závěru, že jde o nezákonné zcizení kompetencí zastupitelstva, když jde o nástroj, jehož využití zákon předpokládá.

Územní studie je územně plánovacím podkladem. Pořizuje ji úřad územního plánování (v tomto případě Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje). Územní studie je pouze nezávazným podkladem pro rozhodování v území, to znamená, že se lze od jí navrhovaného řešení odchýlit. Pokud je vložena do evidence územně plánovací činnosti, je sice podkladem neopominutelným, ale i v tomto případě se lze od ní odchýlit. A to, pokud bylo nalezeno jiné řešení, které je z hlediska veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné.

Územní studie je předmětem projednávání v rámci územního řízení, které by se konalo o stavbách uvažovaných ve zmíněných bodech výroku Územního plánu Olomouc. Statutární město Olomouc se může zapojit do územních řízení, pokud se má požadovaný záměr uskutečnit na jejím území. V souladu s § 85 odst. 1 písm. b) je obec účastníkem těchto řízení a náleží jí jeho práva. Jako účastník má právo se vyjadřovat ke všem podkladům pro rozhodnutí, tedy i k územní studii. Zde se může obec ve své samostatné působnosti nejen vyjadřovat k územním studiím, ale i navrhnout od ní odlišná řešení.

Nakonec považujeme za vhodné uvést, že ve Statutárním městě Olomouc jsou všechny územní studie, které jsou pořizovány, projednávány komisí architektury zřízenou Radou města Olomouce. Rada obce je výkonným orgánem v samostatné působnosti obce podle § 99 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.