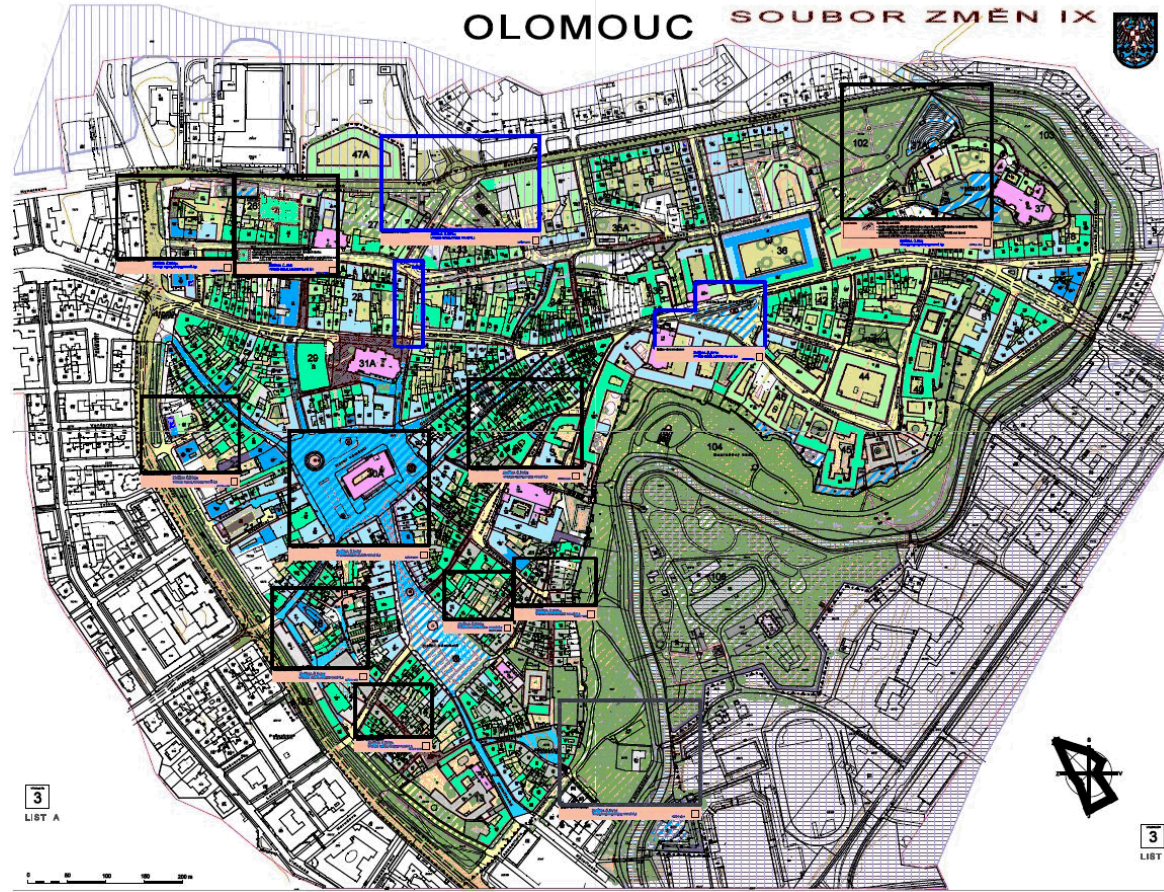


Ing. arch. Tadeáš Matoušek, Nad Šárkou 23, Praha 6

REGULAČNÍ PLÁN MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE  
OLOMOUC SOUBOR ZMĚN IX



Soubor změn č.IX - Regulačního plánu Městské památkové rezervace OLOMOUC

I.  
TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK  
- 2019 -

### Opatření obecné povahy č. 11/2019

Zastupitelstvo města Olomouce jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 171 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

## Soubor změn č.IX Regulačního plánu Městské památkové rezervace OLOMOUC

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající orgán: <b>Zastupitelstvo města Olomouce</b>	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: <b>Magistrát města Olomouce</b>	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: <b>Ing. Marek Černý</b> <b>vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu</b> <b>města Olomouce</b>	
(otisk úředního razítka)	

**POŘIZOVATEL:**  
MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE  
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

**ZPRACOVATEL:**  
ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK  
Nad Šárkou 23, 160 00 Praha 6

OBSAH:

**I. Rozsah změn textu a grafické části měněných Souborem změn č. IX RP MPR**

**II. Změny pro jednotlivé části Souboru změn č. IX RP MPR:**

Pro jednotlivé části Souboru změn č.IX – RP MPR Olomouc:

- 1 Vymezení řešených území**
- 2 Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků**
- 3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury**
- 4. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území**

Dále společně pro všechny pořizované části:

- 5. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí**
- 6. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu**
- 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, v případě, že nahrazuje pro tyto stavby územní rozhodnutí, též s uvedením katastrálních území a parcelních čísel pozemků dotčených vymezením**
- 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona**
- 9. Výčet územních rozhodnutí, která změna regulačního plánu nahrazuje**
- 10. Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně urbanistických a architektonických podmínek pro zpracování projektové dokumentace a podmínek ochrany krajinného rázu (například uliční a stavební čáry, vzdálenost stavby od hranic pozemků a sousedních staveb, půdorysnou velikost stavby, nejsou-li vyjádřeny kótami v grafické části, podlažnost, výšku, objem a tvar stavby, základní údaje o kapacitě stavby, určení částí pozemku, které mohou být zastavěny, zastavitelnost pozemku dalšími stavbami)**
- 11. Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability**
- 12. Údaje o počtu listů regulačního plánu a o počtu výkresů grafické části**

## I. Rozsah změn textu a grafické části měněných Souborem změn č. IX RP MPR:

Soubor změn č. IX Regulačního plánu městské památkové rezervace Olomouc (dále též „Soubor změn č. IX“) mění Regulační plán městské památkové rezervace Olomouc (RP MPR), který byl vydaný 1. 7. 1999 a jehož závazná textová část byla vydána jako obecně závazná vyhláška č. 9/2005 dne 20. 9. 2005, v těchto částech:

1. **Vypuštění již realizovaných veřejně prospěšných staveb (VPS) (body a-f);**
2. **Aktualizace stavu – vyznačení již realizovaných záměrů (body a-h);**
3. **Přidání VPS pro dopravu - Propojení tramvajové trati v ulici Sokolská - 8. května -Zámečnická, Olomouc – město;**
4. **Změna označení z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo novostavbu v objemu stávajícího objektu v areálu Letního kina, Olomouc – město;**
5. **Změna limitu výšek pro objekty ve dvorní části pozemku parc.č.6/1, ulice Sokolská 15, Olomouc – město.**

Soubor změn č. IX tedy mění RP MPR následovně:

- (1) V textu závazné části, tj. vyhlášky č. 9/2005, platného Regulačního plánu MPR Olomouc se mění pouze výčet veřejně prospěšných staveb (VPS) v kap. K. takto:
  - (1.1) V kap. K.1 se pro VPS 1 doplňuje výčet parcel takto:  
místo „na parcelách 79/14, 79/24, 79/25 a 244 u DPMO“  
je doplněno „na parcelách 79/14, 79/24, 79/25,244 a části 86/2 u DPMO“ .
  - (1.2) V kap. K.1 u VPS 6 se vypouští text celé VPS bez náhrady.
  - (1.3) V kap. K.2.1. v bodě 1 se vypouští název celé VPS bez náhrady.
  - (1.4) V kap. K.2.1. v bodě 2 se vypouští název celé VPS bez náhrady.
  - (1.5) V kap. K.2.1. v bodě 4 se vypouští název celé VPS bez náhrady.
  - (1.6) V kap. K.2.1. v bodě 7 se vypouští název celé VPS bez náhrady.
  - (1.7) V kap. K.2.1. se přidává bod 8 „Tramvajové tratě: 8. Propojení tramvajové tratě v ulici 8. května - Zámečnická – Sokolská.“
  - (1.8) V kap. K.2.2. se vypouští text „Vodní hospodářství - Stavby kanalizací a vodovodů včetně přípojek v rozsahu specifikací ve výkresu VPS.“ bez náhrady.
- (2) V grafické části platného Regulačního plánu MPR Olomouc se změny týkají výkresu č.2 „Plán funkčního využití“, výkresu č. 3 „Plán regulačních prvků“ a výkresu č.14 „Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy“ (podrobně viz část II.)

**II. Změny pro jednotlivé části Souboru změn č. IX RP MPR:**

**ČÁST IX/1 SOUBORU ZMĚN - VYPUŠTĚNÍ JIŽ REALIZOVANÝCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS) (BODY A-F)**

**1. VYMEZENÍ ŘEŠENÝCH ÚZEMÍ A JEJICH ZMĚN**

změna IX/1		lokalita	parc. č.	změny v grafické části – výkres:
vypuštění již realizovaných staveb veřejně prospěšných staveb (VPS) – aktualizace stavu	a	Úpravy křižovatky Na střelnici - Dobrovského – Studentská s odbočením k Sokolské (VPS pro dopravu č.1)	79/2-3, 196, 79//25, 79/28, 79/30-32,	č.2 – zakreslení realizovaného stavu č.3 – zakreslení realizovaného stavu č.14 – zcela vypuštěno (páté rameno zahrnuto do VPS a AU č.1)
	b	Autobusové zastávky Legionářská (VPS pro dopravu č. 2)	79/4, 79/5, 612	č.14 – zcela vypuštěno
	c	Nám. Republiky - odsunutí tram. trati (VPS pro dopravu č. 4)	116/46	č.14 – zcela vypuštěno
	d	Asanační úpravy prostoru po vymístění výstavního pavilonu v Bezručových sadech spolu s vytvořením zázemí s hřištěm v zeleni pro MŠ	1384	č.2 – pozemek vyznačen jako „parky a parkově upravená zeleň“ č.3 – pozemek vyznačen jako „plochy zeleně“ č.14 – zcela vypuštěno
	e	Plynovod v ulici Denisova	116/45	č.14 – zcela vypuštěno
	f	Realizované trafostanice včetně kabelového vedení (označ. dle výkresu VPS: A2, A3, A12, C10, C11, B9, B8, B4, C3)	1371, 437, 75/128, 464, 468/2, 646/2, 216/2, 211, 208, 947	č.14 – zcela vypuštěno

Změny v textu závazné části platného RP MPR jsou uvedeny v bodě I.

**2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

**2.1. vymezení pozemků změny:** se týká uvedených pozemků viz bod 1. v k.ú. Olomouc – město. U části IX/1a) jsou do VPS a AU č.1 „Asanace prostoru (dle §108 Stavebního zákona) podél hradebního pásu na parcelách 79/14, 79/24, 79/25, 244 a části 86/2 u DPMO a

podél navazující části hradeb na parcelách 1272/1-2 (dříve 1271) na protější straně Zámečnické ulice od dodatečných přístaveb na stavebních parcelách č. 1272/1, 1515-1520, 1666-1668, 1698 a 1764/1-3 a vytvoření parkové úpravy“ včleněny zatím nerealizované části VPS pro dopravu č. 1 „Úpravy křižovatky Na Střelnici – Dobrovského – Studentská s odbočením k ulici Sokolské“, tj. páté rameno okružní křižovatky, jako chodník a nemotoristická komunikace přes pozemek p. č. 86/2, pro propojení ulice Sokolské (resp. Koželužské) s ulicí Dobrovského (v místě okružní křižovatky).

#### **2.1.2 vypuštění již realizovaných veřejně prospěšných staveb (VPS):**

Realizací VPS v bodech IX/1a-f došlo k naplnění původně definovaných podmínek. Vzhledem k charakteru změny tj. vypuštění již realizovaných VPS z platného regulačního plánu, nejsou stanoveny další podmínky na vymezení pozemků a jejich využití.

#### **2.2 využití pozemků v dosud platném RP MPR Olomouc:**

Vzhledem k charakteru změny není specifikováno.

#### **2.3 změny vymezení a využití pozemku ve vztahu k platném RP MPR Olomouc:**

Vymezení a využití pozemků podle bodu Souboru změn IX/1a-f zůstávají stejné, případně byly zahrnuty do okolní plochy viz tab. bod 1.

### **3. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

Dílčími změnami č.IX/1a-1f Souboru změn č. IX RP MPR nedochází ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, nevymezují se plochy pro nové umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

### **4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.**

Dílčí změny č.IX/1a-1f Souboru změn č. IX RP MPR nestanoví nové podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.

**ČÁST IX/2 SOUBORU ZMĚN - AKTUALIZACE STAVU – VYZNAČENÍ JIŽ REALIZOVANÝCH ZÁMĚŘŮ (BODY 2a-h)****1. VYMEZENÍ ŘEŠENÝCH ÚZEMÍ A JEJICH ZMĚN**

změna IX/2	část	lokalita, č.p.	p.č.	změny v grafické části – výkres č. 2 a 3:
aktualizace stavu – vyznačení realizovaných záměrů (z kategorie návrh na kategorii stav)	a	Sokolská č.5, dostavba proluky	437, 438	č.2 – zakreslení realizovaného stavu č.3 – zakreslení realizovaného stavu podrobně v bodě 2.3
	b	Mahlerova 17, dostavba proluky	230	
	c	tř. Svobody 21, dvorní prostor (vyznačit podle stavu – zbouraný objekt)	383/2	
	d	Uhelná - Mlýnská 465,467,457	1838/1-2 1840/1-4	
	e	Hrnčířská 28-34	1811, 1812, 1814	
	f	Arionova kašna horní nám.	116/2	
	g	Kozí č.3 - dostavba	596/2	

Díličí změna IX/2 je do textu závazné části RP MPR neprojeví.

**2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

**2.1 – vymezení pozemků změny:** týká se uvedených pozemků v k.ú. Olomouc – město s parc.č. viz bod 1

**2.2 – využití pozemků v dosud platném RP MPR Olomouc:**

Kromě IX/2f se jedná o proluky, které byly dostavěny ve shodě s podmínkami RP MPR (viz dále bod 2.3 vždy uvedeno využití objektu bytový / nebytový). V části IX/2f se jedná o veřejné prostranství (Horní nám.)

**2.3 – změny vymezení a využití pozemku ve vztahu k platnému RP MPR Olomouc:**

V grafické části platného RP MPR se změny týkají výkresu č.2 (plán funkčního využití) a výkresu č. 3 (plán regulačních prvků) takto:

Souborem změn č.IX se objekty v části IX/2a – IX/2h vedené v platném RP MPR jako objekty v návrhu převádějí na objekty v kategorii stav:

**IX/2a - realizovaný** nebytový objekt s nutností zachování výšky 4-4,5 NP, se stavební čarou s nutností zachování do ul. Sokolská a odstupem od sousedního objektu na pozemku parc. č.2 pro vytvoření trasy veřejného průchodu a dvorem v kategorii „2“ – klidové zázemí se zelení.

**IX/2b** - realizovaný bytový objekt s nutností zachování výšky 3-3,5 NP, se stavební čarou s nutností zachování do ul. Mahlerova, s navrženou trasou veřejného průchodu a dvorem v kategorii „3“ – ostatní dvory.

**IX/2c** - po zbourání dvorního nebytového objektu navazujícího na dvorní prostor v kategorii „3“ – ostatní dvory, změna na kategorii „3“ – ostatní dvory.

**IX/2d** - realizované bytové objekty s nutností zachování výšky 3-3,5 NP, se stavební čarou s nutností zachování do ul. Mlýnská a Uhelná, s navrženou trasou veřejného průchodu a dvorem v kategorii „2“ – klidové zázemí se zelení.

**IX/2e** - realizované bytové objekty s nutností zachování výšky 2-2,5 NP navazující na dvorní prostor v kategorii „2“ – klidové zázemí se zelení.

**IX/2f** - realizovaný významný prvek parteru v návrhu na veřejném prostranství, pěší zóně.

**IX/2g** - realizovaný bytový objekt s nutností zachování výšky 2-2,5 NP se stavební čarou s nutností zachování do ul. Kozí a navazující dvorní prostor v kategorii „3“ – ostatní dvory.

**IX/2h** - realizovaný nebytový objekt s nutností zachování výšky 1-1,5 NP se stavební čarou s nutností zachování do ul. Šemberova.

#### **2.4 - umístění a prostorové uspořádání staveb:**

Kromě IX/2f se jedná o nezastavěné proluky dané stávající strukturou zástavby. V části IX/2f se jedná hlavní veřejné prostranství - Horní náměstí.

### **3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

Díličními změnami č.IX/2a-h Souboru změn č. IX RP MPR nedochází ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Díličí změny č.IX/2a-h Souboru změn č. IX RP MPR nevymezují plochy pro nové umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

### **4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.**

Soubor změn č.IX/2a-h. RP MPR nestanoví nové podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.

## **ČÁST IX/3 SOUBORU ZMĚN - PŘIDÁNÍ VPS PRO DOPRAVU**

### **- PROPOJENÍ TRAMVAJOVÉ TRATI V ULICI 8. KVĚTNA – ZÁMEČNICKÁ - SOKOLSKÁ**

#### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A JEHO ZMĚN**

Pozemky parc.č. 116/30 a 116/40 v k.ú. Olomouc – město.

Změny v textu závazné části platného RP MPR jsou uvedeny v bodě I, změny v grafické části viz bod 2.3.



## **2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

### **2.1 – vymezení pozemků změny:**

týká se uvedených pozemků s parc.č. viz bod 1.

### **2.2 – využití pozemků v dosud platném RP MPR Olomouc:**

Pozemky jsou využity jako plochy nezastavěné pro dopravu a veřejné prostory (chodníky a místní komunikace) ulice Sokolská, 8. Května a Zámečnická. Kolejové tratě MHD v návrhu jsou zakresleny v ulici Zámečnická s odbočením z ulice 8. května i Pekařské do ulice Sokolská mezi bloky 33 a 32. Stávající tramvajové vedení tratě v Sokolské ulici (mezi bloky 27 a 28) je navrženo ke zrušení.

### **2.3 – změny vymezení a využití pozemku ve vztahu k platném RP MPR Olomouc:**

Dílní změnou č. IX/3 RP je navrženo vytvoření objízdné tramvajové smyčky propojením tramvajových tratí v ulicích Sokolské a 8. května ulicí Zámečnickou. Úsek trati nutný pro „zokruhování“ je vyznačen jako VPS pro dopravu č. 8 „Propojení tramvajové tratě v ulici 8. května - Zámečnická – Sokolská“.

V grafické části platného RP MPR se dílní změna č. IX/3 týká výkresu č.2 (plán funkčního využití) a výkresu č. 3 (plán regulačních prvků) a výkresu č.14 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy takto:

- výkres č. 2 a 3 : vkládá se nově odbočení tramvajové trati z ul. Zámečnická do ul. Sokolská v obou směrech a trať určenou ke zrušení se zachovává.

- výkres č. 14: vyznačená nová VPS pro dopravu včetně názvu v legendě.

## **3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

Odbočení tramvajové trati z ul. 8. května a ul. Pekařské, její vedení ulicí Zámečnická a odbočení do ul. Sokolské představuje doplnění **veřejné infrastruktury pro dopravu - stavba** tramvajového vedení včetně souvisejícího zařízení, zřizované a používané ve veřejném zájmu.

## **4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.**

Dílní změna č.IX/3 Souboru změn č. IX nestanoví nové podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území. Propojením tramvajové trati v ulici 8. května – Zámečnická - Sokolská nedochází k trvalému záboru dalších ploch oproti stávajícímu stavu.

## **5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ:**

Dílní změnou č.IX/3 Souboru změn č. IX RP MPR dojde k doplnění dopravního systému MHD. Dojde ke zkvalitnění tramvajové sítě, která je součástí MHD a jejíž rozvoj přinese i zvýšení kvalitativních hodnot v daném prostředí pro obyvatele i pro turistickou atraktivnost MPR a celého města.

## **ČÁST IX/4 SOUBORU ZMĚN - ZMĚNA OZNAČENÍ Z OBJEKTU NEVHODNÝ (K DOŽITÍ A ZBOURÁNÍ) NA STAV UMOŽŇUJÍCÍ OPRAVY A STAVEBNÍ ÚPRAVY NEBO NOVOSTAVBU V OBJEMU STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU V AREÁLU LETNÍHO KINA, OLOMOUC - MĚSTO**

### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Předmětný objekt změny se nachází na pozemku parc.č. 87/26 v k.ú. Olomouc – město.

### **2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

**2.1 – vymezení pozemků změny:** týká se uvedeného pozemku s parc.č. viz bod 1. Objekt se nachází na pozemku na severním bastionu pod areálem „Olomoucký hrad“ (včetně národní kulturní památky Přemyslovského paláce), který byl dříve využívaný jako park s bývalým letním kinem a minigolfem. Pod hradbou bastionu se rozkládá park pod katedrálou. Vstup do areálu je z ulice Pekární.

#### **2.2 – využití pozemků v dosud platném RP MPR Olomouc:**

Předmětný pozemek je veden jako **nezastavitelná plocha - zeleň parková a zeleň na historických hradbách**, patří do bloku **37A**. Část plochy bastionu pod Arcidiecézním muzeem a Přemyslovským palácem je pod zvýšenou památkovou ochranou a zbývající část patří do ostatních chráněných ploch. V areálu se nachází objekt (*pozn.: během pořizování změny bylo doloženo, že objekt u vstupu do areálu byl již odstraněn a regulační plán tedy aktualizuje situaci a z grafické části bude vypuštěn*), zázemí pro občerstvení konaných akcí s hygienickým zázemím, při hradbách jako **objekt nevhodný k dožití a zbourání**.

#### **2.3 – změny vymezení a využití pozemku ve vztahu k platnému RP MPR Olomouc:**

Dílčí změna č. IX/4 Souboru změn č. IX RP MPR představuje změnu označení objektu zázemí areálu na hradbách tzv. „Letního kina“ z objektu nevhodný (k dožití a zbourání) na stav umožňující opravy a stavební úpravy nebo novostavbu v objemu stávajícího objektu **na doplňkový objekt s možností úprav s přípustnou výškou 1 NP** (*pozn. tedy zařídění jako „doplňkové objekty s možností úprav“ (Plán regulačních prvků) a „doplňkové objekty“ (Plán funkčního využití)*) - a dále stanovuje upřesňující podmínky značené **specifickým kódem \*DS/4** :

- stavba nepřekročí stávající půdorysnou stopu (tj. zastavěná plocha maximálně 180m<sup>2</sup>),
- maximální přípustná výška objektu je 1 nadzemní podlaží,
- výška v nejvyšším místě zastřešení maximálně 4,4m (n.v.221,60 m n.m.) nad úroveň současně přilehlého terénu s nadmořskou výškou 217,20.

V odůvodnění Souboru změn č.IX je přiložen schematický řez s uvedením přípustné výšky hřebene a zaměření objektu.

### **3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

Dílčí změnou č. IX/4 Souboru změn č. IX nedochází ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Předmětnou dílčí změnou se nevymezují plochy pro nové umístění staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

#### 4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.

Dílčí změna č. IX/4 Souboru změn č. IX RP MPR nestanoví nové podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.

### **ČÁST IX/5 SOUBORU ZMĚN - SOKOLSKÁ 15 - ZMĚNA LIMITU VÝŠEK PRO OBJEKTY VE DVORNÍ ČÁSTI POZEMKU**

#### 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dvorní část pozemku k objektu č.p. 579, v ulici Sokolská č.o. 15, parc.č. st. 6/1 v k.ú. Olomouc – město.

#### 2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

##### 2.1 – vymezení pozemků změny:

týká se uvedených pozemků v k.ú. Olomouc – město s parc.č. viz bod 1.

Dvorní část pozemku je ze severu vymezena historickou hradbou s půlkruhovou baštou (kulturní nemovitá památka, dále jen KP), z východu dvorním křídlem bývalé hudební školy parc.č. st.7/2, z jihu budovou bývalé městské sladovny (KP) č.p. 579 a dvory sousedních objektů parc.č. st. 4 a 5, ze západu zahradou na parc.č. 3. Na parcele parc.č. st. 6/1 se nachází jednak budova bývalé městské sladovny, která je orientována hlavním průčelím do ulice Sokolská (není předmětem řešené změny). Dvorní část je přístupna z ulice Studentská, stávajícím průchodem v hradbě. Využití dvora je nebytové. Dvůr, byl přizpůsoben v devadesátých letech minulého století k provozu autosalonu, jsou zde umístěny dvorní objekty, myčka aut, dílny a další pomocné provozy. Plocha dvora je zpevněná.

##### 2.2 – využití pozemků v dosud platném RP MPR Olomouc:

RP MPR řadí předmětné **dvorní prostory do ploch nezastavěných uvnitř bloků do kategorie „3“ - ostatní dvory**. Všechny objekty na předmětném pozemku ve dvorní části jsou vedeny jako **nebytové s nezbytností zachovat 1 – 1,5 NP**. Dochovaná hradba je součástí historických hradeb.

##### 2.3 – změny vymezení a využití pozemku ve vztahu k platnému RP MPR Olomouc:

Dílčí změna č. IX/5 Souboru změn č. IX RP MPR na předmětném pozemku (jeho dvorní části) vyznačuje specifickou plochu s kódem **\*Z** – plochu přípustné změny s možností dostavby dvorních nebytových objektů s odstupem od dochované historické hradby, se zastavěnou plochou dvora max. 50%, tj. do 850 m<sup>2</sup>, s max. výškou 2 NP + podkroví s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m. nebo 3 NP s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m.. Stávající objekty přiléhající těsně k dochované hradbě, jsou z nebytových objektů přeřazeny mezi objekty nevhodné, k dožití a ke zbourání.

## **2.4 - umístění a prostorové uspořádání staveb**

Pozemek předmětné dílčí změny je ve výkresové dokumentaci označen specifickým kódem:

\*Z - plocha přípustné změny s možností dostavby dvorních nebytových objektů s odstupem od dochované historické hrady, zastavěná plocha dvora max. 50% tj. do 850m<sup>2</sup>, 2 NP + podkroví s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m. nebo 3 NP s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m.

Dostavba v dvorní části nemusí zachovávat půdorysné stopy stávajících objektů, stávající poměr zastavěné a volné části dvorní plochy předmětného pozemku je přibližně jedna polovina. Mění se závazně stanovené podlažnosti dvorních objektů na 2 NP + podkroví s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m. nebo 3 NP s max. absolutní výškou nejvyššího bodu 223,96 m n.m., místo původní podlažnosti 1- 1,5NP. Stanovuje se také požadavek odstupe od historické hrady.

## **3. UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:**

Změnou podmínek - výšky dvorních objektů, nedochází dílčí změnou č. IX/5 Souboru změn č. IX RP MPR ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Vjezd a přístup na předmětný pozemek zůstává stávající, přístup je již zajištěn věcným břemenem na sousedním pozemku parc. č. 79/29.

## **4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ.**

Dílčí změna č. IX/5 Souboru změn č. IX RP MPR na předmětném pozemku (jeho dvorní části) umožňuje „vyčištěním“ dvorního prostoru a dochovaných hradeb od funkčně a kompozičně nepříliš vhodné zástavby a umístit nový dvorní objekt v příznivější poloze podpořit charakteristických princip zástavby městského rostlého půdorysu v MPR Olomouc, tj. jasného členění na hlavní uliční objekty a dvorní objekty, které se nachází povětšinou v kolmé poloze k objektu hlavnímu. Tím přispívá k ochraně hodnotné původní nadzemní i podzemní urbanistické struktury v MPR, včetně zachování a zvýraznění významných prvků městského parteru, dochovaných částí městských hradeb a systému městského opevnění v souladu se základním principem RP MPR, tj. ochrany MPR jako jedinečného urbanistického souboru vzácných památkových stavebních fondů, jejichž soustavné zhodnocování upevňuje a posiluje význam historického jádra města, jako společenského, kulturního a obchodního centra s neopominutelnou úlohou bydlení. Jde o území s archeologickými nálezy.

## **NÁSLEDUJÍCÍ ODSTAVCE SE TÝKAJÍ VŠECH ČÁSTÍ SOUBORU ZMĚN - IX/1-5**

### **5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (vyjma část IX/3)**

Vzhledem ke stabilizovanému území je vytváření příznivého životního prostředí spojeno s kultivací městských veřejných prostorů, ochranou proti hluku, vibracím a exhalacím a rozšiřováním a zkvalitňováním ploch veřejné i soukromé zeleně. Dílčí změna nebude mít na tvorbu příznivého životního prostředí negativní vliv. V zájmu zlepšování kvality ovzduší je pro novostavby a renovace staveb v řešeném území stanovena podmínka vytápění „čistými“ palivy, tedy zemním plynem nebo elektrickou energií. Způsob užívání, vzhled objektu i po případných budoucích obnovách nesmí působit rušivě v prostředí MPR.

### **6. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU**

Soubor změn č.IX nestanovuje specifické podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu vzhledem k tomu, že řeší zastavěnou historickou část území města a v zásadě nemění způsob využití území. Podmínky ochrany veřejného zdraví a požární ochrany budou řešeny podle platných předpisů a norem v rámci případných konkrétních řízení o umístění staveb nebo řízení o využití území.

### **7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT, V PŘÍPADĚ, ŽE NAHRAZUJE PRO TYTO STAVBY ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, TÉŽ S UVEDENÍM KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ DOTČENÝCH VYMEZENÍM**

V řešeném území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nejsou vymezeny pozemky pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Soubor změn č.IX RP MPR nestanovuje žádné další požadavky na asanace.

### **8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Nejsou vymezovány veřejně prospěšné stavby, pro než lze uplatnit předkupní právo (dle § 101 stavebního zákona).

### **9. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE**

Soubor změna č.IX RP MPR nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

**10. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB, KTERÉ NEJSOU ZAHRNUTY DO STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH PODMÍNEK PRO ZPRACOVÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE A PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD ULIČNÍ A STAVEBNÍ ČÁRY, VZDÁLENOST STAVBY OD HRANIC POZEMKŮ A SOUSEDNÍCH STAVEB, PŮDORYSNOU VELIKOST STAVBY, NEJSOU-LI VYJÁDRĚNY KÓTAMI V GRAFICKÉ ČÁSTI, PODLAŽNOST, VÝŠKU, OBJEM A TVAR STAVBY, ZÁKLADNÍ ÚDAJE O KAPACITĚ STAVBY, URČENÍ ČÁSTÍ POZEMKU, KTERÉ MOHOU BÝT ZASTAVĚNY, ZASTAVITELNOST POZEMKU DALŠÍMI STAVBAMI)**

Popsáno u jednotlivých částí Souboru změn.

### **11. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

Pozemky územního systému ekologické stability vymezené platným územním plánem, nezasahují do řešeného území Souboru změn č.IX RP MPR Olomouce.

### **12. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A O POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část – výroku Souboru změn č. IX RP MPR Olomouc obsahuje 15 listů formátu A4.

Grafická část - výroku Souboru změn č. IX RP MPR Olomouc obsahuje:

- Změny Výkresu funkčního využití - č.2 dokumentované dle jednotlivých bodů Souboru změny č.IX v měřítku 1:1000 na listech formátu A4
- Změny Výkresu funkčního využití - č.3 dokumentované dle jednotlivých bodů Souboru změny č.IX v měřítku 1:1000 na listech formátu A4
- Změna Výkresu veřejně prospěšných staveb a asanací- č.14 v měřítku 1:2000

Ing. arch. Tadeáš Matoušek  
říjen 2019

### Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů podat opravný prostředek.

(otisk úředního razítka)

-----  
Mgr. Miroslav Žbánek, MPA  
Primátor statutárního města Olomouce

-----  
JUDr. Martin Major, MBA  
Náměstek primátora