

Příloha č. 1 – Důvodová zpráva

MAJ-EM/188/2005/Kli/Peň

Nájem částí pozemků parc. č. 824/2 ostatní plocha o celkové výměře 8 m², parc. č. 125/2 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 805/4 ostatní plocha o výměře 2 m², vše v k. ú. Hodolany, parc. č. 98/2 zahrada o výměře 2 m² v k. ú. Lazce, parc. č. 201/1 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 604/1 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 913/42 orná půda o výměře 2 m², vše v k. ú. Nová Ulice, parc. č. 105/1 ostatní plocha o celkové výměře 4 m², parc. č. 85/7 ostatní plocha o výměře 2 m, vše v k. ú. Olomouc-město, vše obec Olomouc společnosti euroAWK s.r.o. – před zveřejněním.

Předmětné části pozemků se nachází:

- parc. č. 824/2 ostatní plocha při ulici Lipenská (*umístěny 4 ks reklamních panelů*),
- parc. č. 125/2 ostatní plocha při ulici Tovární (umístěn 1 ks reklamního panelu), část parc. č. 805/4 ostatní plocha při ulici Hodolanská (umístěn 1 ks reklamního panelu), vše v k. ú. Hodolany,
- část parc. č. 98/2 zahrada při ulici Dlouhá (umístěn 1 ks reklamního panelu), v k. ú. Lazce,
- část parc. č. 201/1 ostatní plocha při ulici Okružní (umístěn 1 ks reklamního panelu),
- část parc. č. 604/1 ostatní plocha při ulici Hraniční (umístěn 1 ks reklamního panelu),
- část parc. č. 913/42 orná půda při ulici Horní Lán (umístěn 1 ks reklamního panelu), vše v k. ú. Nová Ulice,
- část parc. č. 105/1 ostatní plocha při ulici tř. Svobody – bývalé autobusové nádraží u tržnice (*umístěny 2 ks reklamních panelů*),
- část parc. č. 85/7 ostatní plocha při ulici Dobrovského (umístěn 1 ks reklamního panelu), vše v k. ú. Olomouc-město, vše obec Olomouc.

Statutární město Olomouc mělo uzavřenou se společností euroAWK s.r.o. nájemní smlouvu č. j. OMAJ-SMV/NAJ/001247/2020/Plh ze dne 13. 7. 2020, jejímž předmětem byl nájem výše uvedených částí pozemků na dobu určitou **do 30. 9. 2022** za účelem umístění reklamních panelů (billboardů) každý o rozměrech reklamní plochy 2,36 m x 5,04 m ve vlastnictví nájemce. Nájemné bylo sjednáno ve výši **3.000,- Kč bez DPH/m² reklamní plochy/rok, bez inflační doložky.**

RMO dne 8. 6. 2020 nevyhověla žádosti společnosti euroAWK s.r.o. o stanovení nájemného ve výši 1.440,- Kč/m² reklamní plochy/rok po dobu trvání smluvního vztahu.

Společnost euroAWK s.r.o. původně požádala o prodloužení doby nájmu o 5 let, tj. do 30. 9. 2027, ale vzhledem ke skončení nájmu uplynutím doby nájmu ke dni 30. 9. 2022 **nytní žádá o nájem předmětných částí pozemků na dobu nájmu 5 let, tj. do 30. 9. 2027 při nájemném ve výši 1.440,- Kč/m² reklamní plochy/rok.**

Vyjádření OSTR:

Panely č. 1,2,3,4 – ul. Lipenská

Předmětná část pozemku parc. č. 824/2 v k. ú. Hodolany, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše přestavby dopravní infrastruktury 10/094P a stabilizované ploše dopravní infrastruktury 10/095S, při ulici Lipenská, která je vymezena jako městská třída. Dle ÚPO městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 bylo doporučeno prodloužit dobu trvání staveb pro reklamu v souladu s ÚPO max. do 30. 9. 2022, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 5 – ul. Tovární

Předmětná část pozemku parc. č. 125/2 v k. ú. Hodolany, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše v přestavby dopravní infrastruktury 10/015P, při ulici Tovární, která je vymezena jako městská třída. Dle ÚPO městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 bylo doporučeno prodloužit dobu trvání staveb pro reklamu v souladu s ÚPO max. do 30. 9. 2022, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 6 – ul. Hodolanská

Předmětná část pozemku parc. č. 805/4 v k. ú. Hodolany, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše stabilizované veřejných prostranství 10/035S, při ulici Hodolanská, která je vymezena jako městská třída. Dle ÚPO městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 bylo doporučeno vzhledem k městskému charakteru ul. Hodolanská a tomu, že reklamní panel se nachází v ucelené ploše zeleně, trvání stavby pro reklamu dále neprodlužovat, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 7 – ul. Dlouhá

Předmětná část pozemku parc. č. 98/2 v k. ú. Lazce, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše stabilizované dopravní infrastruktury 06/041S.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 bylo doporučeno vzhledem k tomu, že reklamní panel se nachází v pohledové ose na dóm sv. Václava, trvání stavby pro reklamu dále neprodlužovat, toto doporučení ÚHA trvá.

Dále v této souvislosti upozorňujeme, že SMOI, zastoupené OSTR, podalo dne 20. 1. 2022 podnět k přezkumu závazného stanoviska MMOI, odboru dopravy a územního rozvoje (úřadu územního plánování), ve věci prodloužení trvání stavby pro reklamu na sousedním pozemku parc.č. 98/26 v k. ú. Lazce při ul. Dlouhá. KÚOK, odbor strategického rozvoje, ve svém rozhodnutí ze dne 17. 3. 2022 změnil závazné stanovisko tak, že záměr oboustranného billboardu je nepřipustný. Dále upozorňujeme, že MMOI, odbor dopravy a územního rozvoje, vydal k obdobnému záměru stavby pro reklamu umístěné na sousedním pozemku parc.č. 95/7 v k.ú. Lazce při ul. Dlouhá závazné stanovisko, dle kterého je stavba pro reklamu na předmětném pozemku nepřipustná.

Panel č. 8 – ul. Okružní

Předmětná část pozemku parc. č. 201/1 v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše stabilizované dopravní infrastruktury 14/030S, při ulici Okružní, která je vymezena jako městská třída. Dle ÚPO městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 bylo doporučeno vzhledem k tomu, že se jedná o území, které je snaha postupně kultivovat v návaznosti na rozvojové záměry v území, trvání stavby pro reklamu dále neprodlužovat, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 9 – ul. Hraniční

Předmětná část pozemku parc. č. 604/1 v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše přestavby dopravní infrastruktury 14/101P, při ulici Hraniční, která je vymezena jako městská třída. Dle ÚPO městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 **bylo doporučeno** vzhledem k tomu, že reklamní panel se nachází v ucelené ploše zeleně, trvání stavby pro reklamu dále **neprodłużovat**, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 10 – ul. Horní Lán

Předmětná část pozemku parc. č. 913/42 v k. ú. Nová Ulice, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše přestavby smíšené obytné 15/103P.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 **bylo doporučeno** vzhledem k tomu, že reklamní panel se nachází v ucelené ploše zeleně, trvání stavby pro reklamu dále **neprodłużovat**, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 11, 12 – bývalé autobusové nádraží

Předmětná část pozemku parc. č. 105/1 v k. ú. Olomouc – město, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše přestavby veřejného vybavení 04/081P, v lokalitě bývalého autobusového nádraží, která je součástí vymezeného městského centra. Dle ÚPO Městské centrum zahrnuje zejména historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblast směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 **bylo doporučeno** vzhledem k tomu, že se reklamní panel nachází v městském centru a v ucelené ploše zeleně, trvání stavby pro reklamu **dále neprodłużovat**, toto doporučení ÚHA trvá.

Panel č. 13 – ul. Dobrovského

Předmětná část pozemku parc. č. 85/7 v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc je dle Územního plánu Olomouc (dále ÚPO) v ploše stabilizované veřejného prostranství 06/002S, při ulici Dobrovského, která je vymezena jako městská třída. Dle ÚPO městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města.

V materiálu zpracovaném ÚHA v roce 2019 **bylo doporučeno** vzhledem k městskému charakteru ul. Dobrovského a její poloze v centru města, trvání stavby pro reklamu **dále neprodłużovat**, toto doporučení ÚHA trvá.

Dle Koncepce veřejných prostranství:

„Na veřejných prostranstvích by se mělo vyskytovat jen minimum reklamních prvků, jejichž podoba musí být kultivována a sjednocena. Nutná je proto revize informačních a reklamních prvků ve správě města a také těch, které se vyskytují na městských pozemcích – tj. revize z hlediska jejich vlastnictví a správy, počtu, rozmístění, vzhledu, rozměru a obsahu.“

Na základě výše uvedeného odbor strategie a řízení, útvar hlavního architekta sděluje, že **prodloužení nájmu o 5 let, tj. do 30. 9. 2027, nelze doporučit**. V případě úvahy o prodloužení doby trvání staveb pro reklamu je nezbytné **doložit kladné závazné stanovisko úřadu územního plánování**.

Vyjádření ODUR: Z hlediska platného ÚP Olomouc je pozemek parc. č. 824/2 k. ú. Hodolany součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury 10/049P, Lipenská ulice je vymezena jako městská třída (**panely č. 1, 2, 3, 4**).

Pozemek parc. č. 125/2 k. ú. Hodolany je součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury 10/051P, Tovární ulice je vymezena jako městská třída (**panel č. 5**).

Pozemek parc. č. 805/4 k. ú. Hodolany je součástí stabilizované plochy veřejných prostranství 10/035S, Hodolanská ulice je vymezena jako městská třída (**panel č. 6**).

Pozemek parc. č. 98/2 k. ú. Lazce je součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury 06/041S (**panel č. 7**).

Pozemek parc. č. 201/1 k. ú. Nová Ulice je součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury 14/030S, Okružní ulice je vymezena jako městská třída. Území při křížení ulic Hněvotínské a Okružní je vymezeno jako městské subcentrum hlavní (**panel č. 8**).

Pozemek parc. č. 604/1 k. ú. Nová Ulice je součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury 14/101P, Hraniční ulice je vymezena jako městská třída (**panel č. 9**).

Pozemek parc. č. 913/42 k. ú. Nová Ulice je součástí přestavbové plochy smíšené obytné 15/103P (**panel č. 10**).

Pozemek parc. č. 105/1 k. ú. Olomouc – město je součástí přestavbové plochy veřejného vybavení 04/081P, která je součástí území městského centra (**panely č. 11, 12**).

Pozemek parc. č. 85/7 k. ú. Olomouc – město je součástí stabilizované plochy veřejného prostranství 06/002 S, Dobrovského ulice je vymezena jako městská třída (**panel č. 13**).

Ve všech uvedených plochách s rozdílným způsobem využití **jsou jako podmíněně přípustné využity uvedeny dočasné stavby a zařízení pro reklamu, informace a propagaci**, a to za podmínky prokázání, že jejich řešení a provoz, včetně zajištění nároků statické dopravy, neohrozí plnohodnotné hlavní využití plochy, nemá negativní vliv na krajinný ráz, neohrozí hodnoty daného území (viz body 3.3. a 4.10. ÚP), kvalitu prostředí souvisejícího území a jeho hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž v obytném území.

Městské centrum zahrnuje zejména historické jádro vymezené městskou památkovou rezervací a rozvojovou oblast směrem k hlavnímu nádraží mezi zástavbou podél Masarykovy třídy a třídy Kosmonautů určené k rozvoji zástavby posilující centrální městský charakter území (zejména vícepodlažní kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městských tříd) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu centrální části města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

Městská subcentra hlavní zahrnují území určené k soustředění občanského vybavení, k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území, (zejména kompaktní polyfunkční zástavby s komerčním parterem, případně s veřejně přístupnými shromažďovacími prostory pro informovanost obyvatel) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

Městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní vícepodlažní polyfunkční zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

Dle bodu 3.4.8. ÚP Stavby a zařízení pro reklamu je možné umisťovat ve vzdálenosti minimálně 3 m od hlavního dopravního prostoru a mimo rozhledové trojúhelníky.

Dle bodu 4.7. ÚP u stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti Územního plánu – tj. do 30.9.2022; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu.

V případě billboardů (**panelů č. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13**) sdělujeme, že **jejich umístění není v souladu s podmínkami územního plánu a s cíli a úkoly územního plánování**.

Doplnění ul. Lipenská (panely č. 1, 2, 3, 4)

Z hlediska platného ÚP Olomouc je část pozemku parc. č. 824/2 k. ú. Hodolany, na které jsou umístěny billboardy č. 1 a 4, součástí stabilizované plochy 10/095S. Část pozemku, na které jsou umístěny billboardy č. 2 a 3 je součástí přestavbové plochy dopravní infrastruktury 10/094P. Lipenská ulice je vymezena jako městská třída, v bodě 4.10. ÚP je stanoveno rozvíjet podél Lipenské ulice stromořadí.

V bodě 4.10.10 ÚP je stanoven požadavek rozvíjet pro silniční dopravu (komunikace nadmístního významu) plochy 10/093Z, 10/094P, 10/169P a 10/170Z formou tzv. Východní tangenty (přeložky silnice I/46) od křižovatky s R35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35), včetně křižovatek a křížení (DS-02), a od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever po hranici řešeného území (hranice k. ú. Dolany), včetně křižovatek a křížení, mimo části v k. ú. Bystrovany (DS-03).

Městské třídy zahrnují území určené k rozvoji zástavby posilující městský charakter území (zejména kompaktní vícepodlažní polyfunkční zástavby s komerčním

parterem orientovaným do městské třídy) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města (nároky statické dopravy u novostaveb je nutné řešit přednostně v rámci objektů).

Dle bodu 3.4.8. ÚP Stavby a zařízení pro reklamu je možné umisťovat ve vzdálenosti minimálně 3 m od hlavního dopravního prostoru a mimo rozhledové trojúhelníky.

Dle bodu 4.7. ÚP u stávajících dočasných staveb, které nejsou v souladu s podmínkami Územního plánu, je možné připustit prodloužení doby jejich trvání nejpozději do 8 let od data nabytí účinnosti Územního plánu – tj. do 30. 9. 2022; tato lhůta je lhůtou k odstranění stavby nebo k jejímu uvedení do souladu se stanovenými podmínkami Územního plánu.

Nad rámec výše uvedeného sdělujeme, že velikost reklamních billboardů neodpovídá lidskému měřítku, a obecně tedy jejich umístění nelze považovat za kultivaci veřejných prostranství městských tříd. V daném místě má však Lipenská ulice charakter výhradně dopravního koridoru, bez lidského měřítka. Stavby pro reklamu jsou dle ÚP z principu dočasné, prodloužení doby trvání stávajících staveb pro reklamu tedy není v kolizi s koncepcí budoucí kultivace prostoru Lipenské ulice, a nijak ji neomezuje, stejně jako případné úpravy křižovatky s východní tangentou.

Billboardy č. 1, 2, a 3 jsou umístěny na oplocení podélně s osou ulice, nijak tedy nezasahují do uličního prostoru, a pohledově se v něm výrazně neuplatňují. Jejich umístění tedy je v souladu s podmínkami územního plánu, a dobu jejich trvání lze prodloužit.

Billboard č. 4 je umístěn odlišně, kolmo k ose ulice, v zeleném pásu se stromořadím. Billboard tak není v souladu s charakterem prostoru, a koliduje s požadavkem na rozvoj stromořadí. Jeho umístění tedy není v souladu s podmínkami územního plánu.

Návrh řešení:

Oddělení majetkových řízení dává na zvážení, zda žádosti společnosti euroAWK s.r.o. vyhovět alespoň částečně v rozsahu dle vyjádření ODUR, tj. pronajmout části pozemku parc. č. 824/2 ostatní plocha o celkové výměře 6 m² v k. ú. Hodolany, obec Olomouc – kdy umístění billboardů č. 1, 2 a 3 je v souladu s podmínkami územního plánu, a dobu jejich trvání lze prodloužit.

Návrh náležitostí smlouvy:

Účel: umístění reklamních panelů (billboardů) každý o rozměrech reklamní plochy 2,36 m x 5,04 m ve vlastnictví nájemce

Doba nájmu: určitá do 30. 9. 2027

Nájemné: 3.000,- Kč bez DPH/m² reklamní plochy/rok

Ke sjednané výši nájemného bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemce je povinen strpět věcná břemena, jimiž je zatížen předmět nájmu. V případě budování inženýrských sítí na předmětu nájmu a po dobu oprav a údržby inženýrských sítí na předmětu nájmu je nájemce povinen za tímto účelem umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu. Nájemce bere na vědomí i možnost realizace jiných investičních akcí na předmětu nájmu, nájemce je povinen za účelem jejich realizace umožnit přístup na předmět nájmu a strpět jejich vybudování, opravu, údržbu. Bude-li to nutné z důvodu realizace investiční akce, zavazuje se nájemce na základě výzvy pronajímatele dočasně odstranit reklamní panel z předmětu nájmu do tří měsíců ode dne doručení písemné výzvy. V případě havárie či bezodkladné opravy je pronajímatel oprávněn reklamní panel odstranit sám. Ode dne odstranění reklamního panelu z předmětu nájmu do jeho vrácení na konkrétní předmět nájmu podle této smlouvy bude poměrně sníženo nájemné.

Pronajímatel má právo vypovědět nájem s výpovědní dobou v délce tří měsíců, která počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž je výpověď doručena druhé straně, v případě, že na předmětu nájmu má být realizována investiční akce, která vyžaduje trvalé odstranění reklamního panelu z konkrétního předmětu nájmu. Nájem skončí uplynutím výpovědní doby.

Konkludentní obnovení nájmu dle § 2230 občanského zákoníku se vylučuje.

MPK dne 28. 11. 2022 doporučila RMO nevyhovět žádosti společnosti euroAWK s.r.o. o nájem částí pozemků parc. č. 824/2 ostatní plocha o celkové výměře 8 m², parc. č. 125/2 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 805/4 ostatní plocha o výměře 2 m², vše v k. ú. Hodolany, parc. č. 98/2 zahrada o výměře 2 m² v k. ú. Lazce, parc. č. 201/1 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 604/1 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 913/42 orná půda o výměře 2 m², vše v k. ú. Nová Ulice, parc. č. 105/1 ostatní plocha o celkové výměře 4 m², parc. č. 85/7 ostatní plocha o výměře 2 m, vše v k. ú. Olomouc-město, vše obec Olomouc.

RMO nevyhovuje žádosti společnosti euroAWK s.r.o. o nájem částí pozemků parc. č. 824/2 ostatní plocha o celkové výměře 8 m², parc. č. 125/2 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 805/4 ostatní plocha o výměře 2 m², vše v k. ú. Hodolany, parc. č. 98/2 zahrada o výměře 2 m² v k. ú. Lazce, parc. č. 201/1 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 604/1 ostatní plocha o výměře 2 m², parc. č. 913/42 orná půda o výměře 2 m², vše v k. ú. Nová Ulice, parc. č. 105/1 ostatní plocha o celkové výměře 4 m², parc. č. 85/7 ostatní plocha o výměře 2 m, vše v k. ú. Olomouc-město, vše obec Olomouc.