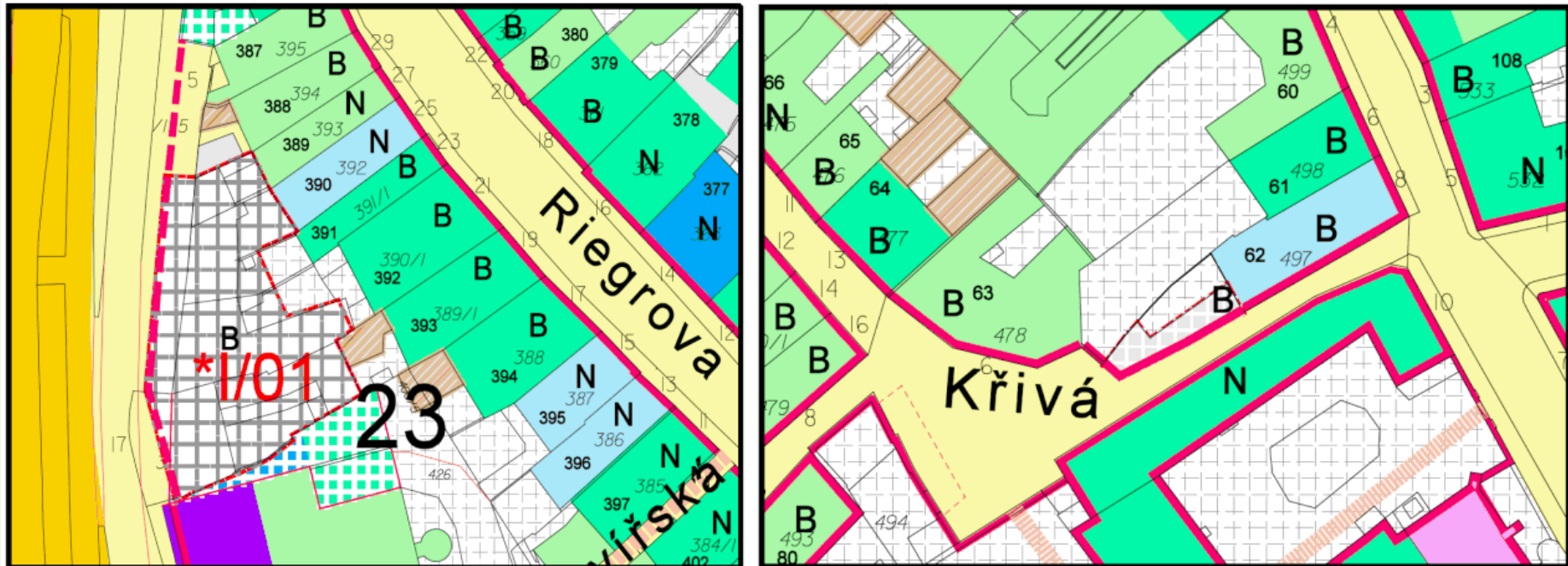


Ing. arch. Tadeáš Matoušek, Praha 6



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

I.

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

- 2023 -

### Opatření obecné povahy č. 1/2023

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.X Regulačního plánu Městské památkové rezervace OLOMOUC

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

**POŘIZOVATEL:**  
MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE  
ODBOR DOPRAVY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE  
**ZPRACOVATEL:**  
ING.ARCH.TADEÁŠ MATOUŠEK  
PRAHA 6

Obsah textové části Výroku regulačního plánu dle přílohy č. 11 vyhl. č. 500/2006 Sb.:

<b>1</b>	<b>Vymezení řešené plochy .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury.....</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území.....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.....</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu.....</b>	<b>7</b>
<b>7.</b>	<b>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.....</b>	<b>7</b>
<b>8.</b>	<b>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.....</b>	<b>7</b>
<b>9.</b>	<b>Výčet územních rozhodnutí, která změna regulačního plánu nahrazuje .....</b>	<b>7</b>
<b>10.</b>	<b>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).....</b>	<b>8</b>
<b>11.</b>	<b>Podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability .....</b>	<b>8</b>
<b>12.</b>	<b>Údaje o počtu listů regulačního plánu a o počtu výkresů grafické části.....</b>	<b>8</b>

## 1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Soubor změn č. X Regulačního plánu MPR Olomouc se týká pouze lokalit X/1 a X/2 (dále jen „Změna č. X“ nebo „změna“).

lokality	katastrální území	parcelní č.	č. popisné	adresa
X/1	Olomouc-město	75/135, 391/2, 392, 393, 538, 689	389, 390, 391, 392, 393	Riegrova 19, 21, 23, 25, 27 třída Svobody
X/2	Olomouc-město	497	62	Kateřinská 8 Křivá

Změnou č. X se v textové části Výroku doplní údaje pro specifický prostorový regulativ **\*I/01** pro lokalitu X/1, X/2, ostatní text Výroku platného Regulačního plánu Městské památkové rezervace (dále také „MPR“) Olomouc se nemění.

Změny v grafické části platného Regulačního plánu MPR Olomouc (dále jen „regulační plán“) se týkají Hlavního výkresu č.I/01 a výkresů I/02, I/04.

## 2. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

Lokalita	Katastrální území	Číslo parcely	Stav před změnou na vyznačené ploše	Stav po změně na vyznačené ploše	Specifický prostorový regulativ	Poznámka
X/1	Olomouc-město	75/135, 391/2, 392, 393, 538, 689	Je stanovena výškově i půdorysně členitá zástavba.	Na vyznačené ploše *1/01 je vyznačena plocha pro domovní zástavbu členitým bytovým objektem, která přesahuje původně stanovenou podlažnost a výšky. Nově je stanovena uliční čára do Třídy Svobody. Stavební čára nesmí přesáhnout uliční čáru.	*1/01	-Zvětšení výměry pro zastavění stavbou. - Stanovení uliční čáry.
X/2	Olomouc-město	497	Stávající nebytový objekt Dvorní část pozemku – zeleň palácových a klášterních zahrad.	Změna stávajícího nebytového objektu na bytový. Dvorní přístavba pro bydlení. Zelená střecha s rekreační funkcí.		Změna využití pro bydlení a přístavba dvorního objektu na proluce po původní nedochované stavbě.

### Podmínky pro vymezení pozemků a jejich využití:

#### Lokalita X/1

Pozemky lokality X/1 jsou vymezeny jako pozemky staveb pro bydlení, se změnou polohy stavební a uliční čáry, a se specifickým prostorovým regulativem \*I/01 (SPR \*I/01).

**Specifický prostorový regulativ \*I/01 v lokalitě X/1 stanoví:**

- navržená výšková regulace požaduje postupné snižování výšek zástavby od jihu na sever: max. podlažnost 5 – 5,5 podlaží na parc. č. 689, až max. podlažnost 2 – 2,5 podlaží na parc. č. 393, s částečným přesahem na parc. č. 75/135;
- uliční a stavební čára je vymezena jako uzavřená, tj. musí být zastavěna souvisle a úplně v celé šířce pozemků; na maximálně 20 % délky stavební čáry může zástavba ustoupit do hloubky pozemků;
- navržená výšková regulace požaduje postupné snižování hmotové skladby zástavby od uliční části do dvorní části (od západu na východ) do výškové hladiny stávajících objektů v Riegrově ulici.

**Lokalita X/2**

Změna č. X/2 RP upravuje podmínky pro využití pozemku:

- na řešeném pozemku Změnou č. X, parc. č. 497 je umožněna přístavba/dostavba doplňkového objektu v jihozápadní části pozemku s bočním dvorem na severozápadní hranici pozemku;
- maximální podlažnost objektu 1 - 1,5 NP.

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

Změnou nedojde ke zvýšení nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Změna nevymezuje plochy pro nové umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

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

Dostavby domovní zástavby musí být realizovány s maximálním ohledem na zachování a rozvoj architektonických a urbanistických hodnot území (zejména jasného a logického průběhu stavební a současně uliční čáry, vymežující uliční frontu městské třídy, historické parcelace a urbanistické struktury včetně výškového uspořádání a střešní krajiny okolní zástavby, a zachování nezastavěných dvorů ve vnitrobloku), a požadavků vyplývajících z Územního plánu sídelního útvaru města Olomouc (dále jen „územní plán“).

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

Vzhledem ke stabilizovanému území regulačního plánu a jeho hlavnímu účelu 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. Změna nebude mít na tvorbu příznivého životního prostředí negativní vliv.

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

Změna č. X RP MPR 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.

## **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 žádné veřejně prospěšné stavby. Předkupní právo (dle § 101 stavebního zákona) nebude uplatňováno.

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

Změna č. X 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 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)**

Změna č. X vyznačuje na předmětných pozemcích lokalit X/1 a X/2 plochy s podmínkami pro možnost dostaveb a využití. Více viz tabulkový přehled v bodu 2.

- Rozšíření přehledu specifických prostorových regulativů:

Změna č. X/1 vyznačuje na předmětných pozemcích plochy se specifickými podmínkami pro možnost dostaveb a využití:

specifický prostorový regulativ **\*I/01** pro lokalitu X/1 (viz bod 2).

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

pozemky územního systému ekologické stability vymezené platným územním plánem, nezasahují do území Změny č. X.

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

Textová část – Výroku Souboru změn č. X RP MPR Olomouc obsahuje 9 listů formátu A4.

Grafická část - Výroku Souboru změn č. X RP MPR Olomouc obsahuje výřezy výkresů I/01, I/02, I/04:

číslo 2 ..I/01 Hlavní výkres – výřez X/1 - v měřítku 1:1000

číslo 3 ..I/01 Hlavní výkres – výřez X/2 - v měřítku 1:1000

číslo 4 ..I/02 Výkres využití pozemků – výřez X/1 - v měřítku 1:2000

číslo 5 ..I/02 Výkres využití pozemků – výřez X/2 - v měřítku 1:2000

číslo 6 ..I/04 Koncepce dopravní infrastruktury a zeleně – výřez X/1 - v měřítku 1:1000

číslo 7 ..I/04 Koncepce dopravní infrastruktury a zeleně – výřez X/2 - v měřítku 1:1000

Ing. arch. Tadeáš Matoušek  
prosinec 2022



### **Poučení**

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

(otisk úředního razítka)

\_\_\_\_\_  
Mgr. Miroslav Žbánek, MPA  
Primátor statutárního města Olomouce

\_\_\_\_\_  
Ing. Otakar Štěpán Bačák  
Náměstek primátora