

# ÚZEMNÍ ROZVOJ OLOMOUCE

## **Rozhovor s náměstkem primátora statutárního města Olomouce**

**Ing. Jaromírem Czmerem a s vedoucí Odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce Ing. Janou Zimovou.**

*Ing. Jaromír Czmero je absolventem Vysoké školy zemědělské v Brně. Dlouhodobě působil jako agronom – specialista na ochranu a výživu rostlin. V roce 1993 – 95 působil jako vedoucí územního pracoviště Pozemkového fondu v Olomouci. Od roku 1998 je náměstkem primátora města Olomouce s působností v resortu územního rozvoje a majetku města. Ing. Jana Zimová je absolventkou VUT v Brně, fakulty stavební. V oblasti územního plánování, stavebního řádu a územního rozvoje působí od roku 1991. V roce 1996 byla jmenována vedoucí Odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce.*

***Naše rozhovory většinou začínáme dotazem na organizaci územního plánování v daném městě. Který orgán v Olomouci územní plán pořizuje, kdo jej schvaluje a jakým způsobem je v praxi uplatňován?***

Podle organizačního řádu je pořizováním územního plánu pověřen Odbor koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. V souladu se zákonem je schvalován zastupitelstvem města. V současnosti máme schválený územní plán z roku 1998, přičemž práce na něm byly započaty v roce 1993. V té době ještě ani jeden z nás dvou nebyl ve svých funkcích na olomoucké radnici. Územní plán byl ze začátku myšlen jako revize předchozího plánu z roku 1976, pro jehož úpravu byl pořízen takzvaný konfrontační výkres. V průběhu prací se však zjistilo, že je jej nutno zásadně přepracovat. Jako zpracovatel byla vybrána firma Alfaprojekt, která v této činnosti setrvala až do jeho schválení. Také v převážné míře zpracovává změny v územním plánu. Výhodou je, že tato firma disponuje sofistikovaným digitálním systémem informací o území, což oběma stranám usnadňuje práci.

***Kolik změn má přibližně olomoucký územní plán?***

V Olomouci máme zaveden systém, na základě kterého se územní plán spolu s náměty na jeho změny předkládá koncem každého roku zastupitelstvu, aby se vyjádřilo k nutnosti pořízení změn. Většinou jde o drobné změny v plochách pro bydlení. Zásadnější změny se týkaly například umístění obchodních center na okraji města. V současné době je schválena další, podle našeho názoru prospěšná změna, týkající se nové průmyslové zóny města o rozloze cca 60 ha. Lze říci, že dohromady bylo dosud řešeno přibližně čtyřicet problémů, včetně drobných změn územního plánu. Poslední projednávaná změna byla však svým rozsahem mimořádná, neboť řeší systém protipovodňových opatření v celém průchodu řeky Mo-

ravy územím Olomouce. Tato opatření, jako je rozšíření koryta, zvyšování hrází nebo nové mosty, zejména v prostoru nábřeží se stabilizovanou zástavbou přelomu 19. a 20. století, budou mít podstatný vliv na novou tvář města.

***Sestává statutární město Olomouc ze samostatných městských částí?***

Nesestává a ani se neuvažuje o jejich zřízení.

***Regulační plány a územně plánovací podklady pro části města tedy pořizuje výhradně Odbor koncepce a rozvoje?***

Ano, je nutno konstatovat, že od roku 1989 byly pořízeny pouze dva regulační plány, přičemž oba vznikaly se značnými obtížemi. Po pravdě řečeno necítíme spolu se zastupiteli nutnost pořizovat ve větším rozsahu regulační plány částí města, volíme spíše cestu urbanistických studií, projednaných jak s vlastníky, tak i s ostatními subjekty. Za potřebný lze označit regulační plán městské památkové rezervace, který byl schválen v roce 2000. Další regulační plán Povel – Čtvrťky byl schválen v roce 2002, přičemž práce na něm byly zahájeny již v roce 1993. Jednalo se o složité území na přechodu mezi intenzivní panelovou zástavbou z osmdesátých let a původní nízko-podlažní zástavbou. Výsledkem je spíše řada kompromisů na úseku vlastnických vztahů, nikoli primárně ucelená urbanistická koncepce.

***Dá se předpokládat, že ve městě Olomouci je také jediný stavební úřad.***

Ano – stavební úřad spravuje celé administrativní území města a vykonává přenesenou působnost také pro další obce v olomoucké aglomeraci. Vzhledem k územnímu rozsahu jde přitom o velký objem práce. Ve stavebním úřadě byl také jako v prvním odboru magistrátu zaveden moderní informační systém, který podstatně zvýšil jeho produktivitu práce.

***Útvar hlavního architekta v Olomouci nemáte?***

Jeho existence není nezbytná, protože všechny jeho funkce zajišťuje Odbor koncepce a rozvoje. Samozřejmě si přejeme, aby složka urbanisticko – architektonická byla v rámci odboru co nejsilnější.

***Máte tedy dva odbory – Odbor koncepce a rozvoje a Stavební úřad.***

Ano. Tyto odbory jsou umístěny v jedné budově a velmi úzce vzájemně spolupracují. Odbor koncepce a rozvoje se velmi často musí zabývat požadavky samosprávy města. Vzhledem k tomu, že samosprávu Olomouce lze považovat za „osvícenou“, je jí jasné, že nesmí vstupovat do výkonu státní správy. Z tohoto hlediska je práce stavebního úřadu chápána jako výlučná činnost státní správy, do které zastupitelstvo nezasahuje. Tak se může někdy přihodit, že názory Odboru koncepce a rozvoje a Stavebního úřadu se navzájem liší. Dá se říci, že námi uplatňovaný systém je „zaběhnutý“, a že Stavební úřad není ve své činnosti samosprávou ovlivňován.

***Můžete stručně pospat rozsah kompetencí Odboru koncepce a rozvoje?***

Především je nutno říci, že jak na radnici, tak i ve veřejnosti je někdy absence názvu Útvar hlavního architekta pocitována. Jde však pouze o termíny – praktická činnost Odboru koncepce a rozvoje celou danou problematiku pokrývá. Odbor personálně sestává ze všech profesí, které jeho zaměření na urbanismus a územní rozvoj vyžaduje. Domníváme se, že v jeho čele má stát spíše manažerská osobnost, nežli tvůrčí architekt, nicméně v jeho rámci je nezbytné osobnosti s jasným urbanistickým a architektonickým názorem zaměstnávat. Vzhledem k rozsahu činnosti je Odbor koncepce a rozvoje členěn na Oddělení architektury a péče o památky, Oddělení urbanistických koncepcí, Oddělení zeleně a krajinářských koncepcí, Oddělení



technické infrastruktury, Oddělení dopravních koncepcí a Oddělení hospodářského rozvoje. Posledně jmenované oddělení je poměrně rozsáhlé. V Olomouci usilujeme o to, aby územní a hospodářský rozvoj byly vzájemně koherentní. Specifickým tělesem je Oddělení informačních systémů, které mimo jiné vykonává údržbu informační sítě pro celý magistrátní úřad. Lze konstatovat, že Magistrát města Olomouce má dobře fungující informační síť včetně intranetu.

Pokud jde o kompetence, jsme pořizovateli veškeré územně plánovací dokumentace, zastupujeme město ve styku s jinými obcemi v záležitostech širších územně plánovacích souvislostí, například na úrovních velkého územního celku a územního plánu města. Většinu pracovní náplně věnujeme implementaci územně plánovací dokumentace, tvorbě různých rozvojových programů a studií. Ke všem relevantním záměrům ve městě se vždy vyjadřuje a pro potřeby rady a zastupitelstva zpracovává příslušná stanoviska Odbor koncepce a rozvoje. Důležité také je, že se odbor vyjadřuje ke každému majetkovému převodu ve městě.

***Olomouc je také nejvýznamnějším centrem olomoucké aglomerace. Jaké jsou vaše vazby na příslušný územní plán velkého územního celku?***

Územní plán velkého územního celku je schválen vládou. V současné době probíhá pořízení jeho první změny, které započalo o katastrofálních povodních v roce 1997 ještě Ministerstvo pro místní rozvoj a které je v současnosti převedeno na nově ustanovený Olomoucký kraj. Změnu, která především řeší protipovodňová opatření, tak bude schvalovat již krajské zastupitelstvo.

***Dochází se po vzniku kraje k užší spolupráci s ostatními významnými středomoravskými centry, tedy s Přerovem a Prostějovem?***

Kraj je příliš „mladý“ na to, aby spolupráce vykazovala markantnější výsledky. Výměna informací a spolupráce na rozvoji území nicméně probíhala a dosud probíhá standardně. Z hlediska hospodářského rozvoje, zejména co do problematiky nových průmyslových zón, je na existenci vzájemných vazeb těchto sídel vždy brán zřetel.

***Jaké máte zkušenosti s budováním supermarketů, zejména jsou-li umístěny za hranicí správního území města?***

Ovlivňování takových záměrů mimo území města je samozřejmě obtížné. Okolní obce mají logicky zájem na umístění velkých obchodních zařízení, a tak naše úloha spočívá v minimalizaci negativních dopadů, zejména dopravy, na organismus města, například v rámci územního řízení.

***Projevil se nárůst nových obchodních ploch, způsobený výstavbou supermarketů, na komerčním využívání městského centra, zejména rozsáhlé městské památkové rezervace?***

Velká většina stavebních fondů historického jádra je našťastí v majetku města. Snažíme se tedy v maximální možné míře ovlivnit využívání území, podporujeme například drobné potravinářské obchody, služby, galerie a podobně. Vzhledem k tomu, že těch hypermarketů v Olomouci zatím není tolik, můžeme říct, že například v sobotních dopoledních hodinách „žije“ olomoucké centrum podstatně více, než brněnské. To ale neznamená, že nám odliv lidí z centra do budoucna nehrozí.



*Rychlostní silnice R 3509 na území města Olomouce*

***Jak jste spokojeni s výsledky urbanistické soutěže, týkající se bývalých vojenských území, propojujících přednádražní prostor s historickým jádrem?***

Tuto soutěž považujeme za jednoznačný úspěch. Myslíme si, že by se k ní časopis mohl vrátit podrobnějším článkem.

***Vraťme se k problémům širšího území, Jak se rozvíjí vaše spolupráce s orgány kraje?***

Orgány kraje byly ustaveny nedávno, spolupráce se teprve rozbíhá. Olomouc ale není tak velké město, abychom se vzájemně neznali, mezi pracovníky obou orgánů je mnoho profesionálních i osobních vazeb. Krajské orgány začínají zpracovávat strategické dokumenty pro své území, mají řadu odvážných myšlenek, mezi něž patří například situování mezinárodního letiště do regionu. Tyto myšlenky musejí být postupně prověřovány co do reálnosti jejich uskutečnění. Pokud jde o trojměstí Olomouc – Prostějov – Přerov, zaslouží si sice svou vlastní územně plánovací dokumentaci, ale zatím necítíme tolik střetů, aby byla naléhavá.

Prvním případem úspěšné spolupráce kraje a města je řešení tzv. západní tangenty, tedy západního obchvatu Olomouce. Zde byl dán větší prostor samosprávám a je snaha respektovat také názory malých obcí.

***Závěrem bychom vás rádi požádali o prezentaci hlavních problémů, spojených s rozvojem města Olomouce.***

V oblasti dopravy je to dokončení jižní tangenty a odsouhlasení trasy tangenty zá-

padní. Přivítali bychom také východní tangentu, která by v průchodu okrajem města od severu k jihu navazovala i na průmyslové zóny. Olomouc bude vždy mít – vzhledem ke své poloze na úrodné Hané – problémy se zábozem zemědělské půdy. V této oblasti zákonitě dochází ke střetům s orgány Ministerstva životního prostředí. Například při rozvoji bydlení město daleko snáze staví na svých pozemcích, než na komplikovaně získávaných pozemcích soukromých. K této problematice jsme uspořádali workshop, na kterém jsme dokazovali, že určitý zábor zemědělské půdy je nezbytný. Město Olomouc je co do rozvoje limitováno – na severu hraničí s Chráněnou krajinnou oblastí Litovelské Pomoraví a na východě je nutno zachovat ochranné pásmo mezi Svatým Kopečkem a Klášterním Hradiskem. Na jižním okraji vlastní město rozsáhlé, dobře zastavitelné pozemky, ty však jsou zemědělskou půdou nejvyšší bonity. Dalším problémem je fakt, že některé obce, které disponovaly rozvojovými předpoklady na radiálních osách, se na začátku devadesátých let osamostatnily.

***Jsou-li rozvojové předpoklady ve správné hranici limitovány, není možný rozvoj olomoucké aglomerace formou satelitů – například severním směrem do předhůří Nízkého Jeseníku?***

Dá se říci, že takové satelity už dnes neformálně existují – lze jmenovat například Samotíšky, Bystrovany nebo Křelov. Okolní obce chápou, že jsou svým způsobem závislé na rozvoji města Olomou-

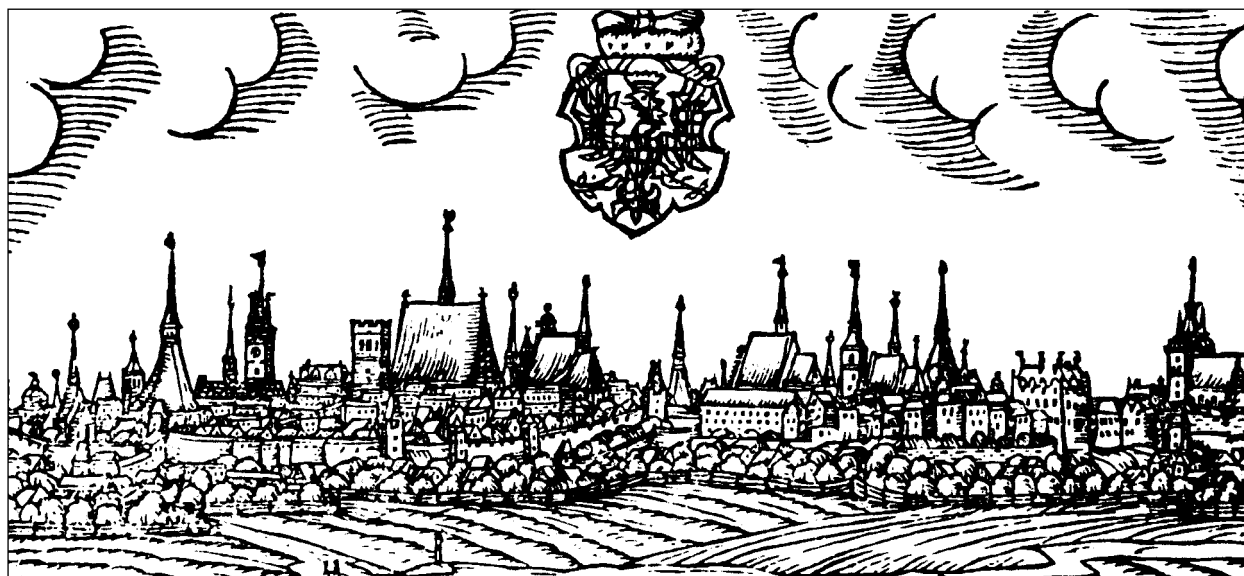
ce, zejména pokud jde o rozvoj pracovních příležitostí. Některé obce na to jdou velmi šikovně – nabízejí rozvojové plochy pro bydlení těm obyvatelům Olomouce, kteří mají problémy se získáním pozemku. Územní plány okrajových obcí s dostatkem rozvojových ploch se totiž pořizují snadněji, protože z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se k územně plánovací dokumentaci vyjadřuje Okresní úřad, nikoli Ministerstvo životního prostředí. Nelze ale zastírat, že rozpory mezi zájmy obcí v příměstském pásmu a zájmy města Olomouce tu jsou – například již zmiňovaná obchodní centra, nebo distribuční a průmyslové zóny. Spolupráce mezi okolními obcemi a Olomoucí začíná fungovat na tržním principu – obce nabízejí to, co Olomouci chybí a naopak my jako město jim zajišťujeme solidní zázemí.

***Závěrem otázka, určená přímo představiteli samosprávy. Pane náměstků, jak jste spokojen s prací Odboru koncepce a rozvoje?***

Mohu jenom potvrdit, že jejich materiály, předkládané do rady, patří k nejlepším a nejsou s nimi problémy. Jsem spokojen.

*Děkujeme vám oběma za rozhovor.*

*Připravili Josef Markvart  
& Lubor Fridrich*



*Celkový pohled na Olomouc od jihovýchodu; 1593, dřevorez J. Willenbergra*