



**REGULAČNÍ PLÁN  
RP-13 SÍDLIŠTĚ LAZCE**

**II. ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

**II.A. TEXTOVÁ ČÁST**



# URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

**NÁZEV ZAKÁZKY: REGULAČNÍ PLÁN RP-13 SÍDLIŠTĚ LAZCE**

**OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC**

**ZPRACOVATELÉ:**

URBANISMUS:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
DEMOGRAFIE:	RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	ING. RADOVAN KOMÍNEK
	ING. VÁCLAV ŠKVAIN
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN
KONCEPCE ZELENĚ:	ING. PETR ŠÍŘINA

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ**  
**TELEFON: 596939530**  
**E-MAIL: h.salvetova@uso.cz**

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 577**

**DATUM: LISTOPAD 2017**

**ZPRACOVALO: URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.**  
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
Úvod	1
A. Údaje o způsobu pořízení Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce	2
B. Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a s územním plánem	4
C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu	7
D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	11
D.1 Vymezení řešené plochy	11
D.2 Sociodemografické podmínky a bydlení	17
D.3 Kulturní, historické a přírodní hodnoty území	20
D.4 Urbanistická koncepce	20
D.5 Koncepce zeleně	25
D.6 Koncepce dopravní infrastruktury	26
D.7 Koncepce technické infrastruktury	33
D.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	36
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
G. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	37
H. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	37
I. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	37
J. Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění	49
K. Vyhodnocení připomínek	51
Seznam použitých zkratk	57



## ÚVOD

---

### a) Údaje o zadání a podkladech

Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce je zpracován na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Statutárním městem Olomouc a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 28. 7. 2015.

Podklady po zpracování regulačního plánu byly:

- **Územní plán Olomouc** (KNESL + KYNČL s.r.o.), vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2014 Zastupitelstvem města Olomouce, s nabytím účinnosti dne 30. 9. 2014, ve znění pozdějších změn (dále jen Územní plán);
- **Územně analytické podklady ORP Olomouc – IV. aktualizace** (Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, prosinec 2016);
- **Koncepce vodního hospodářství města Olomouce** (DHI a.s., Sweco Hydroprojekt a.s., JV PROJEKT VH s.r.o., VODIS Olomouc s.r.o., únor 2014);
- **Parkovací objekty v obytných územích města Olomouce** (Atelier BONMOT Olomouc, duben 2007);
- **Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1**, schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015;
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1**, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením UZ/19/44/2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011 a **ve znění Aktualizace č. 2b**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24. 4. 2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017;
- **Aktuální katastrální mapa**, převzatá z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)).

### b) Obsah a rozsah elaborátu

Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce obsahuje:

#### I. Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce

##### I.A. Textová část

##### I.B. Grafická část

I.B.1. Hlavní výkres	1 : 2000
I.B.2. Výkres koncepce dopravy	1 : 2000
I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství	1 : 2000
I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje	1 : 2000
I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 2000

## **II. Odůvodnění regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce**

### **II.A. Textová část**

### **II.B. Grafická část**

II.B.1. Koordinační výkres	1 : 2000
II.B.2. Výkres majetkoprávních vztahů	1 : 2000
II.B.3. Výkres širších vztahů	1 : 5000

## **A. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-13 SÍDLIŠTĚ LAZCE**

---

Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce je pořízen jako regulační plán z podnětu dle § 62 odst. 2 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Požadavek na zpracování Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je stanoven v bodě 13.1. Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, zadání Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je obsahem bodu 13.8. Územního plánu. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Důvodem pro zpracování Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je především nutnost snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a vymezení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Pořizovatelem Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je Statutární město Olomouc, odbor koncepce a rozvoje, zpracovatelem regulačního plánu je Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. Spartakovců 3, 708 00 Ostrava, zodpovědným projektantem Ing. arch. Helena Salvetová, autorizovaný architekt ČKA 00 864.

### **Postup při pořízení regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce**

Územní plán Olomouc vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 15. září 2014 vymezil plochu, kde podmínil rozhodování o změnách v území pořízením a vydáním regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce. Zadání tohoto regulačního plánu z podnětu bylo schváleno také jako součást Územního plánu Olomouc. Započít zpracování regulačního plánu bylo uloženo odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce na jednání Rady města Olomouce dne 17. 2. 2015.

### **Zpracování návrhu a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury**

Zpracovaný návrh regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce byl v souladu s požadavkem § 65 odst. (1) stavebního zákona zaslán dne 28. 7. 2016 k vyjádření dotčeným vlastníkům veřejné technické a dopravní infrastruktury, návrh regulačního plánu byl k dispozici na přiloženém CD nosiči. Žádost o vyjádření byla zaslána 11 zástupcům vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury. Svoji příležitost vyjádřit se k návrhu využila Veolia Energie ČR a.s., RWE GasNet, s.r.o., Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje, Vodafone Czech Republic a.s.,

Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD, RIO media a.s., ČEZ distribuce a.s., Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, oddělení infrastrukturního majetku.

Zaslaná vyjádření neobsahovala požadavky a informace o nárocích, na základě nichž by bylo zapotřebí návrh regulačního plánu významněji upravovat, kromě jednotlivých oprav údajů. Některá vyjádření obsahovala požadavky, které se týkaly podrobnějších stupňů projektové dokumentace a jejichž zohlednění v navazujících dokumentacích návrh regulačního plánu nebrání.

### **Společné jednání**

Společné jednání o návrhu regulačního plánu proběhlo dne 4. 10. 2016. Dotčené orgány, jimž byl návrh regulačního plánu zpřístupněn rovněž zveřejněním na webových stránkách města, byly vyzvány v souladu s požadavkem § 65 odst. (2) stavebního zákona k uplatnění svých stanovisek ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání (tj. do 3. 11. 2016). Každý měl také možnost v souladu s § 65 odst. (3) stavebního zákona uplatnit písemně připomínky do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 19. 9. 2016). Návrh regulačního plánu byl tedy zveřejněn v období od 19. 9. 2016 do 3. 11. 2016.

Ve lhůtě zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány: Státní plavební správa, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajská hygienická stanice, Ministerstvo obrany, Krajská veterinární správa, Ministerstvo kultury České republiky, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Byla zaslána také připomínka Ředitelství silnic a dálnic. Ze zasláných stanovisek dotčených orgánů ani připomínky nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu regulačního plánu.

### **Veřejné projednání**

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 12. 1. 2017. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 8. 12. 2016. Do 7 dnů od konání veřejného projednání měl v souladu s § 67 odst. (2) stavebního zákona každý příležitost uplatnit připomínky a osoby stanovené stavebním zákonem námítky k návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od společného jednání. Návrh regulačního plánu byl pro účely veřejného projednání zveřejněn v období od 8. 12. 2016 do 19. 1. 2017.

Ve lhůtě byly doručeny 2 námítky, a to námitka Ing. Rostislava Svozila týkající se možnosti využití bývalého objektu restaurace Lazenka na zdravotnické zařízení a nástavby pro tento účel a dále námitka pana Radima Lindnera proti prodloužení komunikace v ulici Řezáčova.

V rámci veřejného projednání bylo doručeno ve lhůtě celkem 8 připomínek, které se týkaly zejména nesouhlasu s přestavbou kotelny D4 na parkovací systém, k později uplatněným připomínkám se v souladu s § 67 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

Z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo životního prostředí, Obvodní báňský úřad, Ministerstvo obrany, Státní plavební správa, Krajská veterinární správa.

Výsledky projednání včetně návrhu vypořádání připomínek a námitek byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem RNDr. Alešem Jakubcem, PhD. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s požadavky § 67 odst. (4) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a tyto byly vyzvány k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení (tj. do 10. 5. 2017). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání připomínek a námitek uplatnilo Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje – koordinované stanovisko, Krajská hygienická stanice.

Na základě vypořádání připomínek a námitek došlo k vypuštění navrhovaného parkovacího systému C3 a jeho nahrazení umístěním parkovacích stání a bylo umožněno využít bývalý objekt Lazenky pro zdravotnické zařízení včetně jeho nástavby o jedno podlaží. Tyto požadavky vedly k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu.

### **Opakované veřejné projednání**

Na základě výsledků veřejného projednání byl podstatným způsobem upravený návrh regulačního plánu v souladu s požadavky § 68 odst. 2 stavebního zákona v rozsahu úprav projednaných na opakovaném veřejném projednání dne 26. 9. 2017. K úpravám návrhu regulačního plánu nebyly v zákonem stanovené lhůtě do 7 dnů od opakovaného veřejného projednání doručeny žádné připomínky či námítky. Návrh regulačního plánu byl pro účely opakovaného veřejného projednání zveřejněn v období od 23. 8. 2017 do 3. 10. 2017.

Z dotčených orgánů zaslaly k upravenému návrhu stanoviska Krajská veterinární správa, Státní plavební správa, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ministerstvo životního prostředí.

Vzhledem k tomu, že z opakovaného veřejného projednání nevyplývala další potřeba podstatné úpravy návrhu regulačního plánu, předložil pořizovatel projednaný regulační plán RP-13 Sídliště Lazce včetně návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v průběhu procesu pořízení ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce.

## **B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉ PLOCHY Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNÍM PLÁNEM**

---

### **a) Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů**

Řešená plocha regulačního plánu – sídliště Lazce – leží v severní části města Olomouce, v k.ú. Lazce, na pravém břehu řeky Moravy, v přímé návaznosti na historické jádro města a v blízkosti významné kulturní památky, bývalého premonstrátského kláštera (Klášteří Hradisko) na protějším břehu řeky. Jde o stabilizované obytné území. Ze západní strany je lemováno poměrně rušnou městskou třídou, ulicí Lazeckou (silnice II/446), za ní pak na řešené území navazují sportovně-rekreační plochy – lanové centrum Proud, baseballové hřiště, Equine sport center. Ze severu lemuje řešenou plochu plocha územní rezervy, vymezená pro budoucí propojení ulice Lazecké a Jablonského (v Územním plánu označená DS-40R). Ze severovýchodu je řešené území lemováno tokem řeky Moravy a jejími břehovými porosty, z jihovýchodu areálem základní školy a nákupního centra. Z jihozápadu je řešené území le-



mováno ulicí Dlouhou, za ní je v prostoru mezi ulicí Dlouhou a Mlýnským potokem plocha zčásti využitá pro zahrádky a zčásti určená pro vybudování parku.

Řešená plocha je nedílnou funkční součástí městského obytného území, s převažující funkcí obytnou a s doplňkovou funkcí občanského vybavení – je zde situován stabilizovaný areál mateřské školy a zčásti zasahuje do řešeného území areál základní školy Demlova.

Hlavními přístupovými komunikace do řešené plochy jsou ulice Lazecká (silnice II/446) a ulice Dlouhá. Silnice II/446 (Olomouc – Pňovice – Uničov – Libina – Šumperk – Hanušovice – Staré Město) je do Olomouce přivedena od severu (od Uničova) a podél řešeného území je směřována k centru města. Lze ji tak zařadit mezi významnější městské radiály. Ulice Dlouhá je k řešenému území přivedena od jihu, a to od silnice II/448 (ul. Dobrovského). I tuto komunikaci lze zařadit mezi sběrné komunikace, zajišťující vazby na významné komunikace ve městě a spojující významnější urbanistické celky v Olomouci (oblast kolem centra a sídliště Lazce).

## **b) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR), schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, stanoví požadavky a podmínky pro naplňování úkolů územního plánování. Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovených v PÚR ČR, se problematiky řešené regulačním plánem týkají zejména následující:

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Předmětem řešení regulačního plánu je právě problematika veřejné dopravní infrastruktury, vytvoření a ochrana kvalitních městských prostorů a městské zeleně. Regulační plán řeší v podrobném měřítku problematiku dopravní obsluhy, dopravy v klidu a pěší dopravy v území sídliště Lazce tak, aby bylo zajištěno propojení ploch bydlení, ploch občanského vybavení a ploch rekreace a aby byl vytvořen systém kvalitních veřejných prostranství a zeleně v území.

### c) Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje

Priority územního plánování Olomouckého kraje, stanovené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 1, vydané formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením UZ/19/44/2011, s nabytím účinnosti dne 14. 7. 2011 a ve znění Aktualizace č. 2b, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 24. 4. 2017 usnesením č. UZ/4/41/2017 formou opatření obecné povahy pod čj.: KUOK 41993/2017, které nabylo účinnosti dne 19. 5. 2017, jsou naplněny v Územním plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn. Problematiky řešené regulačním plánem se týká zejména priorit stanovená v kapitole A.1, bodě 2.2. „konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území“. Ochrana veřejných zájmů byla základním úkolem zpracování regulačního plánu.

Území města Olomouc je v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje součástí rozvojové oblasti národního významu RO1 Olomouc. Úkoly stanovené pro tuto oblast jsou řešeny Územním plánem Olomouc, ve znění pozdějších změn a nemají přímý dopad na území řešené regulačním plánem.

### d) Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

Území řešené regulačním plánem je v Územním plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, vymezeno jako stabilizované, s výrazným rezidenčním charakterem, který by měl být zachován. Zahrnuje stabilizované plochy, pro které jsou stanoveny následující podmínky:

Kód plochy	Využití plochy	Max. výška zástavby (m)	Zastavěnost	Struktura zástavby	Min. podíl zeleně	Zpřesnění využití
06/039S	plocha veřejného vybavení	10/14	-	areálový typ	-	
06/042S	plocha smíšená obytná	10/14	-	sídlištní volný typ	-	
06/043S	plocha veřejné rekreace	5/7	-	soliterní typ	-	
06/044S	plocha smíšená obytná	10/14	-	sídlištní volný typ	-	
06/045S	plocha veřejných prostranství	-	-	-	-	
06/046S	plocha veřejného vybavení	10/14	-	areálový typ	-	
06/051S	plocha smíšená obytná	10/14	-	sídlištní volný typ	-	
06/052S	plocha smíšená obytná	10/14	-	sídlištní volný typ	-	

Regulační plán vymezení ploch s rozdílným způsobem využití i podmínky pro jejich využití, stanovené Územním plánem, respektuje a upřesňuje do větších podrobností.

## C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

---

Zadání Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je stanoveno v bodě 13.8. Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn. Požadavky zadání jsou splněny takto:

Účelem regulačního plánu je zejména prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a případné určení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch či hromadných garáží a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň – *splněno, návrh snížení deficitu statické dopravy, tj. návrh nových odstavných a parkovacích ploch a hromadných garáží, byl jedním z hlavních úkolů při zpracování regulačního plánu.*

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel – *splněno, regulační plán vymezuje plochy a pozemky pro nová odstavná a parkovací stání a pro výstavbu podzemních hromadných garáží a vymezuje pozemky veřejných prostranství s důrazem na zajištění každodenní rekreace obyvatel.*

### a) Vymezení řešeného území

Území se nachází v centrální části k.ú. Lazce a je vymezeno ve Výkrese základního členění území (I/01) Územního plánu. Řešené území se nachází mezi ulicemi Lazeckou, Herrmannovou, Na Letné a Dlouhou – *vymezení řešeného území je respektováno.*

### b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání;
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy;
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající mateřskou školu;
- stávající pozemky bytových domů.

Regulační plán vymezí pozemky rodinných domů pouze v případě stávajících pozemků nebo výjimečně nových, které scelují jejich stávající rozdrobenou strukturu.

*V regulačním plánu jsou vymezeny všechny uvedené druhy pozemků kromě pozemků rodinných domů – ty se v řešeném území nevyskytují. Nad rámec zadání jsou vymezeny pozemky obytné zeleně (na základě konzultace se zadavatelem) a pozemky specifické – pro plochu v severní části řešeného území, kde se navrhuje podzemní garáž a na povrchu sportovní plocha nebo plocha zeleně; jde tedy o plochu kombinovanou.*

### **c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb**

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetrnějším záboru veřejné zeleně;
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží;
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení;
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb);
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury.

*Všechny tyto požadavky jsou splněny s výjimkou požadavku na umístění občanského vybavení do parteru hromadných garáží a požadavku na umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení – v řešeném území se navrhuje hromadné garáže pouze podzemní, nové stavby občanského vybavení se nenavrhují, s výjimkou navržené změny využití dvou bývalých kotelen.*

### **d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem – *všechny tyto hodnoty v řešeném území jsou respektovány – viz kap. D.3.*

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu – *koncepte zeleně, stanovená regulačním plánem zachovává stávající liniovou zeleň podél ulic Lazecké, Synkovy, Urxovy, na Letné a Dlouhé a podél pěšího propojení ulice Urxovy s chodníkem podél areálu Základní školy Demlova a navrhuje výsadbu nové liniové zeleně podél úseků ulic Dlouhé, Lazecké, Na Letné a Urxovy a podél pěšího propojení ulice Dlouhé s ulicí Herrmannovou, kde tato liniová zeleň chybí.*

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD – *regulační plán stávající pěší trasy v území zachovává a navrhuje doplnění chodníků podél některých komunikací. Spojení řešeného území s centrem města ani přístup na zastávky hromadné dopravy nejsou narušeny.*

### **e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;

Regulační plán prověří, případně vymezí další pozemky či stavby veřejného vybavení.

*Stávající pozemky a stavby občanského vybavení jsou stabilizované, nové pozemky ani stavby občanského vybavení se v řešeném území nevymezují s výjimkou návrhu přestavby dvou bývalých kotelen na občanské vybavení – kotelny na ulici Herrmannově a kotelny na ulici Dlouhé.*

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití – *veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s požadavky zadání.*

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu.

*Splněno.*

Technická infrastruktura: regulační plán prověří, případně vymezí trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:

TH-03: teplovodní vedení významné – propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou.

*V řešeném území je respektována stávající technická infrastruktura, nové trasy ani zařízení se nenavrhují, s výjimkou dílčích přeložek vodovodních řadů, kanalizačních stok, zemních kabelových vedení 22 kV a NTL plynovodů navržených v souvislosti s návrhem podzemních garáží. Pro propojení uvedených horkovodů je vymezen koridor podél ulice Dlouhé, který okrajově zasahuje do řešené plochy; koridor je přebírán z Územního plánu Olomouc.*

#### **f) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Regulační plán zpřesní vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dle nadřazené územně plánovací dokumentace a případně další, které vyplynuly z řešení regulačního plánu, zejména:

Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TH-03.

*Regulační plán vymezuje pouze jedinou veřejně prospěšnou stavbu, a to koridor pro propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou (TH-03) dle vymezení v Územním plánu. Tento koridor je veden podél ulice Dlouhé a do řešené plochy zasahuje jen velmi okrajově. Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci se regulačním plánem nevymezují; všechny navržené stavby dopravní infrastruktury a navržená veřejná prostranství jsou vymezena na pozemcích Statutárního města Olomouc, a proto není důvod uplatnit požadavek na vyvlastnění nebo na předkupní právo.*

#### **g) Požadavky na asanace**

Bez požadavků – *bere se na vědomí.*

**h) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

- Požadavky vyplývající z ÚAP

Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjiš-

tění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území – v řešeném území nejsou v ÚAP definovány žádné problémy k řešení, hodnoty a limity využití území jsou respektovány.

- Požární ochrana

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně – *splněno*.

- Ochrana veřejného zdraví

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje – *bere se na vědomí, regulační plán nenavrhuje v řešeném území žádné nové zdroje znečištění ovzduší*.

- Civilní ochrana

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

- Obrana a bezpečnost státu

Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany – *bere se na vědomí, regulační plán nenavrhuje v řešeném území žádné nadzemní stavby, které by mohly být v konfliktu s uvedenými limity využití území*.

- Ochrana ložisek nerostných surovin

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

- Ochrana geologické stavby území

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

- Ochrana před povodněmi

Regulační plán zohlední stanovené záplavové území Q100 – *skutečnost, že celé řešené území leží v záplavovém území Q100 řeky Moravy se bere na vědomí, stavby podzemních garáží v záplavovém území je nutno řešit technickými opatřeními*.

#### **i) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí**

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

#### **j) Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

#### **k) Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Bez požadavků – *bere se na vědomí*.

## I) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, bude řešen v rozsahu podle Přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Výkresy regulačního plánu, včetně jeho odůvodnění, budou zpracovány v měřítku podle § 19, odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Hlavním měřítkem regulačního plánu bude měřítko 1 : 2000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 1000, popřípadě 1 : 500.

*Splněno, obsah regulačního plánu je dodržen dle uvedené přílohy, s výjimkou výkresu předpokládaných záborů půdního fondu – v řešeném území se pozemky zemědělského ani lesního půdního fondu nevyskytují. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 2000.*

## D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### D.1 Vymezení řešené plochy

Řešená plocha je situována v severní části města Olomouc, v k.ú. Lazce. Je vymezena ulicemi Dlouhou, Na Letné, Urxovou, Lazeckou a Hermannovou, ze severní strany pěším propojením mezi ulicemi Lazeckou a Hermannovou, z východní strany pěším propojením mezi ulicemi Dlouhou a Na Letné. Její rozloha je 17,52 ha.

Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 06/039S (část), 06/042S, 06/043S, 06/044S, 06/046S, 06/051S a 06/052S, vymezené Územním plánem, pro které je uloženo pořízení regulačního plánu s označením RP-13 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

Na základě požadavku pořizovatele byla řešená plocha prověřena z hlediska majetkoprávních vztahů k pozemkům a stavbám. Vlastnické vztahy v řešeném území jsou zobrazeny ve výkrese č. II.B.2. Výkres majetkoprávních vztahů. Údaje o vlastnickém právu, druhu a výměře pozemků jsou převzaty z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ([www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz)), ke dni 1. 12. 2015.

vlastník, adresa	parcelní číslo pozemku	výměra pozemku v m <sup>2</sup>	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	22/1	13422	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	22/3	1931	ostatní plocha – zeleň
Různí vlastníci	207/2	391	ostatní plocha – jiná plocha
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	210/5	19510	ostatní plocha – zeleň

<b>vlastník, adresa</b>	<b>parcelní číslo pozemku</b>	<b>výměra pozemku v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku</b>
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	269	4686	ostatní plocha – jiná plocha
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	270	2488	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	271	4451 (v řešeném území)	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	272	4134	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	273	4061 (v řešeném území)	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	274	26093	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	276	115 (v řešeném území)	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	278	5613	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	279	406 (v řešeném území)	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	280	2317	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	281	8748	ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	282	6806	ostatní plocha – ostatní komunikace
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	283	8550	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	284	16843	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	287	25088	ostatní plocha – zeleň
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	288	1736	ostatní plocha – ostatní komunikace
Různí vlastníci	460 st.	369	objekt k bydlení
Různí vlastníci	461 st.	372	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	462 st.	369	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	463 st.	372	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	464 st.	396	bytový dům



<b>vlastník, adresa</b>	<b>parcelní číslo pozemku</b>	<b>výměra pozemku v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku</b>
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	465 st.	392	objekt k bydlení
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	466 st.	430	bytový dům
Otruba Tomáš, Synkova 379/1, Lazce, 779 00 Olomouc	467 st.	50	stavba technického vybavení
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	468 st.	411	objekt k bydlení
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	469 st.	410	bytový dům
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	470 st.	410	objekt k bydlení
Svozil Rostislav Ing., Kateřinská 1493/15, Nové Město, 12000 Praha 2	485 st.	485	jiná stavba
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	538 st.	44	stavba technického vybavení
Různí vlastníci	541 st.	543	bytový dům
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	542 st.	179	stavba technického vybavení
Různí vlastníci	543 st.	181	objekt k bydlení
Různí vlastníci	544 st.	138	objekt k bydlení
Různí vlastníci	545 st.	222	objekt k bydlení
Různí vlastníci	546 st.	221	bytový dům
Různí vlastníci	547 st.	245	bytový dům
Různí vlastníci	548 st.	246	bytový dům
Různí vlastníci	549 st.	255	bytový dům
Různí vlastníci	550 st.	223	bytový dům
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	551 st.	180	stavba technického vybavení
Různí vlastníci	552 st.	221	bytový dům
Různí vlastníci	553 st.	245	bytový dům
Různí vlastníci	554 st.	248	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	555 st.	246	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	556 st.	222	bytový dům

<b>vlastník, adresa</b>	<b>parcelní číslo pozemku</b>	<b>výměra pozemku v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku</b>
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	557 st.	238	stavba technického vybavení
Různí vlastníci	558 st.	248	bytový dům
Různí vlastníci	559 st.	248	bytový dům
Různí vlastníci	560 st.	221	bytový dům
Různí vlastníci	561 st.	378	bytový dům
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	562 st.	38	stavba technického vybavení
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	563 st.	397	objekt k bydlení
Různí vlastníci	564 st.	243	bytový dům
Různí vlastníci	565 st.	241	bytový dům
Různí vlastníci	566 st.	239	bytový dům
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	567 st.	34	stavba technického vybavení
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	568 st.	242	stavba technického vybavení
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	569 st.	238	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	570 st.	238	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	571 st.	241	bytový dům
Různí vlastníci	572 st.	241	bytový dům
Různí vlastníci	573 st.	239	bytový dům
Pozemek – ČR, BYT A SERVIS ND DRUŽSTVO OLOMOUC „v likvidaci“, U sportovní haly 542/3, Lazce, 779 00 Olomouc, stavba – různí vlastníci	574 st.	239	bytový dům
Pozemek – ČR, BYT A SERVIS ND DRUŽSTVO OLOMOUC „v likvidaci“, U sportovní haly 542/3, Lazce, 779 00 Olomouc, stavba – různí vlastníci	575 st.	241	bytový dům
Pozemek – ČR, BYT A SERVIS ND DRUŽSTVO OLOMOUC „v likvidaci“, U sportovní haly 542/3, Lazce, 779 00 Olomouc, stavba – různí vlastníci	576 st.	241	bytový dům
Pozemek – ČR, BYT A SERVIS ND DRUŽSTVO OLOMOUC „v likvidaci“, U sportovní haly 542/3, Lazce, 779 00 Olomouc, stavba – různí vlastníci	577 st.	243	bytový dům

<b>vlastník, adresa</b>	<b>parcelní číslo pozemku</b>	<b>výměra pozemku v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku</b>
Pozemek – Česká republika, Kutra Jan, Řezáčova 425/2, Lazce, 779 00 Olomouc, stavba – různí vlastníci	578 st.	380	bytový dům
Různí vlastníci	579 st.	378	bytový dům
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	580 st.	43	stavba technického vybavení
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	581 st.	1215	objekt občanské vybavenosti
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	582 st.	43	stavba technického vybavení
Box Klub GAMBARE Olomouc, Herrmanova 510/1, Lazce, 779 00 Olomouc	583 st.	235	stavba technického vybavení
Různí vlastníci	584 st.	239	bytový dům
Různí vlastníci	585 st.	238	bytový dům
Různí vlastníci	586 st.	239	bytový dům
Různí vlastníci	587 st.	240	objekt k bydlení
Různí vlastníci	588 st.	240	objekt k bydlení
Různí vlastníci	589 st.	240	objekt k bydlení
Různí vlastníci	590 st.	240	bytový dům
Různí vlastníci	591 st.	379	objekt k bydlení
Různí vlastníci	592 st.	384	objekt k bydlení
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	593 st.	242	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	594 st.	241	bytový dům
Endl Josef, Domovina 606/6, 779 00 Olomouc	595 st.	197	stavba technického vybavení
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	596 st.	35	stavba technického vybavení
Různí vlastníci	597 st.	243	bytový dům
Různí vlastníci	598 st.	241	bytový dům
Různí vlastníci	599 st.	242	bytový dům
Různí vlastníci	600 st.	241	objekt k bydlení
Různí vlastníci	601 st.	239	objekt k bydlení
Různí vlastníci	602 st.	241	objekt k bydlení
Různí vlastníci	603 st.	239	objekt k bydlení
Různí vlastníci	604 st.	237	objekt k bydlení

vlastník, adresa	parcelní číslo pozemku	výměra pozemku v m <sup>2</sup>	druh pozemku, stavba, příp. využití pozemku
Různí vlastníci	605 st.	238	objekt k bydlení
Statutární město Olomouc, Horní náměstí 583, 779 00 Olomouc	606 st.	196	stavba technického vybavení
Pozemek – ČR, SJM Kašpárek Jaroslav MUDr. a Kašpárková Svatava MUDr., Loučky 109, 783 14 Hlušovice, stavba – různí vlastníci	607 st.	379	bytový dům
Pozemek – Česká republika, stavba – různí vlastníci	608 st.	380	objekt k bydlení
Různí vlastníci	609 st.	240	bytový dům
Různí vlastníci	610 st.	239	bytový dům
Různí vlastníci	611 st.	240	bytový dům
Různí vlastníci	612 st.	240	bytový dům
Různí vlastníci	663 st.	725	objekt k bydlení
Hamplová Dobromila, Lužická 391/10, Povel, 779 00 Olomouc	704 st.	97	objekt občanské vybavenosti
Různí vlastníci	713 st.	208	garáž
Různí vlastníci	714 st.	208	garáž
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín	759 st.	12	stavba technického vybavení

Poznámka: pokud je ve sloupci vlastník uvedeno „různí vlastníci“, jde o bytové domy a pozemky bytových domů v osobním vlastnictví.

### Současný stav využití území

Řešené území představuje sídlištní zástavbu přelomu 70. a 80. let minulého století, s méně tradiční strukturou polouzavřených šestiúhelníkových bloků, doplněných solitérními bodovými objekty. Zástavbu sídliště tvoří převážně panelové domy s jednotnou výškovou hladinou 8 NP, pouze v severozápadním kvadrantu řešeného území je skupina domů čtyřpodlažních, převážně s dodatečnými střešními nástavbami. Na severním okraji sídliště, v klidové poloze orientované směrem k toku Moravy, je situován areál Mateřské školy Herrmannova, jihovýchodní okraj řešeného území tvoří část areálu Základní školy Demlova; objekty mateřské školy mají 2 NP, z areálu školy spadá do řešeného území pouze školní hřiště a atletická dráha. Na západním okraji řešeného území, na ulici Lazecké, se nachází restaurace Lazenka, na jihovýchodním okraji navazuje na řešené území nákupní centrum (již mimo řešené území). Na severovýchodním okraji řešeného území, u lávky přes řeku Moravu, je objekt hromadných garáží, skupina podzemních řadových garáží je situována na západním okraji řešeného území, na ulici Lazecké.

Výrazně negativní prvek v řešeném území představují bývalé kotelny, které po připojení sídliště na centrální zásobování teplem pozbyly svou funkci. Těchto bývalých kotelen je v řešeném území sedm, z toho dvě již byly prodány do soukromého vlastnictví a jsou využí-

vány pro zařízení občanského vybavení – kotelna na ulici Na Letné jako herna, kotelna v severovýchodní části řešeného území jako Box klub. Kotelna na ulici Herrmannově na severním okraji řešeného území je využívána jako sklad teplotní společnosti Olterm, ostatní jsou bez využití a představují v území estetickou a v některých případech i funkční závadu (objekty kotelen jsou umístěny velmi blízko bytových domů – zejména kotelna na ulici Synkově).

Zástavba je doplněna poměrně kvalitní vzrostlou zelení, zejména v prostoru vnitrobloku na Letné – mezi zástavbou bytových domů a areálem školy.

Celé řešené území leží v záplavovém území řeky Moravy Q100 a v zájmovém území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, část řešeného území východně ulice Na Letné v zájmovém území objektu důležitého pro obranu státu.

## **D.2 Sociodemografické podmínky a bydlení**

### **a) Historická determinace vývoje řešeného území**

Demografický vývoj řešeného území je ovlivněn skutečností, že podstatná část zástavby vznikla v rámci výstavby panelových sídlišť v letech 1970-1990. Demografický vývoj sídlišť obecně v rámci celé ČR probíhal obvykle ve třech etapách (podle délky realizace výstavby sídliště – čím byla výstavba kratší, tím jasněji se projevovaly a projevují tyto jednotlivé etapy a navazující vývojové distorze, např. nedostatek vybavení v oblasti školství):

1. Zalidňování sídliště – doprovázené mírným růstem počtu obyvatel v prvních cca 10-15 letech, věkovou strukturou deformovanou ve prospěch vysokého podílu dětí, nedostatkem kapacit občanské vybavenosti, zejména škol (tato vývojová etapa se projevovала u dokončených sídlišť do poloviny devadesátých let minulého století). Příčinou byla obvyklá výstavba bytů na sídlišti v poměrně krátkém období 5-10 let a časový skluz výstavby nákladné vybavenost (tvořila až ½ nákladů nových sídlišť).
2. Stabilizace sídliště – probíhající cca 10-20 let, s postupným mírným poklesem počtu obyvatel a výraznějším poklesem podílu dětí.
3. Stárnutí sídliště – s výrazným poklesem počtu obyvatel a velkým růstem podílu obyvatel v poproduktivním věku; v této etapě se v současnosti nachází v ČR stále větší množství sídlišť a do značné míry to platí i pro řešené území. Jednočlenné domácnosti se zde stávají velmi významným segmentem bydlení, přitom u velkých měst se mnohdy jedná i o jednočlenné domácnosti poměrně mladých osob, specifickým fenoménem je i bydlení studentů. Část domácností se zde mnohdy administrativně nehlásí k pobytu a počet přítomných obyvatel je vyšší než evidovaný.

### **b) Vymezení a popis demografických charakteristik řešeného území**

Řešené území tvoří část urbanistického obvodu (UO) č. 110591 (považováno za širší území), v katastrálním území Lazce. Řešené území tvoří celkem 16 statistických obvodů (s mírnými územními přesahy), za které jsou dostupné údaje ze sčítání obyvatel (nejnověji z roku 2011) a průběžného systému RSO (registru sčítacích obvodů a budov) z r. 2015, obojí provozované ČSÚ.

V následující tabulce je dokumentován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů v širším území UO Lazce, údaje z let 1991, 2001 a 2011 jsou z výsledků sčítání. Jednoznačně je patrný pokles počtu trvale bydlících obyvatel v letech 1991-2001, na druhé straně je patrný celkový

růst počtu bytů, včetně kontroverzní kategorie tzv. neobydlených bytů (jejichž většina je v Olomouci fakticky obydlena, pouze menšina tvoří tzv. druhé bydlení a malá část – cca do 10 % je neobyvatelná z důvodu přestavby, modernizace či změny nájemce či vlastníka).

#### Vybrané charakteristiky systému bydlení v širším území (UO č.110591 – Lazce)

Rok sčítání	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel/byt	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů	Bytů v rodinných domech
1991	2619	2643	2,90	-	7660	24	442
2001	2569	2620	2,63	-	6899	51	473
2011	2527	2699	2,18	5983	5892	172	476
2015	-	2830	2,13	-	6041	-	-

Ve vlastním řešeném území je v současnosti evidováno cca 4000 obyvatel a cca 1790 bytů. Počet obyvatel zde dlouhodobě klesá, a to i přes stagnaci či velmi mírný růst počtu obydlených bytů, což je patrné ze srovnání počtu trvale bydlících obyvatel v intercenzálním období mezi roky 2011 a 2001. Hlavní příčinou poklesu počtu obyvatel je pokles zalidněnosti bytů, tj. pokles průměrného počtu obyvatel/byt.

#### Vybrané charakteristiky systému bydlení v řešeném území

Identifikátor statistického obvodu	Pořadové číslo	Obyvatel /byt	Byty celkem r. 2015	Obyvatel v r. 2015	Obyvatel obvykle bydlících r. 2011	Obyvatel trvale bydlících r. 2001
669059	108	1,94	<b>72</b>	<b>140</b>	146	228
669075	110	2,54	<b>85</b>	<b>216</b>	198	253
669083	111	2,28	<b>163</b>	<b>371</b>	353	442
669091	112	1,86	<b>152</b>	<b>282</b>	272	327
669105	113	2,13	<b>46</b>	<b>98</b>	98	250
669113	114	2,29	<b>103</b>	<b>236</b>	235	272
669121	115	2,39	<b>122</b>	<b>291</b>	286	357
669130	116	1,35	<b>120</b>	<b>162</b>	168	327
669148	117	2,42	<b>154</b>	<b>372</b>	337	380
669156	118	2,32	<b>69</b>	<b>160</b>	153	253
676659	124	2,33	<b>138</b>	<b>321</b>	281	318
676667	125	2,70	<b>133</b>	<b>359</b>	340	289
677698	126	2,41	<b>117</b>	<b>282</b>	260	272
677701	127	2,35	<b>110</b>	<b>259</b>	260	290
677710	128	2,12	<b>109</b>	<b>231</b>	230	216
677728	129	2,47	<b>101</b>	<b>249</b>	220	292
<b>celkem</b>		<b>2,25</b>	<b>1794</b>	<b>4029</b>	<b>3837</b>	<b>4766</b>

Z předcházejících údajů je patrná nízká zalidněnost bytů (ve srovnání s průměrem ČR blízcím se hodnotě 2,4 obyvatel na byt). Přitom je potřeba vnímat, že evidence bytů i obyvatel pracuje s určitými definicemi evidence obyvatel i bytů a v reálném prostředí, což se promítá i do přesnosti této evidence (například nové pojetí definitivních výsledků sčítání v roce 2011 podle obvyklého, nikoli administrativně podchyceného trvalého bydliště). Tato úprava inspirovaná požadavky EU omezuje srovnatelnost časových řad, na druhé straně však zrealňuje (zkvalitňuje) výsledná data.

### **Příčiny poklesu velikosti zalidněnosti bytů:**

- Pokles průměrné velikostí domácností (hlavní faktor), především růst podílu jednočlenných domácností (starých osob, rozvedených osob, ale stále častěji i samostatně bydlících jednotlivců – „singles“). Ve velkých evropských městech podíl jednočlenných domácností dosahuje 50 % a dále roste, a s podobným trendem je nutno uvažovat postupně i v ČR a tedy i v řešeném území. I českým sídlištím "hrozí" v budoucnu situace, že každý druhý byt bude užíván pouze 1 osobou, a to ne trvale, protože část těchto osob bude mít k dispozici více než 1 bydlení.
- Tlak na pokles soužití cenзовých domácností (cenзовou domácnost je možno zjednodušeně definovat jako jednotlivce nebo domácnost, která by měla mít nárok na samostatné bydlení). Posuzování vývoje tohoto ukazatele není v současnosti jednoznačné, a je i otázkou, zda např. soužití jednočlenné a dvoučlenné domácnosti v bytě 3+1 je "nežádoucím" jevem. Soužití cenзовých domácností má kromě nevýhod i své klady – např. posiluje sociální vazby ve společnosti a snižuje nároky na sociálně zdravotní služby. Pokles soužití domácností je tak spíše okrajovým faktorem, vycházejícím i z unikátní (aplikované pouze v ČR) konstrukce cenзовých domácností, která se jeví jako překonaná a byla v posledním sčítání v r. 2011 opuštěna. Nově medializovaným trendem je soužití domácností v modelu „Mama hotel“, celkově se však jedná spíše o okrajový, nedostatečně popsáný jev, který nemůže zvrátit celkové tendence poklesu zalidněnosti bytů.
- Růst úrovně bydlení – po r. 1989 dochází v ČR k dalšímu růstu úrovně bydlení. Přes mnohdy opačná tvrzení roste v ČR i v olomouckém regionu kvalita bydlení i ukazatele obytné plochy a celkové plochy bytů připadající na 1 obyvatele (to jednoznačně potvrdily výsledky sčítání z r. 2011). Roste i počet bytů na 1000 obyvatel (ČR v tomto základním, nepřiliš přesném ukazateli, dosahuje nadprůměrné evropské úrovně), „neočekávaně“ roste i rozsah druhého bydlení (ČR zde dosahuje špičkové světové úrovně). V posledních letech je tento růst založen na rozsáhlém hypotéčním financování s výraznými sociálně ekonomickými riziky (pokles cen nemovitostí, které jsou pro většinu drobných vlastníků i formou úspor na stáří). Tato rizika přenáší finanční sektor na ekonomicky stále více zatížené domácnosti, i když zde ČR „zaostává“ za zeměmi EU.
- Vývoj sociálních dávek na bydlení (zejména příspěvku na nájemné, který v posledních letech roste v návaznosti na deregulaci nájemného) rozšiřuje vstup potencionálních nebydlících nízkopříjmových domácností do systému bydlení a vytváří novou poptávku po bydlení, po dalších bytech. Na druhé straně je tato sociální dávka podobně jako doplatek na bydlení předmětem značné kritiky z hlediska jejího nastavení a územních dopadů (ubytovny, vznik ghet).

### **c) Závěr**

Charakteristiky bydlení v řešeném území jsou výrazně ovlivněny především stářím zástavby sídliště (cca 30-40 let) a polohou v blízkosti centrální části města, dobrou dostupností obslužných funkcí města (rozsáhlé vysokoškolské, obchodně sportovní vybavenosti).

Řešené území vykazuje nepříznivou věkovou strukturu obyvatel, s vysokým zastoupením osob v poproduktivním věku a malým zastoupením rodin s dětmi. Vzdělanostní struktura obyvatel je zde příznivá. Je reálné předpokládat spíše dobrou kooperativnost a zájem obyvatel o dění v řešeném území.

V nejbližších letech je vysoce pravděpodobné další „mírnější stárnutí“ populace podobně jako na mnoha jiných sídlištích ČR. Výraznější změna dlouhodobých vývojových tendencí je z demografických příčin, ale i značné setrvačnosti systému bydlení v ČR nepravděpodobná (nízká intenzita migrace do města, jejíž prvotní příčinou jsou málo atraktivní podmínky zaměstnanosti). Průměrné tržní ceny bytů v řešeném území (ve srovnání s průměrem ČR) svědčí zejména o vlastní atraktivitě bydlení a omezených možnostech komerčních investic v oblasti bydlení do tohoto území.

V dalším období je nutno uvažovat zejména s dalším mírným poklesem zalidněnosti bytů a růstem podílu jednočlenných domácností důchodců, ale stále častěji i jednotlivě žijících osob v produktivním věku a studentů.

Přesné a dostatečně široké vnímání demografických a sociálně ekonomických specifik řešeného území je jedním z východisek optimalizace řešeného území.

Panelová sídliště představují v podmínkách ČR výrazný sociální, ekonomický a technický fenomén. Po dlouhou dobu budou velmi významným prvkem systému bydlení v městech ČR. Řešení jejich problémů se stává aktuálním s ohledem jak na jejich technické stárnutí, tak i s ohledem na nové procesy v oblasti bydlení (např. stárnutí a vylidňování sídlišť, růst automobilizace, změny životního stylu, migrace a procesy suburbanizace v okolí měst, rostoucí sociální diferenciaci obyvatel v území).

### **D.3 Kulturní a historické hodnoty území, přírodní hodnoty**

V Ústředním seznamu kulturních památek MK ČR nejsou přímo v řešené ploše evidovány žádné nemovité kulturní památky, jihovýchodní část řešené plochy však leží v ochranném pásmu městské památkové rezervace Olomouc a v ochranném pásmu národní kulturní památky – kláštera premonstrátů (Kláštevní Hradisko); těsně za severní hranicí řešené plochy je vymezeno ochranné pásmo areálu chrámu Navštívení Panny Marie na sv. Kopečku a areálu bývalého kláštera Hradisko. Z hlediska ochrany kulturních hodnot území je především nutno chránit pohledy na Kláštevní Hradisko z prostoru ulice Na Letné a z celého severního okraje řešeného území, od toku Moravy a pohledy na historické jádro města a na dóm sv. Václava.

Přírodní hodnoty v bezprostřední blízkosti řešené plochy představuje tok řeky Moravy s břehovými porosty, plocha vnitrobloku na ulici Herrmannově orientovaná k toku Moravy (v regulačním plánu označena PZ4) je dle Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce vhodná pro rozvoj nivních porostů a výsadbu dřevin ve větším rozsahu.

### **D.4 Urbanistická koncepce**

Urbanistická koncepce regulačního plánu navrhuje opatření ke snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. zejména vymezení ploch parkové zeleně s vysokými nároky na sadové úpravy a na údržbu.

Sídliště obecně jsou obytnými útvary, které představují specifický systém zástavby s řadou odlišností vůči běžné městské zástavbě. Sídlištní zástavba nevznikla postupným vývojem, ale byla realizována jako ucelený obytný soubor, jehož základním kompozičním principem byla volná kompozice hmot. Sídliště se vyznačují neurčitostí jednotlivých prostorů, identita jed-



notlivých lokalit je definována jednotlivými solitérními stavbami, veřejná prostranství zpravidla nevytvářejí srozumitelný hierarchický systém. I když snahou autorů sídliště Lazce bylo právě změnit tradiční schéma volně rozptýlených deskových a bodových domů a nahradit je polouzavřenými bloky s funkcí obslužnou nebo naopak relaxační, ani zde nevznikly jednoznačně vymezené prostory – výjimkou je snad pouze prostor vnitrobloku na Letné, kde byl vytvořen kvalitní park.

Primárním cílem řešení regulačního plánu je tedy odstranit deficit kapacit statické dopravy, a to návrhem podzemních garáží i parkovacích ploch a systémů na povrchu (podrobně viz kap. D.6 Koncepce dopravní infrastruktury). Zároveň bylo úkolem zpracování regulačního plánu zachovat a rozvíjet hodnoty řešeného území a vytvořit v území prostorově oddělené funkčně odlišné celky s funkcí obytné zeleně, parkové zeleně a dopravních ploch.

Poměrně radikálním prvkem řešení regulačního plánu je návrh odstranění tří nefunkčních bývalých kotelen.

V řešeném území se nachází sedm bývalých kotelen, které po připojení sídliště na centrální zásobování teplem pozbyly svou funkci; dvě z nich již byly prodány do soukromého vlastnictví a jsou využívány pro zařízení občanského vybavení – kotelna na ulici Na Letné jako herna (v regulačním plánu označena A3), kotelna v severovýchodní části řešeného území jako Box klub (v regulačním plánu označena A4). Kotelna ve vnitrobloku ulice Herrmannovy na severním okraji řešeného území (v regulačním plánu označena D2) je využívána jako sklad teplárenské společnosti Olterm, ostatní jsou bez využití a představují v území především estetickou a v některých případech i funkční závadu (jsou umístěny velmi blízko bytových domů – zejména kotelna na ulici Synkově).

Regulační plán RP-13 Sídlíště Lazce ponechává kotelny s označením A3 (herna) a A4 (Box klub) bez zásahu, kotelny s označením A5 a A6 navrhuje k novému využití pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, jako podmíněně přípustné je stanoveno občanské vybavení obecně, tzn. i občanské vybavení komerčního typu, s podmínkou, že toto občanské vybavení bude sloužit především obyvatelům okolního území. Pro kotelnu s označením A5 na ulici Herrmannově se doporučuje využití pro dětské centrum (hernu a místo pro setkávání matek s dětmi), s ohledem na sousedství veřejně přístupného dětského hřiště v areálu Mateřské školy Herrmannova, případně pro jiný typ komunitního centra; pro kotelnu s označením A6 na ulici Dlouhé se využití konkrétněji nespecifikuje. Pro obě stavby se stanovuje podmínka, že provoz jejich budoucího využití nebude vyvolávat negativní účinky na životní prostředí a nebude vyžadovat navýšení parkovacích kapacit v území.

Zbývající tři kotelny jsou navrženy k odstranění – demolici. Jde o objekty esteticky závadné, které vzhledem ke svému umístění a dopravní obsluze ve většině případů neumožňují vhodné využití:

- Kotelna s označením D2 na ulici Herrmannově ve vnitrobloku otevřeném k řece Moravě je nevhodně umístěna v ploše vnitroblokové obytné zeleně, v přímém sousedství dětského hřiště; při pohledu z vnitrobloku tvoří pohledovou bariéru ve směru na Klášterní Hradisko. Zeleň vnitrobloku je zároveň plochou vhodnou pro rozvoj nivních porostů (dle zpracované Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce).
- Kotelna s označením D3 na ulici Synkově je z hlediska urbanistického nejhůře situovaná – v těsné blízkosti bytového domu.

- Kotelna s označením D4 na ulici Lazecké je navržena k odstranění a nahrazení parkovací plochou; prostorové podmínky sídliště Lazce nenabízejí příliš možností pro snížení deficitu parkovacích míst – odstranění objektu již nefunkční kotelny a vybudování parkoviště na jejím místě je jednou z možností, jak tento deficit snížit.

Regulační plán nepřipouští v řešené ploše výstavbu nových bytů, a to ani formou střešních nástaveb. Důvodem je skutečnost, že již nyní, při současném počtu bytů, je v sídlišti Lazce značný deficit parkovacích kapacit; jakékoliv zvyšování počtu bytů v řešeném území je tedy nežádoucí.

Regulační plán člení řešenou plochu na jednotlivé druhy pozemků a typy staveb:

Pozemky:

- Pozemky dopravní infrastruktury (P)
- Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
- Pozemky specifické (X)
- Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 – PZ5
- Pozemky obytné zeleně (OZ)
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 – OV5
- Pozemky bytových domů (BH)

Stavby:

- Stavby občanského vybavení (A1 – A6)
- Stavby bytových domů (B)
- Stavby hromadných garáží (C1 – C3)
- Stavby technické infrastruktury (D1 – D4).

Regulační plán pro jednotlivé druhy pozemků a k nim přiřazené typy staveb stanovuje podmínky využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a plošnou a prostorovou regulaci. Obecně se ve všech druzích pozemků připouštějí stavby dopravní a technické infrastruktury (v některých případech s omezením), výsadby zeleně, terénní úpravy a průlehy pro zasakování srážkových vod.

**Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky hromadných garáží (P + C1 – C3)** zahrnují pozemky stávajících samostatných parkovišť (P), pozemky stávajících hromadných garáží na ulici Na Letné u lávky přes řeku Moravu (C1), pozemky stávajících podzemních řadových garáží na ulici Lazecké (C2) a pozemky navržených podzemních garáží s parkovišti na povrchu (C3). Jejich hlavní funkcí je parkování a odstavení vozidel obyvatel bydlících v dané lokalitě. Při realizaci nových parkovišť se požaduje zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy parkoviště pro vzrostlou zeleň, a to jednak pro zastínění parkovacích ploch, jednak pro zajištění likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch, která musí být řešena přednostně vsakováním. Podmínky pro využití konkrétních staveb se stanovují takto:

- **Hromadné garáže u lávky přes řeku Moravu (C1)** – připouštějí se pouze přístavby nezbytně nutných provozních zařízení (kryté vstupy, rampy, provozní místnosti) do max. výměry 10 % stávající zastavěné plochy, nástavby se nepřipouštějí – důvodem je ochrana dálkových pohledů na Klášterní Hradisko z pěší trasy podél areálu školy.

- **Podzemní garáže na ulici Urxově (C2)** – nástavby ani přístavby se nepřipouštějí; areál by bylo vhodné ponechat na dožití.
- **Navržené podzemní garáže (C3)** – stavby v rozsahu vymezeném regulačním plánem.

**Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)** zahrnují především pozemky místních komunikací s přilehlými parkovacími stáními, přilehlými plochami zeleně a přilehlými chodníky; dále zahrnují významný pěší tah, vedený od ulice Dlouhé k lávce přes Moravu. Na těchto pozemcích se kromě uvedených funkcí připouští umístění zpevněných ploch pro odpadové kontejnery, umístění staveb technické infrastruktury (např. zděných trafostanic), případně přístřešků městské hromadné dopravy. Při realizaci parkovacích stání podél komunikací se požaduje zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy parkoviště pro vzrostlou zeleň, a to jednak pro zastínění parkovacích ploch, jednak pro zajištění likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch, která musí být řešena přednostně vsakováním.

**Pozemky specifické (X)** – zahrnují plochu na severním okraji řešeného území, kde je navrženo vybudování podzemních garáží bez navrženého parkoviště na povrchu – jde tedy o odlišný charakter plochy, než jsou výše uvedené plochy dopravní infrastruktury, které jsou určeny i pro parkování na povrchu. V případě plochy specifické se na povrchu uvažuje se zelení a sportovišti, přičemž možnost využití této plochy je zčásti omezena – některé stavby, případně výsadbu vzrostlé zeleně je možno realizovat pouze mimo obvod budoucí podzemní garáže, do doby realizace podzemní garáže se nepřipouští výsadba dlouhověkých stromů.

**Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ1 – PZ5)** zahrnují souvislé plochy zeleně veřejného charakteru, s nejvyššími nároky na kvalitu výsadeb a údržbu a na doplňkový mobiliář a drobnou architekturu. V těchto plochách se nepřipouští zřizování větších zpevněných hřišť, pouze dětských hřišť (pískoviště, prolézačky, apod.) s co možná nejmenší rozlohou zpevněných ploch. Vhodné je doplnění těchto ploch vodními prvky (kašny, fontány) a vodními plochami. Plocha PZ4 (vnitroblok ulice Herrmannovy orientovaný k toku Moravy) je dle Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce vhodná pro rozvoj nivních porostů a výsadbu dřevin ve větším rozsahu. V závazné části regulačního plánu jsou pro jednotlivé ucelené plochy parkové zeleně (PZ1 – PZ5) specifikovány konkrétní požadavky na zachování pohledových os a na výsadby zeleně.

**Pozemky obytné zeleně (OZ)** zahrnují sadovnický upravenou veřejnou zeleň a vnitroblokovou zeleň poloveřejného charakteru, určenou především pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlé obytné zástavby. V těchto plochách se kromě dětských hřišť předpokládá také realizace větších zpevněných sportovních ploch.

**Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 – OV5 + A1 – A6)** zahrnují jednak pozemky stávajících zařízení občanského vybavení – areál Mateřské školy Herrmannova (OV1 + A1), pozemky zařízení občanského vybavení na ulici Lazecké – v současné době restaurace Lazenka (OV2 + A2) a areál Základní školy Demlova (OV3), jednak stavby bývalých kotelen na ulici Herrmannově (OV4 + A5) a na ulici Dlouhé (OV5 + A6), navržené k přestavbě na zařízení občanského vybavení.

Podmínky využití jsou stanoveny pro jednotlivé stavby, zařízení a areály samostatně, pro všechny stavby občanského využití se jednotně stanovuje zákaz změny funkčního využití na stavby pro výrobu nebo na taková zařízení, jejichž provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo jejichž provoz by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu. Pro jednotlivé pozemky staveb a zařízení občan-

ského vybavení se obecně připouští stavby chodníků, obslužných komunikací, parkovacích a manipulačních ploch. V areálu Mateřské školy Herrmannova se připouští nástavby o 1 NP a větší rozsah přístaveb, u stavby občanského vybavení na ulici Lazecké se připouštějí nástavby o 1 NP. U staveb bývalých kotelen, které jsou již přestavěny na zařízení občanského vybavení nebo pro které se taková přestavba navrhuje, se nástavby nepřipouštějí, přístavby se připouštějí pouze v omezeném rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.) Dále se stanovují podmínky pro využití konkrétních pozemků a staveb takto:

- **Pozemky a stavby areálu Mateřské školy Herrmannova (OV1 + A1)** – možnost přístaveb stávajících staveb max. do 20 % stávající zastavěné plochy při zachování celkové maximální hodnoty zastavěné plochy 40 %, možnost nástaveb o 1 NP. Areál mateřské školy je poměrně intenzivně využit; zvýšení kapacity zařízení novými stavbami již není žádoucí.
- **Pozemky a stavby občanského vybavení na ulici Lazecké (OV2 + A2)** – jde o stavbu, která je v současné době využívána jako Restaurace Lazenka, záměrem je přestavba na zdravotnické zařízení. Aby mohla stavba plně sloužit danému záměru, bude nutná její celková přestavba a nástavba – připouští se tedy nástavba o 1 NP a možnost přístaveb o rozloze max. do 5 % stávající zastavěné plochy, pro nezbytně nutná provozní zařízení – schodiště, kryté vstupy, apod.
- **Pozemky a stavby areálu Základní školy Demlova (OV3)** – do území řešeného regulačním plánem spadá pouze část areálu školy – školní hřiště a atletická dráha. Z toho vyplývá také stanovené přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití plochy, které respektuje sportovní funkci plochy.
- **Stavby bývalých kotelen využívané pro občanské vybavení (A3 + A4)** – jako hlavní využití těchto staveb se stanovuje občanské vybavení veřejné infrastruktury, jako podmíněně přípustné využití občanské vybavení obecně, tzn. i zařízení komerčního typu, s podmínkou, že tato zařízení budou sloužit pro obyvatele okolního území, tj. aby se zlepšilo vybavení sídliště především pro potřeby jeho obyvatel. Připouští se možnost přístaveb o rozloze max. do 5 % stávající zastavěné plochy, pouze pro nezbytně nutná provozní zařízení – schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod. Nástavby se nepřipouštějí, protože vzhledem k situování těchto objektů v bezprostřední blízkosti bytových domů není vhodné zvyšování počtu jejich podlaží ani zvětšování podlažní plochy.
- **Stavby bývalých kotelen navržené k využití pro občanské vybavení (OV4 + A5, OV5 + A6)** – jako hlavní využití se stanovuje občanské vybavení veřejné infrastruktury, jako podmíněně přípustné využití občanské vybavení obecně, tzn. i zařízení komerčního typu, s podmínkou, že tato zařízení budou sloužit pro obyvatele okolního území, tj. aby se zlepšilo vybavení sídliště především pro potřeby jeho obyvatel. V případě kotelny na ulici Hermanově (A5) se doporučuje využití pro dětské nebo komunitní centrum, v případě kotelny na ulici Dlouhé (A6) není budoucí využití blíže specifikováno. U obou staveb je možnost přístaveb o rozloze max. do 5 % stávající zastavěné plochy, pouze pro nezbytně nutná provozní zařízení – schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod., nástavby se nepřipouštějí, protože vzhledem k situování těchto objektů v bezprostřední blízkosti bytových domů není vhodné zvyšování počtu jejich podlaží ani zvětšování podlažní plochy.

**Pozemky a stavby bytových domů (BH + B)** zahrnují pozemky bytových domů a jejich bezprostřední okolí. Jde o pozemky, na nichž se předpokládá realizace doprovodných funkcí bydlení a umístění drobných doprovodných staveb a zařízení – zařízení technické

infrastruktury, větší zpevněná hřiště, dětská hřiště, apod. Nástavby bytových domů se nepřipouštějí, přístavby pouze nezbytně nutné – např. kryté vstupy, zádveří, balkóny, lodžie, apod. Změny funkčního využití staveb se nepřipouštějí, využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení je možné pouze v případě, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu budování parkovacích stání. Důvodem pro tato omezení je skutečnost, že území sídliště Lazce má omezené možnosti pro zajištění odpovídajících kapacit statické dopravy, nelze v něm tedy připustit nárůst počtu bytů nebo vznik zařízení, která budou vyžadovat další parkovací kapacity.

**Stavby ponechaných zařízení technické infrastruktury (D1)** – jde o stávající zděné trafostanice, u nichž se připouštějí pouze nezbytně nutné přístavby pro zajištění jejich provozu.

**Stavby zařízení technické infrastruktury navržené k demolicí (D2, D3, D4)** – nepřipouštějí se žádné přístavby, nástavby ani přestavby, stavby jsou určeny k demolicí.

## D.5 Koncepte zeleně

Systém sídelní zeleně tvoří soustavu ploch, které mají význam pro zvýšení kvality obytného prostředí, jeho estetické vnímání a začlenění do krajiny i pro zvýšení hygieny prostředí.

Regulační plán stanoví zásady koncepte výsadby zeleně takto:

- Plochy samostatných parkovišť i parkovacích stání podél komunikací je nutno doplnit vzrostlou zelení pro možnost přistínění zaparkovaných aut a k odclonění parkovišť od okolí. V plochách parkovišť a v jejich těsné blízkosti (do 5 m) ale není vhodné vysazovat stromy s dužnatými plody, které v době zrání padá ze stromů a s křehkými větvemi, které se při silnějším větru snadno lámou; přednostně je nutno vybírat dřeviny málo napadané savými škůdci, aby nedocházelo k odkapávání tekutin z napadených pletiv. Druhově a výškově a barevně pestré výsadby se nedoporučuje umísťovat v blízkosti křižovatek a přechodů pro chodce z důvodu bezpečnosti silničního provozu – chodec splývá s barevným listím.
- Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových komunikací nebo parkovacích a odstavných stání, je nutno zajistit náhradní výsadby, aby nedošlo ke snížení podílu vzrostlé zeleně v území.
- Zvýšenou pozornost je nutno věnovat pozemkům veřejných prostranství – parkové zeleně; jde o plochy, jejichž prvořadou funkcí je zeleň a rekreace v zeleni. Parkové plochy zeleně by měly být užívány převážně jako plochy zeleně pro krátkodobou rekreaci, s vyšším kompozičním standardem a lepší vybaveností mobiliářem. Vyšší atraktivitu těchto ploch by měl zajistit zvýšený důraz na kompoziční hodnoty, na jejich do jisté míry vyšší míru uzavřenosti vůči obytné a vlastní program těchto ploch – dětská hřiště, vodní prvky, odpočívadla, promenády. Tyto plochy tedy vyžadují intenzivní výsadby, vhodný mobiliář prvky (lavičky, pergoly, odpadkové koše, odpočinková místa, hrací prvky, veřejné osvětlení) a zajímavě trasované pěší stezky. Je vhodné i doplnění uměleckými díly, vodními prvky a vodními plochami. Dětská hřiště lze oplotit nízkým oplocením, z přírodních materiálů.
- V pozemcích obytné zeleně a bytových domů musí péče o zeleň trvale reagovat na růst a vývoj porostů tak, aby nedocházelo k nepřiměřenému zastínění obytných místností, a to buď výsadbou méně vzrůstných druhů, nebo cyklickou obnovou rychleji rostoucích dřevin. Je třeba zachovat a zajistit dostatečný odstup vzrostlé vegetace od oken obytných

místností. Esteticky negativně působící prosvětlení technických suterénů budov je žádoucí zakrýt skupinami a pásy keřových výsadeb s významným využitím stálezelených druhů, slepé fasády bytových domů je vhodné alespoň částečně zastínit zelení. U souběžně situovaných bloků bytových domů mezi ulicemi Lazeckou a Synkovou by výsadby měly napomáhat optické izolaci proti sobě stojících bytových domů (omezení pohledů z okna do okna). Reliéf terénu musí být upraven tak, aby srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch měly možnost zasakovat.

- Zeleň školských areálů by měla mít vyšší kompoziční hodnoty a měla by být účelně využitelná v rozsahu práce s dětmi. Nároky na pestré druhové složení by měly respektovat didaktické potřeby nauky o rostlinách, případně fauně (ptačí budky, apod.). Doporučuje se omezeně použití dřevin s trny, případné použití jedovatých dřevin musí být použito omezeně a s didaktickým záměrem.
- Stávající liniovou zeleň podél ulic Lazecké, Synkovy, Urxovy, Na Letné a Dlouhé a podél pěšího propojení ulice Urxovy s chodníkem podél areálu školy je nutno zachovat, řadové výsadby (stromořadí a aleje) jsou navrženy k založení podél úseků ulic Dlouhé, Lazecké, Na Letné a Urxovy, ve vnitrobloku ulice Lazecké (v prostoru koncového úseku uslepené komunikace) a podél pěšího propojení ulice Dlouhé s ulicí Herrmannovou, tedy v místech, kde tato liniová zeleň chybí a kde to navržená výstavba parkovišť umožňuje. Aleje a stromořadí jsou výraznými členícími prvky sadových úprav, slouží jako komunikační osy a současně oddělují jednotlivé plochy. Použité druhy musí odpovídat ekologickým podmínkám stanoviště. Použité druhy a kultivary dřevin musí odpovídat prostorovým poměrům stanoviště, aby nebyl nutný pravidelný zásah do korun stromů (ořez), pokud se nejedná o kompoziční záměr. V blízkosti komunikací není vhodné vysazovat stromy s dužnatými plody, které v době zrání padá ze stromů a s křehkými větvemi, které se při silnějším větru snadno lámou.
- V pozemcích veřejných prostranství – parková zeleň PZ3 a PZ4 je nutno podporovat rozvoj nivních porostů, zejména plocha vnitrobloku na ulici Herrmannově orientovaná k toku Moravy (PZ4) je dle Studie urbanistického a ekologického začlenění koryta řeky Moravy do struktury města Olomouce vhodná pro rozvoj nivních porostů a výsadbu dřevin ve větším rozsahu.

## **D.6 Koncepce dopravní infrastruktury**

### **a) Dopravní systém řešené plochy a jeho zhodnocení**

Dopravní systém řešené plochy je tvořen pozemními komunikacemi, využívanými motorovou i nemotorovou dopravou. Hlavními přístupovými komunikacemi do řešeného území jsou ulice Lazecká (silnice II/446) a ulice Dlouhá. Ulice Lazecká, která je v širších dopravních vazbách součástí silnice II/446 (Olomouc – Pňovice – Uničov – Libina – Šumperk – Hanušovice – Staré Město), je rovněž významným krajským tahem, neboť se podílí na zajištění základní dopravní obslužnosti Olomouckého kraje. Do Olomouce je silnice II/446 je přivedena od severu (od Uničova) a podél řešeného území je směřována k centru města. Lze ji tak zařadit mezi významnější městské radiály (sběrné komunikace funkční skupiny B dle ČSN 73 6110). Ulice Dlouhá je k řešenému území přivedena od jihu, a to od silnice II/448 (ul. Dobrovského). I tuto komunikaci lze zařadit mezi sběrné komunikace, zajišťující vazby

na významné komunikace ve městě a spojující významnější urbanistické celky v Olomouci (oblast kolem centra a sídliště Lazce).

Stávající systém tras pozemních komunikací uvnitř území lze charakterizovat jako pravidelný. Nejvýznamnější úlohu v dopravní obsluze sídliště Lazce zastává ulice Na Letné a ulice Urxova. Ty lze považovat pro celé vymezené území za páteřní, neboť z jejich tras je napojena většina podružných obslužných komunikací. Ulice Urxova je zapojena do ulice Lazecké (silnice II/446), ulice Na Letné do ulice Dlouhé. Komunikace v řešeném území lze zařadit mezi komunikace obslužné funkční skupiny C (místní komunikace III. třídy).

Postupným rozvojem území se zvyšujícími se nároky na dopravní obslužnost a zejména parkování a odstavování lze konstatovat, že původní vnitřní dopravní síť je z hlediska těchto nároků již překonána a je nevyhovující. V minulosti provedené úpravy lze s ohledem na dnešní požadavky považovat za úpravy problémové a z hlediska plynulosti a bezpečnosti provozu i negativní (chodníky bez úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, parkovací plochy s nedostatečnou šířkou nebo délkou stání apod.). Vzhledem k velkému deficitu odstavných stání jsou navíc osobní vozidla často nucena parkovat v přímo v uličních prostorech a dále omezují průjezdnost komunikací. Hlavními problémy na komunikační síti v řešeném území jsou:

- **uspořádání a organizaci provozu na obslužných komunikacích, a to především v jejich uzlových bodech.** Z tohoto pohledu lze za problémová místa označit:
  - ulici Na Letné, jejíž prostor se využívá pro tolerované stání osobních vozidel s tím, že podél několika úseků jsou vybudovány parkovací zálivy
  - ulici Urxovu, jejíž prostor se využívá pro tolerované stání osobních vozidel s tím, že podél několika úseků jsou vybudovány parkovací zálivy
  - ulici Řezáčovu, která zpřístupňuje dvě kapacitní parkoviště uvnitř bloku bytových domů; její prostor je rovněž využíván pro tolerované parkování, a to i v prostoru obratišť, což představuje riziko v případě požárního zásahu
  - ulici Synkovu, jejíž prostor se využívá pro tolerované stání osobních vozidel
  - objízdnu komunikaci kolem bytového domu č. 13 na ulici Urxově, kde je tolerováno podélné parkování na komunikaci, ztěžující přístup k bytovým domům
  - uslepenou ulici v západní části řešeného území, která zpřístupňuje dvě kapacitní parkoviště uvnitř bloku bytových domů; její prostor je rovněž zneužíván pro tolerované parkování, a to i v prostoru obratišť
- **nároky na parkovací a odstavné plochy,** nereflektující požadavky odpovídající současným potřebám provozu a stupni automobilizace, včetně jejich stavebně-technického uspořádání
- **stavebně technický stav komunikací pro chodce a jejich šířkové uspořádání,** které je místy neuspokojivé a nevyhovující soudobým normovým požadavkům.

## **b) Návrh úprav a komplexní zdůvodnění navrženého řešení na síti pozemních komunikací pro motorovou dopravu**

Dopravní řešení regulačního plánu se v řešeném území zaměřuje na odstranění problémových prvků v dopravní síti. Konceptně jsou navrženy:

- **Úpravy trasování a šířkového uspořádání stávajících komunikací. Tyto návrhy jsou vedeny snahou o zvýšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy a pěšího provozu a zvýšení estetické úrovně komunikací použitím odpovídajících materiálů a výsadbou zeleně.**

Při návrhu úprav jsou respektovány příslušné oborové normy (ČSN 73 6101, ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, ČSN 73 6056, ČSN 73 6425-1 a ČSN 73 6425-2) a právní předpisy (především zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Zvolené parametry komunikací, použité v dopravním řešení regulačního plánu, je však nutno považovat pouze za směrné (ideové). Prokazují prostorové možnosti uvažovaného řešení v intencích zobrazovací schopnosti a přesnosti mapového podkladu (katastrální mapy a výškového podkladu ZABAGED®). V podrobnější dokumentaci lze užít i přiměřeně odlišných normových hodnot, a to především v lokalitách stísněných stávající zástavbou. Pro tyto potřeby jsou v závazné části regulačního plánu stanoveny minimální přípustné parametry komunikační sítě. Nejvyšší návrhová rychlost, která je určujícím parametrem pro ostatní návrhové prvky komunikací, je jednotně pro celé řešené území stanovena v hodnotě 30 km/h (případně nižší pro méně významné obslužné komunikace). Veškeré záměry budou dále podrobnější dokumentací řešeny v souladu s vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Hlavní ideou doporučeného materiálového řešení je rozlišit v barvě a struktuře povrchu jednotlivé zpevněné plochy podle jejich dopravních funkcí. Tím bude usnadněna orientace pro řidiče i chodce a zvýší se i estetická kvalita prostředí. Zásady materiálového řešení lze shrnout do několika bodů: vozovky z asfaltobetonu nebo dlažby (spíše výjimečné řešení), parkovací stání z dlažby (barvy červené nebo odstíny šedé), chodníky a pojezdové chodníky z dlažby. Konstrukce nových zpevněných ploch budou navrženy v souladu s technickými podmínkami TP170 „Navrhování vozovek pozemních komunikací“, schválenými MD ČR – OPK pod č.j. 517/04-120-RS/1, včetně Dodatku TP170 schváleného MD ČR – OSI pod č.j. 682/10-910-IPK/1 s účinností od 1. 9. 2010, za předpokladu dodržení standardních návrhových podmínek. Tyto podmínky, jako např. únosnost zemní pláně, namrzavost, vodní režim a další, je nutno ověřit in situ, a to příslušnými zkouškami.

Nedílnou součástí navrhovaných komunikací budou zařízení na odvádění dešťových vod z ploch komunikací. Primárně bude odvodnění zajištěno podélným a příčným sklonem k uličním vpustím (dešťové kanalizace) či odvodňovacím žlabům. V rámci podrobnějšího řešení je také doporučeno prověřit návrhy alternativních odvodňovacích zařízení k dešťové kanalizaci. Jde např. o podpovrchové retenční nádrže, které mohou být umístovány v přilehlých zelených plochách, které budou zachytávat dešťovou vodu v území. Tato zařízení je možné umístit i pod parkovacími plochami. Dále bude na navrhovaných komunikacích ve smyslu příslušných předpisů zajištěno jejich řádné veřejné osvětlení.



### Navrženo je:

- **Přestavba koncového úseku ulice Na Letné**, kde je navrženo zokruhování komunikace v poloze kolem objektu bývalé kotelny (A4). To je navrženo ve dvoupruhové kategorii s doporučenou šířkou vozovky 6 m. Důvodem úpravy je zejména zlepšení přístupu k bytovým domům č.p. 33 a 35 a nabídka možnosti realizace oboustranných parkovacích pásů s předpokládanou kapacitou cca 32 stání.
- **Přestavba uslepeného úseku ulice Na Letné obsluhujícího bytové domy č.p. 37 – 49**, kde je navrženo prodloužení komunikace podél bytových domů č.p. 37, 39 a 41 ve dvoupruhovém šířkovém uspořádání s šířkou vozovky 6 m. Uslepený úsek bude doplněn úvratovým obratištěm. Navržené prodloužení rovněž umožňuje realizaci parkovacích pásů s předpokládanou kapacitou cca 35 stání.
- **Přestavba ul. Herrmannovy v koncovém úseku**, kde je navrženo prodloužení komunikace k objektu bývalé kotelny (A5) a realizace úvratového obratiště. V navrženém prodloužení je navrženo realizovat parkovací pás s kapacitou cca 6 stání, který bude sloužit mimo jiné i pro potřeby přestavby objektu bývalé kotelny na občanské vybavení.
- **Propojení ulice Řezáčovy s ulicí Urxovou kolem bytových domů č.p. 17 – 21, včetně širkové homogenizace ul. Řezáčovy**. V rámci propojení je navrženo nových 16 parkovacích míst ve dvou parkovacích zálivech, podél stávajícího úseku ulice Řezáčovy je navržen parkovací pás s kolmým stáním o kapacitě cca 12 míst.
- **Přestavba úseku ulice Dlouhé obsluhujícího bytové domy č.p. 36 – 58**, kde je navrženo prodloužení uslepených úseků komunikace podél bytových domů č.p. 40 a č.p. 36 a 38 ve dvoupruhovém šířkovém uspořádání s šířkou vozovky 6 m. Uslepený úsek u bytových domů č.p. 36 a 38 bude doplněn úvratovým obratištěm. V rámci úpravy uslepených úseků ulice Dlouhé je navrženo celkem 38 kolmých stání v parkovacích zálivech, v rámci celkové přestavby ulice Dlouhé je to pak celkem cca 75 míst.
- **Respektování územní rezervy pro propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského**, která je koncepčně řešena Územním plánem Olomouce (kde je označena kódem DS-40R). Navržená komunikace je v koridoru upřesněna dle dokumentace „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – územní studie“, kterou v r. 2015 zpracoval Alfaprojekt Olomouc, a.s. Koridor vymezený územním plánem je nutno respektovat v plném rozsahu, neboť se uvažuje jednak s okružní křižovatkou navrženého propojení a stávající silnice II/446 (ul. Lazecké) a tedy i úpravou uličního prostoru ulice Lazecké, a pak také s přímým zapojením sídliště do trasy navrženého propojení.

- **Úpravy systému parkování a odstavování vozidel**

Problematika parkování a odstavování vozidel je řešena doplněním parkovacích kapacit dle následujících zásad:

- respektovat v maximální míře stávající plochy zeleně a plochy odpočinkové
- samostatné kapacitní parkovací plochy na terénu realizovat pouze ve výjimečných případech, preferovat rozšiřování stávajících parkovacích ploch
- regulovat zbytné parkování a změnit organizaci dopravy v území s drobnými stavebními úpravami umožňující plné využití stávajících kapacit v území (jde však o organizační záležitosti nad rámec řešení regulačního plánu)

- využít části zbytkových ploch pro doplnění kapacit odstavných stání na terénu.

Bilance odstavných míst je provedena dle metodiky ČSN 73 6110. Tato metodika určuje jako hlavní kritérium pro odhad počtu parkovacích stání počet bytů v bytových domech. Stupeň automobilizace, pro který je bilance provedena, je 1:2,5. Území je hromadnou dopravou obsluhováno z ulice Lazecké a z ulice Dlouhé, kde se nacházejí zastávky autobusové dopravy. Z frekvence spojů a docházkové vzdálenosti na tyto zastávky lze usuzovat na relativně dobrou kvalitou úrovně dostupnosti území (dle metodiky), což v případě Olomouce (města nad 50 000 obyvatel) a řešené lokality (mimo centrum města) umožňuje uplatnění redukčního součinitele pro parkování (nikoli pro odstavování) v hodnotě 0,6. Doplnujícím podkladem pro řešení problémů statické dopravy, který bylo nutno respektovat, byla zpracovaná dokumentace „Parkovací objekty v obytných územích města Olomouce“ (Ateliér Bonmot, 04/2007), která v sídlišti Lazce koncepčně řešila podzemní parkovací objekty.

Stávající kapacita parkovacích stání v řešeném území je cca 728 stání na vyhrazených místech a cca 155 tolerovaných stání na komunikacích (celkem cca 883 míst). Potřebný počet odstavných stání podle počtu bytů v řešeném území je 1557. Je však nutno zdůraznit, že potřebný počet odstavných a parkovacích stání podle této normy se stanovuje pouze pro potřeby rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Pro potřeby zpracování územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacích podkladů se tento výpočet použije především pro zjištění stavu a případných disproporcí v průzkumech a rozborech a stanovení nároků na počet odstavných a parkovacích stání v plochách, u nichž se nepředpokládá změna účelu ani intenzity využití.

Regulační plán navrhuje vybudování celkem až cca 1115 stání v několika lokalitách, což proti stávajícímu stavu představuje navýšení o téměř 75 % (bez započítání nevyhovujících tolerovaných stání), avšak zůstává na úrovni pouze cca 77 % prognózovaného stavu. S ohledem na současnou vysokou hustotu zastavění sídlištního typu v celé lokalitě, naplnění stávajících komunikačních ploch parkujícími vozidly v podstatě na maximum a potřebné zastoupení zeleně, je budování nových parkovacích kapacit problematické. Za respektování výše uvedených zásad jsou navrženy dostavby stávajících parkovacích pruhů/pásů/zálivů a vybudování podzemních (polozapuštěných) parkovacích objektů na místě vybraných současných kapacitních ploch. I přes navržené úpravy však nelze potřebu sídliště pro uvažovaný stupeň automobilizace naplnit a navržené částečné pokrytí deficitu musí být považováno za uspokojivé. Nové parkovací a odstavné kapacity je tak nutno hledat i mimo vlastní vymezené území, avšak v přijatelných docházkových vzdálenostech od bytových domů (do 300 m pro parkování a do 500 m pro odstavování vozidel). Na pokrytí potřeb řešeného území se tedy podílí zejména změna organizace parkovacích stání a jejich doplnění podél stávajících komunikací, přestavba stávajících kapacitnějších ploch s koncepčně řešenou výstavbou podzemních parkovacích objektů.

Šířkové úpravy s vloženými parkovacími pruhy, pásy nebo zálivy jsou řešeny v následujících lokalitách:

- **Podél jednopruhové jednosměrná komunikace vedené paralelně s ulicí Lazeckou u bytových domů č.p. 44 – 50**, kde je navržena komplexní přestavba stávající jednopruhové jednosměrné komunikace na typ šířkového uspořádání s parkovacími pásy a pruhem o celkové kapacitě 39 stání. Jednosměrné jednopruhové uspořádání je zachováno.
- **Podél ulice Řezáčovy**, kde jsou navrženy parkovací pásy o celkové kapacitě 26 stání (včetně navržené přestavby koncového úseku na dvoupruhový typ).

- **Podél ulice Urxovy**, kde je navrženo doplnění parkovacích pásů a pruhů podél s celkovou novou kapacitou 67 stání (celkem bude na ul. Urxově k dispozici přibližně 80 míst).
- **Na ulici Urxově – objízděném úseku kolem bytového domu č.p. 13**, kde je navrženo doplnění parkovacích kapacit o cca 12 stání (na celkových cca 39 míst).
- **Podél ulice Herrmannovy**, kde je navrženo doplnění parkovacích pásů s kapacitou 16 míst v řešeném území + 10 stání mimo hranici řešeného území.
- **Na ul. Lazecké před bytovými domy č.p. 24 – 28 a 32 – 34**, kde je navržena demolice bývalé kotelny a přestavba koncového úseku komunikace se zokruhováním a vybudováním parkovacích zálivů na terénu. V současné době je příjezd vyhovující pouze pro osobní vozidla, přičemž na příjezdových slepých komunikacích k oběma blokům bytových domů je navíc realizováno podélné parkování, které zužuje jejich komunikační prostor na naprosté minimum. Tím je znesnadněn např. příjezd vozidel IZS (obecně rozměrnějších vozidel). Regulačním plánem je navrženo obě uslepené větve v koncovém úseku ul. Lazecké propojit podél trafostanice a v místě bývalé kotelny a realizovat parkovací zálivy s kolmým stáním o celkové kapacitě 47 stání.

Pozn.: úpravou organizace dopravy (např. zjednosměrněním komunikací) lze rovněž získat potřebné parkovací kapacity. Tyto změny lze však uvažovat pouze v lokalitách ul. Urxovy – objízděné komunikace vůči bytovému domu č.p. 13 (odhad cca 10 – 12 stání), na ul. Řezáčově po realizaci propojení s ul. Urxovou (odhad 8 – 10 stání podél bytových domů č.p. 4 – 6), případně i na navrženém koncovém okruhu ul. Na Letné (odhadem 6 – 8 podélných stání na komunikaci). S těmito záměry však není v rámci regulačního plánu přímo uvažováno, jde pouze o doporučené řešení.

Přestavby kapacitních parkovacích ploch s koncepčně řešenou výstavbou podzemních parkovacích objektů a nadzemní parkovací objekty (parkovací objekty jsou označeny v grafické části římskými číslicemi I. – VI.) jsou řešeny v následujících lokalitách:

- **Ulice Lazecká před bytovými domy č.p. 15 – 19 (objekt I.)**, kde je pod stávající kapacitní parkovací plochou navrženo realizovat podzemní parkovací objekt s rampou situovanou z ulice Lazecké (vstříčně k uslepené komunikaci k bytovým domům č.p. 24 – 28). Přestavba plochy na terénu a výstavba podzemního parkovacího objektu zajistí kapacitu pro cca 112 osobních vozidel (proti stávajícím 61 místům).
- **Ulice Synkova (objekt II.)**, kde je navržena výstavba podzemního parkovacího objektu s rampou z ulice Synkovy, na jehož povrchové části bude realizováno sportoviště. Uspořádání objektu umožňuje realizaci cca 78 podzemních garážových stání.
- **Ulice Řezáčova (objekt III.)**, kde je navrženo realizovat podzemní parkovací objekt pod stávající parkovací plochou (stav cca 118 míst). V rámci přestavby celého prostoru je navrženo realizovat nadzemní parkoviště o kapacitě 92 stání a podzemní objekt o kapacitě 90 míst s rampou z ulice Řezáčovy.
- **Ulice Na Letné před bytovými domy č.p. 29, 31 a 37 – 41 (objekt IV.)**, kde je navrženo realizovat podzemní parkovací objekt pod stávající parkovací plochou (44 míst). V rámci přestavby celého prostoru je navrženo realizovat nadzemní parkoviště o kapacitě 44 stání a podzemní objekt o shodné kapacitě s rampou z ulice Na Letné.
- **Ulice Na Letné před bytovými domy č.p. 48 – 58 (objekt V. a objekt VI.)**, kde je navrženo realizovat dva podzemní parkovací objekty pod plochou stávajícího parkoviště (cca 150

stání), jehož uspořádání je rovněž nutno upravit. Přístup do podzemních objektů je navržen jako sdružený z ulice Na Letné a respektuje požadavky na max. sklony ramp dle příslušných ČSN (ČSN 73 6058). Po přestavbě celé plochy je předpokládáno navýšení počtu parkovacích míst cca 27 % (ze současných 150 stání na celkových 190).

Přestavbou stávajících kapacitních parkovacích ploch na podzemní parkovací objekty s možností stání na terénu (s výjimkou lokality III.) lze získat až 263 nových parkovacích stání. Regulační plán se však nezabývá ekonomickou stránkou těchto návrhů, neboť tyto je potřeba prověřit i z jiných hledisek, především z hledisek stavebně-technických (na základě inženýrsko-geologického průzkumu, s vědomím existence záplavového území a s přihlédnutím k prostorovým možnostem území, především při projektování přístupů do podzemních objektů). Návrh podzemních objektů je především reakcí na požadavek objednatele respektovat zpracovaný koncepční materiál „Parkovací objekty v obytných územích města Olomouce“ (Ateliér Bonmot, 04/2007). Jednotlivé záměry (garáže I. – VI.) jsou situovány do ploch pozemků dopravní infrastruktury (P) nebo, v případě lokality III., do pozemků specifických (X). Jejich vymezení v grafické části výroku reflektuje územní potřeby těchto zařízení, která jsou podrobněji rozpracovaná v grafické části odůvodnění.

### **c) Návrh úprav a komplexní zdůvodnění navrženého řešení na síti nemotoristických komunikací**

Za nemotoristické komunikace jsou v regulačním plánu považovány především samostatné stezky pro chodce, event. pro cyklisty. Chodníky podél komunikací, které jsou vybudovány podél většiny významnějších místních komunikací, jsou považovány za jejich součást (jde o vybavení přidruženého dopravního prostoru). V řešeném území jsou chodníky vybudovány podél většiny místních komunikací, stezka pro společný provoz chodců a cyklistů je zřízena mezi ulicí Dlouhou a koncovým úsekem ulice Na Letné a je vedena podél jihovýchodní hranice řešeného území. Jako stezka pro chodce a cyklisty se rovněž využívá i úsek ulice Herrmannovy podél řeky Moravy. Cyklistické trasy nejsou řešeným územím vedeny.

Dopravní řešení regulačního plánu obecně navrhuje na všech místních komunikacích v řešeném pro bezkolizní pohyb chodců preferovat oddělení pěší dopravy a dopravy vozidlové a prosazovat opatření pro zvýšení bezpečnosti těchto specifických druhů dopravy. Toto opatření je navrženo především z důvodu velké obsazenosti komunikací parkujícími vozidly. Regulační plán tedy navrhuje v některých úsecích komunikací doplnění chodníků (podél zokruhaného uslepeného úseku ulice Lazecké, podél uslepeného úseku ulice Na Letné obsluhující bytové domy č.p. 37 – 49, podél paralelní komunikace s ulicí Lazeckou u bytových domů č.p. 44 – 50, podél ulic Lazecké v řešeném území) a doplnění propojovacích pěších tras mezi kapacitními parkovišti a bytovými domy.

### **d) Ostatní druhy dopravy**

Za ostatní druhy dopravy je považována např. hromadná doprava, doprava letecká, vodní apod. Zařízení letecké ani vodní dopravy se v řešeném území nevyskytují. Z hlediska hromadné dopravy lze konstatovat, že pokrytí území a zajištění odpovídající kvality dostupnosti lokality obytné zástavby prostředky hromadné dopravy je na velice dobré úrovni. Ulicí Dlouhou a Lazeckou jsou vedeny linky autobusové hromadné dopravy. Autobusové zastávky jsou pravidelně umístěny po obvodu řešené plochy a zajišťují tak kompletní pokrytí celého řešeného území.

Se zavedením autobusové hromadné dopravy do řešené plochy se neuvažuje, v souvislosti s územní rezervou pro propojení ulice Lazecké a ulice Jablonského (v navrženém koridoru s upřesněním dle dokumentace „Prověření územní rezervy komunikačního propojení v severní části města Olomouce – územní studie“, kterou v r. 2015 zpracoval Alfaprojekt Olomouc, a.s.) je navrženo realizovat úpravu polohy zastávky „Lazce“.

## **D.7 Koncepce technické infrastruktury**

V řešené ploše jsou vybudovány veškeré sítě technické infrastruktury v dostatečných dimenzích a kapacitách. Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury v řešené ploše jsou převážně stabilizované, regulační plán navrhuje pouze dílčí přeložky sítí v souvislosti s návrhem podzemních garáží. Nezbytné přeložky sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné ve všech typech pozemků v řešené ploše, přednostně by však měly být vedeny v pozemcích veřejných prostranství – komunikacích (K). Trasy sítí technické infrastruktury v jiných pozemcích by měly vést přednostně v trasách chodníků nebo souběžně s nimi.

Případné přeložky stávajících sítí nebo stavby nových sítí musí být provedeny v souladu s platnou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1996), Změny Z2 (01/1998), Změny Z3 (08/1999) a Změny Z4 (07/2003), viz kapitoly 2, 3 a Přílohu C a v případě realizace sdružených tras musí být jejich uložení také v souladu ČSN 73 7505 Sdružené trasy městských vedení technického vybavení, včetně Změny Z1 (01/1998).

Při veškerých stavebních činnostech v řešeném území je nutno respektovat ochranná pásma sítí a zařízení technické infrastruktury a při provádění jakékoliv stavební činnosti, včetně zemních prací, v těchto pásmech je nutno si vyžádat předchozí souhlas provozovatele těchto zařízení.

### **a) Zásobování pitnou vodou**

Město Olomouc je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc, resp. jeho podskupiny Olomouc. Hlavními řídicími vodojemy, ze kterých je zásobována převážná část města, jsou zemní vodojem Křelov (NTP) –  $2 \times 5000 \text{ m}^3$  a zemní vodojem Droždín (NTP)  $5 \times 5000 \text{ m}^3$ . Doplňkovým vodojemem pro tlakové pásmo TP IIa, do kterého spadá řešená plocha, je zemní vodojem Tabulový vrch ( $2 \times 750 \text{ m}^3 + 2 \times 5000 \text{ m}^3$ ).

V trase ulice Lazecké (za hranicí řešeného území) je veden vodovodní řad hlavní DN 500, významnější vodovodní řad DN 300 je veden v trase ulice Urxovy od ulice Lazecké k ulici Hanušově (již mimo řešené území). Na tento řad jsou napojeny uliční řady v řešeném území v dimenzích DN 100 – DN 150; jejich konfigurace, dimenze i tlakové podmínky jsou vyhovující.

V ulici Lazecké je navržena dílčí přeložka vodovodního řadu DN 150, v souvislosti s návrhem podzemních garáží.

### **b) Likvidace odpadních vod**

Likvidace odpadních vod na území města Olomouce je zajištěna převážně jednotnou kanalizací, zakončenou v centrální kanalizační čistírně odpadních vod Nové Sady.

Řešenou plochou prochází hlavní kanalizační stoka DN 1200, v úseku mezi ulicí Lazeckou a Herrmannovou, dále tato stoka pokračuje podél toku Moravy, již za hranicí řešené plochy, do odlehčovací komory, kde se k ní připojuje kanalizační stoka významná DN 1200, která řešenou plochou prochází v úseku od ulice Urxovy po ulici Herrmannovu. Z odlehčovací komory jsou balastní vody vypouštěny do toku Moravy a za odlehčovací komorou již pokračuje stoka DN 1000. Na uvedené stoky jsou napojeny jednotlivé uliční kanalizační řady v dimenzích DN 200 – DN 400. Konfigurace i dimenze stávající kanalizace je pro současný stav území vyhovující, návrhem podzemních garáží se však do některých tras zasahuje; tyto dílčí úseky jsou navrženy k přeložení.

Srážkové vody ze zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehu, případně jejich zadržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do kanalizace. V pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně PZ1 – PZ4 se požadují retenční nádrže přírodního charakteru.

### **c) Zásobování elektrickou energií**

V řešené ploše jsou provozována distribuční kabelová vedení vysokého napětí 22kV z rozvodny 110/22 kV Olomouc, sever. Z této distribuční soustavy jsou napojeni jak významnější odběratelé elektrické energie s vlastními elektrickými transformačními stanicemi 22/0,4 kV, tak distribuční transformační stanice 22/0,4 kV provozovatele sítě. Rozvodná síť je provedena zemními kabely různých dimenzí. Vedení VN jsou v řešené ploše považována za stabilizované prvky, realizací navržených dopravních staveb však budou dotčeny i některé trasy kabelových vedení. Navrženo je přeložit úsek vedení VN mezi DTS Urxova 2 a DTS Na Letné 1, který je kolizní pro realizaci parkovacího objektu IV. a úsek mezi DTS Synkova 1 a DTS Synkova, který je veden v kolizi s navrženým parkovacím objektem III. Nové trasy elektrických sítí budou v případě potřeby vedeny přednostně v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K), pozemcích dopravní infrastruktury (P) a pozemcích specifických (X). V ostatních pozemcích budou koridory elektrických sítí vedeny pouze v nezbytném případě (např. v obtížných podmínkách, tedy takových, kde by použití vedení v jiné trase vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady – zemní práce, demolice atd.). Rozvody VN, pokud budou navrhovány např. v souvislosti s úpravami uličních prostorů, budou realizovány výhradně jako zemní kabelová vedení.

Přímo v řešené ploše se nachází 7 distribučních trafostanic (dále jen DTS). Jde o zděné DTS Lazce, Synkova s transformačním výkonem 400 kVA, DTS Lazce, Synkova 1 s výkonem 400 kVA, DTS Lazce, Urxova 1 s výkonem 400 kVA, DTS Lazce, Urxova 2 s výkonem 400 kVA, DTS Lazce, Na Letné 1 o výkonu 400 kVA, DTS Lazce, Na Letné 2 o výkonu 400 kVA a DTS Lazce, Dlouhá 2 o výkonu 400 kVA. Výkon stávajících trafostanic je považován za dostatečný. V případě deficitu je přípustné stávající trafostanice výkonově posílit provedením výměny za výkonnější typ.

Z těchto trafostanic je napájena distribuční soustava 0,4 kV (NN), která zajišťuje dodávky k malým (byty, rodinné domy) a středním odběratelům elektrické energie (občanské vybavení). Rozvodná síť NN je provedena zemními kabely AYKY a AKP různých dimenzí. Rozvody NN, pokud budou navrhovány např. v souvislosti s úpravami uličních prostorů nebo realizací přestaveb kapacitních parkovacích ploch, budou realizovány výhradně jako zemní kabelová vedení.

#### **d) Zásobování plynem**

Řešená plocha je zásobována plynem z distribučních středotlakých (STL) a nízkotlakých (NTL) plynovodů. STL plynovod je do řešeného území přiveden od ulice Dlouhé, a to k regulační stanici STL/NTL, která je umístěna za objektem bývalé kotelny na ulici Lazecké (č.p. 30). Odtud je STL plynovod veden k ulici Urxově, kde se větví směrem do ulice Synkovy a Na Letné. Jinak je místní plynovodní síť zrealizována jako nízkotlaká. Z nízkotlaké sítě je napojena převážná část odběratelů v řešené ploše.

Regulační plán nenavrhuje na plynovodní síti žádné významné prvky nebo opatření. Na STL plynovodní síti je navržena pouze přeložka krátkého úseku plynovodu vedeného napříč ulicí Na Letné, který je kolizní s realizací parkovacího objektu IV. Na NTL plynovodní síti jsou navrženy dvě přeložky na ulici Na Letné, kde je stávající NTL plynovod veden přes plochy určené k výstavbě parkovacích objektů IV. a V. Ostatní místní plynovodní nízkotlaká síť (městská) bude po dobu životnosti udržována ve stávajících dimenzích, které zcela vyhovují výhledovým potřebám města, a nebude dále rozšiřována. Obnova nízkotlakých plynovodů bude prováděna z trubek IPE (v odpovídajících dimenzích). V případě potřeby, např. z důvodu kolizí s navrhovanými dopravními záměry, budou nové uliční plynovody realizovány oprávněnou organizací v souladu s podmínkami příslušných ČSN a budou pokládány zásadně na veřejných neoplocených pozemcích (např. do prostorů komunikací mimo vozovku, tedy do chodníků, zelených pásů a přidružených prostorů).

#### **e) Zásobování teplem**

Řešená plocha je zásobována teplem ze systému centralizovaného zásobování teplem (CZT), které zajišťuje společnost Veolia Energie ČR a.s.

Řešeným územím jsou vedeny podzemní horkovody společnosti Veolia Energie ČR a.s., které jsou vyvedeny z hlavních kotelen na území města – z Teplárny Olomouc (TOL) na ulici Tovární s výkonem 213,4 MW a ze Špičkové výtopny (ŠVOL) v Hodolanech s výkonem 151,50 MW. Hlavní větev těchto primárních rozvodů je vedena podél pěší komunikace v jihovýchodní části řešeného území, a to přibližně k areálu Základní školy Demlova, odkud je vedena k ulici Na Letné a podél ulice Urxovy do severní části sídliště. Z této hlavní větve jsou pak zajištěny dodávky tepla k jednotlivým odběratelům.

Stávající teplárenská zařízení a trasy jsou v řešené ploše považovány za stabilizované, centralizované zásobování teplem bude zachováno minimálně ve stávajícím rozsahu. V zájmu zabezpečení stabilních dodávek tepla je v Územním plánu navrženo zokruhování a propojení horkovodní sítě v severní části Olomouce, a to mezi ulicemi Pražskou a Dlouhou. Záměr je v Územním plánu sledován pod označením TH-03 v koridoru technické infrastruktury, který zasahuje do jihozápadní části řešené plochy. Regulační plán tento záměr respektuje a vymezený koridor podél ulice Dlouhé přebírá.

#### **f) Spoje**

Řešenou plochou jsou vedeny telekomunikační kabely zejména ve stávajících uličních prostorech. Nad řešenou plochou dále prochází trasa radioreléového spoje společnosti Telefónica O2 (jejich omezení se vzhledem k výškové hladině stávajících objektů nepředpokládá).

Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě budou řešeny na volné kapacitě digitální ústředny HOST Olomouc; její kapacita i kapacita vzdálených účastnických jedno-

tek RSU operátora Telefónica O2 Czech Republic, a. s., je dostatečná. Nové datové a telekomunikační sítě, případně úpravy tras stávajících sítí v lokalitě, budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících přístupových komunikací. Trasy těchto vedení však nejsou předmětem řešení regulačního plánu.

#### **g) Likvidace komunálního odpadu**

V řadě případů představují estetickou závadu v území přístřešky pro ukládání domovního odpadu. Plochy pro odpadové kontejnery nejsou v grafické části regulačního plánu konkrétně vymezeny, jejich realizace je přípustná nebo podmíněně přípustná ve všech druzích pozemků v řešené ploše s výjimkou pozemků veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ).

Prostor pro ukládání domovního odpadu u areálových zařízení občanského vybavení (areály mateřské a základní školy) musí být vymezen v rámci vlastního pozemku, prostory pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešeny jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotného vzhledu; v pozemcích dopravní infrastruktury (P), v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) a v pozemcích bytových domů (BH) se požaduje jejich umístění přednostně mezi komunikací a chodník, mimo pohledově exponované polohy.

#### **D.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Regulační plán vymezuje pouze jedinou veřejně prospěšnou stavbu, a to koridor pro propojení horkovodů mezi ulicemi Pražskou, Dlouhou a Legionářskou (TH-03) dle vymezení v Územním plánu. Tento koridor je veden podél ulice Dlouhé a do řešené plochy zasahuje jen velmi okrajově. Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci se regulačním plánem nevymezují; všechny navržené stavby dopravní infrastruktury a navržená veřejná prostranství jsou vymezena na pozemcích Statutárního města Olomouc, a proto není důvod uplatnit požadavek na vyvlastnění nebo na předkupní právo.

#### **E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

---

Regulační plán nezasahuje do zemědělského půdního fondu ani do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

#### **F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrženého řešení na udržitelný rozvoj území ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyl uplatněn.



## **G. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ**

---

Cíle a úkoly územního plánování stanovuje stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) v § 18 a 19.

Z cílů územního plánování je ve vztahu k řešení regulačního plánu RP-13 nutno zdůraznit především odst. 2 § 18, který stanovuje, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z úkolů územního plánování se k řešení regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce vztahují zejména následující:

- Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb.
- Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

Cílem a úkolem zpracování regulačního plánu RP-13 bylo právě navrhnout komplexní řešení prostoru sídliště Lazce tak, aby byly uspokojeny potřeby jeho obyvatel zejména v otázce zajištění dopravní obsluhy a statické dopravy a zároveň aby bylo zachováno kvalitní životní prostředí, aby nedošlo k rozšíření kapacit statické dopravy na úkor zeleně a aby byla zachována obytná pohoda v území, stanovit zásady a podmínky pro zachování urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních hodnot území.

## **H. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

---

Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce je pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, obsah elaborátu je v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

## **I. VYHODNOCENÍ SOULADU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

---

- **Vyhodnocení souladu Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce s požadavky zvláštních právních předpisů**

Regulační plán RP-13 Sídliště Lazce je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány; v řešené ploše se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky, ochranná pásma městské památkové rezervace Olomouc a národní kulturní památky – kláštera premonstrátů (Klášteří Hradisko), která do řešené plochy zasahují, jsou respektována
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (zákon o prevenci závažných havárií) – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících předpisů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v územním plánu respektovány.

- **Vyhodnocení souladu Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**

#### **1. Veolia Energie ČR a.s.**

Ve svém vyjádření uvádí, že „společnost Dalkia je od 1. 1. 2015 přejmenována na Veolia Energie ČR a.s., kotelna Fakultní nemocnice o výkonu 28,9 MW není od r. 2013 propojena s CZT, kotelna v bývalé Setuze o výkonu 31,4 MW již není provozována společností Veolia Energie ČR a.s. a není zdrojem tepla do CZT Olomouc, teplárna Olomouc (TOL) je tepelný zdroj, spalující hnědé a černé uhlí, špičková výtopna (ŠVOL) je tepelný zdroj, spalující topné oleje (není zde spalován zemní plyn) a tepelný výkon Špičkové výtopny je 151,50 MWt a ne uváděných 202 MW.“ K návrhu nemají další připomínky.

#### **Vypořádání:**

Údaje byly opraveny. Regulační plán vyjádření zohledňuje v podrobnosti odpovídající jeho zpracování.

#### **2. RWE GasNet, s.r.o.**

Ve svém vyjádření uvádí zejména, že „požadují respektovat stávající plynárenská zařízení – ochranné pásmo STL plynovodů a NTL plynovodů v zastavěném území obce činí 1 m na obě strany od půdorysu plynovodu, požadují zakreslit plynárenská zařízení (PZ) v aktuálním stavu a rovněž nově navržená PZ v detailech části RP.“ Dále uvádí „řešená oblast bude postupnou rekonstrukcí jednotlivých úseků směřována do STL tlakové hladiny, některé úseky plynovodů budou následně zrušeny, časový horizont těchto akcí zatím nelze přesně určit, jedná se o výhled“. „Konkrétní technické podmínky napojení, stanovisko ke kapacitě, stanovisko k investování rozšíření DS, podmínky rozšíření DS a další budou řešeny v následující fázi po upřesnění počtu a charakteru nových OM.“ „Případné přeložky stávajících PZ se řeší dle § 70 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění.“ Uveden je také odkaz na data pro obce s rozšířenou působností na adrese <http://www.rwe-distribuce.cz>.“ Při respektování uvede- ných podmínek s návrhem regulačního plánu souhlasí.

#### **Vypořádání:**

Regulační plán vyjádření zohledňuje v podrobnosti odpovídající jeho zpracování.

#### **3. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje**

Sděluje, že „jejich zájmy a zařízení nebudou regulačním plánem dotčeny.“

#### **Vypořádání:**

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **4. Vodafone Czech Republic a.s.**

Uvádí, že „v zakresleném území se nenachází žádné podzemní ani nadzemní vedení jejich společnosti a proti realizaci projektu nemají námitek.“

#### **Vypořádání:**

Pořizovatel bere na vědomí.

## **5. Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD**

K návrhu uvádí tyto připomínky: řešit kontejnerová stání a odstavování kontejnerů mimo parkovací stání, doplnit realizaci dalších chodníků na vyšlapaných pěšinách a realizovat přístupový chodník u parkovacích míst, preferují grafické odlišení chodníků, smíšených stezek a cyklostezek a v sídlištních celcích oddělený provoz chodců a cyklistů a požadují odlišit již realizovaná parkovací stání podél komunikace Na Letné.

### **Vypořádání:**

Regulační plán vyjádření zohledňuje v podrobnosti odpovídající jeho zpracování.

## **6. RIO Media a.s.**

Sdělují, že k „předloženému návrhu regulačního plánu nemají námitek“.

### **Vypořádání:**

Pořizovatel bere na vědomí.

## **7. ČEZ Distribuce a.s.**

Uvádí, že „k předloženému návrhu nemají zásadních námitek“. Zmiňují, že je „zásobování daného území el. energií zajištěno ze stávajících distribučních stanic 22/0,4 kV, jejichž počet a umístění je vyhovující“ a v „zájmovém území se nachází stávající kabelová vedení VN 22 kV a NN jejichž trasy vč. jejich ochranných pásem je nutné bezpodmínečně respektovat, zejména vzhledem k plánované výsadbě nových stromů a výstavbě nových parkovacích míst, v případě potřebných přeložek těchto kabelů VN 22 kV a NN bude postupováno dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění, §47, přeložku zařízení distribuční soustavy provede jeho vlastník a to na náklady toho, kdo nutnost přeložky vyvolal.“

### **Vypořádání:**

Regulační plán vyjádření zohledňuje v podrobnosti odpovídající jeho zpracování.

## **8. Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, odd. infrastrukturního majetku**

Uvádí: „předložený regulační plán nepočítá s budováním nových vodovodů ani kanalizací, potřebné změny profilů a zvyšování jejich kapacity a případné přeložky řádů regulační plán připouští, nakládání se srážkovými vodami musí být řešeno v souladu s koncepcí vodního hospodářství.“ K předloženému návrhu regulačního plánu nemají námitek.

### **Vypořádání:**

Regulační plán vyjádření zohledňuje v podrobnosti odpovídající jeho zpracování.

## **Stanoviska dotčených orgánů ke společnému jednání**

### **1. Ministerstvo životního prostředí**

#### **Stanovisko:**

Sdělujeme, že za ochranu zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je v daném případě ve smyslu ustanovení § 15 písm. h) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“) příslušným dotčeným orgánem k udělení stanoviska k regulačnímu plánu

podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona Magistrát města Olomouce. Pokud projednávaný regulační plán bude nahrazovat územní rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 61 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon), musí být v plném rozsahu splněna podmínka ustanovení § 21 odst. 2 zákona, tj. pokud nebude orgánem ochrany ZPF na základě jasně předložených údajů konstatováno, že souhlasu k odnětí půdy ze ZPF nebude v daném případě třeba, musí stanovisko k regulačnímu plánu podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona splňovat náležitosti závazného stanoviska ve smyslu ustanovení § 9 odst. 8 zákona (pro tento účel je nezbytné, aby regulační plány obsahovaly veškeré údaje ve smyslu požadavků ustanovení § 9 odst. 6 zákona).

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Regulační plán RP-13 „Sídliště Lazce“ nenahradí územní rozhodnutí.

## **2. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

#### Stanovisko:

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 65 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože lokality návrhů se nachází mimo výhradní ložiska nerostných surovin. S návrhem regulačního plánu města souhlasíme.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

## **3. Ministerstvo kultury ČR**

Posuzovaný regulační plán RP-13 sídliště Lazce řeší území v severní části města Olomouc, v k. ú. Lazce. Je vymezen ulicemi Dlouhou, Na Letné, Urxovou, Lazeckou a Hermannovou, ze severní strany pěším propojením mezi ulicemi Lazeckou a Hermannovou, z východní strany pěším propojením mezi ulicemi Dlouhou a Na Letné. Ve výše jmenovaném sídlišti Lazce nejsou žádná plošně památkově chráněná území (památková rezervace, památková zóna). Na území řešené regulačním plánem zasahuje Ochranné pásmo (OP) areálu poutního kostela Navštívení P. Marie na Sv. Kopečku a areálu kláštera Hradisko a část sídliště Lazce je součástí OP MPR. Jedná se o plochu na jihovýchodní hranici, zakončenou ulicí Na Letné.

#### Výrok:

**Ministerstvo kultury s návrhem souhlasí, navržené úpravy nejsou z hlediska památkové péče v rozporu s jejími požadavky.** V ploše zahrnuté do OP MPR jsou podél ulice Na Letné navrženy stavby a úpravy pozemních komunikací a tři objekty C4 – hromadné podzemní garáže. Při stavebních záměrech je nutno respektovat podmínky OP MPR Olomouc a podmínky OP NKP – kláštera premonstrátů Klášterní Hradisko.

Odůvodnění: Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše pro umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, které nejsou v rozporu s památkovou péčí v území. V návrhu RP sídliště Lazce uvádí jako jeden z primárních cílů, citují „*odstranění deficitu kapacit statické dopravy cestou vybudování parkovacího*

domu“. V této souvislosti nezbytně dojde k zemním zásahům, a i když v samotném prostoru navrhovaného regulačního plánu se nenachází žádné konkretizované území s archeologickými nálezy, je území celého katastrálního území Lazce v informačním systému Státní archeologický seznam ČR prostorově identifikováno jako jedno území s pozitivními archeologickými nálezy, evidované pod pořadovým číslem 24-22-19/12. Jedná se o původně rybářskou osadu, patřící od roku 1298 olomouckým klariskám, která zanikla v 18. století, osada ležela cca 200-300 metrů jihozápadně od posuzovaného prostoru.

Z hlediska zájmu státní památkové péče nemá Ministerstvo kultury k výše posuzovanému návrhu Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce v Olomouci zásadní připomínky.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Upozornění se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

#### **4. Ministerstvo obrany**

##### Stanovisko:

V rámci zpracování regulačního plánu požadujeme respektovat aktuální zájmy a limity Ministerstva obrany podle podkladů předaných pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

##### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Regulační plán RP-13 „Sídliště Lazce“ je zasažen částečně vymezením zájmového území objektů pro obranu státu (pasport č. 10493) a vymezením zájmového území Ministerstva obrany (pasport č. 10496). Upozornění na zájmová území se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

#### **5. Státní plavební správa**

##### Stanovisko:

Vzhledem k tomu, že zájmové území projednávané v rámci Regulačního plánu RP-13 sídliště Lazce leží mimo chráněnou trasu průplavu D-O-L, nemáme k návrhu žádné připomínky.

##### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **6. Krajská hygienická stanice**

##### Stanovisko:

S předloženým „Návrhem Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce“ orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Odůvodnění: Důvodem pro zpracování Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce je především nutnost snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a vymezení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch (nadmírných a podzemní garáže) a vymezení veřejných prostranství, zejména pro parkovou zeleň.

Řešená plocha regulačního plánu – sídliště Lazce – leží v severní části města Olomouce, v k. ú. Lazce, na pravém břehu řeky Moravy. Jde o stabilizované obytné území. Ze západní

strany je lemováno poměrně rušnou městskou třídou, ulicí Lazeckou (silnice II/446), za ní pak na řešené území navazují sportovně-rekreační plochy. Ze severu lemuje řešenou plochu plocha územní rezervy, vymezená pro budoucí propojení ulice Lazecké a Jablonského. Ze severovýchodu je řešené území lemováno tokem řeky Moravy a jejími břehovými porosty, z jihovýchodu areálem základní školy a nákupního centra. Z jihozápadu je řešené území lemováno ulicí Dlouhou, za ní je v prostoru mezi ulicí Dlouhou a Mlýnským potokem plocha zčásti využitá pro zahrádky a zčásti určená pro vybudování parku.

KHS upozorňuje, že návrhem parkovacích stání nesmí dojít ke zhoršení stávajících hlukových poměrů v území, což musí být nezpochybnitelně jasné z projektových dokumentací navazujících řízení dle stavebního zákona.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Upozornění se týká navazujících řízení dle stavebního zákona.

### **7. Krajská veterinární správa**

#### Stanovisko:

KVS Olomouc s návrhem Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce **souhlasí** a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

### **8. Krajský úřad Olomouckého kraje**

#### Stanovisko odboru dopravy a silničního hospodářství

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce připomínky.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany přírody

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Zdůvodnění: Předmětem posuzované koncepce je návrh regulačního plánu, který se nachází na území města Olomouce. V řešeném území neleží žádná lokalita soustavy Natura 2000 a rovněž v bezprostřední blízkosti řešeného území se žádné lokality soustavy Natura 2000 nenalézají. K řešenému území nejbližší ležící lokalitou soustavy Natura 2000 je evropsky významná CZ0714073 Litovelské Pomoraví, jejíž hranice leží asi 0,5 km od lokality v k. ú. Lazce. Po seznámení se s předloženými podklady dospěl orgán ochrany přírody k závěru, že koncepce vzhledem k jejímu charakteru a umístění nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na celistvost a příznivý stav předmětů ochrany výše uvedené lokality, a tedy žádné lokality soustavy Natura 2000.

Zájmy ochrany přírody, jejichž ochrana je v kompetenci krajského úřadu, vyjma § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny. Upozorňujeme, že v těsné blízkosti řešeného území regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce se nacházejí skladebné prvky územního systému ekologické stability (nadregionální biokoridor K 136).

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí**

Krajský úřad upozorňuje, že dle ustanovení § 61 odst. 2 stavebního zákona regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro záměr, který podléhá posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Regulační plán RP-13 „Sídliště Lazce“ nenahradí územní rozhodnutí.

#### **Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu**

Ve smyslu ustanovení § 15 písm. h) zákona o ochraně ZPF vydává stanovisko k návrhům regulačních plánů příslušný úřad obce s rozšířenou působností.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska lesního hospodářství**

Veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětnou koncepcí dotčeny.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

#### **Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany ovzduší**

Orgán ochrany ovzduší krajského úřadu nemá k návrhu regulačního plánu RP – 13 Sídliště Lazce v uvedené fázi projednávání zásadní připomínky.



Je však nezbytné upozornit, že dne 7. 6. 2016 nabylo účinnosti opatření obecné povahy, kterým Ministerstvo životního prostředí vydalo „Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07“. Uvedený koncepční dokument je zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že dále rozpracovává a navazuje na závěry „Střednědobé strategie (do roku 2020) zlepšení kvality ovzduší v ČR“ a „Národního programu snižování emisí České republiky“. Tyto dva dokumenty, které zastřešují programy zlepšování kvality v jednotlivých zónách a aglomeracích, byly dne 2. 12. 2015 schváleny usneseními vlády ČR č. 978 a č. 979.

V rámci zpracování regulačních plánů je nutné věnovat zvýšenou pozornost zejména opatřeními cíleným k eliminaci prašnosti a dalších emisí z provozu silniční dopravy. Za vhodné lze považovat např. opatření AB17 – Omezení prašnosti výsadbou liniové zeleně, uvedené v bodě III. Opatření obecné povahy (odclonění frekventovaných komunikací výsadbou vzrostlé zeleně o výšce nad 8 m).

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Doplnění liniové zeleně je v RP-13 „Sídliště Lazce“ řešeno.

#### Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství z hlediska vodního hospodářství

Vodoprávní úřad krajského úřadu nemá k výše uvedenému návrhu regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce námitek, za předpokladu, že návrhem nebude ohrožena kvalita ani množství podzemních a povrchových vod v předmětných lokalitách a v lokalitě RP-13 Sídliště Lazce bude respektované stanovené záplavové území významného vodního toku Morava (stanoveno opatřením KÚOK pod č. j. KUOK/6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004, ve znění pozdějších aktualizací).

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí. Podrobnější posouzení a splnění podmínek stanoveného záplavového území je předmětem navazujících řízení dle stavebního zákona.

#### Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání

##### 1. Ministerstvo životního prostředí

#### Stanovisko:

Dne 9. 12. 2016 jsme obdrželi Vaše oznámení č.j. SMOL/276256/2016/OKR/KVIDI/Pri o zahájení veřejného projednání návrhu „Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce“. K projednávanému záměru jsme uplatnili stanovisko ke společnému jednání (viz č.j. 62576/ENV/16, 1728/570/16 ze dne 7.10.2016).

K Vašemu oznámení o zahájení veřejného projednání veřejnému návrhu „Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce“ za ochranu a využití nerostného bohatství sdělujeme, že nemáme připomínky, na dotčeném území nebylo geologickými pracemi ověřeno žádné výhradní ložisko nerostných surovin. Za ochranu zemědělského půdního fondu v plném rozsahu odkazujeme na stanovisko udělené ke společnému jednání č.j. 62576/ENV/16, 1728/570/16 ze dne 7. 10. 2016.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

## **2. Obvodní báňský úřad**

### **Stanovisko:**

K vašemu podání ve věci uplatnění stanoviska podle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vzpp. k oznámení řízení návrhu Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce uvádíme, že oblast není dotčena žádným dobývacím prostorem stanoveným pro dobývání výhradního ložiska nerostu. Z uvedeného důvodu není nutno v rámci řízení k návrhu RP-13 Sídliště Lazce stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využívání nerostného bohatství.

Oblast „Územní plán sídliště Lazce“ rovněž není dotčena žádným chráněným ložiskovým územím (dále „CHLÚ“) zajišťující ochranu výhradního ložiska nerostu. Evidenci CHLÚ vede podle ustanovení § 29 odst. 2 horního zákona Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy VIII, pracoviště Krapkova 3, Olomouc, PSČ 779 00 (dále jen „ministerstvo“), které také uplatňuje podmínky z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. K případnému potvrzení uvedené skutečnosti je nutné vyžádat si vyjádření ministerstva.

### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

## **3. Ministerstvo obrany**

### **Stanovisko:**

Ministerstvo obrany k veřejnému projednání návrhu regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce nemá připomínky.

### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

## **4. Státní plavební správa**

### **Stanovisko:**

Vzhledem k tomu, že zájmové území projednávané v rámci Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce leží mimo chráněnou trasu průplavu Dunaj – Odra – Labe, nemáme k návrhu žádné připomínky.

### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

## **5. Státní veterinární správa**

### **Stanovisko:**

KVS Olomouc k návrhu Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce nemá připomínky, a to vzhledem k tomu, že předmětným plánem nejsou dotčeny skutečnosti, které jsou předmětem dozorové činnosti KVS Olomouc.

### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

## **Stanoviska dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vypořádání připomínek**

### **1. Ministerstvo životního prostředí**

#### **Stanovisko:**

K veřejnému projednání jsme uplatnili stanovisko č.j. 85886/ENV/16, 2287/570/16 ze dne 12. 12. 2016. Za ochranu a využití nerostného bohatství jsme uvedli, že nemáme připomínky, na dotčeném území nebylo geologickými pracemi ověřeno žádné výhradní ložisko nerostných surovin. Za ochranu zemědělského půdního fondu jsme odkázali na stanovisko udělené ke společnému jednání (č.j. 62576/ENV/16, 1728/570/16 ze dne 7. 10. 2016). Vzhledem k závěrům uvedeným ve výše citovaných stanoviscích sdělujeme, že k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu „Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce“ nemáme žádné připomínky.

#### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

### **2. Krajský úřad Olomouckého kraje**

Koordinované stanovisko zahrnovalo závazná stanoviska krajského úřadu na základě zákona o státní památkové péči, o pozemních komunikacích, o odpadech, o ochraně ovzduší, o ochraně přírody a krajiny, o ochraně zemědělského půdního fondu, o lesích, o vodách, o posuzování vlivů na životní prostředí, o prevenci závažných havárií.

#### **Stanovisko:**

Krajský úřad Olomouckého kraje na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání dotčené veřejné zájmy, konstatuje, že z hlediska těchto chráněných zájmů souhlasí s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce.

#### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

### **3. Krajská hygienická stanice**

#### **Stanovisko:**

S předloženým „Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Regulačního plánu RP – 13 Sídliště Lazce“, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

#### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

## **Stanoviska dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání**

### **1. Státní veterinární správa**

#### Stanovisko:

KVS Olomouc s návrhem Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce souhlasí a sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

### **2. Státní plavební správa**

#### Stanovisko:

Vzhledem k tomu, že zájmové území projednávané v rámci Regulačního plánu RP-13 sídliště leží mimo chráněnou trasu průplavu Dunaj – Odra – Labe, nemáme k návrhu žádné připomínky.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

### **3. Ministerstvo průmyslu a obchodu**

#### Stanovisko:

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění) nemáme k návrhu regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce žádné připomínky.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

### **4. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**

#### Stanovisko:

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu RP-13 Sídliště Lazce připomínky.

#### Vypořádání:

Pořizovatel bere na vědomí.

## **5. Ministerstvo životního prostředí**

### **Stanovisko:**

K opakovanému veřejnému projednání upraveného návrhu „Regulačního plánu RP-13 Sídliště Lazce“ za ochranu a využití nerostného bohatství sdělujeme, že nemáme připomínky, na dotčeném území nebylo geologickými pracemi ověřeno žádné výhradní ložisko nerostných surovin. Za ochranu zemědělského půdního fondu v plném rozsahu odkazujeme na stanovisko udělené ke společném jednání č.j. 62576/ENV/16, 1728/570/16 ze dne 7. 10. 2016.

### **Vypořádání:**

Požizovatel bere na vědomí.

## **J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

---

### **1. Fyzická osoba**

*(Ing. Rostislav Svozil – č.j. SMOL/004825/2017 a č.j. SMOL/048989/2017/OKR/Fnu)*

Námítka proti nepřipustnosti návrhu stavby restaurace Lazenka (OV2 + A2) dle bodu 4.6.2. RP-13 Sídliště Lazce. Uvedené odůvodnění: „Návrh je nutným předpokladem vytvoření potřebného komfortu pro provoz uvažovaného zdravotního zařízení. Návrh žádným způsobem neohrozí ani nezhorší životní prostředí, naopak bude přínosem pro území. Návrhem nebude dotčeno ani zhoršeno parkování. V současné době je využíváno 12 parkovacích míst. Po dohodě s magistrátem vytvoří na pozemku před budovou provozovatel 12 nových parkovacích míst.“ Námítka byla dále upřesněna: „Zásadní změnou investičního záměru je – změna účelu užívání, objekt by po zásadních úpravách měl sloužit jako zdravotní zařízení široké veřejnosti. Aby tato budova mohla plně sloužit danému záměru musí dojít komplexně k zásadním změnám celkového charakteru, t.zn. – pro zdravotní zařízení, vzhledem k rozsahu činnosti bude třeba změnit a upravit dispoziční řešení. Aby komplex poskytovaných služeb mohl být ideální, je třeba budovu zvednout minimálně o jedno podlaží, ideální by bylo o dvě (což je pro okolí zcela únosné), aby byla rozšířena potřebná užitná plocha zařízení. Je třeba vytvořit vstupní zázemí, čekárny, sociální zařízení pro klienty, prostor pro matky s dětmi, prostor pro kočárky, vyšetřovny, sesterny, kabinky, laboratoř, zázemí pro personál – šatny, sociálky, denní místnost, atp., popřípadě RTG, a jiná zdravotní technologická zařízení, vyřešit propojení podlaží schodištěm, popřípadě i výtahem. Bude třeba rekonstruovat komplexně instalace (el, voda, odpady, topení, vzduchotechnika, odvětrání, podlahy, obklady, úpravu stěn). Bude třeba zmodernizovat celkový plášť budovy – okna, vstupy, fasáda a celkové architektonické vzezření. Je třeba vytvořit „optimistický pohled“ budovy, upravit parkoviště za budovou, které bude dostačující jak pro klienty, tak i pro personál. Bude třeba i patřičně upravit okolí budovy“. (Ing. Rostislav Svozil podal námítku se stejným věcným obsahem na dvou formulářích a doplnění námítky ve dvou vyhotoveních).

**Námítce se vyhovuje částečně.**

### **Odůvodnění:**

Z námítky vyplývá, že má být objekt bývalé restaurace Lazenka do budoucna využíván jako zdravotnické zařízení a pro tento účel je zapotřebí realizovat návrh nejméně o jedno podlaží. Uvažuje se o umístění potřebných parkovacích stání před budovu do stávající plochy

zeleně podél ulice Lazecká a nebo v rámci upřesnění námítky potřebná parkovací stání situovat do zpevněných ploch za budovou.

Limitujícím faktorem pro nástavbu objektu je v tomto případě zejména potřeba zajištění potřebných parkovacích míst pro uvažované zdravotnické zařízení. Účelem zpracovávaného regulačního plánu je prověření možností snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci. Z navrhovaných variant umístění nových parkovacích míst není vhodné s ohledem na zachování kvality veřejných prostranství zasahovat do stávající plochy zeleně s výsadbou stromů nacházející se před budovou a pro jejich zajištění je z hlediska zachování stávající zeleně vhodnějším řešením situovat potřebná parkovací místa do zpevněné plochy za budovou Lazenky, která i dříve provozně souvisela s tímto objektem. Vzhledem k limitovanému prostoru pro umístění parkovacích stání na stávající zpevněné ploše není vhodné připustit nástavbu o více než jedno podlaží.

Námítce tak bylo vyhověno částečně zařazením objektu Lazenky do staveb „občanského vybavení veřejné infrastruktury“ a připuštěním nadstavby objektu o jedno podlaží pro tento účel. V souvislosti s vypořádáním námítky tak došlo k podrobnější specifikaci pojmu „veřejné občanské vybavení“ a nově zavedený pojem „občanské vybavení veřejné infrastruktury“ je definován jako „stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu“. Původně používaný pojem „občanské vybavení komerčního typu“ je nahrazen pojmem „občanské vybavení“, který je definován takto „stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.“

## **2. Fyzická osoba**

*(Radim Lindner – č.j. SMOL/016434/2017)*

Vyjadřuji tímto svou připomínku/námítku k situaci Regulačního plánu (RP-13) sídliště na Lazcích. V příloze č.1 jsem vyznačil dotčenou lokalitu černým kroužkem. Jedná se o prodloužení komunikace z ulice Řezáčova a Urxova. Dále se jedná o vybudování 16 – ti parkovacích míst na úkor vzrostlých (zdravých) stromů. Uvedené odůvodnění: „V tuto chvíli je zde „zelený ostrůvek“, kde jsou zasázeny borovice a celkově tato neprůjezdná situace přispívá k vnímání této lokality jako zeleného útočiště v zastavěné panelové zástavbě. 16 parkovacích míst, které zde mají vzniknout, určitě nestojí za to, abychom se vzdávali této zelené plochy. Parkovací místa v tomto malém počtu, lze hledat na jiných lokalitách. Stromy, které jsou zde již od osmdesátých let a jsou plně vzrostlé a zdravě, plní též funkci zelené bariéry mezi domy (Urxova 4 a Synkova 17 – 21). Jelikož jsou tyto domy velmi blízko naproti sobě, tak díky „zelené bariéře“ si obyvatelé nekoukají navzájem do oken.

Též argument, že tímto prodloužením komunikace z důvodů vybudování podzemního parkoviště dojde k lepší dopravní průchodnosti, není adekvátní, protože se KMČ Lazce vyjádřila k problematice budování podzemních parkovišť negativně. I po jednáních s obyvateli domů Urxova 4 a Synkova (17-21), kdy mi byly taktéž sděleny negativní stanoviska s návrhem řešení této situace, musím vznést tuto připomínku (námítku) a doufám, že bude zapracována a bude tedy vyhověno připomínkám obyvatel této části sídliště“.

**Námítce se nevyhovuje.**

### Odůvodnění:

Navržené prodloužení zajistí výrazné zlepšení dopravní situace. Vjíždějící vozidla nebudou využívat pouze jedinou přístupovou komunikaci, jako je tomu v současné době, ale budou rozptýlena do dvou vjezdů do lokality a tím se rozloží také průjezd touto lokalitou. V současnosti se zde nachází vzrostlá zeleň ve formě zahuštěné skupinové výsadby převážně jehličnatých stromů, nejedná se tak o výsadby s nejvyšší funkční a estetickou hodnotou. Tato zeleň bude v souvislosti s realizací nových parkovacích míst nahrazena související výsadbou listnatých stromů. Tato nová výsadba nahradí stávající zelenou barieru mezi bytovými domy. Prodloužení Řezáčovy ulice je vhodné a účelné provést bez ohledu na to, zda dojde k realizaci podzemních garáží.

## **K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

### **Připomínka ke společnému jednání**

#### **1. Právnícká osoba**

*Ředitelství silnic a dálnic ČR*

Řešená plocha je situována v severní části města Olomouc, v k.ú. Lazce. Je vymezena ulicemi Dlouhou, Na Letné, Urxovou, Lazeckou (silnice 11/446) a Hermannovou. Z hlediska koncepce dopravy jsou navrženy úpravy trasování a šířkového uspořádání stávajících komunikací, ke kterým nemáme připomínky. Projednávaný návrh RP-13 se nedotýká našich zájmů v území.

Z hlediska územního plánování nemáme proti navrženému řešení využití území a návrhu řešení úprav dopravní obsluhy v rámci návrhu RP-13 námítky.

#### **Vypořádání:**

Pořizovatel bere připomínku na vědomí.

### **Připomínky k veřejnému projednání**

#### **1. Fyzická osoba**

*(Libuše Žaludková – č.j. SMOL/014478/2017)*

Objekt VII, přestavba kotelny na parkovací objekt, ulice Lazecká před bytovými domy č.p. 28 – 28. Uvedené odůvodnění: „Lazecká ulice u které bydlíme je nejvíce frekventovaná ulice z celého sídliště, jezdí zde kamiony, autobusy, ... . Před naším domem je autobusová zastávka, vedle křižovatka. Náš dům je obklopen z dalších dvou stran parkovišti. V případě postavení garážového objektu u našeho domu se ještě daleko více zvýší hlučnost a prašnost prostředí, protože všechna auta musí projet pod našimi okny. To stejné platí i pro obyvatele přilehlých domů se zahrádkami, kteří chtějí mít klid a pohodu a ne hledět na auta. Ještě připomínáme, že kolem našeho domu stála před 20 lety nejdéle voda. Navrhujeme garážový objekt postavit místo kotelny na Dlouhé ulici. Kotelna je postavena dál od obytných domů, je u hlavní cesty, takže pro řidiče daleko schůdnější přístup a je už ve středu sídliště, takže bude i více využívána.“

**Připomínce se vyhovuje částečně.**

### Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí. Využití kotelny A6 na Dlouhé ulici k přestavbě na parkovací objekt není vhodné, vzhledem k tomu, že se jedná o kotelnu v pohledově exponované poloze dotvářející uliční prostor Dlouhé ulice, z nějž se otevírají významné pohledy na historické jádro města Olomouce.

### **2. Fyzická osoba**

*(Hana Fojtíková – č.j. SMOL/014915/2017 a č.j. SMOL/015179/2017)*

Připomínka ke stavbě třípodlažních garáží na Lazcích, za domem Lazecká 24-38. Jako majitelé bytu č. 17 na Lazecké nesouhlasíme se stavbou třípodlažních garáží za naším domem, navrhujeme umístění tohoto objektu na Dlouhé ulici místo opuštěné kotelny. Uvedené odůvodnění: „Lokalita za Lazeckou 24 je sevřené místo mezi domy a ploty zahrad, výstavbou garáží v tak těsné blízkosti oken a zahrad značně znepříjemníte obyvatelům již tak neestetický život v sídlištní zástavbě. Dojde ke zvýšenému provozu v dosud jakž takž klidném slepém koutě sídliště, zvýšenému hluku a smogu. Přes tento pozemek chodí všichni pěší obyvatelé a děti – z nákupního střediska či z MHD ke svým bytům (nebezpečí úrazu při výjezdu z garáží). Odstranění posledního zbytku zeleně, vytvoření urbanistického paskvilu typu sídliště Povel. Zbytečně „nahuštění“ stavby do malého prostoru. Navrhujeme umístit třípodlažní garáže na Dlouhou ulici, místo opuštěné kotelny – pohodlný nájezd z ulice Dlouhá, stála by bokem k oknům bytů, bokem všech zahrad, nikoho by neomezovala, dobré odvětrání smogu, otevřené prostranství, cesta pro pěší by byla stále za stejných podmínek po Dlouhé ulici.“

### **Připomínce se vyhovuje částečně.**

### Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí. Využití kotelny A6 na Dlouhé ulici k přestavbě na parkovací objekt není vhodné, vzhledem k tomu, že se jedná o kotelnu v pohledově exponované poloze dotvářející uliční prostor Dlouhé ulice z nějž se otevírají významné pohledy na historické jádro města Olomouce.

### **3. Fyzická osoba**

*(Lucia Flašarová – č.j. SMOL/016125/2017/OKR/Fnu)*

Nesouhlasím s výstavbou garáží C3 z důvodů zvýšeného hluku a prachu, zániku zeleně. Nevhodná lokalita, špatný přístup pro nové (jiné další) auta. Odůvodnění: dále nerozvedeno.



### **Připomínce se vyhovuje částečně.**

#### Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí.

### **4. Fyzická osoba**

*(David Čermák – č.j. SMOL/016120/2017/OKR/Fnu)*

Nesouhlasím s výstavbou garáží za našim domem – C3 – úbytek zeleně, zvýšená hlučnost, zvýšená prašnost, nevhodné místo pro lidi z okolí. Odůvodnění: dále nerozvedeno.

### **Připomínce se vyhovuje částečně.**

#### Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí.

### **5. Fyzická osoba**

*(Dita Valentová – č.j. SMOL/016114/2017/OKR/Fnu)*

Nesouhlasím s přestavbou kotelny na garáže – C3. Budou přínosem pouze pro hrstku vyvolených, kteří si je budou moct zaplatit, takže to stávající situaci nevyřeší. Navíc se jedná o špatně zvolenou lokalitu. Zničí se jediný kousek zeleně mezi domy. Prachu a špíny máme dost od hlavní silnice. Odůvodnění: dále nerozvedeno.

### **Připomínce se vyhovuje částečně.**

#### Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako i ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí a nahrazení stávající vzrostlé zeleně.

## **6. Fyzická osoba**

*(Nela Skálová – č.j. SMOL/016104/2017/OKR)*

Nesouhlasím se stavbou garáží na terénu C3. Uvedené odůvodnění: „odstranění zelené plochy, zvýšená hlučnost a prašnost, zvýšení provozu, úbytek venčící plochy“.

**Připomínce se vyhovuje částečně.**

Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako i ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí a nahrazení stávající vzrostlé zeleně.

## **7. Fyzická osoba**

*(Martin Skála – č.j. SMOL/016097/2017/OKR/Fnu)*

Nesouhlasíme se stavbou garáží na terénu C3. Uvedené odůvodnění: „odstranění zeleně, zvýšená prašnost a hlučnost, zvýšení provozu na komunikaci“.

**Připomínce se vyhovuje částečně.**

Vypořádání:

Připomínka se týká přestavby stávající kotelny D4 na parkovací systém C3 – VII. (odhadovaný počet stání G 48 – 54). Bude zohledněn požadavek obyvatel blízkého bloku bytových domů na zachování pohody bydlení v této vůči okolí uzavřené části sídliště a je tak navrženo nahrazení odstraňované kotelny pouze novými parkovacími místy (vč. příjezdové komunikace) pro obyvatele okolních bytových domů. Tato parkovací místa budou dle koncepce zeleně obsažené v regulačním plánu doplněná výsadbou vzrostlé zeleně stejně jako i ostatní navržená parkovací místa v sídlišti Lazce a tím dojde i k jejich odclonění a začlenění do okolí a nahrazení stávající vzrostlé zeleně.

## **8. Fyzická osoba**

*(Zdeněk Ležatka – č.j. SMOL/017747/2017 a č.j. SMOL/019660/2017/OKR/Fnu)*

K vašemu návrhu parkování pro domy č.p. 15, 17, 19, 24, 26, 28, 32 a 34 na ul. Lazecká: počet venkovních stání chcete snížit, podzemní garáže pod stávajícím parkovištěm (I. G46) nebude z důvodů spodních vod nikdo svéprávný realizovat a kvůli provozu parkovacího objektu (VII. G48-54) chcete vyasfaltovat „náměstí“ 10 x 20 m před jeho V/V a vybudovat 73m dlouhou 6m komunikaci, podél které bude stání zakázáno.

Navrhují:

- a) zbořit stávající kotelnu na její ploše, prodloužené na východě a jihu až k plotu domů na ul. Jiříčkova č. 7 a 9 a k severu až kam dovolí norma,
- b) prodloužit komunikaci před domem č.p. 32 k parkovišti a zřídit kolmá stání po západní straně,
- c) nerealizovat rozšíření 74m komunikace za domy č.p. 24, 26 a 28 a šířku 6m,

- d) nerealizovat plochu 10 x 20 m, která by k provozu parkovacího domu byla nezbytná,
- e) příčné stání za domy č.p.24, 26 a 28 prodloužit až k odbočce k transformovně,
- f) za ohradou komunálního odpadu ve směru k domu č.p. 34 zřídit kolmé stání na místě navrhovaného chodníku.

Uvedené odůvodnění:

- a) náklady na provoz parkovacího objektu paletového typu a zábor nutných venkovních asfaltových ploch neodpovídá jeho užité hodnotě. Tento způsob parkování je nezbytný v centrech, kde chybí plochy pro venkovní stání. Ale ani tam by se nestavěl objekt, kde výtah zabere 2/5 půdorysné plochy. Negativa objektu jsou mimo jiné: zpoplatněné parkování, auto nepřístupné po zaparkování, čekání na přistavení auta, výjezd z výtahu couváním až k obratišti, 8m budova s 10m věží zahušťující veřejný prostor, zmenšení počtu venkovních parkovacích stání pod dnešní úroveň, zábor veřejné zeleně. Alternativní venkovní parkoviště, s možností rozšíření severním směrem podél plotu domů ul. Jiříčkovy, by bylo pohledově odděleno stávajícími vzrostlými stromy a zábor veřejné zeleně by se mohl redukovat travními dlaždicemi a osázením vhodnými dřevinami,
- b) proud vozidel z/na parkoviště se rozdělí do dvou komunikací a nebude potřeba budovat 74m nové 6m komunikace. Příčným stáním vznikne 8 nových parkovacích, navazujících na jednu řadu parkoviště v místě zbořené kotelny,
- c) komunikace byla nedávno rozšířena na šířku umožňující jízdu zásahových vozidel, a pokud by na místě stávající kotelny vzniklo parkoviště, nebyl by důvod pro stávající podélné stání vozidel. Realizace by naopak znamenala další zábor veřejné zeleně,
- d) nedojde k Magistrátem navrhovanému záboru veřejné zeleně v důsledku rozšíření stávající odbočky k transformovně na 10m, jehož jediným důvodem je technologie V/V parkovacího domu, který se ani bez prázdného obratiště neobejde. Nebude potřeba zničit ani lampu veřejného osvětlení,
- e) oproti RP 13 by se počet kolmých stání zvýšil z 18ti na 20,
- f) přibylo by dalších 11 parkovacích míst a osázením plochy mezi parkovištěm a domy č.p. 15 a 17 vhodnými dřevinami by se životní prostředí zlepšilo.

**Připomínka se vyhovuje částečně.**

Vypořádání:

- a) Bylo upuštěno od nahrazení odstraňované bývalé kotelny D4 parkovacím systémem a byla doplněna pouze nová parkovací místa pro obyvatele okolních bytových domů.
- b) Bylo navrženo zokruhování koncového úseku komunikace, nikoliv jen prodloužení a v návaznosti na něj umístění nových parkovacích míst.
- c) Šířka 6 m je doporučená šířka komunikace dle ČSN 73 6102 pro kolmá parkovací stání o rozměrech 2,5 x 4,5 m, rozšíření je tedy v souladu s touto normou a je zapotřebí ho realizovat.
- d) Navržené doplnění parkovacích stání umožní umístění vzrostlé zeleně do prostoru mezi tato parkovací stání a tím k lepšímu odclonění parkovacích míst od okolí.
- e) Počet kolmých parkovacích stání pro obyvatele okolních bytových domů byl navýšen.

- f) Jedná se o závlek do sídliště, který je navíc v kolizi s uvažovaným příjezdem k podzemním garážím a proto nelze požadavek zpracovat. Požadavek na doplnění vzrostlé zeleně v návaznosti na nová místa pro parkování regulační plán obsahuje.

### **Seznam použitých zkratk**

- CZT - centrální zásobování teplem
- ČSÚ - Český statistický úřad
- DTS - distribuční trafostanice
- IZS - integrovaný záchranný systém
- k. ú. - katastrální území
- NN - nízké napětí
- NP - nadzemní podlaží
- NTL - nízkotlaký
- PÚR ČR - Politika územního rozvoje ČR
- STL - středotlaký
- ÚAP - územně analytické podklady
- UO - urbanistický obvod
- ÚP - územní plán
- VN - vysoké napětí
- ZÚR OK - Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje