

**REGULAČNÍ PLÁN
TEICHMANNOVA – PEŠKOVA**

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 TEICHMANNOVA – PEŠKOVA

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 ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
KONCEPCE ZELENĚ:	ING. PETR ŠÍŘINA

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

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 598

DATUM: SRPEN 2019

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

Obsah	str.
Úvod	1
A. Údaje o způsobu pořízení Regulačního plánu Teichmannova – Peškova	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	5
B.1. Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů	5
B.2. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje	6
B.3. Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje	6
B.4. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem	7
C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu	9
D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	16
D.1. Vymezení řešené plochy	16
D.2. Sociodemografické podmínky a bydlení	20
D.3. Kulturní, historické a přírodní hodnoty území	24
D.4. Urbanistická koncepce	24
D.5. Koncepce zeleně	28
D.6. Koncepce dopravní infrastruktury	31
D.7. Koncepce technické infrastruktury	41
D.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	45
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	46
F. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	46
G. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	46
H. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	47
I. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	47
J. Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění	50
K. Vyhodnocení připomínek	63
Seznam použitých zkratk	72

ÚVOD

Regulační plán Teichmannova – Peškova je zpracován na základě smlouvy o dílo, uzavřené mezi objednatelem, Statutárním městem Olomouc a zhotovitelem, Urbanistickým střediskem Ostrava, s.r.o., dne 25. 8. 2016.

Podklady po zpracování regulačního plánu byly:

- **Územní plán Olomouc** (KNEŠL + 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 Olomouc);
- **Územně analytické podklady ORP Olomouc – IV. aktualizace** (Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, prosinec 2016);
- **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**, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, **ve znění Aktualizace č. 1** Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, **ve znění Aktualizace č. 2b** Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017 **a ve znění Aktualizace č. 3** Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019;
- **Regulační plán Sídliště Povel Čtvrtky** (Stavoprojekt Olomouc, a.s.), vydaný Obecně závaznou vyhláškou č. 3/2002 Statutárního města Olomouce, **ve znění Změny č. 1** (Stavoprojekt Olomouc, a.s.), vydané Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2005 Statutárního města Olomouce **a ve znění Změny č. 2** (Ing. arch. Přemysl Ženčák), vydané Opatřením obecné povahy č. 2/2009;
- **Koncepce vodního hospodářství města Olomouce** (2014);
- **Peškova – obnova zeleně** (Ing. Tomašíková, srpen 2009);
- **Digitální technická mapa** (Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje);
- **Aktuální katastrální mapa**, převzatá z Katastru nemovitostí Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (www.cuzk.cz).

Regulační plán RP Teichmannova – Peškova obsahuje:

I. Regulační plán

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

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 TEICHMANNOVA – PEŠKOVA

Regulační plán Teichmannova – Peškova 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.

Důvodem pro zpracování Regulačního plánu Teichmannova – Peškova je nutnost upravit platný Regulační plán sídliště Povel – Čtvrtky, vydaný v roce 2002, v souladu s § 188 stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že dle Územního plánu Olomouc jsou části řešeného území regulačního plánu sídliště Povel – Čtvrtky podmíněny pořízením regulačních plánů RP-19 a RP-20, jeví se jako nejvhodnější regulační plán sídliště Povel – Čtvrtky zrušit, a pořídít nový regulační plán z podnětu samostatně pro území, které není pokryto regulačními plány RP-19 a RP-20. Regulační plán sídliště Povel – Čtvrtky bude zrušen až v momentě jeho nahrazení novým regulačním plánem.

Pořizovatelem regulačního plánu Teichmannova - Peškova je Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, zpracovatelem regulačního plánu Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o. Spartakovců 3, 708 00 Ostrava, zodpovědným projektantem je Ing. arch. Helena Salvětová, autorizovaný architekt ČKA 00864.

Postup při pořízení regulačního plánu Teichmannova – Peškova

Schválení pořízení regulačního plánu

V souladu s § 64 odst. 1 stavebního zákona byl zpracován návrh zadání regulačního plánu, a předložen Zastupitelstvu města Olomouce k rozhodnutí o pořízení regulačního plánu. Pořízení regulačního plánu Teichmannova – Peškova bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 14. 9. 2015.

Projednání a schválení zadání regulačního plánu

Pořizovatel v souladu s požadavky stavebního zákona projednal návrh zadání regulačního plánu ve lhůtě 24. 9. 2015 – 26. 10. 2015, v průběhu tohoto projednání mohl každý uplatnit své požadavky na obsah zadání.

Zahájení projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena na úřední desce MmOI a internetových stránkách MmOI, dotčené orgány obdržely oznámení o projednání. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na odboru koncepce a rozvoje MmOI od 24. 9. 2015 do 26. 10. 2015, dále byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na speciální webové stránce. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své požadavky na obsah zadání. Projednání návrhu zadání regulačního plánu bylo ukončeno dne 26. 10. 2015.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly své požadavky na obsah zadání. Pořizovatel obdržel celkem 10 vyjádření dotčených orgánů, ze kterých žádné požadavky na úpravu zadání nevyplývaly. Pouze Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství upozornil na nutnost respektování některých dokumentů a předpisů týkajících se vodného hospodářství, jejichž výčet byl do zadání doplněn. Ostatní dotčené orgány, ani žádné další právnické či fyzické osoby své připomínky neuplatnily.

Projednaný návrh zadání byl v souladu § 64 odst. 5 stavebního zákona předložen zastupitelstvu města Olomouce ke schválení. Zadání regulačního plánu Teichmannova – Peškova bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 13. 11. 2015.

Zpracování návrhu a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury

Zpracovaný návrh regulačního plánu Teichmannova - Peškova byl v souladu s požadavkem § 65 odst. (1) stavebního zákona zaslán dne 22. 11. 2017 k vyjádření dotčeným vlastníkům veřejné technické a dopravní infrastruktury, návrh regulačního plánu byl k dispozici na webové stránce města. Žádost o vyjádření byla zaslána 17 zástupcům vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury. Svoji příležitost vyjádřit se k návrhu využil GasNet, s.r.o., MERIT GROUP a.s., Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Itself s.r.o., Technické služby města Olomouce, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., a Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD.

Zaslaná vyjádření neobsahovala požadavky a informace o nárocích, na základě nichž by bylo zapotřebí návrh regulačního plánu významněji upravovat. 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 22. 2. 2018. Dotčené orgány, jimž byl návrh regulačního plánu zpřístupněn rovněž zveřejněním na webové stránce 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 26. 3. 2018). Každý měl také možnost v souladu s § 65 odst. (3) stavebního zákona uplatnit písemně připomínky do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 30. 1. 2018). Návrh regulačního plánu byl tedy zveřejněn v období od 30. 1. 2018 do 1. 3. 2018.

Ve lhůtě zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány: Krajská hygienická stanice, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Krajská veterinární správa, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Ministerstvo obrany, Státní plavební správa. Byla zaslána

také připomínka NIPÍ bezbariérové prostředí, o.p.s. Ze zaslaných stanovisek dotčených orgánů ani připomínky nevyplýnuly požadavky na úpravu návrhu regulačního plánu.

Veřejné projednání

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 11. 6. 2018. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 10. 5. 2018. 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 námitky 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 10. 5. 2018 do 20. 6. 2018.

Ve lhůtě byla doručena jedna námitka, k chodníkům v prostoru kolem kaple Neposkrvněného početí Panny Marie. Dále byla doručena jedna připomínka, týkající se požadavku nových parkovacích míst na Werichově ulici.

Z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Státní plavební správa.

Výsledky projednání včetně návrhu vypořádání připomínek a námitek byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem RNDr. Alešem Jakubcem, PhD. Na základě rozhodnutí o námitkách došlo pouze k doplnění textové části výroku.

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 dne 27. 9. 2018 k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání připomínek a námitek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu a krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství s tím, že s návrhem souhlasí.

Opakované veřejné projednání

Vzhledem k tomu, že na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu regulačního plánu, byl návrh regulačního plánu v rozsahu provedených úprav opakovaně projednán. Úpravy se týkaly především zrušení propojení ulic Na Pažitu a Peškovy, vpuštění nové komunikace zpřístupňující zahrady rodinných domů v Teichmannově ulici a zachování napojení komunikace k domům Slavonínská 20 a 22 na Slavonínskou ulici.

Opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 13. 6. 2018. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 10. 5. 2018. 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 námitky 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 10. 5. 2018 do 20. 6. 2018.

Ve lhůtě byly doručeny 4 námitky, z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Státní plavební správa.

Výsledky projednání včetně návrhu vypořádání připomínek a námitek byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. arch. Michalem Giacintovem.

Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných v opakovaném veřejném projednání byl v souladu s požadavky § 67 odst. (4) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a tyto byly vyzvány dne 20. 6. 2019 k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, a Krajská hygienická stanice s tím, že s návrhem souhlasí.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání došlo k dílčímu posunu stavební hranice na pozemku parc.č. 68 v k.ú. Povel, souvisejícímu posunutí hranice pozemku veřejného prostranství – komunikace v ulici Na Pažitu, a dále k doplnění textu odůvodnění. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu (nebyly dotčeny veřejné zájmy ani vlastnická práva, nebyl podstatně změněn návrh řešení), předložil pořizovatel projednaný regulační plán Teichmannova – Peškova 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

B.1. Koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů

Řešená plocha regulačního plánu je situována zčásti v k.ú. Povel a zčásti v k.ú. Nové Sady, na jižním okraji města Olomouce. Z jižní strany je řešená plocha lemována významnou městskou třídou, ulicí Slavonínskou, ze západní strany ulicí Schweitzerovou; na severu na ni navazuje obytná zástavba sídliště Nové Sady – Fischerova, na východě obytná zástavba sídliště Nové Sady – Trnkova. Západně ulice Schweitzerovy jsou dosud nezastavěné plochy zemědělské půdy a zahrádek, určené Územním plánem k zastavění (plochy smíšené obytné), jižně ulice Slavonínské se nachází smíšená zástavba rodinných domů, areálů drobné výroby a výrobních služeb, občanského vybavení (Restaurace U Klásků) a rozestavěných bytových domů.

Řešená plocha je nedílnou funkční součástí městského obytného území, s převažující funkcí obytnou a s doplňkovou funkcí občanského vybavení – je zde situován Dům s pečovatelskou službou a několik dalších drobných zařízení občanského vybavení.

Širší dopravní vazby řešené plochy představují ulice Slavonínská (silnice II/570) a ulice Schweitzerova, které jsou významnými městskými třídami. Ulice Slavonínská je z hlediska širších vazeb významnou sběrnou komunikací (místní komunikací II. třídy) v městském dopravním systému, která zajišťuje spojení se silnicí I/46 (ul. Brněnskou) a prostřednictvím navazující silnice II/435 (ul. Střední Novosadská) také se silnicí I/35 (ul. Velkomoravskou). Ulice Schweitzerova zajišťuje nejkratší spojení na silnici I/35 (ul. Velkomoravskou) a je jednou z páteřních komunikací celého sídlištního systému v této části Olomouce.

Z hlediska širších vazeb technické infrastruktury jsou významné vodovodní řad DN 150, vedený v ulici Slavonínské, kanalizační stoky DN 1200 v ulici Voskovcově a DN 2630/2410

v ulici Slavonínské a horkovod vedený severovýchodním okrajem řešeného území. Řešeného území se okrajově dotýká návrh výstavby nového vodovodu DN 300 v ulici Schweitzerově a návrh rekonstrukce stávajícího vodovodního řadu DN 150 v ulici Slavonínské na DN 300; oba záměry jsou součástí opatření k zajištění dodávky vody a potřebných tlaků pro stávající a připravovanou zástavbu v lokalitě Povel.

B.2. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky, 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 především právě problematika veřejné dopravní infrastruktury, vytvoření a ochrana kvalitních městských prostorů a městské zeleně – regulační plán řeší problematiku dopravní obsluhy, dopravy v klidu a pěší dopravy a vymezuje systém parkové a obytné zeleně.

B.3. Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje

Priority územního plánování Olomouckého kraje, stanovené v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaných dne 22. 2. 2008 usnesením č. UZ/21/32/2008 formou opatření obecné povahy pod čj. KÚOK/8832/2008/OSR-1-1/274, které nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 28400/2011, které nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011, ve znění Aktualizace č. 2b vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 opatřením obecné povahy pod čj. KUOK 41993/2017 a ve znění Aktualizace č. 3, vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje usnesením č. UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019 formou opatření obecné povahy pod čj. KUOK 24792/2019, které nabylo účinnosti dne 19. 3. 2019, jsou naplněny v Územním plánu Olomouc, v platném znění. 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 – regulační plán navrhuje doplnění sítě pěších a vozidlových komunikací a rozšíření parkovacích ploch pro potřeby obyvatel řešeného území, vymezuje plochy veřejně přístupné parkové zeleně a vymezuje plochy a koridory pro realizaci veřejně prospěšných staveb.

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

B.4. Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem

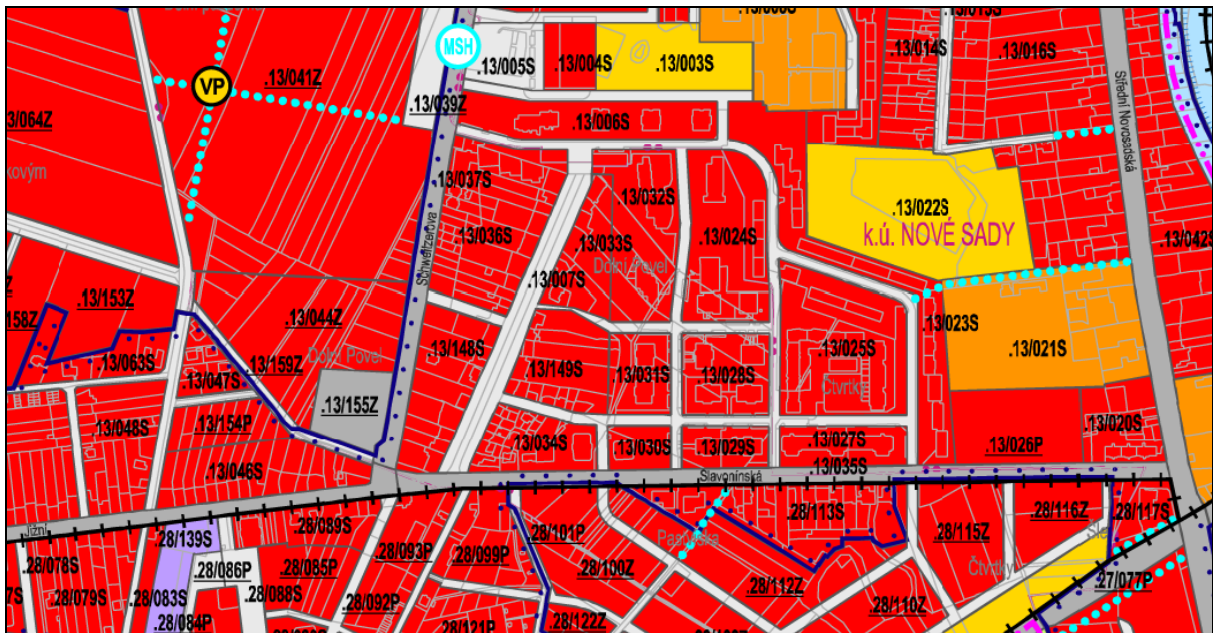
Území řešené regulačním plánem Teichmannova – Peškova je v Územním plánu Olomouc součástí lokality 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever), která je charakterizována jako lokalita s výrazně rezidenčním charakterem, v některých částech s velmi vysokou hustotou zástavby. Vlastní řešené území regulačního plánu je charakterizováno jako území, ve kterém se vyskytují dvě základní struktury – historicky rostlá zástavba vesnického charakteru při ulici Teichmannově (historická vesnice Povel) a zástavba bytových domů převážně ve formě bodových domů, obklopených veřejnými prostranstvími.

Pro lokalitu 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever) stanoví Územní plán Olomouc v bodě 4.10.13. požadavky na rozvoj lokality a požadavky na ochranu a rozvoj hodnot. K ploše, řešené regulačním plánem Teichmannova – Peškova, se vztahují následující požadavky:

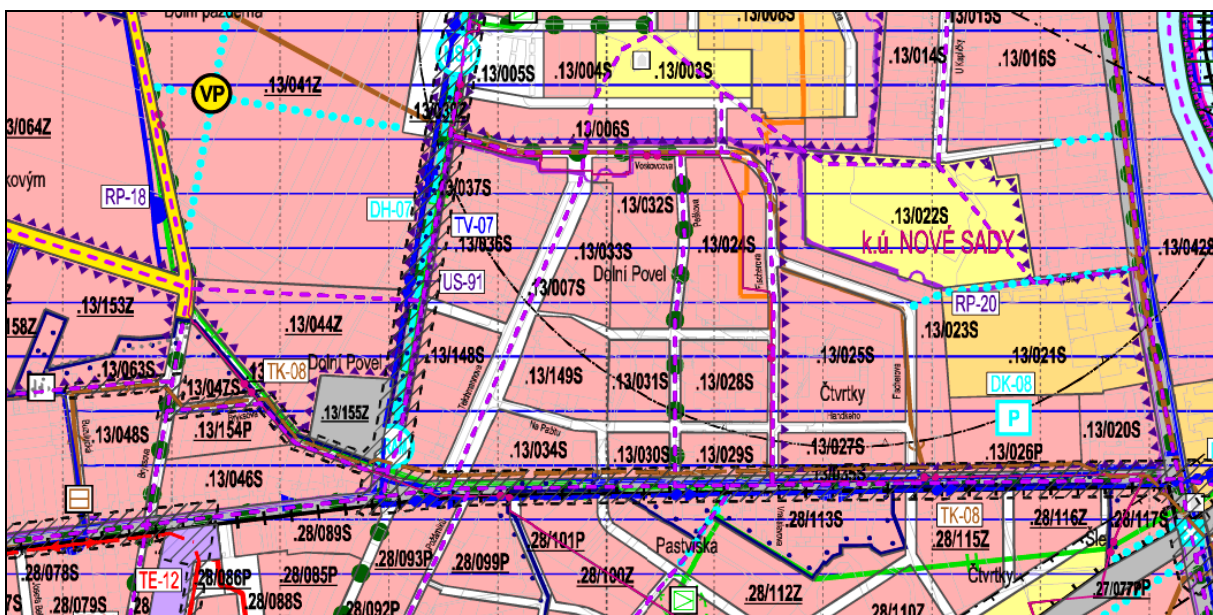
- **rozvíjet ulice** Velkomoravskou, Rooseveltovu, Střední Novosadskou, **Schweitzerovu**, Zikovu, Jeremiášovu (prodlouženou až k ulici Brněnské), Brněnskou (v úseku mezi ulicemi Hraniční a Velkomoravskou) **jako městské třídy**
- **vybudovat tramvajovou trať** třída 17. Listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – **Schweitzerova** (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení (DH-07)
- **zrekonstruovat vodovodní řad hlavní v ulici Schweitzerově (TV-07)**; *poznámka: jde o výstavbu nového řadu*
- **rozvíjet liniovou zeleň** podél ulic Brněnské, Velkomoravské, Jeremiášovy, **Slavonínské**, Jižní, U Dětského domova, Rooseveltovy, Střední Novosadské, **Schweitzerovy**, Trnkovy, V Křovinách, Jánského, **Voskovcovy**, Klostermannovy, **Peškovy** (včetně prodloužení až k ulici Slavonínské), podél pěších propojení v úseku mezi ulicemi Rožňavskou a Schweitzerovou a ve stopě ploch 13/043Z (podél vodního toku, mezi ulicemi Arbesovou a Schweitzerovou, mezi ulicemi Klostermannovou a Hraniční, 13/072Z a 13/0729Z.

Tyto požadavky jsou v regulačním plánu respektovány a splněny, přestože konkrétní záměry jsou situovány již mimo řešené území (výstavba tramvajové trati a vodovodu v ulici Schweitzerově – řešené území totiž zahrnuje pouze část ulice Schweitzerovy). Liniová zeleň podél ulic Voskovcovy, Schweitzerovy, Peškovy a Slavonínské je zachována a navržena k doplnění, navržena je výsadba liniové zeleně na ulici Teichmannově; záměr rozvoje ulice Schweitzerovy jako městské třídy je respektován.

Území, řešené regulačním plánem, zahrnuje stabilizované plochy 13/007S, 13/024S, 13/028S, 13/029S, 13/030S, 13/031S, 13/032S, 13/033S, 13/034S, 13/036S, 13/148S a 13/149S, vymezené Územním plánem Olomouc; okrajově zasahuje také do ploch 13/035S a 13/037S.



Výřez z Hlavního výkresu Územního plánu Olomouc



Výřez z Koordinačního výkresu Územního plánu Olomouc

Pro jednotlivé plochy jsou v Územním plánu stanoveny následující podmínky:

Kód plochy	Využití plochy	Max. výška zástavby (m)	Zastavěnost	Struktura zástavby	Min. podíl zeleně	Zpřesnění využití
13/007S	plocha veřejných prostranství	-	-	-	-	
13/024S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/028S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/029S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	

13/030S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/031S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/032S	plocha smíšená obytná	13/17	-	sídlištní volný typ	-	
13/033S	plocha smíšená obytná	10/14	-	blokový typ	-	
13/034S	plocha smíšená obytná	13/17	-	blokový typ	-	
13/035S	plocha dopravní infrastruktury	-	-	-	-	
13/036S	plocha smíšená obytná	10/14	-	blokový typ	-	
13/148S	plocha smíšená obytná	10/14	-	blokový typ	-	
13/149S	plocha smíšená obytná	10/14	-	blokový typ	-	

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

Řešené území je zčásti dotčeno také podmínkou zpracování územní studie US-91: tramvajová trať v trase třída 17. Listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště. Jde o územní studii ke stanovení podrobnějšího využití ploch a koridorů ve prospěch liniových dopravních staveb včetně stanovení podmínek pro ochranu veřejného zdraví, v jejímž zadání bude zejména požadováno navržení dostatečně širokého koridoru pro pěší, cyklisty, motorová vozidla, případně tramvaje, prověření popřípadě navržení stromořadí, řešení odstavování a parkování vozidel, řešení osvětlení, řešení navazující hromadné dopravy a dále prověření popřípadě doplnění struktury přilehlé stávající zástavby a navržení struktury zástavby v přilehlých rozvojových plochách, to vše s důrazem na vytvoření prostorově kvalitních městských ulic. Tato územní studie dosud nebyla zpracována.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zadání Regulačního plánu Teichmannova – Peškova bylo schváleno Zastupitelstvem města Olomouce dne 23. 11. 2015. Požadavky zadání jsou splněny takto:

a) vymezení řešeného území

Území se nachází na hranici v k.ú. Povel a zčásti v k.ú. Nové Sady, a je vymezeno v grafické příloze zadání. Řešené území je vymezeno ulicemi Schweitzerovou, Voskovcovou, Fischerovou a Slavonínskou, z hlediska Územního plánu Olomouc se jedná o stabilizované plochy smíšené obytné 13/024S, 13/028S, 13/029S, 13/030S, 13/031S, 13/032S, 13/033S, 13/034S, 13/036S, 13/148S a 13/149S a převážnou část stabilizované plochy veřejného prostranství 13/007S.

Vymezení řešeného území je respektováno; podle grafické přílohy zadání zahrnuje okrajově i části stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury 13/035S a 13/037S (prostor ulice Slavonínské a Schweitzerovy).

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán stanoví celkovou urbanistickou koncepci lokality. Pozemky budou vymezeny v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu, tj. stávající uspořádání, velikost a tvar pozemků, s cílem dotvoření městotvorné urbanistické struktury s jasně prostorově i funkčně definovanými plochami veřejných prostranství.

Regulační plán vymezí v souladu s územním plánem zejména:

- pozemky rodinných či bytových domů,
- pozemky staveb či zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky veřejných prostranství, případně upřesní polohu veřejných prostranství vymezených územním plánem.

Regulační plán dále prověří a je-li to účelné vymezí v souladu s územním plánem zejména:

- pozemky veřejných prostranství určené pro parkovou zeleň,
- pozemky staveb občanského vybavení.

Splněno, regulační plán stanoví urbanistickou koncepci řešeného území, vymezuje jednotlivé druhy pozemků v souladu s územním plánem a stanovuje pro ně podrobné podmínky využití.

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Regulační plán stanoví celkové kompoziční a hmotové řešení lokality. Regulační plán podrobněji rozpracuje následující koncepci prostorové regulace a podmínky výstavby zakotvené v územním plánu:

- všechny dotčené plochy jsou vymezeny jako stabilizované, přičemž ve stabilizovaných plochách se stávající zastavěnost a funkční využití nemění, za změny se nepovažují stavby související technické a dopravní infrastruktury, stavby podzemních objektů, stavby doplňující hlavní funkci na pozemcích staveb pro bydlení, přístavby objektů, nástavby o 1 podlaží nad převažující výšku okolní zástavby, které nepřekračují maximální výšku stanovenou ve Schématu výškové regulace a polycentrického systému (I/S1); to vše řešené v souladu s požadavky na ochranu hodnot území a s charakterem území,
- pro plochy 13/033S, 13/036S, 13/148S a 13/149S je stanovena bloková struktura zástavby a maximální výška 10/14 m, pro plochu 13/034 bloková struktura zástavby a maximální výška 13/17 m, ve struktuře blokového typu se za změny mimo výše uvedeného dále nepovažují urbanisticky odůvodněné dostavby objektů v prolukách a podél veřejných prostranství směřující k dotvoření blokové struktury, přičemž musí být zachován rekreační charakter vnitrobloků;
- pro plochy 13/024S, 13/028S, 13/029S, 13/030S, 13/031S a 13/032S je stanoven sídlištní volný typ struktury zástavby a maximální výška 13/17 m, ve struktuře sídlištního volného typu se za změny dále nepovažují urbanisticky odůvodněné dostavby nízko-podlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků.

Všechny uvedené podmínky prostorové regulace a podmínky výstavby, stanovené v územním plánu jsou dodrženy.

V návaznosti na stávající i navrhovaná veřejná prostranství ulic budou stanoveny stavební a uliční čáry a hranice zástavby směrem do vnitrobloku, přičemž bude respektován požadavek na umístování objektů podél veřejných prostranství. Bude stanovena maximální intenzita využití území, zejména s ohledem na kapacitní možnosti navazující dopravní infrastruktury.

Nová výstavba je v regulačním plánu přípustná pouze v pozemcích staveb pro bydlení B1 a B11. Pro tuto novou výstavbu se stanovuje závazná stavební čára (linie, určující polohu stavby vzhledem k veřejnému prostranství) a závazná stavební hranice (linie, určující maximální rozsah zástavby směrem do vnitrobloku); stavební čáru i stavební hranici je nutno respektovat.

Regulační plán dále prověří a je-li to účelné stanoví další prostorové regulace, zejména profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury, a výšku staveb.

Splněno.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Největší hodnotou v území, která výrazně ovlivňuje jeho celkový charakter, je historická urbanistická struktura části původní obce Povel, dochovaná podél ulic Teichmanovy a Na Pažitu. Jedná se o souvislou řadovou zástavbu rodinných domů v jednotné stavební a uliční čáře, se sedlovými střechami, narušenou celou řadou proluk, a necitlivými stavebními úpravami (změny tvaru a sklonu střech, nástavby). Regulační plán zajistí ochranu dochované historické struktury a stanoví takové podmínky pro novou výstavbu v prolukách, aby byl maximálně zachován a rozvíjen původní venkovský charakter zástavby.

Splněno; pro nové stavby pro bydlení podél ulice Teichmannovy se stanovují závazné podmínky pro zachování původního venkovského charakteru zástavby – nové stavby musí mít sedlovou střechu, hřeben střechy orientovaný souběžně s komunikací a musí mít charakter řadové zástavby, maximální výška zástavby je stanovena na 8 m od upraveného terénu, předzahrádky nesmí být oplocené.

Ze základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Územního plánu Olomouc, a z koncepce rozvoje lokalit a ochrany a rozvoje hodnot lokalit vyplývají zejména tyto požadavky na ochranu a rozvoj hodnot:

- chránit a rozvíjet stromořadí v obraze města a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích; zeleň bude přednostně řešena vytvořením zelených pásů a bude koordinována s umístěním inženýrských sítí, dopravním řešením a zástavbou
- zajistit efektivní využití zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby umístěním rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací v těchto plochách pod zem
- chránit a rozvíjet zázemí pro každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva v okolí stávajících a nově stavěných bytových domů
- chránit veřejná prostranství a zázemí pro každodenní rekreaci preferováním výstavby odstavných parkovacích míst v rámci objektů

- chránit a vytvářet dostatečně široký profil přidruženého prostoru pro pěší v rámci uličního prostoru uvnitř hranice kompaktního sídla
- chránit a vytvářet dostatečně široký profil uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel v plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

Všechny tyto požadavky jsou splněny.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Z hlediska dopravní infrastruktury:

- regulační plán vymezí plochy staveb či zařízení související s dopravní infrastrukturou a pozemky veřejných prostranství viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“;
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu v ulici Schweitzerova, Teichmanova, Voskovcova, Peškova, Fischerova a Slavonínská.

Splněno.

Součástí technické infrastruktury musí být řešení zásobování pitnou vodou, odvedení splaškových vod, hospodaření s dešťovými vodami dle studie „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“, zásobování teplem, elektrickou energií a připojení na telekomunikační síť.

Plocha 13/148S musí být zásobována pitnou vodou z vodovodu DN200 LT v ulici Jižní z roku 1959, z vodovodu DN100 v ulici Teichmannova z roku 1925 a nebo z navrhovaného vodovodu N_031 DN300 v ulici Schweitzerova. Plocha 13/036S musí být zásobována pitnou vodou z vodovodu DN100 v ulici Teichmannova z roku 1925 a z vodovodu DN100 LT v ulici Schweitzerova z roku 2008. Vodovod v ulici Jižní DN200 LT je v dobrém technickém stavu. Vodovod v ulici Schweitzerova DN100 je nový. Vodovody v ulici Teichmannova DN100 a DN80 jsou navrženy k rekonstrukci a je nutné ověřit jejich technický stav, popř. navrhnout opatření. Upozorňujeme, že vodovod v jižní části ulice Teichmannova DN80 má zvýšené množství poruch a je nutné ověřit jeho technický stav.

Plochy 13/032S, 13/033S, 13/149S, 13/034S, 13/031S, 13/030S, 13/024S, 13/028S a 13/029S musí být zásobovány pitnou vodou z vodovodů DN100 a DN80 v ulici Teichmannova z roku 1925 (určených k rekonstrukci), z vodovodu DN100 v ulici Voskovcova z roku 1989, z vodovodu DN100 v severní části ulice Peškova z roku 1989, z vodovodu v ulici Peškova DN100 LT z roku 2006, z vodovodu DN150 LT v ulici Fischerova z roku 2006, z vodovodu DN300 v severní části ulice Fischerova z roku 1991, z vodovodu DN100 TLT v ulici Peškova z roku 2010, z vodovodu DN100 v ulici Na pažitě z roku 1925 určeného k rekonstrukci, z vodovodu v ulici Slavonínská DN150 z roku 1920. Upozorňujeme, že vodovod v ulici Slavonínská je navržený k rekonstrukci R_030, je nutné ověřit jeho technický stav, popř. navrhnout opatření. V kapitole zásobování vodou budou navrženy napojovací body, zokruhování, ověření tlakových poměrů, potřeba požární vody, bude popsán technický stav a kapacita stávajícího vodovodního potrubí, popř. návrhy opatření.

Řešenou oblast je možné odkanalizovat do kanalizační stoky DN600 beton AII f v ulici Schweitzerova, do kanalizační stoky DN2630/2410 AII beton v ulici Jižní, do kanalizační stoky DN400 kamenina AIII 4 v ulici Teichmannova, do kanalizační stoky DN300 kamenina AIII 41 v ulici Na pažitu, do kanalizační stoky DN2630/2410 AII v ulici Slavonínská, do kanalizační stoky DN500 AII d v ulici Peškova, do kanalizační stoky DN300 AII d1 a AII d3 kamenina v ulici Peškova, do kanalizační stoky DN1000 a DN1200 AII c v ulici Voskovcova, do kanalizační stoky DN1600 beton AII c v ulici Fischerova. Upozorňujeme, že kanalizační stoka v jižní části ulice Peškova je přetížena při 10leté srážce. Podmínky napojení je nutné projednat se správcem sítě.

Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno dle platné legislativy a studie „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“. Dešťové vody budou vsakovány nebo zadržovány na pozemcích jednotlivých staveb, samostatně na zpevněných plochách veřejného prostranství. Zastavěné plochy nebo zpevněné plochy z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek, musí mít zajištěno jejich odvádění. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. V případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokazané hydrogeologickým průzkumem, se navrhuje jejich zadržování s regulovaným odtokem. Odvádění do povrchových vod se provádí přednostně do vodoteče nebo dešťové kanalizace, jestliže nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací. Podmínky napojení je nutné projednat se správcem sítí, popř. vodního toku. Z hlediska odkanalizování je potřeba ověřit technický stav a kapacitu kanalizačního potrubí. Navrhnout princip hospodaření s dešťovými vodami včetně prostorových nároků na objekty HDV. Při výpočtu zadržovacího objektu je nutné vycházet z „Koncepce vodního hospodářství města Olomouce“, která obsahuje zásady návrhu hospodaření s dešťovými vodami podle TNV 759011. Návrh zadržovacího objektu musí mít řízený odtok na 0,5 l/s, objekt musí mít bezpečnostní přepad do recipientu popř. do kanalizace. Objem nádrže musí být navržen na maximální objem 5letého deště s prázdněním do 24 hodin. Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů. Součástí řešení bude pasport stávajících inženýrských sítí v zájmové lokalitě.

V souladu s Územní energetickou koncepcí bude využíváno vytápění soustavou centralizovaného zásobování teplem na základě technicko-ekonomického hodnocení. Podmínky napojení budou projednány s Dalkia ČR.

V dokladové části bude doloženo vyjádření správce sítí. Hospodaření s dešťovými vodami bude řešeno v rámci veřejného prostranství tak, aby nedocházelo ke kolizi s inženýrskými sítěmi a zelení.

Splněno v intencích regulačního plánu; projednání návrhu řešení sítí technické infrastruktury je součástí procesu projednání regulačního plánu podle stavebního zákona, ověření tlakových poměrů a zhodnocení technického stavu potrubí nelze v rámci regulačního plánu provést, konkrétní napojovací body navržených sítí je nutno řešit projektovou dokumentací na podkladu přesného zaměření stávajících sítí a výškopisu – regulační plán stanoví podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb, nemůže však řešit podrobnosti projektové dokumentace.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Bude zpřesněno 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:

- TV-07: vodovodní řad hlavní – rekonstrukce vodovodu v ulici Schweitzerova,
- TK-08: kanalizační stoka hlavní – rekonstrukce stoky A II od ulice Buzulucké k ulici Dolní Novosadské,
- koridory cyklistické dopravy v ulici Schweitzerova, Teichmanova, Voskovcova, Peškova, Fischerova a Slavonínská.

Koridory cyklistické dopravy DC-01 v ulicích Teichmannově, Voskovcově, Peškově, Fischerově a Slavonínské a koridor pro stavbu vodovodního řadu DN 300 v ulici Schweitzerově TV-07 jsou v regulačním plánu vymezeny; pás pro cyklisty v ulici Schweitzerově je již vybudován, od záměru rekonstrukce stoky A II (TK-08) se upustilo.

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)

Budou stanoveny podmínky na ochranu veřejného zdraví před negativními účinky dopravy a bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami – *splněno; podmínky pro ochranu veřejného zdraví před negativními vlivy dopravy jsou splněny stanovením podmínky pro novou výstavbu rodinných domů podél ulice Schweitzerovy – nové stavby musí být řešeny vzhledem k ulici Schweitzerově jako bariérové.*

Regulační plán vyhodnotí a případně zapracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území – *splněno.*

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje. V regulačním plánu bude prověřen hluk ze silniční dopravy a řešení bude navrženo tak, aby nedocházelo v nově navrhované zástavbě k zatěžování hlukem z dopravy.

Regulační plán nenavrhuje v řešeném území žádné nové zdroje znečištění ovzduší. Poznámka: uvedené dokumentace byly nahrazeny Programem zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07, vydaným Ministerstvem životního prostředí formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 6. 2016. Pro novou výstavbu podél ulice Schweitzerovy se stanoví podmínka bariérového řešení obytných staveb.

Regulační plán bude dále respektovat:

- platný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,
- schválený Plán oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry,

- stanovené záplavové území významného vodního toku Morava (stanoveno opatřením obecné povahy pod č.j.: KUOK/6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 09. 2004 a jakákoliv výstavba, nebo činnost musí respektovat podmínky v tomto opatření uvedené),
- stanovená ochranná pásma vodních zdrojů,
- CHOPAV Kvartér řeky Moravy,
- ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006.

Uvedené koncepční dokumenty jsou respektovány, stejně jako stanovené záplavové území řeky Moravy a ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006; ochranná pásma vodních zdrojů ani CHOPAV Kvartér řeky Moravy na řešené území nezasahují.

i) výčet 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*

l) 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, včetně údajů o vlivu záměru na území a o jeho nárocích na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a vyjádření vlastníků této infrastruktury.

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 : 1000, přičemž detaily mohou být zpracovány v měřítku 1 : 500.

Splněno, kromě požadovaného měřítka – výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 2000, v návaznosti na regulační plány sousedních lokalit.

m) požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje.

Mimo požadavků uvedených v předcházejících kapitolách vyplývají dále z Územního plánu Olomouc následující požadavky:

Využití ploch bude řešeno v souladu s podmínkami přípustného, případně podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných a veřejných prostranství. Přitom bude zohledně-

na skutečnost, že realizovat terénní úpravy a umísťovat stavby a zařízení lze v celém území pouze v souladu s jeho charakterem a s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot.

Splněno.

Pro rozvoj Lokality 13 (Povel, Slavonín-sever a Nové Sady-sever) jsou územním plánem stanoveny tyto upřesňující požadavky, týkající se řešeného území:

- rozvíjet ulici Schweitzerovu jako městskou třídu; městské třídy zahrnují území určené pro rozvoj vícepodlažní kompaktní smíšené zástavby s komerčním parterem orientovaným do městské třídy (např. polyfunkční domy s bydlením, stavby veřejného vybavení s komerčním parterem, bytové domy s komerčním parterem, hotely) a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu městské třídy ve struktuře města, zejména řešením nároků statické dopravy u novostaveb v rámci objektů,
- zrekonstruovat vodovodní řad hlavní v ulici Schweitzerově (TV-07),
- rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Slavonínské, Schweitzerovy, Voskovcovy, Peškovy (včetně prodloužení až k ulici Slavonínské).

Splněno, uvedené požadavky jsou v regulačním plánu respektovány a splněny, přestože konkrétní záměry jsou situovány již mimo řešené území (výstavba tramvajové trati a vodovodu v ulici Schweitzerově – řešené území totiž zahrnuje pouze část ulice Schweitzerovy). Liniová zeleň podél ulic Voskovcovy, Schweitzerovy, Peškovy a Slavonínské je zachována a navržena k doplnění, navržena je výsadba liniové zeleně na ulici Teichmannově; záměr rozvoje ulice Schweitzerovy jako městské třídy je respektován.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

D.1. Vymezení řešené plochy

Řešená plocha regulačního plánu je situována na jižním okraji města Olomouce, je vymezena ze západu ulicí Schweitzerovou, ze severu ulicí Voskovcovou, z východu pěším propojením mezi ulicemi Voskovcovou, Fischerovou a Slavonínskou a z jihu ulicí Slavonínskou. Její rozloha je 14,72 ha.

Řešená plocha zahrnuje celé stabilizované plochy 13/024S, 13/028S, 13/029S, 13/030S, 13/031S, 13/032S, 13/033S, 13/034S, 13/036S, 13/148S a 13/149S a části stabilizovaných ploch 13/007S, 13/035S a 13/037S, vymezených Územním plánem Olomouc.

Regulační plán RP Teichmannova – Peškova nahrazuje část Regulačního plánu Sídliště Povel – Čtvrťky, schváleného Zastupitelstvem města Olomouce dne 1. 3. 2002, ve znění následných Změn č. 1 a 2, v rozsahu území, které není podmíněno pořízením Regulačních plánů RP-19 Sídliště Nové Sady – Werichova a RP-20 Sídliště Nové Sady – Fischerova.

osmipodlažní bytový dům na ulici Fischerově; zbývající část řešeného území tvoří zástavba převážně bodových bytových domů s čtyřmi až pěti NP, s vestavěnými podzemními garážemi. Jde o zcela novou zástavbu, s mladými výsadbami zeleně a s chybějícím rekreačním zázemím; dům č. 5 na ulici Peškově postrádá jakékoliv zázemí. Na severním okraji řešeného území je na ulici Peškově situován Dům s pečovatelskou službou, na ulici Voskovcově objekt bývalé kotelny, na jihozápadním okraji na ulici Slavonínské samostatný objekt Hostince U Anděla, na ulici Teichmannově v rodinném domě Restaurace a pizzerie Patricie.



Zástavba podél ulice Teichmannovy



Zástavba podél ulice Voskovcovy



Zástavba podél ulice Peškovy



Zástavba podél ulice Slavonínské



Hostinec U Anděla

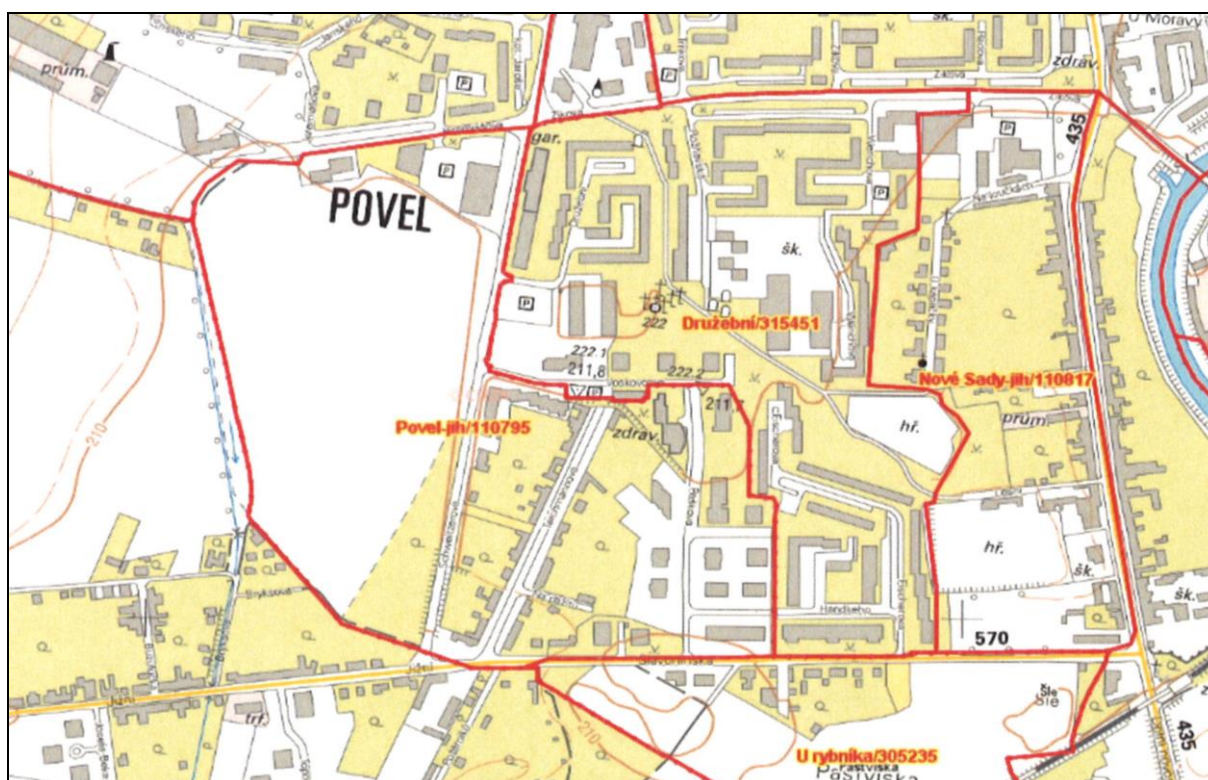
Celé řešené území leží ve stanoveném záplavovém území významného vodního toku Morava, stanoveného opatřením obecné povahy pod č.j.: KUOK/6388/04/OŽPZ/339 ze dne 17. 9. 2004.

D.2. Sociodemografické podmínky a bydlení

Vymezení a popis demografických charakteristik řešeného území

Řešené území spadá z převážné části do urbanistického obvodu (UO) 110 795 Povel-jih, okrajově do řešeného území zasahuje UO 315 451 Družební; UO Povel-jih zahrnuje kromě řešeného území ještě nákupní středisko Billa a bytový komplex na ulici Jeremiášově, z UO Družební spadá do řešeného území jeden bytový dům na ulici Fischerově. Vzhledem k vymezení UO Povel-jih a Družební lze pro dokumentování stavu a demografického vývoje řešeného území využít údaje ze sčítání obyvatel (nejnověji z roku 2011) a průběžného systému RSO (registru sčítacích obvodů a budov) z konce r. 2016 (obojí provozované ČSÚ) pro UO Povel-jih.

Urbanistický obvod je základní sídelní jednotkou, tj. nejmenší územní jednotkou, za kterou jsou běžně dostupná data ze sčítání obyvatel v delší časové řadě.



Výřez z registru sčítacích obvodů a budov (ČSÚ)

Historická determinace vývoje řešeného území

Historický vývoj má poměrně značný vliv na sociodemografické podmínky sídel a jejich částí. Demografický vývoj řešeného území je ovlivněn skutečností, že jde o území s nejnovější bytovou výstavbou, která se realizovala především po r. 2000 a v současné době dále pokračuje jižně řešeného území (jižně ulice Slavonínské).

V následující tabulce je dokumentován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů v UO 110 795 Povel-jih. Údaje z let 1991, 2001 a 2011 jsou z výsledků sčítání. Z této tabulky je patrné, že počet bytů i obyvatel, na rozdíl od většiny sídlišť města, zde do r. 2016 stále stoupal a dá se očekávat, že ještě mírně poroste.

Vybrané charakteristiky systému bydlení v UO Povel-jih

Rok sčítání	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel/byt (trvalé bydlení)	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů	Bytů v rodinných domech
1991	36	36	3,33		120	13	34
2001	127	148	1,75		222	21	23
2011	538	581	1,55	1162	832	43	38
2016	598	626	1,56	1250	933	28	

Z předchozí tabulky je patrné, že vývoj v UO Povel-jih je „atypický“ – běžně v sídlištní zástavbě počet obyvatel a zalidněnost bytů postupně klesá. Demografické charakteristiky řeše-

ného území jsou dále ovlivněny skutečností, že je zde lokalizováno zařízení pro seniory – Dům s pečovatelskou službou (68 bytů s cca 70-80 obyvateli).

K tabulce je nezbytné dodat, že přesné údaje o počtu bytů (i obyvatel) jsou limitovány přesností evidence i změnami definice bytů, zejména ve sčítání v roce 2011 (sčítání bylo založeno na nové definici obvyklého bydlení v souladu s požadavky Eurostatu). Ve sčítání v r. 2011 je počet obvykle obydlených bytů a v nich bydlících obyvatel (ve městech) většinou mírně vyšší než podle evidencí trvalého bydlení). V UO Povel-jih bylo v r. 2011 uváděno 1162 obvykle bydlících obyvatel, zatímco počet evidovaných „trvale bydlících“ byl pouze 832, tzn., že je zde rozdíl 330 obyvatel. Skutečná zalidněnost bytů je tak v UO Povel-jih výrazně vyšší, než je patrné z průběžné evidence (ze zalidněnosti bytů podle evidence trvale bydlících obyvatel).

Problémem je i 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. V řešeném území je vykazovaný procentní podíl neobydlených bytů podprůměrný; údaje jsou rozkolísané a jejich spolehlivost nízká (jak z důvodu změn metodiky, tak i nízké ochoty deklarovat údaje v rámci sčítání lidu, domů a bytů, nebo menší spolehlivosti registrů).

V další tabulce jsou uvedeny údaje z posledního sčítání v r. 2011 o věkové struktuře obyvatel a nezaměstnanosti v UO Povel-jih, včetně srovnání se sousedním UO Družební a městem Olomouc. Z tabulky je patrné, jak výrazně odlišná (zejména v případě sousedního UO Družební „velmi nízká – velmi příznivá“) je věková struktura obyvatel, v případě UO Povel-jih po odpočtu zařízení pro seniory by byly hodnoty „ještě příznivější“. U nezaměstnanosti je možno konstatovat, že celkový průměr je mírně příznivější než za město Olomouc.

Vybrané charakteristiky obyvatelstva v širším území (ČSÚ, SLDB r. 2011)

Urbanistický obvod	Obyvatelstvo – věk: 0-14	Obyvatelstvo – věk: 65 a více	Index stáří	Nezaměstnaní – počet	Podíl nezaměstnaných v %
Družební	979	329	33,6	314	6,5%
Povel-jih	206	131	63,6	58	7,0%
Olomouc celkem	13461	16338	121,4	16 217	7,3%

Pro doplnění je vhodné připomenout, že demografický vývoj sídlišť probíhá obvykle ve třech etapách podle délky realizace výstavby sídliště – čím byla výstavba kratší a území je homogennější, tím jasněji se projevují a projevují tyto jednotlivé etapy a navazující vývojové distorze – např. nedostatek vybavení v oblasti školství či sociální oblasti:

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 projevovala 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 vybavenosti, která představovala až polovinu nákladů na výstavbu nových sídlišť. V této etapě se nyní řešené území nachází.
2. Stabilizace sídliště, probíhající cca 10-20 let, s postupným mírným poklesem počtu obyvatel a 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 včetně řady sídlišť města Olomouce. 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.

Demografické charakteristiky řešeného území

V řešeném území je v současnosti odhadováno cca 1360 přítomných obyvatel v cca 670 bytech, z toho je cca 40 bytů v rodinných domech (100 obyvatel). Vykazovaná zalidněnost bytů přepočtená podle trvale bydlících (evidovaných) obyvatel je zde nízká. V úvahu je nutno vzít skutečnost, že evidence obyvatel nezachycuje všechny přítomné obyvatele v řešeném území (viz rozdíly v počtu obyvatel ve sčítání v r. 2011), svou roli ve zkreslení hraje i alokace zařízení se seniory. Dalším důvodem je to, že jde o velmi mladé sídliště, obydlené mladými rodinami, u kterých se bude zvyšovat počet dětí, a také skutečnost, že v nových bytových domech je značný podíl investičních bytů, pořizovaných k pronájmu, což se projevuje i na demografickém složení obyvatel a jejich potřebách.

Počet obyvatel zde dlouhodobě stoupá, v dalších letech je pravděpodobné „dokončení zalidnění“ sídliště a růst průměrné velikosti mladých rodin (domácností).

Vybrané charakteristiky systému bydlení v řešeném území (r. 2016)

	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel /byt (obvykle bydlících)	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů
UO Povel-jih (celkem)	598	626	2,00	1250*	933	28
řešené území	630	667	2,04	1360*	1053	37

*odborný odhad

Závěr

Charakteristiky bydlení v řešeném území jsou výrazně ovlivněny především stářím zástavby sídliště (převážně méně než 20 let) a polohou v pásu „okrajových“ sídlišť města, s menší dostupností obslužných funkcí města.

Řešené území vykazuje velmi příznivou věkovou strukturu obyvatel, s nízkým zastoupením osob v poproduktivním věku a značným zastoupením rodin s dětmi. Index stáří nepřekračuje hodnotu 70, tj. na 100 dětí 0-14 let připadá méně než 70 seniorů (starších 65 let), přitom je zvýšen alokací zařízení pro seniory. Obvyklý poměr je 1 ku 1, u většiny sídlišť města Olomouce je vyšší.

Nezaměstnanost a vzdělanostní struktura obyvatel je v řešeném území jako celku spíše příznivá (s ohledem na město Olomouc). Vzhledem k vysokému podílu investičních bytů je reálné předpokládat spíše podprůměrnou kooperativnost a zájem obyvatel o dění v řešeném území.

V nejbližších letech je nepravděpodobné obvyklé „stárnutí“ populace a naopak je pravděpodobný mírný růst počtu obyvatel. Počet obyvatel v řešeném území poklesne až v dlouhodobém výhledu (pokud nebude realizována rozsáhlejší bytová výstavba).

D.3. Kulturní, historické a přírodní hodnoty území

V Ústředním seznamu kulturních památek Ministerstva kultury ČR nejsou v řešeném území evidovány žádné nemovité kulturní památky. Převážná část řešeného území je územím s archeologickými nálezy; jakákoliv stavební činnost v tomto území podléhá povinnosti tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Historickou a urbanistickou hodnotu v řešeném území představuje zachovaná původní struktura zástavby podél ulice Teichmannovy – zástavba původní historické vesnice Povel. Jde o převážně jednopodlažní souvislou řadovou zástavbu rodinných domů v jednotné stavební a uliční čáře, se sedlovými střechami, narušenou celou řadou proluk, a necitlivými stavebními úpravami (změny tvaru a sklonu střech, nástavby). Regulační plán stanovuje podmínky pro ochranu dochované historické struktury a pro novou výstavbu v prolukách tak, aby byl maximálně zachován a rozvíjen původní venkovský charakter zástavby – pro novou výstavbu podél ulice Teichmannovy se požaduje sedlová střecha, hřeben střechy orientovaný souběžně s komunikací a charakter řadové zástavby, maximální podlažnost 1 NP a podkroví.

Významnější přírodní hodnoty nejsou v území zastoupeny, vzhledem k tomu, že jde o území, ve kterém převažuje nejnovější bytová výstavba, se zde nacházejí v podstatě pouze travnaté plochy, případně mladé výsadby stromů.

D.4. Urbanistická koncepce

Cílem regulačního plánu je zachování a dokončení koncepce navržené Regulačním plánem sídliště Povel – Čtvrtky, zejména dotvoření veřejných prostranství, dokončení zástavby v přechodových plochách mezi řadovou zástavbou rodinnými domy v ulici Teichmannově a zástavbou bytovými domy podél ulice Peškovy, doplnění zástavby podél ulice Teichmannovy a Schweitzerovy a dále návrh opatření ke snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci a při zachování urbanistických hodnot lokality.

Regulační plán tedy v souladu s uvedenými cíli:

- a) navrhuje plochy pro zvýšení kapacity parkovacích a odstavných stání
- b) jednoznačně vymezuje plochy dopravní (plochy komunikací a plochy pro dopravu v klidu), plochy pro pěší dopravu a plochy veřejné – parkové zeleně
- c) vymezuje pozemky a stavby s rozdílným způsobem využití a stanovuje podmínky pro využití těchto pozemků a staveb
- d) stanovuje podmínky pro novou výstavbu
- e) stanovuje podmínky pro zachování struktury a charakteru původní zástavby podél ulice Teichmannovy.

Sídliště obecně jsou obytnými útvary, které představují specifický systém zástavby s řadou odlišností vůči běžné městské zástavbě. Vyznačují se neurčitostí jednotlivých prostorů, iden-

tita jednotlivých lokalit je definována jednotlivými solitérními stavbami, veřejná prostranství zpravidla nevytvářejí srozumitelný hierarchický systém; komunikace nemají charakter ulic, ale podobají se spíše silnicím, tedy komunikacím typickým pro extravilán. Za stěžejní pro nalezení dlouhodobé stability sídlištních lokalit lze považovat především rozčlenění prostorové struktury do srozumitelných celků, kde klíčové je zejména rozhraní mezi veřejným a soukromým prostorem. Toto lze v prostředí sídliště relativně jednoduchými zásahy do jeho struktury – zejména úpravou parteru.

Výše uvedená obecná charakteristika sídliště je v řešeném území (s výjimkou části se zástavbou rodinných domů) jednoznačně platná – zástavba podél ulice Peškovy představuje zcela typickou sídlištní zástavbu, bez jakékoliv hierarchie veřejných a polosoukromých prostorů. Situace v této části řešeného území je ještě zkomplikována skutečností, že v jihovýchodní části řešeného území jsou nelogické vlastnické vztahy – převážná část veřejných prostranství je ve vlastnictví jednotlivých fyzických osob (vlastníků bytů), což nijak neulehčuje možnosti kultivace těchto prostranství a vytvoření jednotně koncipovaných veřejných prostranství.

Estetickou závadou v řešeném území je stavba bývalé kotelny na ulici Voskovcově, která již není využitá a bezprostředně navazuje na Dům s pečovatelskou službou – regulační plán navrhuje její přestavbu na zařízení občanského vybavení.

Regulační plán rozčleňuje řešené území na funkčně odlišné celky s rozdílným způsobem využití (plochy s hierarchií veřejného, poloveřejného a soukromého prostoru) – komunikační kostru území, pozemky rodinných domů, pozemky bytových domů, pozemky staveb a areálů občanského vybavení a pozemky veřejné – parkové zeleně; zachovává stávající stav objektů v hmotách a objemech a připouští novou výstavbu pouze v omezeném rozsahu – dostavbu rodinných domů v západní části řešeného území, s jasně definovanými požadavky na její prostorové uspořádání.

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

Pozemky:

- Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
- Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ)
- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 a OV2
- Pozemky bytových domů (BH)
- Pozemky staveb pro bydlení (BI, BI1).

Stavby:

- Stavby občanského vybavení (A1 a A2)
- Stavby bytových domů (B)
- Stavby pro bydlení (C)
- Stavby technického vybavení (D)
- Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (E).

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 sítí technické infrastruktury, stavby pěších komunikací, výsadby zeleně, terénní úpravy a průlehy pro zaskokování srážkových vod.

Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K) zahrnují prostory stávajících a navržených komunikací, s přilehlými parkovacími stáními, příp. se samostatnými parkovacími plochami, s přilehlými plochami zeleně a přilehlými chodníky. Na těchto pozemcích se kromě uvedených funkcí předpokládá také umístění zpevněných ploch pro odpadové kontejnery, připouští se 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 veřejných prostranství – parková zeleň (PZ) zahrnují souvislé plochy zeleně veřejného charakteru, s nejvyššími nároky na kvalitu výsadby 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. Parková zeleň je v řešeném území vymezena ve čtyřech lokalitách – v severovýchodní části řešené plochy (mezi ulicemi Peškovou a Fischerovou) podél významného pěšího tahu vedeného od ulice Slavonínské v prodloužení ulice Vratislavovy severně až k ulici Fischerově, podél navrženého pěšího propojení mezi ulicemi Schweitzerovou a Teichmannovou a podél navrženého pěšího propojení mezi ulicemi Teichmannovou, Peškovou a Na Pažitu. S výjimkou rozsáhlejší plochy mezi ulicemi Peškovou a Fischerovou jde o plochy liniového charakteru, kde se navrhuje především liniová výsadba, případně intenzivnější výsadby – keřové, trvalkové, v případě parkové plochy na ulici Peškově jde o ucelenou plochu, pro kterou je zpracován návrh sadových úprav (Peškova – obnova zeleně, Ing. Tomašíková, srpen 2009), již zčásti realizovaný.

Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 a OV2 + A1 a A2) zahrnují areál Domu s pečovatelskou službou a areál Hostince U Anděla. Podmínky využití jsou stanoveny pro jednotlivé stavby 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; obecně se připouští stavby chodníků, obslužných komunikací, parkovacích a manipulačních ploch. Dále se stanovují podmínky pro využití konkrétních pozemků a staveb takto:

- **Pozemky a stavby areálu Domu s pečovatelskou službou (OV1 + A1)** – možnost přístaveb stávajících staveb do rozlohy max. do 20 % stávající zastavěné plochy, nástavby dalších nadzemních podlaží ani nové stavby se nepřipouštějí.
- **Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na ulici Slavonínské (OV2 + A2); jde o stávající objekt Hostince U Anděla** – možnost přístaveb stávajících staveb max. do 20 % stávající zastavěné plochy, nástavby nových nadzemních podlaží ani nové stavby se nepřipouštějí.

Pozemky a stavby bytových domů (BH + B) zahrnují pozemky bytových domů a jejich okolí – zeleň předzahrádek a obytnou zeleň, určenou především pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlé obytné zástavby. V těchto plochách se kromě zeleně předpokládá umístění dětských hřišť, případně i větších zpevněných sportovních ploch. Nástavby bytových domů se nepřipouštějí, s výjimkou úprav střešních konstrukcí bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží, přístavby jsou přípustné pouze v nezbytně nutném rozsahu – např. kryté

vstupy a schodiště, zádveří, balkóny, lodžie, apod. Připouštějí se hromadné garáže v parteru nebo v podzemních podlažích, využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení je možné pouze v případě, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu budování dalších parkovacích stání. Důvodem pro toto omezení je skutečnost, že řešené území má velmi omezené možnosti pro zajištění odpovídajících kapacit statické dopravy, nelze v něm tedy připustit vznik zařízení, která budou vyžadovat další parkovací kapacity. Pozemky kolem bytového domu č. 5 na ulici Peškově jsou rozšířeny na úkor sousedních pozemků staveb pro bydlení (rodinných domů) – tento bytový dům postrádá jakékoliv obytné zázemí.

Pozemky a stavby pro bydlení (BI + BI1 + C) zahrnují soukromé pozemky stávajících staveb pro bydlení charakteru rodinných domů, s okrasnými a užitkovými zahradami. Na těchto pozemcích se připouští drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení, dále pak na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost s max. zastavěnou plochou 25 m² a s maximální výškou 4 m od upraveného terénu; tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení. Součet všech zastavěných ploch v rámci jednotlivých pozemků staveb pro bydlení nesmí přesáhnout 50 % z celkové rozlohy pozemku. U stávajících staveb pro bydlení se připouští zvyšování počtu bytů ze předpokladu zajištění potřebných odstavných a parkovacích stání v rámci vlastního pozemku. Dále se připouštějí nové stavby pro bydlení; pro tyto stavby jsou stanoveny závazné podmínky, směřující k ochraně zachované historické struktury zástavby a k ochraně veřejného zdraví:

- maximální výška staveb pro bydlení podél ulice Teichmannovy a Na Pažitu 8 m od upraveného terénu
- nové stavby pro bydlení musí respektovat stanovenou stavební čáru (tj. linii, určující polohu stavby vzhledem k veřejnému prostranství) a stanovenou stavební hranici (tj. linii, určující maximální rozsah zástavby směrem do vnitrobloku); důvodem pro stanovení stavební hranice je potřeba zajištění hloubky zástavby odpovídající stávající zástavbě a zachování nezastavěného prostoru vnitrobloku
- nové stavby pro bydlení podél ulice Teichmannovy musí mít sedlovou střechu, hřeben střechy orientovaný souběžně s komunikací a musí mít charakter řadové zástavby
- nové stavby pro bydlení v ploše BI1 podél ulice Schweitzerovy musí mít charakter řadové zástavby
- nová výstavba podél ulice Schweitzerovy musí být vzhledem k vysokému zatížení hlukem z dopravy koncipována jako bariérová.

Stavby technického vybavení (D) – jde o stávající trafostanice; připouštějí se pouze nezbytně nutné přístavby pro zajištění jejich provozu.

Stavby navržené k přestavbě (E) – jde o stavbu bývalé kotelny na ulici Voskovcově, která je navržena zčásti k demolici (západní část stávající stavby), zčásti k přestavbě na stavbu občanského vybavení (východní část stávající stavby) s maximální výškou 5 m od upraveného terénu, tedy bez možnosti nástavby dalšího nadzemního podlaží, při zachování stávajícího půdorysu ponechané části, s případnými nezbytnými přesahy mimo současně zastavěnou plochu v rozsahu max. do 10 % stávající zastavěné plochy. Objekt bývalé kotelny je ve správě ve správě OLTERM & TD Olomouc, a.s., a je využíván jako příležitostný sklad; v části objektu je umístěna digitální telefonní ústředna, kterou provozuje společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). V jednoznačně obytném území představuje funkční a estetickou

závalu a pohledovou bariéru při pohledu z konce ulice Teichmannovy na kapli Neposkvrněného početí Panny Marie. Proto je navržena demolice západní části stavby, čímž se pohled na kapli otevře a zároveň v prostoru napojení ulice Teichmannovy na ulici Voskovcovu umožní vznik kvalitního městského prostoru (piazzetty), ukončujícího původní historickou náves. Ponechaná východní část stavby bývalé kotelny je navržena k přestavbě na občanské vybavení, pokud možno s funkční návazností na prostor piazzetty; při demolici a přestavbě objektu je nutno telefonní ústřednu zachovat.

D.5. Koncepce zeleně

Územní plán Olomouc nevymezuje v řešeném území žádné stabilizované plochy parkové zeleně, vymezuje pouze liniovou zeleň, kterou je třeba zachovat a doplnit – liniovou zeleň podél ulice Schweitzerovy, Voskovcovy a Peškovy.



Výřez z výkresu Koncepce uspořádání krajiny a veřejné zeleně Územního plánu Olomouc

Řešené území zahrnuje zčásti stabilizovanou zástavbu rodinných domů s převážně užitkovými zahradami, zčásti poměrně novou obytnou zástavbu, dosud bez významnější vzrostlé zeleně.

Ulice Schweitzerova je s výjimkou pruhu trávníků mezi chodníkem a zahradami rodinných domů bez vzrostlé zeleně, v ulici Teichmannově jsou jednotlivě podél vozovky nebo chodníku stromy – ovocné nebo okrasné. Nově vysazená stromořadí jsou podél ulice Peškovy (krátká nově vysázená stromořadí – kulovité javory, platany, duby, s mladými výsadbami, které zatím nevytvářejí výrazný prvek uliční zeleně), ve východní části ulice Voskovcovy a ve střední části významné pěší trasy – chodníku v prodloužení ulice Vratislavovy. Ulice Slavonínská je ve střední části na severní straně lemována stromořadím lip a javorů, nová zástavba východně ulice Peškovy nevytváří žádné ucelenější plochy veřejné zeleně, většina vegetačních ploch je jen kryta trávníky.

Jedinou výraznější ucelenou plochou veřejné zeleně je plocha mezi ulicí Peškovou a blokem na ulici Fischerově č. 19 až 25, pro kterou je zpracován projekt Peškova – obnova zeleně (Ing. Tomašíková, srpen 2009).



Významná pěší trasa v prodloužení ulice Vratislavovy

Regulační plán stanoví zásady koncepce výsadby zeleně takto:

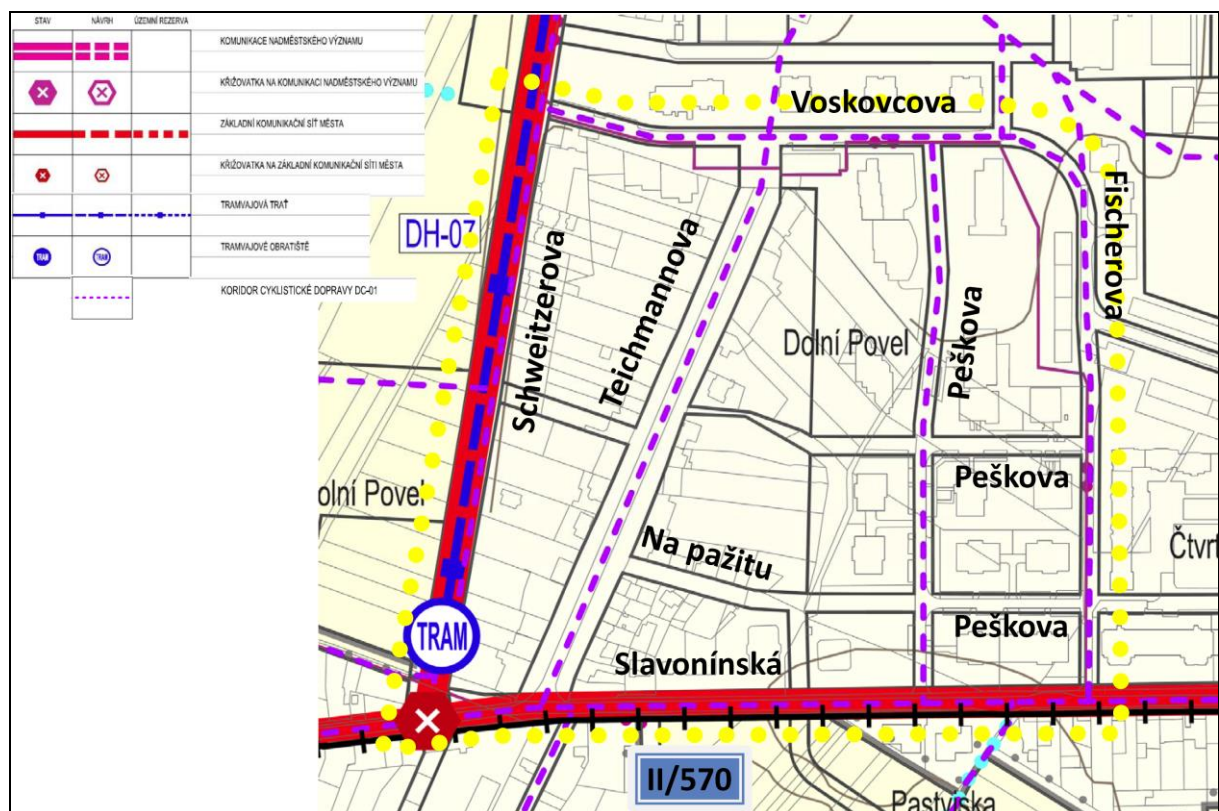
- Obnovit, zřídit a udržovat stromořadí podél ulice Schweitzerovy, Teichmannovy a Peškovy a podél pěší trasy v prodloužení ulice Vratislavovy. Podél ulice Teichmannovy je nutno při doplňování liniové zeleně vycházet z celkového charakteru veřejného prostranství (návsi) doprovázeného místy zachovalou výsadbou hrušní a nepřipustit oplocení předzahrádek.
- Stromořadí, případně oboustranná stromořadí (aleje), udržovat a obnovovat v jednotlivých ulicích jako stejnověká a jednodruhová nebo s dalším druhem pro zdůraznění některých míst.
- V ucelené ploše parkové zeleně v severní části ulice Peškovy zachovat přehlednou osu volného prostoru a tuto plochu členit dalšími aktivitami (dětská hřiště, odpočívadla, pergoly, apod.) spíše v okrajích.
- V roztráštěných plochách kolem bytových domů umožnit další členění ploch i s možností umísťování komunitních zahrádek, odpočívadel, herních prvků pro děti, vegetační plochy doplnit keřovými výsadbami (přibližně do 20 % rozlohy ploch).

- Za hlavní pěší tahy v řešeném území považovat ulici Teichmannovu a pěší tah v prodloužení ulice Vratislavovy. Podpořit výsadbu aleje v ulici Teichmannově, a to i na soukromých pozemcích, podél pěšího tahu severně ulice Vratislavovy zřídit intenzivnější výsadby – keřové, trvalkové.
- Plochy zeleně podél navrženého pěšího propojení mezi ulicemi Schweitzerovou a Teichmannovou realizovat jako travnaté, s výsadbou keřů; vzrostlou zeleň vysazovat jen omezeně, kvůli možnému zastínění sousedních zahrad.
- **Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň na ulici Peškově:**
 - cílem návrhu je zajistit (zachovat nebo doplnit) prostorové vymezení plochy vůči plochám náležejícím zeleni bytových domů
 - plochy vybavit náročnějším mobiliářem jednotného charakteru pro celou plochu
- **Pozemky obytné zeleně bytových domů:**
 - tyto plochy by měly obsahovat malá dětská hřiště, vhodný mobiliář (lavičky, pergoly, odpadkové koše, odpočinková místa, hrací prvky, veřejné osvětlení) a pěší stezky, dětská hřiště lze oplotit nízkým oplocením
 - podle zájmu občanů malou část plochy ponechat jejich individuálnímu nebo skupinovému užívání (komunitní zahrádky s nízkým oplocením), s podmínkou, že budou zřizovány pouze v prostorech s charakterem vnitrobloků, při zachování dostatečného prostoru pro vzrostlou zeleň podél veřejných prostranství
- **Pozemky občanské vybavenosti – areál Domu s pečovatelskou službou**
 - zachovávat rozsah dřevinných výsadeb
- **Pozemky veřejné zeleně – komunikace**
 - zachovat, obnovovat a doplňovat zeleň izolující tyto plochy vůči ostatním funkčním plochám
 - reliéf terénu musí být upraven tak, aby srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch měly možnost zasakovat
 - v sortimentu výsadeb používat vyváženě opadavé listnaté a stálezelené dřeviny s převahou opadavých, které v mimovegetačním období se sníženou intenzitou slunečního svitu a kratší délkou dne zajistí dostatečné prosvětlení ploch
 - dosadit aleje a stromořadí
- **Plochy samostatných parkovišť i parkovacích stání podél komunikací**
 - je nutno doplnit vzrostlou nebo popínavou 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.

D.6. Koncepce dopravní infrastruktury

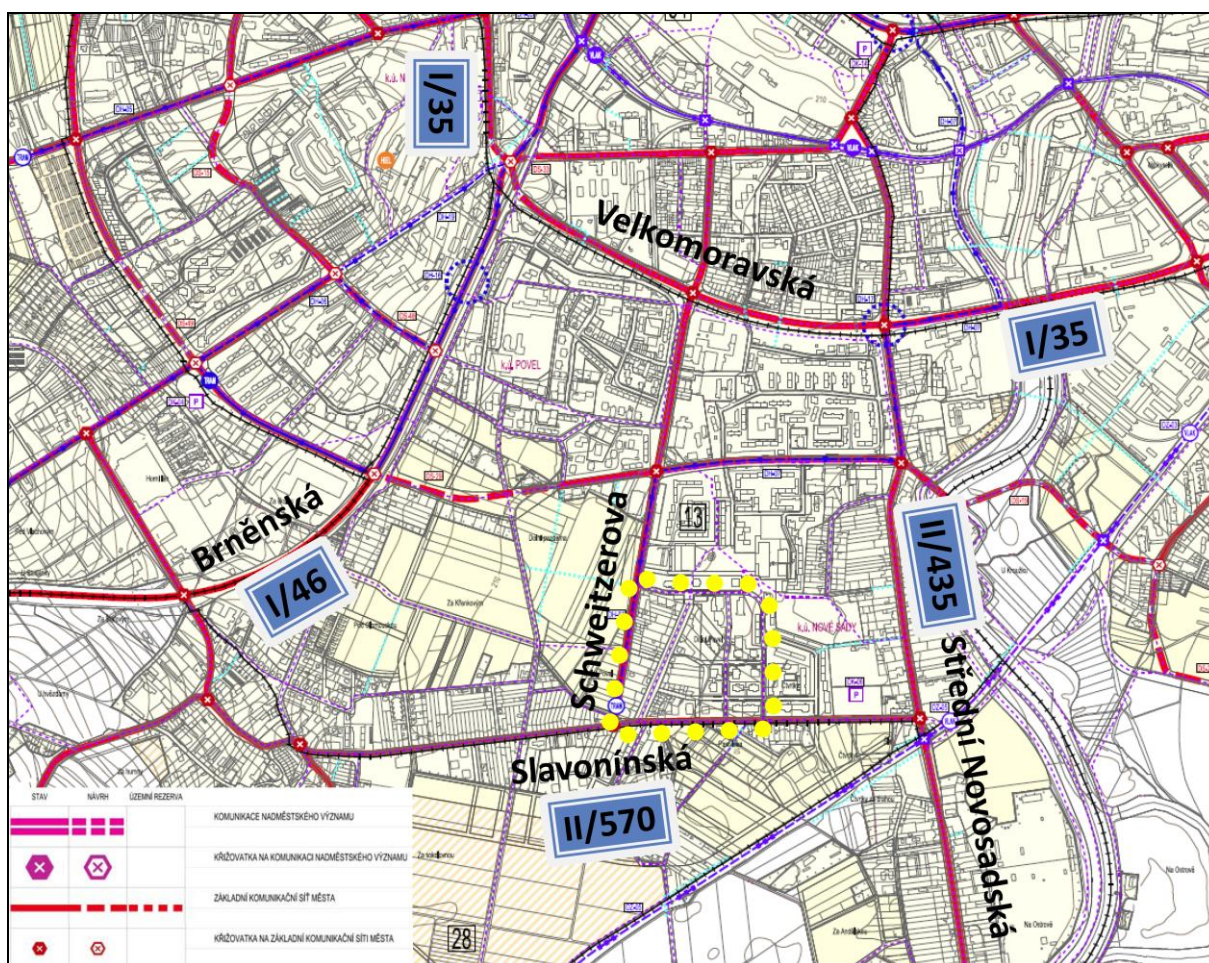
a) Dopravní systém řešeného území, širší dopravní vazby

Dopravní systém řešeného území sestává z pozemních komunikací pro motorovou a ne-motoristickou dopravu. Pro motorovou dopravu jde o ulice Teichmannovu a Na Pažitu obsluhující západní část řešeného území s rodinnými domy, ulici Peškovu (páteřní komunikaci řešeného území) s uslepenými úseky k bytovým domům, navazující ulici Voskovcovu severně, úsek ulice Fischerovy severovýchodně a krátký úsek slepé komunikace, vybíhající z ulice Slavonínské k bytovým domům č. 20 a 22. Tyto komunikace lze zařadit mezi obslužné komunikace funkční skupiny C v členění dle normy ČSN 73 6110, resp. místní komunikace III. třídy v členění dle zákona č. 13/1997 Sb.



Detail řešené lokality – výřez z výkresu Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu Olomouc

Tento základní dopravní skelet sídliště je v jižní části zapojen do ulice Slavonínské, a to prostřednictvím ulice Teichmannovy a Peškovy. Ulice Slavonínská (jde o silnici II/570) je z hlediska širších vazeb významnou sběrnou komunikací (místní komunikací II. třídy) v městském dopravním systému, byť je z její trasy obsluhována i přilehlá zástavba. Zajišťuje spojení se silnicí I/46 (ul. Brněnskou) a prostřednictvím navazující silnice II/435 (ul. Střední Novosadská) také se silnicí I/35 (ul. Velkomoravskou). V severozápadní části je území prostřednictvím ulice Voskovcovy zapojeno do ulice Schweitzerovy. I tu lze charakterizovat jako sběrnou komunikaci, neboť zajišťuje nejkratší spojení na silnici I/35 (ul. Velkomoravskou) severně a je jednou z páteřních komunikací celého sídlištního systému v této části Olomouce (viz následující obrázek).



Postavení řešené lokality v dopravním systému města – výřez z výkresu Koncepce dopravní infrastruktury Územního plánu Olomouc

Rozsah stávajícího systému tras pozemních komunikací pro motorovou dopravu uvnitř území lze považovat za dostatečný, odpovídající i soudobým potřebám sídliště. Slabou stránkou dopravního systému sídliště je velká zahuštěnost dopravního provozu na ulici Peškově a Voskovcově, které tvoří základní kostru dopravní obsluhy části sídliště s bytovými domy, což je však způsobeno velkou nabídkou parkovacích kapacit podél těchto komunikací, a absence propojení ulice Voskovcovy s ulicí Fischerovou, což má pak za následek větší hustotu provozu právě na ulici Fischerově, a také na ulici Slavonínské.

Pěší dopravě slouží systém stezek pro chodce vedených sídlištěm v severo-j jižním směru (jde hlavní směr pěší dopravy) spolu s chodníky podél komunikací. Cyklistická doprava v řešeném území využívá nejčastěji společného prostoru s motorovými vozidly. Výjimkou je ulice Schweitzerova, kde je v jejím přidruženém prostoru realizován pás pro cyklisty. Důvodem je zejména to, že do této komunikace jsou situovány koridory cykloturistických tras č. 5 (dálková trasa), č. 47 (dálková trasa), mezinárodní trasa Eurovélo EV9 (trasa Balt – Jadran) a mezinárodní trasa Greenways Kraków – Morava – Wien.

Rozsah stávajícího systému tras pozemních komunikací pro pěší dopravu uvnitř území lze rovněž považovat za dostatečný. Prostupnost sídliště je na vysoké úrovni, avšak stavebně-technický stav mnoha některých pěších propojení je nevyhovující. Slabou stránkou je využí-

vání společného prostoru motorové a cyklistické dopravy prakticky na všech komunikacích v řešeném území.

Pro potřeby parkování a odstavování osobních vozidel se v řešeném území využívají jak uliční prostory, tak parkovací plochy u bytových domů nebo objektů občanského vybavení a garáže realizované v bytových domech.

(Pozn.: parkováním se dle ČSN 73 6056 rozumí umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu, odstavováním, resp. dlouhodobým stáním pak umístění vozidla mimo jízdní pruhy pozemní komunikace zpravidla v místě bydliště, případně v sídle provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá. Pro účely regulačního plánu, kdy zejména v lokalitách bytových domů, kombinovaných s občanskou vybaveností, je jednoznačné definování účelu parkovacího místa obtížně určitelné, je problematika statické dopravy zjednodušena a rozdíl mezi oběma pojmy není uplatňován. V regulačním plánu se tedy parkováním rozumí jak parkování, tak i odstavování).

Celková bilance stavu parkování je následující:

- Tolerovaná stání na vozovce realizována v rozporu s platnou legislativou (dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., musí při stání zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy) – v řešeném území je tento způsob parkování realizován v uličním prostoru ulice Voskovcovy (cca 26 míst), v koncovém úseku ulice Fischerovy (po obou stranách vozovky cca 20 stání, včetně parkování v prostoru obratiště) a na slepé komunikaci zaústěné do ulice Slavonínské obsluhující bytové domy č. 20 a 22 (cca 8 stání). Pro obyvatele bytových domů je tímto způsobem k dispozici cca 55 stání. Parkování v uličním prostoru je rovněž realizováno v lokalitě s rodinnými domy na ulici Teichmannově a Na Pažitu.
- Parkování v parkovacích zálivech podél komunikací – v řešeném území je k dispozici celkem 322 stání (v ulici Peškově a jejích uslepených úsecích a v ulici Voskovcově).
- Samostatná parkoviště jsou vybudována na ulici Peškově u bytového domu č. 11 a na ulici Voskovcově (2 parkovací plochy). Celkem je k dispozici na těchto plochách 50 stání.
- Grážová stání v sídlišti jsou realizována v podzemních podlažích a v parterech bytových domů (Peškova 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 18 a 20, Slavonínská 20 a 22 a Schweitzerova 101). Celkem je tímto způsobem zajištěno 243 garážových stání.

Celkový počet míst, která mohou být obyvateli sídliště využívána, je přibližně 670. Do tohoto počtu je tedy zahrnuto i v současné době tolerované parkování v uličních prostorech. Je však nutno zmínit, že parkování v komunikačních prostorech, které nejsou tomuto účelu přizpůsobeny, je především z hlediska plynulosti a bezpečnosti silničního provozu považováno za problematické. Mimo fakt, že takové parkování je v rozporu s příslušnými právními předpisy (viz zákon č. 13/1997 Sb., zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů), je mnohde omezena průjezdnost komunikací na naprosté minimum a často jsou parkujícími vozidly blokovány pěší přístupy k bytovým domům nebo kontejnerovým stáním.

Veřejná doprava není v řešeném území provozována. Ulicí Slavonínskou a Schweitzerovou jsou však vedeny linky autobusové dopravy, přičemž obyvatelům sídliště slouží zastávky „Slavonínská“ na ulici Slavonínské a „Jižní“ a „U Kapličky“ na ulici Schweitzerově.

Výše popsaný stav dopravní infrastruktury v řešeném území a jeho okolí, včetně uvedených problémů, lze použít pro definování hlavní osnovy dopravního řešení regulačního plánu. Za jednotlivé body řešení (problematické prvky) jsou tedy považovány:

- **Uspořádání a organizace provozu na ulici Peškově a Voskovcově.** Z tohoto pohledu lze za problémové označit stávající uspořádání uličního prostoru, v rámci kterého je v některých úsecích možné podélné parkování v rozporu s platnou legislativou a absencí propojení mezi ulicemi Handkeho a Peškovou a Fischerovou a Peškovou, které by jednak zlepšila dopravní prostupnost mezi řešeným územím a zástavbou podél ulice Fischerovy, jednak umožnilo rovnoměrnější rozložení intenzit dopravy mezi oba stávající uslepené úseky ulic Peškovy, Handkeho a Fischerovou.
- **Chybějící propojení ulice Voskovcovy a Fischerovy.** Absence tohoto propojení zhoršuje již tak nevyhovující dopravní situaci na ulici Fischerově, která je v současné době uslepená, pouze s jediným přístupem z ulice Slavonínské. Vozidla zajiždějící do této části sídliště jsou tak nucena vyjíždět zpět na ulici Slavonínskou po stejné trase a zahušťují dopravu v úseku směrem k ulici Slavonínské. Navrženým propojením dojde k příznivějšímu rozložení dopravních toků mezi ulicemi Voskovcovy a Fischerovou a zlepšení dopravní obslužnosti bytových domů podél ulice Fischerovy, které tak budou přístupny ze dvou komunikací (ulic Slavonínské a Voskovcovy).
- **Uspořádání a stavebně technický stav ulic Teichmannovy a Na Pažitu.** Ulice Teichmannova, spolu s ulicí Na Pažitu zastává v dopravním skeletu sídliště odlišnou roli od ulice Peškovy nebo Voskovcovy. Jde o komunikace obsluhující pouze rodinné domy, v současné době uslepené a poměrně frekventované pro pěší dopravu (v relaci Peškova – Schweitzerova) i cyklistický provoz (v relaci Slavonínská – Voskovcovy s nevyhovujícím propojením k ulici Voskovcově). V uličním prostoru parkují osobní vozidla obyvatel rodinných domů (případně návštěvníků občanské vybavenosti, např. Restaurace a pizzerie Patricia v koncovém úseku komunikace).
- **Chybějící pěší/cyklistická propojení mezi ulicemi Schweitzerovou a Peškovou, využívání společného prostoru motorovou a cyklistickou dopravou na ulici Slavonínské.**
- **Pěší propojení severní a jižní části sídliště.** Komunikace pro pěší, které jsou mezi severní a jižní částí sídliště vybudovány, slouží pouze pěší dopravě. Cyklistická doprava musí využívat uliční prostory ulice Peškovy nebo Fischerovy, které jsou však často zaplněny parkujícími vozidly.
- **Zvýšené nároky na parkovací a odstavné plochy.**

Souhrn výše uvedených problémových prvků zároveň vytváří osnovu řešení (nebo také koncepci), která je popsána v následujících kapitolách. Tato koncepce musí rovněž respektovat koncepci dopravy stanovenou územním plánem. Územní plán Olomouce v řešeném území vymezuje v ulici Teichmannově, Peškově, Voskovcově a v trase pěšího propojení mezi ulicemi Slavonínskou a koncovým úsekem ulice Fischerovy s propojením do ulice Voskovcovy tzv. koridory cyklistické dopravy. Tyto koridory vymezuje územní plán i v ulici Slavonínské a ulici Schweitzerově za jižní a západní hranicí řešeného území. Koridorem cyklistické dopravy se rozumí dostatečný prostor pro cyklistickou dopravu v celém uličním prostoru v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejných prostranství. Mimo plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství se tímto stanovuje šířkový parametr uváděný od osy prvku na obě strany (šířka 10 m). Stávající využití pozemků v koridorech cyklistické

dopravy nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil využití pro cyklistickou dopravu. Při realizaci dopravní infrastruktury liniového charakteru je nutné vytvořit odpovídající prostor pro pohyb cyklistů v profilu komunikace nebo v souběhu s ní, případně i kolmo na ni bez bariérového efektu. Cyklistickou komunikaci lze umísťovat v hlavním dopravním prostoru. Koridory jsou v územním plánu vymezeny pod označením DC-01 a jsou sledovány jako veřejně prospěšné stavby.

Okrajově je nutno zmínit také záměr výstavby tramvajové trati v ulici Schweitzerově (v územním plánu jde o záměr DH-07) – již za hranicí území řešeného regulačním plánem.

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 vybrané problematické prvky (viz výše) na komunikacích pro motorovou dopravu, přičemž jejich řešení navrhuje v rámci:

- úprav šířkového uspořádání stávajících komunikací
- úprav dopravního systému
- úprav systému parkování a odstavování vozidel.

Dopravní řešení je tak zaměřeno na stabilizaci pozemních komunikací pro motorovou dopravu ve stávajících trasách a doplnění nových komunikací v chybějících dopravních vazbách.

Při návrhu úprav jsou respektovány příslušné oborové normy (ČSN 73 6101, ČSN 73 6110, ČSN 73 6102, ČSN 73 6056) 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 uvažovat pouze jako 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 (u šířkového uspořádání jízdních pruhů, parkovacích stání chodníků atd. je však doporučena odchylka + / - 0,25 m). 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 pro celé řešené území stanovena v hodnotě 30 km/h (20 km/h pro obytnou zónu). 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 bez bližší specifikace, parkovací stání z dlažby (doporučeny odstíny šedé, kombinované s červenou), případně z betonu nebo asfaltobetonu, chodníky a pojízdné chodníky z dlažby, výjimečně z asfaltobetonu nebo betonu, pruhy a pásy pro cyklisty z asfaltobetonu, případně dlažby v odlišné barvě materiálu proti chodníkům. 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 pláň, 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, pokud budou navrhovány. Po prověření možností území, daných vodním režimem, je také doporučeno prověřit návrhy alternativních odvodňovacích zařízení k dešťové kanalizaci. Jde např. o zasakovací průlehy a rýhy v území nebo podpovrchové retenční nádrže, které mohou být umístovány v přilehlých zelených plochách a které budou zachytávat dešťovou vodu v území.

Tento typ odvodnění lze realizovat například u nových komunikací nebo v rámci úprav ulice Teichmannovy. Tato zařízení je navíc možné umístit i pod novými parkovacími plochami. Dále bude na navrhovaných komunikacích ve smyslu příslušných předpisů zajištěno jejich řádné veřejné osvětlení. Umístění jednotlivých zařízení musí být provedeno podle závazné normy ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení (závazné v rozsahu působnosti Ministerstva dopravy České republiky).

- **Úpravy šířkového uspořádání stávajících komunikací**

Tyto návrhy jsou vedeny snahou o zvýšení bezpečnosti a plynulosti silniční dopravy a pěšího a cyklistického provozu a zvýšení estetické úrovně komunikací použitím odpovídajících materiálů a výsadbou zeleně.

Navrženo je:

- **komplexní přestavba ulic Teichmannovy a Na Pažitu**

Regulační plán navrhuje komplexní přestavbu uličního prostoru obou komunikací dle zásad pro realizaci obytných zón. Navrženo je tedy přebudovat stávající uliční prostor s uplatněním dopravně zklidňujících prvků (jednotná výšková úroveň prostoru místní komunikace, zvýšené dlouhé zpomalovací prahy na vjezdu do obytné zóny, integrované s přechodem pro chodce, zvýšené plochy křižovatek, šikany, parkovací zálivy) s následným zařazením těchto komunikací do funkční skupiny D1 dle ČSN 73 6110 jako obytné zóny. Regulační plán však nepředjímá přesné umístění výše uvedených zklidňujících prvků v řešených uličních prostorech. Řešení tak navrhuje pouze v uzlových bodech těchto komunikací. Na vjezdu do ulice Teichmannovy od ulice Slavonínské navrhuje dlouhý zpomalovací práh, integrovaný s přechodem pro chodce a přejezdem pro cyklisty, křižovatku s ulicí Na Pažitu realizovat ve zvýšené výškové úrovni a koncový úsek ulice Teichmannovy vybavit okružním obratištěm. Pozornost je nutno věnovat také parkovacím stáním, neboť v obytné zóně lze parkovat pouze na vyznačených parkovacích místech. Doporučeno je v rámci přestavby komunikace vybudovat minimálně cca 10 parkovacích stání pro návštěvníky obyvatel rodinných domů a 4 – 8 stání pro návštěvníky občanské vybavenosti (restaurací).

Tímto návrhem bude zajištěna potřebná bezpečnost provozu chodců a cyklistů, jejichž provoz je v rámci obytné zóny upřednostněn. Navržené řešení tak respektuje i územní plán, který navrhuje uliční prostor ulice Teichmannovy upravit pro potřeby bezpečné cyklistické dopravy (viz koridor cyklistické dopravy DC-01). Z toho důvodu je přestavba ulice

Teichmannovy regulačním plánem zařazena mezi veřejně prospěšné stavby pod označením DC-01.

- **Úpravy dopravního systému**

Tyto návrhy jsou vedeny snahou o doplnění v současné době chybějících komunikačních prostupů a nových komunikací pro dopravní obsluhu.

Navrženo je:

- **propojení ulic Voskovcovy a Fischerovy**

Propojení ulic Voskovcovy a Fischerovy je řešeno v zájmu zlepšování dopravních vazeb mezi nyní oddělenými částmi sídliště (lokalita Peškova a Fischerova). Navrženým propojením jednak dojde k příznivějšímu rozložení dopravních toků v území, jednak ke zlepšení dopravní obslužnosti sídliště podél ulice Fischerovy, které tak bude možno obsluhovat z více směrů než dosud (z ulice Slavonínské a Voskovcovy).

Regulační plán navrhuje realizovat nové propojení jako obslužnou komunikaci funkční skupiny C s jednostrannými parkovacími zálivy s kolmým stáním, a to pro posílení nabídky parkovacích stání. V rámci dopravně-zklidňujících opatření je navržen mezi parkovacími zálivy zvýšený dlouhý zpomalovací práh pro převedení navrhované stezky pro chodce a cyklisty. Nová komunikace bude dvoupruhová s obousměrným provozem. Součástí propojení je i přestavba navazujícího úseku ulice Fischerovy, kde je navrženo upravit systém chodníků, doplnit parkovací zálivy a odstranit úvratové obratiště u bytového domu Fischerova 32.

- **propojení ulic Peškovy a Handkeho**

Propojení ulic Peškovy a Handkeho je navrženo v rámci zlepšování dopravních vazeb mezi nyní oddělenými částmi sídliště (lokalita Peškova a Handkeho). V současné době jde o uslepené komunikace, jejichž koncové úseky jsou vzájemně vzdáleny cca 15 m. Návrhem bude umožněno obslužné (osobní) dopravě využívat obě komunikace, což bude mít za následek rovnoměrnější rozložení vjezdů a výjezdů do / z lokality z ul. Slavonínské (prostřednictvím ul. Peškovy a také Fischerovy).

Regulační plán navrhuje realizovat nové propojení jako obslužnou komunikaci funkční skupiny C s doplněním parkovacího zálivu navazujícího na stávající parkovací plochu v uličním prostoru ulice Handkeho. V rámci dopravně-zklidňujících opatření je pro převedení páteřní stezky pro pěší a cyklistickou dopravu navržen zvýšený dlouhý zpomalovací práh. Nová komunikace bude dvoupruhová s obousměrným provozem.

- **Úpravy systému parkování a odstavování vozidel**

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

- využít části zbytkových ploch pro doplnění kapacit odstavných stání na terénu a respektovat v maximální míře stávající plochy zeleně a plochy odpočinkové
- samostatné kapacitní parkovací plochy na terénu nebudou realizovány (vzhledem k již tak husté zastavěnosti sídliště); preferováno je rozšiřování stávajících parkovacích ploch

- regulovat zbytné a nevhodné parkování a změnit organizaci dopravy v území s drobnými stavebními úpravami umožňující plné využití stávajících a navrhovaných kapacit v území (jde však v mnohých případech o organizační záležitosti nad rámec řešení regulačního územního plánu).

Bilance odstavných/parkovacích 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. V bezprostřední blízkosti řešeného území se nacházejí zastávky autobusové dopravy (polohy nejbližších zastávek jsou vyznačeny v grafické části regulačního plánu). Z frekvence spojů a docházkové vzdálenosti na tyto zastávky lze usuzovat na 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 odstavování) v hodnotě 0,6.

Stávající kapacita odstavných/parkovacích stání pro obyvatele bytových domů a návštěvníky občanské vybavenosti v řešeném území je cca 670 míst (z toho počtu je však 70 stání tzv. tolerovaných na vozovce). Trendem statické dopravy jsou zvyšující se nároky na parkování a odstavování vozidel obyvatel bytových domů. Pokrytí těchto nároků však neúměrně zvyšuje tlak na volné plochy v sídlišti, což je nežádoucí z hlediska zastoupení zeleně a ostatních pobytových a odpočinkových ploch. Z tohoto důvodu byly zvoleny výše uvedené zásady pro doplnění parkovacích kapacit, které jsou při návrhu řešení respektovány.

Potřebný počet odstavných stání je v rámci uvažovaného stupně automobilizace 1 : 2,5 cca 667 míst, a to podle počtu bytů v řešeném území (standardní ukazatel dle ČSN 73 6110). Podle počtu bydlících obyvatel v r. 2011 je to pak 544 stání (alternativní ukazatel). Disproporce mezi oběma údaji je způsobena nízkým počtem obyvatel na byt (cca 2,04 dle demografického průzkumu). 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. Z provedeného rozboru však vyplývá, že počet parkovacích stání se ve stávajícím uspořádání v řešeném území ukazuje jako dostatečný. Je to mimo jiné i dáno faktem, že bytové domy v řešené lokalitě jsou důsledně vybaveny podzemními garážemi, řešenými v rámci objektů. Regulační plán tak navrhuje pouze dílčí úpravy v systému parkování, které by stávající situaci vylepšily (odstranily nekontrolované parkování ve vozovce) a zajistily tak parkování i pro případné návštěvníky lokality, případně pro obyvatele, kteří garážová stání v objektech využívat nemohou.

Vzhledem k omezeným prostorovým možnostem v sídlišti a s přihlédnutím ke stanoveným zásadám (viz výše), jsou nové parkovací kapacity navrhovány především v rámci dostaveb ve stávajících uličních prostorech, případně přestaveb nebo v rámci nových komunikací. Jde o:

- ulici Peškovu, kde je navrženo dobudování parkovacích zálivů v blízkosti zaústění do ulice Slavonínské (10 stání)
- stavební úprava stávajícího parkoviště na ulici Peškově u bytového domu č. p. 519 (parc. č. 937), jeho prodloužení směrem k ulici Na Pažitu a zapojení do komunikace obsluhující

bytové domy Slavonínská č. p. 481 (parc. č. 179) a 482 (parc. č. 847) s návazností na pěší propojení západně k ulici Na Pažitu a severně podél bytových domů; navrženo je celkem 40 míst, z toho je 26 stání nově vybudovaných

- propojení Voskovcova – Fischerova, kde je navrženo celkem 38 stání
- přestavba parkovací plochy před bytovými domy Fischerova 19 a 21 (s původní celkovou kapacitou cca 33 míst), kde je po úpravách navrženo celkem 46 stání (z toho 23 stání je navrženo přímo v řešeném území).

Po navržených úpravách a vyloučení dosud tolerovaného parkování v ulicích Peškově, Voskovcově a Fischerově bude obyvatelům sídliště k dispozici cca 695 stání na vyhrazených parkovacích místech včetně stání v garážích pod bytovými domy. S ohledem na současnou vysokou hustotu zastavění sídlištního typu v celé lokalitě a naplnění stávajících i navržených komunikačních ploch parkujícími vozidly na maximum, je navržené řešení považováno za uspokojivé. V případě potřeby však bude nutno nové parkovací a odstavné kapacity hledat mimo vlastní vymezené území, avšak v přijatelných docházkových vzdálenostech od bytových domů, které podle ČSN 73 6110 činí pro odstavování až 500 m.

Od uspořádání parkovacích a odstavných stání, vyznačených ve výkrese č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce, přičemž koncepcí se rozumí zachování principu jejich umístění v rámci uličního profilu.

Pozn.: Při realizaci parkovacích stání podél komunikací se požaduje zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy parkoviště pro zeleň, a to jednak pro zastínění parkovacích ploch, jednak pro zajištění likvidace srážkových vod ze zpevněných ploch, která musí být řešena přednostně vsakováním.

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).

Systém pěších komunikací v sídlišti lze definovat jako pravidelný. Hlavní pěší tahy jsou vedeny vždy ve směru sever – jih, a to ať už podél ulice Schweitzerovy, Teichmannovy nebo Peškovy. Samostatná stezka pro chodce je realizována při východním okraji řešené plochy. Tento systém je regulačním plánem navrženo doplnit i v příčných vazbách Fischerova – Peškova – Teichmannova – Schweitzerova a doplnit systém chodníků podél komunikací v chybějících úsecích.

Nově je tedy navrženo:

- Stávající stezku pro chodce mezi severní a jižní částí sídliště (vazba Fischerova – Slavonínská) šířkově homogenizovat na jednotnou šířku 4 m, která umožní paralelní vedení pásů pro chodce a pro cyklisty v dostatečně komfortních parametrech v rámci jednoho prostoru. V úseku podél bytových domů Fischerova 19, 21, 23 a 25 je pak navrženo její nové vedení, se zapojením do nového propojení Voskovcova – Fischerova. Mezi touto páteří stezkou a ulicí Peškovou je pak navrženo u výše uvedených bytových domů propojení,

kteří umožní realizovat i příčné pěší (cyklo) vazby v sídlišti. Propojení umožňující provoz cyklistů je navrženo i směrem k ulici Fischerově (podél bytového domu Fischerova 19).

- Realizovat stezku pro chodce a cyklisty podél ulice Slavonínské, a to v šířce 4 m s vazbou na stávající vybudovanou stezku podél ulice Schweitzerovy a její další pokračování jižně řešené lokality.
- Realizovat stezku pro chodce mezi ulicemi Peškovou, Teichmannovou a komunikací u bytových domů Slavonínská č. p. 481 (parc. č. 179) a 482 (parc. č. 847) v šířce cca 2,5 m, navrženou v zájmu zkrácení docházkových vzdáleností mezi ulicemi Slavonínskou, Teichmannovou a Peškovou.
- Realizovat stezku mezi navrženou komunikací Slavonínská – Peškova a ulicemi Na Pažitu, navrženou přibližně v trase stávající pěšiny.
- Realizovat stezku pro chodce mezi ulicemi Teichmannovou a Schweitzerovou.
- Doplnit chybějící úseky chodníků podél ulice Peškovy.
- Doplnit chybějící úseky chodníků podél ulice Voskovcovy, zejména v souvislosti s uvažovanou přestavbou kotelny.
- Upravit pěší a cyklistické propojení mezi koncovým úsekem ulice Teichmannovy a ulicemi Voskovcovou, s vybudováním rampy překonávající terénní nerovnost mezi oběma uličními prostory a vytvořením tzv. piazzetty (malé náměstí) při ul. Voskovcově. Navržené řešení předpokládá odstranění části bývalé kotelny.

Navržené úpravy respektují Územní plán Olomouce, a to zejména v oblasti cyklistické dopravy. Ten ve své dopravní koncepci vymezuje v ulicích Teichmannově, Peškově, Voskovcově, Schweitzerově, Slavonínské, jakožto i v trase stávající stezky pro chodce vedené podél východní hranice řešeného území, tzv. koridory cyklistické dopravy s označením DC-01. Pro naplnění tohoto záměru regulační plán tedy navrhuje upravit uliční prostory výše uvedených komunikací pro cyklistickou dopravu. Výjimku tvoří ulice Schweitzerova, kde jsou tyto úpravy již provedeny a ulice Peškova s Voskovcovou a navazující ulic Fischerovou, kde regulační plán navrhuje společné vedení motorové a cyklistické dopravy (což v rozporu s územním plánem není). Pro zdůraznění těchto koridorů v uličních prostorech je navrženo jejich vymezení prostřednictvím cyklopiktogramů umístěných na vozovce, vyznačující optimální průjezd jízdních kol ve vozovce.

Od vymezených tras chodníků, vyznačených ve výkresu č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce, přičemž koncepcí se rozumí zachování prostupnosti území, respektive propojení konkrétních míst.

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. Ulicemi Slavonínskou a Schweitzerovou jsou vedeny linky autobusové hromadné dopravy (viz popis dopravního systému řešeného území). Se zavedením autobusové hromadné dopravy do řešené plochy se neuvažuje.

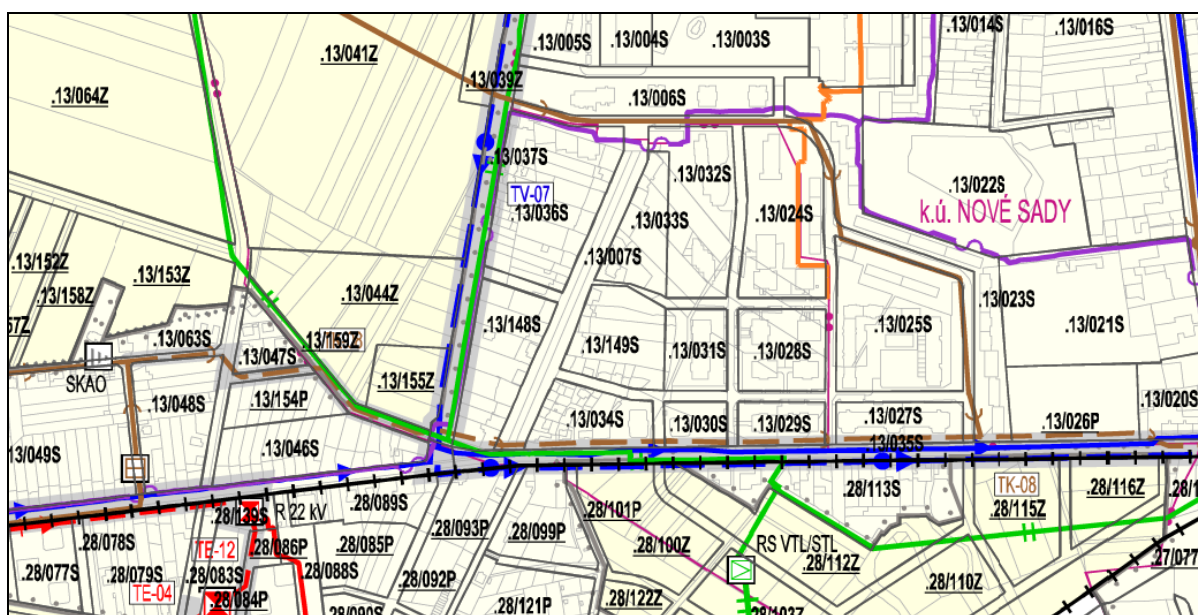
Okrajově je nutno zmínit také záměr výstavby tramvajové trati v ulici Schweitzerově – v územním plánu jde o záměr DH-07 – tramvajová trať v trase Třída 17. listopadu (podél Mlýnského potoka) – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní), včetně obratiště a křížení. Nová trať je navržena z důvodu zajištění podmínek pro rozvoj tramvajové sítě v jižní části města, v územích s velkým počtem rezidentů (Rooseveltova, sídliště Povel, Nové Sady) a s další očekávanou bytovou výstavbou (Slavonín-sever, Nové Sady) a dále také z důvodu kultivace a zpřístupnění nábřeží Mlýnského potoka a řeky Moravy. Podrobnější projektové řešení této trati ji však umísťuje zcela mimo uliční prostor ulice Schweitzerovy, a to do ploch západně řešeného území. Z hlediska plošného tak tento záměr nemá žádný vliv na uspořádání ploch regulačního plánu. Příznivý vliv však bude mít na dopravní obsluhu celého řešeného území.

D.7. Koncepce technické infrastruktury

Sítě technické infrastruktury, vybudované v řešené ploše, jsou zčásti stabilizované, s dostatečnými dimenzemi a kapacitami, zčásti jsou navrženy k rekonstrukci; navrhuje se také výstavba nových sítí. Stavby sítí technické infrastruktury, nezbytné přeložky stávajících 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). Vedení sítí technické infrastruktury v jiných pozemcích se připouští pouze v nezbytných případech, a to pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury je nutno koordinovat s výsadbami liniové zeleně, aby nedocházelo k jejímu narušení.

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.



Výřez z výkresu Koncepte technické infrastruktury Územního plánu Olomouc

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) – 2x5000 m³ a zemní vodojem Droždín (NTP) 5x5000 m³.

Jižním okrajem řešeného území, v ulici Slavonínské je veden významný vodovodní řad DN 150, a z něj jsou napojeny uliční řady DN 80 – DN 100, zásobující převážnou část řešeného území. Jeho severní okraj je napojen na řad DN 300, vedený v ulici Voskovcově.

Z hlediska širších vazeb se řešeného území okrajově dotýká návrh výstavby nového vodovodu DN 300 v ulici Schweitzerově a návrh rekonstrukce stávajícího vodovodního řadu DN 150 v ulici Slavonínské na DN 300; oba záměry jsou součástí opatření k zajištění dodávky vody a potřebných tlaků pro stávající a připravovanou zástavbu v lokalitě Povel. Vodovody v ulici Teichmannově DN 100 a DN 80 a v ulici Na Pažitu DN 100 jsou navrženy k rekonstrukci.

Navržená nová výstavba rodinných domů podél ulice Schweitzerovy bude pitnou vodou zásobována z navrženého vodovodu DN 300 v ulici Schweitzerově, navržené dostavby proluk podél ulic Teichmannovy a Na Pažitě budou zásobovány ze stávajících vodovodních řadů DN 100 a DN 80.

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. Severním okrajem řešeného území, ulicí Voskovcovou, prochází významná kanalizační stoka DN 1200 – DN 1600, do které jsou zaústěny uliční stoky ze severní části řešeného území, jižním okrajem, ulicí Slavonínskou, významná kanalizační stoka DN 2630/2410, na kterou jsou napojeny uliční stoky z jižní části řešeného území. Jejich trasy a dimenze jsou patrné z grafické části regulačního plánu.

Navržená nová výstavba rodinných domů podél ulice Schweitzerovy bude odkanalizována napojením na stávající kanalizační stoku DN 600 v ulici Schweitzerově, navržené dostavby proluk podél ulic Teichmannovy a Na Pažitě budou napojeny na stávající stoky DN 300/400/500 v Ulici Teichmannově a Na Pažitě.

Dešťové vody budou vsakovány nebo zadržovány na pozemcích jednotlivých staveb, samostatně na zpevněných plochách veřejného prostranství. Zastavěné plochy nebo zpevněné plochy, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek, musí mít zajištěno jejich odvádění. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním, v případě nedostatečné vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí prokázané hydrogeologickým průzkumem, se navrhuje jejich zadržování s regulovaným odtokem do stávající jednotné kanalizace.

c) Zásobování elektrickou energií

V řešeném území jsou provozována distribuční kabelová vedení vysokého napětí 22kV z rozvodu 110/22 kV Hodolany a 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 ANKTOYPV nebo AXEKCEY různých dimenzí (viz grafická část). Trasy vedení VN jsou v řešeném území považovány za stabilizované. Realizací dopravních staveb navržených v řešeném území však budou dotčeny i některé trasy kabelových vedení, zejména v případě realizace propojení ulice Voskovcovy a Fischerovy s návaznou úpravou úseku ulice Fischerovy, realizace páteřní stezky pro chodce a cyklisty vedené podél východního okraje řešeného území, nebo realizace stezky podél ulice Slavonínské. Nové trasy elektrických sítí je navrženo v případě potřeby vést přednostně v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K). 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 v řešeném území realizovány výhradně jako zemní kabelová vedení.

Přímo v řešeném území se nacházejí tři distribuční trafostanice (dále jen DTS). Jde o DTS Povel – Slavonínská (č. 3990, výkon 400 kVA), DTS Nové Sady – Fischerova II (č. 4680, výkon 400 kVA) a DTS Povel – Teichmannova (č. 3979, výkon 1260 kVA). Z těchto trafostanic je v řešeném území napájena distribuční soustava 0,4 kV (NN), která zajišťuje dodávky k malým (byty) a středním odběratelům elektrické energie (občanská vybavenost). Rozvodná síť NN je provedena zemními kabely AYKY a AKP různých dimenzí. Elektrickou energii dále dodávají DTS i v okolí řešeného území, neboť trafostanice jsou vzájemně propojeny zemním kabelovým vedením. Výkon stávajících trafostanic je považován za dostatečný. V případě deficitu je přípustné stávající trafostanice výkonově posílit provedením výměny za výkonnější typ. V souvislosti s návrhem demolice západní části objektu bývalé kotelny je navrženo DTS Povel – Teichmannova, která je součástí objektu kotelny, realizovat jako podzemní objekt (toto řešení je v regulačním plánu preferováno), případně ji přemístit do přestavované východní části objektu. Rozvody NN, pokud budou navrhovány např. v souvislosti s úpravami uličních prostorů, budou realizovány výhradně jako zemní kabelová vedení.

d) Zásobování plynem

Řešené území je zásobováno plynem z distribučních nízkotlakých (NTL) a středotlakých (STL) plynovodů. STL plynovodní síť zásobuje západní část řešeného území s rodinnými domy, NTL síť pak část zástavby podél ulic Voskovcovy a Fischerovy.

NTL místní plynovodní síť (městská) bude po dobu životnosti udržována ve stávajících dimenzích, které zcela vyhovují výhledovým potřebám města, a nebude dále rozšiřována. 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

Podle způsobu vytápění je možno řešené území rozdělit na oblasti s centralizovaným zásobováním teplem (CZT) a decentralizovaným zásobováním teplem. Centralizované zásobování zajišťují společnosti OLTERM a Veolia Energie ČR a.s., které dodávají tepelnou energii domácnostem v bytových domech a objektům občanské vybavenosti.

Stávající teplárenská zařízení a trasy jsou v řešeném území považovány za stabilizované. Kolizním záměrem je propojení ulice Voskovcovy a Fischerovy, kdy je nutno prověřit možnost vedení nové komunikace nad stávající trasou horkovodu a v případě nutnosti řešit jeho dílčí přeložku.

Centralizované zásobování teplem v řešeném území bude zachováno minimálně ve stávajícím rozsahu.

f) Spoje

Řešeným územím jsou vedeny telekomunikační kabely zejména ve stávajících uličních prostorech. Podmínky pro rozvoj telekomunikačního provozu pevné sítě budou řešeny na volné kapacitě digitální ústředny HOST Olomouc. Její kapacita i kapacita vzdálených účastnických jednotek RSU operátora Telefónica O2 Czech Republic, a. s., je však 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.

V objektu bývalé kotelny na ulici Voskovcově (na pozemku parc. č. 926) je umístěna digitální telefonní ústředna, kterou provozuje společnost Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN). Objekt je navržen zčásti k demolici a zčásti k přestavbě na občanské vybavení; telefonní ústřednu je nutno při demolici a přestavbě objektu zachovat.

g) Likvidace komunálního odpadu

V řešeném území jsou plochy pro ukládání domovního odpadu převážně stavebně vymezeny; stavební úpravy těchto ploch jsou podél ulice Peškovy vyhovující, podél ulice Fischerovy a Voskovcovy by byla vhodná jejich úprava; pro všechny by bylo vhodné doplnění vzrostlou zelení pro optické zakrytí objektů a pro jejich odclonění od obytné zeleně.

V grafické části regulačního plánu nejsou konkrétní plochy pro odpadové kontejnery vymezeny, jejich realizace je přípustná nebo podmíněně přípustná v pozemcích veřejných pro-

stranství – komunikací (K), v pozemcích staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 a OV2), v pozemcích bytových domů (BH) a v pozemcích staveb pro bydlení (BI, BI1). 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 veřejných prostranství – komunikací (K) se požaduje jejich umístění 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 následující veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

- koridory cyklistické dopravy DC-01 v souladu s Územním plánem Olomouc:
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci přestavby ulice Teichmannovy, včetně úpravy propojení mezi koncovým úsekem ulice Teichmannovy a ulicí Voskovcovou
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci propojení ulic Voskovcovy a Fischerovy
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci přestavby stezky pro chodce mezi severní a jižní částí sídliště (vazba Fischerova – Slavonínská), s novou trasou západně bytových domů Fischerova č. 19, 21, 23 a 25 a s vazbou směrem k ulici Fischerově podél bytových domů Fischerova 19 a 21
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v prostoru navržené stezky pro chodce a cyklisty podél ulice Slavonínské
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci hlavního dopravního prostoru ulice Peškovy
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci hlavního dopravního prostoru ulice Voskovcovy
 - koridor cyklistické dopravy vymezený v rámci hlavního dopravního prostoru ulice Fischerovy.
- veřejně prospěšné stavby vyplývající z řešení regulačního plánu:
 - D-01 – stavba místní komunikace propojující ulice Peškovu a stávající místní komunikaci (prodlouženou ulici Loudovu) ve vymezeném koridoru
 - D-02 – stavba pěšího propojení ulic Peškovy a Teichmannovy ve vymezeném koridoru. Poznámka: propojení směrem k ulici na Pažitu není do vymezeného koridoru zahrnuto, protože se týká pouze pozemků ve vlastnictví Statutárního města Olomouc.

V souladu s Územním plánem Olomouc je dále v regulačním plánu vymezen koridor pro výstavbu vodovodního řádu DN 300 TV-07 v ulici Schweitzerově, i když tato stavba pravděpodobně do řešeného území nezasáhne.

Ostatní stavby dopravní a technické infrastruktury, navržené ve veřejném zájmu a navržená veřejná prostranství jsou vymezena na pozemcích Statutárního města Olomouc, a proto není důvod uplatnit požadavek na vyvlastnění nebo na předkupní právo.

vého uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Z úkolů územního plánování se k řešení regulačního plánu Teichmannova – Peškova 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 a veřejných prostranství.
- Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území.

Cílem a úkolem zpracování regulačního plánu Teichmannova – Peškova bylo právě navrhnout komplexní řešení území 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 a přírodních hodnot území.

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

Regulační plán Teichmannova – Peškova 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 pozdějších předpisů.

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 Teichmannova – Peškova s požadavky zvláštních právních předpisů

Regulační plán Teichmannova – Peškova 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, nejsou regulačním plánem dotčeny
- 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 regulačním plánem 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, nejsou regulačním plánem dotčeny
- 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 Teichmannova – Peškova se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:

Itself s.r.o., GasNet, s.r.o., Čez Distribuce a.s. a Moravská vodárenská a.s. sdělily, že nemají k regulačnímu plánu žádné připomínky, Česká telekomunikační infrastruktura a.s. sdělila, že neplánuje na uvedeném území žádnou investiční akci.

MERIT GROUP a.s. uvedla, že souhlasí s navrženým řešením za podmínky, že žadatel uvědomí společnost písemně nejméně 14 dnů před zahájením stavebních prací, a písemně objedná vytýčení sítě VKS a Z.

Zaslaná vyjádření tedy neobsahovala požadavky a informace o nárocích, na základě nichž by bylo zapotřebí návrh regulačního plánu upravovat.

Technické služby města Olomouce, a.s., sdělily požadavky na umístění stanovišť kontejnerů na tříděný odpad, a požadovaly je zohlednit také v regulačních plánech RP-23, RP-10, RP-08, RP-16, RP 20, RP-19 a RP-17. Tyto požadavky byly v odpovídající podrobnosti zpracovány do podmínek pro vymezení a využití pozemků.

Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD k návrhu uvádí tyto připomínky: požadují grafické odlišení chodníků od stezek, požadují v sídlištních celcích oddělený provoz chodců a cyklistů, pouze ve výjimečných případech jako smíšené, v případech, kdy nelze řešit jinak požadují, aby šířka smíšených stezek respektovala stávající platnou normu ČSN736110, tj. šířka pásu min. 3,0 m, požadují upravit přístupy z komunikace pro motorová vozidla ke vchodům do domů, požadují řešit kontejnerová stání v rámci samostatných ploch. Konstatují, že v textové části výroku se objevuje termín smíšené stezky, který je z pohledu bezbariérovosti a vyhl. č. 398/2009 Sb., v zastavěné části obce a zvláště u nových staveb neopodstatněný. Dále konstatují, že nové uspořádání parkovišť v ul. Voskovcova, Peškova x Fischerova, Handkeho, které zachovává stávající počet stání, bude znamenat faktický úbytek.

Dále konstatují, že reálné snížení deficitu parkovacích stání se jim jeví jako nedostačující.

Požadavky regulační plán zohledňuje v podrobnosti, odpovídající jeho zpracování.

Stanoviska dotčených orgánů v rámci společného jednání:

Krajská Hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče, Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj a Státní plavební správa, pobočka Přerov doručily stanoviska, dle kterých s předloženým návrhem souhlasí, respektive nemají žádné připomínky.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství sdělil, že koncepce projednávaných regulačních plánů nemohou mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (§ 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny). Ostatní zákonem chráněné zájmy v působnosti orgánu ochrany přírody Krajského úřadu Olomouckého kraje nejsou předmětnými koncepcemi negativně dotčeny.

Ministerstvo obrany ČR sdělilo, že je nutno respektovat zájmy MO, které byly poskytnuty v rámci zpracování územně analytických podkladů.

Stanoviska dotčených orgánů v rámci veřejného projednání:

V rámci veřejného projednání zopakovalo své stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu, a Ministerstvo životního prostředí.

Stanoviska dotčených orgánů v rámci opakovaného veřejného projednání:

V rámci opakovaného veřejného projednání doručily své stanovisko Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní plavební správa a Ministerstvo životního prostředí s tím, že s upraveným návrhem souhlasí.

Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení námitek a připomínek:

Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, a Krajská hygienická stanice s tím, že s návrhem souhlasí.

Regulační plán je tedy se stanovisky dotčených orgánů v souladu.

J. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

1. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148131/2018)

Námítka proti propojení ulice Na Pažitu s ulicí Peškovou. Tímto opatřením by se rázně zvýšil provoz na ulici Teichmannova a Na Pažitu. Ulice je od prvopočátku určena jako klidová zóna.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna. Ulice Na Pažitu byla historicky slepou uličkou, která až do povodní v roce 1997 nebyla ani propojena s ulicí Teichmannovou. Klidový charakter ulice je tedy žádoucí zachovat, nicméně je třeba dořešit pěší propojení s Peškovou ulicí (tj. ve stopě historické cesty).

2. 2 fyzické osoby

(č.j. SMOL/148132/2018)

Námítka proti propojení komunikace Na Pažitu s ulicí Peškovou. Lokalita je od prvopočátku určena jako klidová zóna, čímž by se zvýšil provoz, který je již v současnosti neúprosný. V obsáhlém odůvodnění popisují stávající stav na Teichmannově a Peškově ulici, zejména konfliktní situace související s nedodržením zákona o provozu na silničních komunikacích.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námítky č.1.

3. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148330/2018)

Námítka proti zrušení přímého příjezdu ze Slavonínské ul. k domům Slavonínská 20 a 22, a proti propojení ul. Na Pažitu a Peškova. Zrušením přímého příjezdu se zvýší provoz na ko-

munikaci v ul. Na Pažitu, která je navržena jako klidová zóna. Navrhuje vybudovat na pozemku 235/3 veřejné parkoviště namísto soukromého.

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna. Ulice Na Pažitu byla historicky slepou uličkou, která až do povodní v roce 1997 nebyla ani propojena s ulicí Teichmanovou. Klidový charakter ulice je tedy žádoucí zachovat, nicméně je třeba dořešit pěší propojení s Peškovou ulicí (tj. ve stopě historické cesty). V souvislosti se zrušením silničního propojení ulic Na Pažitu a Peškova je zachován stávající příjezd k bytovým domům Slavonínská 20 a 22, a navržená komunikace dále do ul. Peškova.

Regulační plán na pozemku parc.č. 235/3 navrhuje parkovací stání podél komunikace, vlastnictví pozemků regulační plán neřeší.

4. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148383/2018)

Námitka proti vedení nové komunikace vyústěné z nové křižovatky propojení ulic Peškova a Na Pažitu, která je navržena souběžně s ulicí Peškovou a na východní straně zasahuje do parcely č. 67 v k.ú. Povel. Vzhledem k tomu, že neuvažuje o stavbě RD na pozemku parc.č. 67, ani tuto parcelu nebo její část nehodlá pro navrhované účely prodat, není pro tuto komunikaci důvod. Žádá o zrušení nové komunikace, pozemek je využíván jako okrasná a užitková zahrada. Navržená komunikace vedená severním směrem od ulice Na Pažitu by vzhledem k neuskutečnění výstavby RD na přilehlých parcelách zásadně neplnila uvažovaný účel a z důvodu neprodejnosti parcely č. 67 v k.ú. Olomouc-Povel je v zásadě nerealizovatelná.

Navrhuje obnovit stezku pro pěší na parcele č. 485/2 v k.ú. Povel tak, jak byla historicky vedena s rozšířením na 2,5 m s případným využitím části parcely č. 63 v k.ú. Povel a stezku zaústit do navrženého propojení Peškova – Teichmannova na parcelu č. 62/1 v k.ú. Povel.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nová silnice souběžně s Peškovou ulicí byla navržena výhradně pro obsluhu navržených pozemků nových rodinných domů. Stávající využití pozemků není návrhem nijak omezeno, komunikace by byla realizována pouze v souvislosti s případnou novou výstavbou – z tohoto důvodu byla navržena na pozemcích soukromých vlastníků, pro jejichž napojení by byla určena. Vzhledem k tomu, že vlastníci dotčených pozemků zásadně nesouhlasí ani s touto dlouhodobou koncepcí, byla komunikace z regulačního plánu vypuštěna. Současně byl odpovídajícím způsobem upraven rozsah a poloha pozemků veřejných prostranství – pozemky byly vymezeny v trase historické cesty na pozemku parc.č. 485/2 a 63 v k.ú. Povel, kde se v současnosti nachází vyšlapaná pěšina; ve výkrese koncepcie dopravy je zde navržen chodník. Dále byly vypuštěny stanovené podmínky využití nových pozemků rodinných domů jak z textové, tak z grafické části (stavební čára).

5. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148384/2018)

Námitka proti vedení nové komunikace vyústěné z nové křižovatky propojení ulic Peškovy a Na Pažitu (námitka je totožná s námitkou č.4).

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.4.

6. 2 fyzické osoby

(č.j. SMOL/148387/2018)

Námitka proti vedení nové komunikace vyústěné z nové křižovatky propojení ulic Peškovy a Na Pažitu, která je navržena souběžně s ulicí Peškovou a na východní straně zasahuje do parcely č. 65 v k.ú. Povel. Budování nové komunikace IV. tř. na dotčených pozemcích je zcela nadbytečné. Má zajistit obslužnost uvažované výstavby rodinných domů na parcelách západně od navržené komunikace, ale o výstavbě rodinných domů na těchto parcelách nikdo neuvažuje a vzhledem ke stávajícímu využití dotčeného území jsou tyto úvahy zcela nelogické. Pozemky jsou využívány jako klidová a relaxační zóna zahrad přilehlých rodinných domů na ul. Teichmannova. Výstavbou rodinných domů by došlo k nesmyslnému nahuštění zástavby, již nyní v této lokalitě přehuštěné. Navíc by došlo ke znehodnocení stávajících zahrad u rodinných domů. Vybudování uvažované komunikace by zcela nedůvodně zasáhlo do soukromého vlastnictví fyzických osob – občanů Olomouce. Tento záměr není možné brát jako veřejný záměr ve smyslu stavebního zákona; veřejný záměr nelze v tomto případě dovodit, prokázat, ani obhájit. Autor návrhu RP zjevně postupoval bez znalosti života v této lokalitě. Pozemky parc.č. 63 a 485/2 v k.ú. Povel jsou užívány obyvateli přilehlých bytových domů jako klidová zóna k procházkám, venčení psů atp. Vybudování komunikace by takové využití zcela eliminovalo. Zásah do klidových částí pozemků parc.č. 64, 65, 66 a 67 v k.ú. Povel a vybudování komunikace na těchto pozemcích by mělo značný negativní dopad i v ekologické rovině. V dotčených částech pozemků se nachází několik vzrostlých stromů (cca 25 kusů), které by se musely pokácet. Vybudování komunikace doslova „odnikud nikam“ je rovněž velmi neekonomické. Veřejné prostředky, které by tato nesmyslná stavba, již nikdo nepotřebuje a nebude nikomu prospěšná, spolkla, se dají zcela jistě využít jinak. Navržená komunikace IV. tř. by zásadně neplnila uvažovaný účel a z důvodu neprodejnosti přilehlých pozemků ve vlastnictví fyzických osob je v podstatě nerealizovatelná.

Navrhují vypustit komunikaci z RP Teichmannova – Peškova v části 1.B.2 – výkres koncepce dopravy a obnovit stezku pro pěší na parcele č. 485/2 v k.ú. Povel tak, jak byla historicky vedena s rozšířením na 2,5 m s případným využitím části parcely č. 63 v k.ú. Povel.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.4.

7. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148389/2018)

Námitka proti propojení ulic Peškova a Fischerova, díky kterému dojde k navýšení dopravy a tím pádem ke zhoršení příjezdu k jeho pozemku (který je využíván jako parkovací stání) a zároveň ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu. Dojde ke zvýšení dopravní zátěže v celém území, které pokrývá návrh RP Teichmanova – Peškova.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Propojení ulic Peškovy a Fischerovy pro automobilovou dopravu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Toto propojení není součástí platného RP Sídliště Povel Čtvrtky, a z hlediska zlepšení organizace dopravy v sídlišti odstraněním slepých dopravních závlaků není klíčové.

8. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148391/2018)

Námitka proti propojení ulic Peškova a Fischerova (námitka je totožná s námitkou č. 7).

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č. 7.

9. 2 fyzické osoby

(č.j. SMOL/149290/2018)

Námitka proti propojení komunikace Na Pažitu s ulicí Peškovou. Lokalita je od prvopočátku určena jako klidová zóna, čímž by se zvýšil provoz, který je již v současnosti neúprosný. Není důvod propojovat klidovou zónu se sídlištěm.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.1.

10. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/149763/2018)

Námitka proti propojení komunikace Na Pažitu s ulicí Peškovou. V případě propojení dojde k nárůstu automobilové dopravy a k narušení klidové zóny kolem rodinných domů, která je v současné době hojně využívána.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.1.

11. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/149761/2018)

Námitka je rozdělena do 13 bodů:

1. nesouhlasí se zmenšením počtu parkovacích míst na Teichmannově. Navrhovaný počet 10 stání pro veřejnost a 4-8 pro návštěvy je nepochopitelně malý, stávající kapacita je mnohem větší. Zmenšením počtu míst může dojít k přelivu parkování do ul. Peškova.
2. nesouhlasí s organizací dopravy v Teichmannově ul. směrem k „bezpečné cyklistické dopravě“. Nadstandardní cyklostezka již vede ul. Schweitzerova, schody na konci Teichmannovy ul. nejsou cyklodopravě nakloněny. Obytná zóna představuje dostatečný, lepší a bezpečnější komfort než cyklozóna (viz str. 32 odůvodnění).
3. nesouhlasí s velkým počtem křižovatek ve zvýšené úrovni z důvodu zvýšení hlučnosti a možnosti poškozování vozidel v případech, kdy tato zvýšení nebudou realizována kvalitně
4. nesouhlasí s propojením ulic Voskovcova – Fischerova, Peškova – Handkeho, Peškova – Fischerova. Nesouhlas odůvodňuje přetnutím významné pěší trasy, zvýšenou hlučností v místě zpomalovacích prahů, nebezpečím pro obyvatele domů s pečovatelskou službou, pro děti při docházce do ZŠ a MŠ, zvýšenou hlučností a emisemi v nyní slepých ulicích, zhoršením bezpečnosti provozu, zvýšeným rizikem dopravních nehod při vyjíždění z garáží, a úbytkem zeleně.
5. nesouhlasí se zrušením parkoviště před domem Fischerova 19. Na tuto plochu si již obyvatelé zvykli, nová stání jsou navržena přímo pod okny, což zhoršuje situaci zejména v zimním období, a zvyšuje hlukovou zátěž.
6. nesouhlasí se zrušením tzv. „nekontrolovaného stání na vozovce“. V lokalitě Peškova je zóna 30, není důvod násilně nutit řidiče na těchto místech neparkovat.
7. namítá, že návrh si protiřečí v otázce zeleně – na str. 35 požaduje zajistit určité procento plochy pro zeleň, na str. 34 zachování stáv. zeleně v max. míře., na druhou stranu likviduje zeleň neodůvodněným budováním nových zpevněných ploch.
8. nesouhlasí s textem odůvodnění „regulovat zbytné a nevhodné parkování“ – neumí si představit, které parkování je na sídlišti zbytné.
9. zokruhování ulic by mohlo mít negativní vliv na kriminalitu – zvýšení počtu možností úniku osobám páchajícím trestnou činností. systém slepých ulic vytváří iluzi opticky vymezených částí sídliště, ve kterých se lidé znají a potkávají.
10. Dle RP dojde k navýšení počtu míst. Protože by se současně rušila tzv. tolerovaná stání v zóně 30, realizace RP by nepřinesla žádný efekt. Zvýšilo by se riziko při pohybu chodců, hlučnost, zátěž zplodinami, zhoršení mezilidských vztahů při parkování v jiných ulicích, zhoršení životního prostředí kvůli zmenšení ploch zeleně.
11. žádá o odkoupení soukromých parkovacích míst do vlastnictví města.
12. odmítá návrh RP – respektováním tolerovaných stání by byla bilance stání vyrovnaná, RP tak nemá žádný přínos.
13. žádá o sdělení důvodů antipatie odboru koncepce a rozvoje k obyvatelům sídliště, neboť občané s propojením a zokruhováním ulic opakovaně a zásadně nesouhlasí.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1: na ulici Teichmanova nedochází ke zmenšení počtu parkovacích míst. V odůvodnění RP je pouze doporučen minimální počet parkovacích míst pro veřejnost.

Ad 2: RP navrhuje komplexní přestavbu uličního prostoru Teichmannovy ulice dle zásad pro realizaci obytných zón, pojem „cyklozóna“ se v RP nevyskytuje. Smysl námítky tedy není zřejmý.

Ad 3: námitka přesahuje podrobnost regulačního plánu; pokud na základě regulačního plánu budou připravovány investiční akce města, bude tohle předmětem dalších stupňů projektové dokumentace.

Ad 4: Původně navržené propojení ulic Peškova – Fischerova a Peškova – Na Pažitu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Propojení ulic Voskovcova – Fischerova a Peškova – Handkeho bylo v koncepci regulačního plánu zachováno. Fischerova ulice představuje 430 m dlouhý slepý dopravní závlek – včetně rovněž slepé ulice Handkeho, která odbočuje z Fischerovy ulice, se jedná o 36 domů (celkem 645 bytů, 1779 obyvatel dle údajů z 06/2016) dopravně napojených jedinou křižovatkou ze Slavonínské ulice. To je logicky zdrojem řady dopravních problémů, dále je zásadně omezena dostupnost území vozidly IZS.

Navrženým propojením ulic Voskovcova – Fischerova a Peškova – Handkeho (které je navrženo i v aktuálně platném Regulačním plánu Sídliště Povel Čtvrtky – dle schváleného zadání je cílem regulačního plánu Teichmannova – Peškova zachování a dokončení koncepce navržené Regulačním plánem sídliště Povel – Čtvrtky) se výrazně zlepší dopravní obslužnost území (pro obyvatele, vozidla IZS i ostatní dopravní obsluhu), aniž by se zvýšila intenzita dopravy (počet vozidel se propojením ulic nezvýší, pouze se usměrní jejich provoz – odpadne nutnost otáčení na konci slepé ulice). Podél navržené komunikace lze umístit cca 29 nových stání, aniž by došlo k zásadnímu zásahu do stávající zeleně – komunikační propojení je navrženo zhruba v trase stávajícího chodníku. Větší souvislé plochy zeleně tvořící veřejně přístupnou parkovou zeleň a zázemí každodenní rekreace navazující severním a jižním směrem zůstanou v dostatečném rozsahu zachovány.

Křížení pěší trasy s nevýznamnou obslužnou komunikací nepředstavuje dopravní problém, kromě toho je v regulačním plánu v tomto místě navržena změna výškové úrovně vozovky, pro jasnou preferenci pěší a zpomalení vozidlové dopravy. Obecně nicméně konkrétní dopravně organizační opatření, kterými lze komfort a bezpečnost chodců bez problémů zajistit, přesahují podrobnost regulačního plánu, a nejsou tedy jeho obsahem.

Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna. Ulice Na Pažitu byla historicky slepou uličkou, která až do povodní v roce 1997 nebyla ani propojena s ulicí Teichmanovou. Klidový charakter ulice je tedy žádoucí zachovat, nicméně je třeba dořešit pěší propojení s Peškovou ulicí (tj. ve stopě historické cesty). V souvislosti se zrušením silničního propojení ulic Na Pažitu a Peškova je zachován stávající příjezd k bytovým domům Slavonínská 20 a 22, a navržená komunikace dále do ul. Peškova.

Propojení ulic Peškovy a Fischerovy pro automobilovou dopravu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Toto propojení není součástí platného RP Sídliště Povel Čtvrtky, a z hlediska zlepšení organizace dopravy v sídlišti odstraněním slepých dopravních závků není klíčové.

Ad 5: Parkoviště není rušeno, ale nahrazeno novým s logičtější uspořádáním. Navržené uspořádání parkování je oproti stávajícímu řešení dvou parkovišť za sebou logičtější, přehlednější, a efektivnější z hlediska podílu zpevněných ploch na jedno stání. Počet stání se navíc zvýší, a dále se zcelí plocha zeleně západně od domu Fischerova 17, čímž se výrazně zlepší možnost jejího využití i údržby. Stání jsou navržena ve stejné vzdálenosti od domu, jako stání stávající, kromě toho bylo do výroku RP doplněno, že od uspořádání parkovacích stání, vyznačených ve výkrese koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce. Touto koncepcí se v případě parkovacích a odstavných stání rozumí zachování principu jejich umístění v rámci uličního profilu, včetně rozvoje stromořadí.

Zákres parkovacích stání před domem Fischerova 19 je tedy pouze obecným schématem uspořádání stání v uličním prostoru. Pokud bude na základě regulačního plánu připravována konkrétní investiční akce města, bude přesné umístění stání prověřeno podrobnější projektovou dokumentací.

Ad 6: „nekontrolované“ či „tolerované“ stání na vozovce je v rozporu se zákonem 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Vedle stojícího vozidla musí zůstat jízdní pruh široký nejméně 3m pro každý směr jízdy. Regulační plán řeší využití pozemků (umístění parkovacích stání) v souladu s platnou legislativou.

Ad 7: Požadavek uvedený na str. 35 odůvodnění je koncepčním požadavkem obsaženým zejména ve výrokové části regulačního plánu zajišťující podíl zeleně zejména v nově budovaných parkovištích. Uvedený požadavek ze str. 34 odůvodnění obsažený zejména ve výrokové části regulačního plánu v souvislosti s vytvářením příznivého životního prostředí usiluje o zachování zeleně v maximální možné míře, nikoli však absolutní míře. Konkrétní řešení zeleně bude vždy výsledkem koordinace s dalšími systémy v území, v tomto případě koncepčními požadavky na řešení dopravy. Nejvýznamnější hodnotou z hlediska zeleně v ulici Teichmanova je oboustranné stromořadí a toto je potvrzeno samostatným prvkem liniová zeleň.

Ad 8: viz bod 6.

Ad 9: viz bod 4.

Ad 10: viz bod 6.

Ad 11: požadavek nesouvisí s regulačním plánem.

Ad 12: viz bod 6.

Ad 13: viz bod 4.

12. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/149775/2018)

Námítka je rozdělena do 14bodů (body 8,9,10 se týkají RP-20):

1. stále platí podání SMOL/053589/2018 z 1.3.2018
2. není zohledněna dokončovaná zástavba jižně od Slavonínské ulice (není zakreslena a zohledněna nová křižovatka a přechod pro chodce). Adekvátně by měly být upraveny plochy komunikací, aby umožňovaly organizačně technické požadavky na ně kladené a případný rozvoj. Novou zástavbu by měly zohlednit i plánované hlavní proudy chodců – chodníky, cyklostezky.
3. považuje za nadbytečné dopravní propojení ulic Na Pažitu – Peškova
4. nesouhlasí se zrušením sjezdu z ul. Slavonínské k domům Slavonínská 20 a 22
5. nesouhlasí s vybudováním nové komunikace vedené v zahradách RD pro případ eventuální výstavby severně nad slepou komunikací mezi BD Slavonínská 20 a 22
6. uvádí podrobný popis stavu na ul. Peškova: většina stání je soukromých, některá stání jsou využívána komerčně, ulice je využívána i jako odstavné parkoviště pro dodávky přepravních služeb, služební vozy; charita v DPS by snadno našla místa k parkování ve svém objektu; podzemní garáže v BD často využívají lidé, kteří zde nebydlí; zhruba polovina bytů je investiční s velkou fluktuací osob; nevhodné parkování je zde často příčinou konfliktů; v lokalitě chybí vzrostlé stromy a mobiliář; údržba chodníků, silnic a zeleně je prováděna chaoticky – část zajišťuje TSMO, část soukromý dodavatel; město umožnilo vznik lokali-

ty pouze pro potřeby developera, a situaci nijak neřeší; možnosti razantního zlepšení jsou nulové, vyjma osázení vzrostlými stromy; omezeně lze zlepšit možnost parkování např. přehodnocením a zrušením zelených ostrůvků, vč. přesunu a sjednocení lamp VO; severně od BE Peškova 3 se nachází kryté parkoviště, zřejmě ilegální, podmínky využití pozemku by ho mohly umožnit; parkoviště na propojce Peškova – na Pažitu je z 1/3 již vybudováno, je soukromé a placené, z větší části nevyužívané.

7. prostor s parkovištěm a odstraněnou výměňíkovou stanicí severně ul. Teichmannova by měl být řešen studií
11. doporučuje dát do textu viditelnou poznámku, že trasy chodníků jsou pouze orientační, obdobně vyznačení stání
12. doporučuje zpracovat i plán páteřních cyklostezek/smíšených chodníků, umožní to lepší představu o koncepci lokality
13. doporučuje více veřejných projednání nebo informačních kampaní ze strany města
14. doporučuje obyvatelům vysvětlit, že propojování ulic s sebou nese jen negativní jevy, a že je třeba i významně snižuje.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1: Přípomínka č.j. SMOL/053589/2018 byla vypořádána samostatně, viz kapitola K.

Ad 2: RP je zpracován na podkladě katastrální mapy, zmíněná křižovatka není v katastrální mapě zakreslena, navíc se nachází mimo řešené území RP. Přejech pro chodce je vodorovné dopravní značení, které je pod podrobnost RP.

Ad 3: Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna, dále viz odůvodnění námítky č. 1.

Ad 4: V souvislosti se zrušením silničního propojení ulic Na Pažitu a Peškova je zachován stávající příjezd k bytovým domům Slavonínská 20 a 22, a navržená komunikace dále do ul. Peškova. Dále viz odůvodnění námítky č. 3.

Ad 5: Komunikace byla z regulačního plánu vypuštěna. Dále viz odůvodnění námítky č. 4.

Ad 6: Pořizovatel bere náměty na vědomí. Konkrétní podrobnější řešení veřejného prostranství spočívající v doplnění jednotlivých vzrostlých stromů, mobiliáře či rušení dílčích zelených ostrůvků není předmětem řešení regulačního plánu, ale podrobnějších projektových dokumentací. Regulační plán těmito podrobnějšími úpravami nebrání. Komplikací pro provádění jakýchkoliv úprav v této lokalitě je skutečnost, že se veřejné prostranství nachází z velké části ve vlastnictví soukromých vlastníků.

Ad 7: pořizovatel bere doporučení na vědomí.

Ad 11: Do výroku regulačního plánu bylo doplněno, že od tras chodníků a uspořádání parkovacích stání, vyznačených ve výkrese koncepcie dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce. Touto koncepcí se v případě chodníků rozumí zachování prostupnosti území, respektive propojení konkrétních míst.

Ad 12, 13, 14: pořizovatel bere doporučení na vědomí.

13. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/150215/2018)

Námitka proti propojení ulice Na Pažitu s ulicí Peškovou. Nesouhlasí z důvodu velkého provozu cizích aut, exhalacím, prachu, hluku, zápachu z výfuků, těsně pod okny domu a bezpečnosti. V případě zřízení komunikace by byl jeho pozemek terénně – výškově pod úrovní komunikace a rovněž znemožněn vjezd a výjezd na pozemek.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.1.

14. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/157602/2018)

Námitka proti propojení ulice Na Pažitu s ulicí Peškovou. Potřeby obyvatel dané lokality stran dopravy jsou v současné době plně saturovány stávající situací a není nutno na tomto cokoliv měnit. Propojení ulic je zcela zbytečným, v konečném důsledku likvidačním momentem pro relativně klidné území. Není spokojen s tím, že zpracovatelé jsou z jiného města.

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Viz odůvodnění námitky č.1.

15. 2 fyzické osoby

(č.j. SMOL/130004/2019, SMOL/136132/2019, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námitka, upřesněná na základě veřejného projednání, je rozdělena do dvou bodů:

1. Námitka proti vymezené stavební čáře a stavební hranicím, omezující zastavěnost pozemku. Navrhují, aby stavební hranice byla posunuta na okraj pozemku parc.č. 68 k hranici pozemku parc.č. 63 tak, aby zastavitelné byly oba pozemky p.č. 544 a p.č. 68 v k.ú. Povel bez omezení stavební hranice, vyjma té části, kde návrh regulačního plánu počítá s místní komunikací.
Platný regulační plán doposud počítá s uvedenými pozemky jako stavebními tím způsobem, že zde bylo počítáno s výstavbou jednoho rodinného domu a jednoho bytového domu, Návrh regulačního plánu však zásadním způsobem omezil výstavbu i pro rodinné domy, přičemž záměrem vlastníků je výstavba dvojdomku pro syny. Toto zásadní omezení vlastnického práva, které není navíc zdůvodněno, je tak v rozporu nejen s dosavadní koncepcí řešeného území, ale také se stavební hranicím na okolních pozemcích v rámci návrhu regulačního plánu.
2. Námitka požadující prodloužení navržené komunikace v ulici Na Pažitu. Návrh regulačního plánu pomíjí skutečnost, že k pozemkům p.č. 544 a p.č. 68 k.ú. povel byla bez náhrady zrušena přístupová cesta, která původně vedla přes pozemky p.č. 88/1, 88/2 a 88/36 v k.ú. Povel. Magistrát města Olomouce prodejem pozemku p.č. 88/36 a následným povolením o umístění stavby /rodinného domu) zrušil jedinou přístupovou cestu pro motorovou dopravu k pozemkům p.č. 544 a p.č. 68 v k.ú. Povel. Nová přístupová cesta pro automobily měla být vedena ulicí Na Pažitu, avšak tato přístupová cesta byla ukončena před hranicím pozemků p.č. 544 a p.č. 68 v k.ú. Povel, konkrétně u pozemku p.č. 34/1 k.ú. Povel.

V navrhovaném řešení je ulice Na Pažitu prodloužena směrem k ulici Peškova pouze jako pěší stezka. Ukončení komunikace pro motorovou dopravu v ulici Na Pažitu směrem k ulici Peškova tak neodpovídá dřívější bez náhrady zrušené cestě ani využitelnosti stavebních pozemků p.č. 544 a p.č. 68. Z navrhovaného řešení není také zřejmé, zda vlastníkům bude umožněn přístup k pozemkům po této pěší stezce, popř. zda zůstane přístup k výše uvedeným pozemkům v RP neřešen. Navrhují proto, aby ulice Na Pažitu byla prodloužena směrem k ulici Peškova pro motorovou dopravu až do minimálně třetiny pozemku p.č. 68. Navrhované prodloužení by obnovilo bez náhrady zrušené napojení dotčených pozemků na místní komunikace.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1: Poloha stavební hranice byla upravena takovým způsobem, aby na dotčených pozemcích byla možná výstavba dvojdomu, odůvodnění vymezení stavební hranice bylo doplněno do příslušné kapitoly textové části.

Původní návrh regulačního plánu počítal se zástavbou v zahradách severně od ulice Na Pažitu, na základě námitek vlastníků byla tato koncepce změněna. Nic tedy nebrání dotvoření zástavby v ulici Na Pažitu ve větším rozsahu, než bylo původně navrženo.

Ad 2: Pozemek veřejných prostranství – komunikace v ul. Na Pažitu byl rozšířen východním směrem tak, aby bylo umožněno odpovídající dopravní napojení pozemků v souvislosti se záměrem výstavby dvojdomu. V původní verzi návrhu regulačního plánu byly pozemky napojeny v celém rozsahu délky jejich jižní hranice, komunikací propojující ulice Na Pažitu a Peškova – toto propojení však bylo na základě námitek vypuštěno. Nově vymezený pozemek veřejných prostranství – komunikace umožňoval pouze napojení pozemku parc.č. 544 k.ú. Povel.

16. Právnícká osoba

(Česká telekomunikační infrastruktura, a.s. – č.j. SMOL/140275/2019, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námítka proti přestavbě části budovy na pozemku parc.č. 926 v k.ú. Nové Sady u Olomouce na stavbu veřejného vybavení. V návrhu regulačního plánu je navržena demolice části budovy na pozemku parc.č. 926 v k.ú. Nové Sady u Olomouce, a přestavby zbylé části budovy, ve které je umístěna a provozována digitální telefonní ústředna, na stavbu veřejného vybavení (pokud možno s funkční návazností na prostor piazetty), což je v přímém rozporu se současným účelem využití dotčené části budovy.

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Ve výkrese I.B.4 Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje, je stávající telefonní ústředna vyznačena jako stávající telekomunikační zařízení, regulační plán její zrušení či přemístění nenavrhuje. Informace o nutnosti při přestavbě objektu respektovat stávající ústřednu byla doplněna do textu odůvodnění regulačního plánu.

17. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/140543/2019, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námítka, členěná do 12 bodů:

1. Navrhované dopravní obloukové propojení pro automobilovou dopravu stávající slepé komunikace mezi bytovými domy Slavonínská čp. 482 a 481 a plánovanou plochou pro rozšíření stávajícího parkoviště z ulice Peškova nemá vyšší společenský cíl, neboť by propojení sloužilo výhradně za účelem příjezdu k parkovacím místům. Dostatečná obsluha parkoviště už je (a stále bude) zajištěna právě z ul. Peškova. Propojení je tedy úplně zbytečné.
2. Počet uživatelů budoucího parkoviště, jež by mělo být propojeno z obou stran, bude velmi malý. Počet je limitován množstvím parkovacích míst. Pro takové množství uživatelů je a bude naprosto dostačující stávající vjezd z ulice Peškova.
3. Stávající parkoviště u ul. Peškova a plocha pro jeho rozšíření nejsou majetkem města ani jiné veřejné či státní instituce, ale soukromým majetkem developera. Parkoviště je osazeno závorou a je vybíráno nájemné – parkovné. Lze tedy předpokládat, že závora bude i na straně plánovaného druhého vjezdu u navrhovaného propojení komunikací. I když se vlastnictví může v čase měnit, stále zůstane okruh uživatelů parkoviště velmi malý, limitovaný počtem parkovacích míst.
4. Oblouk dopravního napojení k parkovišti zabere kus zahrady a dotčený pozemek znehodnotí.
5. Zřízením propojovacího oblouku by došlo ke zrušení cca 7-8 „tolerovaných“ parkovacích míst na slepé komunikaci. V budoucnu předpokládá vhodnou organizačně technickou úpravu provozu, která zajistí částečné legální parkování. Na toto téma již absolvoval jednání se SMOL jak toho docílit. Může tedy dojít k tomu, že na parkovišti bude vybíráno parkovné a současně bude znemožněno si zřídit parkování zdarma, neboť místo na komunikaci, kde by mohlo být zřízeno parkování zdarma, bude nahrazeno cestou ke komerčnímu.
6. Zřízením propojovacího oblouku by došlo ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu, neboť při výjezdu ze zahrazených podzemních garáží domů čp. 481 a 482 nejsou dobré rozhledové podmínky (opěrné zdi, rozvodná stanice ČEZ-D, oblouk samotný a neukázněně parkující). Nyní rychlost projíždějících aut razantně snižují zaparkovaná auta a fakt, že ulice je slepá. Jízda z parkoviště přes oblouk by byla z kopce kolem výjezdů z garáží, což nahraňuje zvýšení rychlosti.
7. Mít 2 vjezdy pro tak malé parkoviště je zbytečný luxus, který ještě navýší množství „zabetonovaných“ ploch a ubere další zeleň, které se v celé lokalitě tak nedostává.
8. Jižně od ulice Slavonínská byla zahájena výstavba dalších 18 bytových domů s cca 600 byty. Masívní zalidnění, zastavění prostoru, a nárůst parkujících aut s sebou nesou další zhoršování životního komfortu místních obyvatel. Prudce zde ubývá klidného, estetického a čistého veřejného prostoru. Citelně narostla automobilová doprava se všemi negativními důsledky. Škody vzniklé z nekvalitně zpracovaného projektu celého konceptu sídliště Peškova jsou nenapravitelné. Jakékoliv zásahy do širší lokality ul. Peškova by měly být vedeny s maximální snahou o zlepšení.
9. Proto velmi oceňuje zapracované změny z minulých jednání, zejména zřízení zón pro pěší s parkovou zelení jako je spojení Schweitzerova – Teichmannova – Peškova a dále podél zahrad u RD na ul. Teichmannova a severně slepé komunikace mezi domy Slavonínská čp. 482 a 481. Pěší ruch na těchto trasách den ode dne roste a po výstavbě přilehlé III. etapy tramvajové trati a dokončení zástavby jižně od ul. Slavonínská dosáhne vrcholu.

10. Ulice Na Pažitu má a bude mít klidný, vesnický ráz a tvoří přechodovou zónu ke klasické sídlištní zástavbě. Toho by se mělo využít i při koncipování veřejného prostoru – zeleně. Vítá zřízení plochy PZ na konci ul. Na Pažitu a severně od domu Slavonínská čp. 482.
11. Ze všeho výše uvedeného doporučuje navrhované obloukové propojení nahradit parkovou zelení, která by mohla kopírovat pozemky SMOL. Vzniklo by tak ideální pěší propojení s parkovou zelení severně od slepé komunikace mezi domy Slavonínská čp. 481 a 482 s návazností na ul. Na Pažitu.
12. V případě námitek vůči definování plochy PZ severně od domu Slavonínská čp. 482 může být kompromisem definování na pozemek bytového domu BH.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad 1, 2, 3, 7, 11: nejedná se o propojení stávající komunikace s parkovištěm, ale o veřejnou obslužnou komunikaci propojující ulice Slavonínská a Peškova ve stopě plochy veřejného prostranství 13/007S, vymezené v územním plánu. Komunikace (zčásti v místě stávajícího parkoviště) má sloužit mimo jiné pro zlepšení dopravní obsluhy stávajících bytových domů, napojených slepým dopravním závlekem. Jakýkoliv slepý komunikační závlek je zdrojem řady dopravních problémů (generuje dvojnásobnou dopravu tím, že přijíždějící auta stejnou cestou i vyjíždí, což zatěžuje obyvatele domů zejména na začátku ulice), má větší prostorové nároky vzhledem k nutnosti budování obratišť, a zhoršuje orientaci v území.

Ad 4: oproti původnímu návrhu regulačního plánu byl zásah do pozemku parc.č. 68 zásadně redukován, vlastníci proti navrženému řešení námítky neuplatnili. Navržená komunikace mimo jiné umožní dopravní napojení zmíněného pozemku.

Ad 5: „nekontrolované“ či „tolerované“ stání na vozovce je v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Regulační plán řeší využití pozemků (umístění parkovacích stání) v souladu s platnou legislativou. Konkrétní režim parkování (např. zpoplatnění) je mimo podrobnost regulačního plánu.

Ad 6: regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, námítka týkající se rozhledových poměrů, souvisejících s konkrétním řešením komunikace a dopravním režimem je mimo podrobnost regulačního plánu.

Ad 8, 10, 12: jedná se pouze o obecné konstatování.

18. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/140833/2019, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námítka proti dopravnímu propojení ulic Na Pažitu – Peškova, likvidaci sjezdu z ulice Slavonínská k BD Slavonínská 20 a 22 a proti vybudování příjezdové komunikace vedené v zahradách RD severně nad slepou komunikací mezi BD Slavonínská 20 a 22.

Propojení ulic Na Pažitu – Peškova je zbytečné:

- a) Na ulicích Teichmannova a na Pažitu bude upraven celý prostor silnice dobudováním zklidňujících prvků a parkovacích zálivů, čímž dojde k výraznému snížení počtu parkujících aut. Ilegálně na těchto ulicích parkuje cca 120 aut. Nově vzniklé místa však pokryjí potřeby max. obyvatel bydlících v místních RD + několik jedinců bydlících v blízkých BD. Není tedy důvod dopravu „přelívat“ z lokality s RD (Teichmannova, Na Pažitu) do lokality s BD (Peškova) a opačně.

- b) Při propojení by muselo zaniknout i tolerovaných cca 8 ilegální stání mezi BD Slavonínská 20 a 22, neboť by komunikace musela umožňovat bezproblémový obousměrný provoz. Napojení na ul. Slavonínskou je třeba ponechat jako velmi praktické z vícero důvodů.
- c) Má za to, že pozemek s parkovištěm byl takto naplánován nikoliv pro potřeby občanů, a hlavně pro potřeby developera, jež vedle zamýšlel postavit pozemek s BD a pozemek využít na vyjednávání s městem, k čemuž z důvodu stabilizace území sešlo.

Likvidace vjezdu z ulice Slavonínská k BD Slavonínská 20 a 22 (nyní slepá komunikace) by se z hlediska příjezdů do domů možná v čase „ujala“, ale zase vyvolá další negativní jevy:

- a) Nutnost přemístit místo pro kontejnery, vč. jeho financování
- b) Výjezd z garáží by byl severním směrem, který je do kopce. To v kombinaci s velmi prudkými sjezdy do podzemních garáží mezi opěrnými zdmi výrazně zhorší výhled, bezpečnost a pohodlí při výjezdu, hlavně v zimě. Již nyní jsou opěrné zdi v obloucích často bourány.
- c) Zhorší se výrazně dopravní obslužnost pro: pošta, PPL, soc. služby pro seniory, popeláři, hasiči,...

Vybudování příjezdové komunikace vedené v zahradách RD (pro případ eventuální výstavby) severně nad slepou komunikací mezi BD Slavonínská 20 a 22 není žádoucí, neboť:

- a) Komunikace vede po soukromých pozemcích, Vybudování 1 RD předpokládá souhlas ostatních dotčených majitelů zahrad. To, vč. dohadů o její údržbu s městem bude tvořit těžko řešitelný problém, zvláště když komunikaci může užívat i množství lidí z masivní zástavby jižně ulice Slavonínská, kteří by ji využívali hlavně pro pěší pohyb.
- b) Doporučuje realizovat spíše chodník na souběžném pozemku města, lemovaný stromy (opticky oddělí BD a zvýší množství zeleně). Začátek na konci slepé ulice Slavonínská 20-22, a konec na plánované propojce chodníků Peškova-Teichmannova. Umožňoval by pohyb chodců z BD Slavonínské zahrady BD Slavonínská a BD Slavonínská 20 a 22 ke školce, škole, hospodě a obchodům Družební, a opačně obyvatelům sídliště pohyb směr rekreační zóna rybníku Hamrýz. Již nyní je zde prošlapaná pěšina a význam „stezky“ s postupným obydlováním lokality stále stoupá.
- c) Doporučuje propojit chodníkem (místo silnice) ulice Na Pažitu a BD Slavonínská 20-200. V této souvislosti se jeví vhodné vyřešit vhodné křížení s návrhem 5b tak, aby bylo „zadlážděno“ co nejméně.
- d) V místě, kde je navržena je zaniklá vodoteč, což by mohlo změnit HPV a zasakovací poměry v lokalitě.
- e) Další zástavba zlikviduje poslední stromy. Blízkost zahrad dává lokalitě alespoň trochu estetická a přírody, kterých se v celé širé lokalitě zoufale nedostává.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nic z výše uvedeného nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání regulačního plánu, námítky bylo třeba uplatnit při prvním veřejném projednání.

Pozn. Na základě prvního veřejného projednání bylo propojení ulic Na Pažitu – Peškova stejně jako nová komunikace v zahradách RD z návrhu regulačního plánu vypuštěno, příjezd k domům Slavonínská 20 a 22 ze Slavonínské ulice byl zachován.

K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/053589/2018, v rámci společného jednání)

Obecně hodnotí návrh RP jako zdařilý a komplexní, přesto má několik připomínek, rozdělených do 20 bodů.

1. Chybí zpracování přechodové plochy s lokalitou jižně od ulice Slavonínská, je pouze popsán stav odpovídající roku 2015. Není vůbec uvažována prognóza vývoje využití této lokality, která prochází významnými změnami spojenými se zástavbou, jež razantně ovlivní i kvalitu života celé lokality severně ulice Slavonínská – masivní obytná zástavba a zalidnění, napojení ulic, chodníků, přechodů, sítí, MHD, parkovišť, zeleně aj.
2. V požadavcích na řešení veřejné infrastruktury je zmíněno CZT firmy Dalkia ČR, ale to již několik let zajišťuje Veolia Energie. Doporučuje obecně názvy dodavatelů nezmiňovat.
3. V požadavcích na ochranu veřejného zdraví není zohledněn hluk a emise z narůstající automobilové dopravy související s rozvojem lokalit jižně ul. Slavonínská a západně od ul. Schweitzerova. Za posledních 10 let se provoz na ul. Slavonínská zdvojnásobil, a je zřejmé že i nadále výrazně poroste, v RP byla na ul. Slavonínská přijata jen minimální opatření.
4. Ve vymezení a popisu demografických charakteristik je chybně zmíněn komplex na ul. Žižkova, je patrně myšlena Zikova.
5. V demografických charakteristikách řešeného území se využívají stará data bez prognózy chování obyvatel. V relativně nových bytových domech Peškova a Slavonínská je výrazný podíl investičních bytů, což má obrovský vliv na fluktuaci, demografické složení, chování a potřeby obyvatelstva. Tomuto faktu nebyla věnována dostatečná pozornost.
6. V závěru demografických charakteristik je předpokládána průměrná kooperativnost a zájem obyvatelstva o dění v řešeném území, což považuje za zcela mylné. Ze zkušeností lze říci, že převládá mezi občany apatie k věcem veřejným. Závěr dále vůbec neuvažuje s budoucím masivním zalidněním lokality jižně od ulice Slavonínská.
7. Bilance stavu parkování je zcela nedostatečná a výrazně tak deformuje pohled na navržená řešení. Nebylo zohledněno značné množství stání v rozporu s platnou legislativou.
8. koncepce zeleně je pojata obecně dobře, ale chybí liniová zezeň podél obou stran propojení Peškova – Na Pažitu, na jižní straně ul. Slavonínská, podél plánovaného protažení komunikace mezi domy Slavonínská 20 a 22, souvislá alej po obou stranách Peškovy ul.
9. nesouhlasí s vybudováním nové komunikace vedené v zahradách RD pro případ eventuální výstavby severně nad slepou komunikací mezi BD Slavonínská 20 a 22
10. v rámci navrženého propojení ulic Peškovy a Na Pažitu není dořešeno napojení chodníků z BD Slavonínská 20 a 22, nová křižovatka by měla být řešena koncepčně s celkovým budoucím uspořádáním ulic Teichmannova a Na Pažitu.
11. nesouhlasí se zrušením napojení komunikace mezi domy Slavonínská 20 a 22 na Slavonínskou ulici
12. Koncepce dopravní infrastruktury předpokládá samostatnou studii zklidnění ul. Teichmannova a Na Pažitu, do studie by měla být zahrnuta i přímo navazující lokalita s BD Slavonínská 21 a 22.
13. Žádá o rozšíření pozemků BD Slavonínská 21 a 22 na úkor pozemku komunikace mezi nimi. Na pozemích komunikace nelze realizovat stavby související s úpravou balkonů, vchodů a další příslušenství domu. Stávající balkony, střechy apod. by nebylo možné dále rozvíjet, neboť zasahují do pozemku komunikace.

14. RP neobsahuje koncepci odpadového hospodářství. To je chyba, neboť nároky na třídění a množství nádob stále stoupají.
15. RP požaduje jednotný vzhled a ohrazení místa na odpad, ale vzhled by měl korespondovat s architektonickým řešením přilehlé stavby/lokality a žádá o zvážení, zda je skutečně přínosem mít shodná místa pro odpad u bytových a u skupin rodinných domů. Výška 1,4 m neumožňuje zastřešení, které je z estetického hlediska někde nutné. Žádá, aby tato podmínka nebyla uplatněna v případě ploch 13/030S a 13/034S, neboť BD Slavonínská 20 a 22 jsou zcela jiného vzhledu než zbytek lokality.
16. Koridor cyklistické dopravy na ul. Slavonínská v úseku mezi ul. Teichmanovou a RD č. 26 je zúžený, přestože je zde prostor pro požadovanou šířku 4m. To je nekoncepční a nebezpečné.
17. není zmíněno, že RP nahradí stávající RP Povel-Čtvrtky.
18. upozorňuje na nesoulad v textu a mapách v souvislosti s trafostanicí na ul. Peškova (popsána jako DTS Fischerova). Není zakreslena trafostanice v objektu kotelny v severní části ul. Teichmannova.
19. Nejsou zohledněna místa pro požární techniku u bytových domů.
20. Obrázky na titulních stranách by měly více vystihovat obsah (charakter území).

Vypořádání:

Připomínky jsou částečně zohledněny.

Ad 1, 6: Lokalita jižně od Slavonínské ulice není součástí řešeného území RP Teichmannova – Peškova. Kromě toho není zřejmé, jakým způsobem by měl regulační plán probíhající výstavbu v sousedním území zohlednit.

Ad 2: Názvy vlastníků a správců sítí byly z RP vypuštěny.

Ad 3: Konkrétní dopravní, případně protihluková opatření přesahují podrobnost regulačního plánu. Zástavba v řešeném území RP, při ulici Slavonínská, je stávající a stabilizovaná, RP zde nepředpokládá žádné změny.

Ad 4: Chyba v textové části RP byla opravena.

Ad 5: Není zřejmé, jak konkrétně by měl RP zohlednit fluktuaci, demografické složení, chování a potřeby obyvatelstva. Řešené území je z naprosté většiny tvořeno stabilizovanými plochami, cílem RP je zachování a dokončení koncepce navržené Regulačním plánem sídliště Povel – Čtvrtky. Zejména se jedná o dotvoření veřejných prostranství, dokončení zástavby v přechodových plochách mezi řadovou zástavbou rodinnými domy ul. Teichmannova a zástavbou bytovými domy podél ul. Peškova, a doplnění zástavby podél ul. Teichmannova a Schweitzerova.

Ad 6: Není zřejmé, jakým způsobem by měl RP zohlednit zájem obyvatelstva o dění v řešeném území. Dále viz bod 1.

Ad 7: „Nekontrolované“ či „tolerované“ stání na vozovce je v rozporu se zákonem č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích. Regulační plán řeší využití pozemků (umístění parkovacích stání) v souladu s platnou legislativou.

Ad 8: V rámci koncepce zeleně jsou v regulačním plánem řešeném území samostatným prvkem liniová zezeň vymezeny pouze nejvýznamnější aleje a stromořadí, tato koncepce nebrání doplnění další liniové zeleně na vhodných místech. Regulační plán počítá také s umístováním liniové zeleně v návaznosti na parkovací stání. Tento požadavek je obsažen v části textu 5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve vol-

ných výsadbových plochách se zajištěním kořenovým prostorem mezi parkovacími stáními nebo jako liniovou zeleň podél parkovacích stání. V rámci propojení ulic Peškova – Na Pažitu vychází tedy požadavek na doplnění liniové zeleně z této části textu regulačního plánu. Jižní strana ulice Slavonínská se již nachází mimo řešené území regulačního plánu. Vstup do domů Salvonínská 20 a 22 je řešen specifickým způsobem pomocí terénních úprav a není zde dostatek prostoru pro umístění souvislejší linie vzrostlé zeleně, jednotlivé výsadbě vzrostlých stromů podmínky regulačního plánu nebrání. V rámci ulice Peškova byl prvek liniová zeleň navržen na pozemcích, kde výsadbě této zeleně nebrání stávající budovy, oplocené či zpevněné pozemky apod. Liniová zeleň bude doplněna jako souvislá linie po obou stranách ulice (kromě velmi úzkého zeleného pásu před stávající stavbou OV1), realizovatelná v případě, že by docházelo k přestavbě na dotčených pozemcích.

Ad 9: Nová silnice souběžně s Peškovou ulicí byla navržena výhradně pro obsluhu navržených pozemků nových rodinných domů. Stávající využití pozemků není návrhem nijak omezeno, komunikace by byla realizována pouze v souvislosti s případnou novou výstavbou – z tohoto důvodu byla navržena na pozemcích soukromých vlastníků, pro jejichž napojení by byla určena. Vzhledem k tomu, že vlastníci dotčených pozemků zásadně nesouhlasí ani s touto dlouhodobou koncepcí, byla komunikace z regulačního plánu vypuštěna. Současně byl odpovídajícím způsobem upraven rozsah a poloha pozemků veřejných prostranství – pozemky byly vymezeny v trase historické cesty na pozemku parc.č. 485/2 a 63 v k.ú. Povel, kde se v současnosti nachází vyšlapaná pěšina; ve výkrese koncepcce dopravy je zde navržen chodník.

Ad 10, 11, 12: Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna. V souvislosti se zrušením silničního propojení ulic Na Pažitu a Peškova je zachován stávající příjezd k bytovým domům Slavonínská 20 a 22, a navržena komunikace dále do ul. Peškova.

Ad 13: Balkony, vstupy, střechy jsou součástí staveb stávajících bytových domů, jejichž pozemky RP vymezuje jako „Pozemky bytových domů (BH)“. Na pozemcích bytových domů jsou jako podmíněně přípustné využití mimo jiné uvedeny „přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.), stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkonů a lodžií, nahrazení balkonů lodžiemi a zasklení balkonů a lodžií), zateplení staveb, úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží“. Vymezení pozemku veřejného prostranství tak zmíněným úpravám sousedních bytových domů nijak nebrání.

Ad 14: V podmínkách využití pozemků veřejných prostranství – komunikace (K) a bytových domů (BH + B) jsou jako přípustné, respektive podmíněně přípustné využití uvedeny zpevněné plochy pro odpadové kontejnery. Konkrétní umístění nádob na odpady je podrobnost regulačního plánu. Dle § 20 odst. 5 písmene b vyhlášky č. 501/2006 Sb. „Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno nakládání s odpady ... podle zvláštních předpisů, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných“. V případě nových stavebních pozemků je tedy nutno nakládání s odpady řešit na těchto pozemcích, v případě stávajících domů je nakládání s odpady již řešeno, a regulační plán umístění případných dalších stanovišť umožňuje.

Ad 15: Případné ohrazení plochy pro odpadové kontejnery je utilitární prvek, který by měl co nejméně narušovat charakter a celistvost uličních prostorů. Z tohoto hlediska není důvod,

aby v různých ulicích bylo ohrazení řešeno rozdílně, případně se zastřešením. Žádoucí je naopak vzhled těchto prvků sjednotit.

Ad 16: Koridor VPS je vymezen v rozsahu řešeného území RP; šířka chodníku vč. případné cyklistické stezky bude jednotná v celé trase – viz výkres koncepce dopravy.

Ad 17: Připomínku bere pořizovatel na vědomí. Řešené území RP Teichmannova – Peškova je menší než řešené území RP Sídliště Povel Čtvrtky, tento regulační plán tak bude nahrazen zčásti i RP – 19 Sídliště Nové Sady – Werichova, a RP – 20 Sídliště Nové Sady – Fischerova.

Ad 18: Jednalo se o chyby, které byly opraveny.

Ad 19: Konkrétní umístění nástupních míst pro požární techniku překračuje podrobnost regulačního plánu.

Ad 20: Připomínku bere pořizovatel na vědomí.

2. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/147509/2018)

Připomínka:

Nesouhlas s RP Teichmannova – Peškova a s RP Sídliště Nové Sady – Fischerova, konkrétně „jí nedává smysl přestavba a propojení několika ulic“. Není specifikováno, o které ulice se jedná, z dalšího textu však vyplývá, že jde zřejmě o propojení Peškova – Fischerova, Peškova – Handkeho, a Voskovcova – Fischerova, křížící významnou pěší trasu v severojižním směru. Nyní tvoří sídliště bezpečnou a klidovou zónu, děti mohou přecházet na hřiště a kolem domů po chodníku, aniž by přecházely s rodiči (i bez nich) několik silnic. Návrh považuje za narušení klidové zóny a ustoupení automobilům – další parkovací místa, zacpané celé sídliště a rizika srážky aut s dětmi. Nedovede si představit, že by dítě chodilo do školy, která je od domu 5 minut chůze po širokém chodníku a muselo po přestavbě přecházet 2x novou silnici.

Vypořádání:

Připomínka je částečně zohledněna.

Původně navržené propojení ulic Peškova – Fischerova a Peškova – Na Pažitu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Propojení ulic Voskovcova – Fischerova a Peškova – Handkeho bylo v koncepci regulačního plánu zachováno. Fischerova ulice představuje 430 m dlouhý slepý dopravní závlek – včetně rovněž slepé ulice Handkeho, která odbočuje z Fischerovy ulice, se jedná o 36 domů (celkem 645 bytů, 1779 obyvatel dle údajů z 06/2016) dopravně napojených jedinou křižovatkou ze Slavonínské ulice. To je logicky zdrojem řady dopravních problémů, dále je zásadně omezena dostupnost území vozidly IZS.

Navrženým propojením ulic Voskovcova – Fischerova a Peškova – Handkeho (které je navrženo i v aktuálně platném Regulačním plánu Sídliště Povel Čtvrtky – dle schváleného zadání je cílem regulačního plánu Teichmannova – Peškova zachování a dokončení koncepce navržené Regulačním plánem sídliště Povel – Čtvrtky) se výrazně zlepší dopravní obslužnost území (pro obyvatele, vozidla IZS i ostatní dopravní obsluhu), aniž by se zvýšila intenzita dopravy (počet vozidel se propojením ulic nezvýší, pouze se usměrní jejich provoz – odpadne nutnost otáčení na konci slepé ulice). Podél navržené komunikace lze umístit cca 29 nových stání, aniž by došlo k zásadnímu zásahu do stávající zeleně – komunikační propojení je navrženo zhruba v trase stávajícího chodníku. Větší souvislé plochy zeleně tvořící veřejně přístupnou

parkovou zeleň a zázemí každodenní rekreace navazující severním a jižním směrem zůstanou v dostatečném rozsahu zachovány.

Křížení pěší trasy s nevýznamnou obslužnou komunikací nepředstavuje dopravní problém, kromě toho je v regulačním plánu v tomto místě navržena změna výškové úrovně vozovky, pro jasnou preferenci pěší a zpomalení vozidlové dopravy. Obecně nicméně konkrétní dopravně organizační opatření, kterými lze komfort a bezpečnost chodců bez problémů zajistit, přesahují podrobnost regulačního plánu, a nejsou tedy jeho obsahem.

Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna. Ulice Na Pažitu byla historicky slepou uličkou, která až do povodní v roce 1997 nebyla ani propojena s ulicí Teichmanovou. Klidový charakter ulice je tedy žádoucí zachovat, nicméně je třeba dořešit pěší propojení s Peškovou ulicí (tj. ve stopě historické cesty). V souvislosti se zrušením silničního propojení ulic Na Pažitu a Peškova je zachován stávající příjezd k bytovým domům Slavonínská 20 a 22, a navržená komunikace dále do ul. Peškova.

Propojení ulic Peškovy a Fischerovy pro automobilovou dopravu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Toto propojení není součástí platného RP Sídliště Povel Čtvrtky, a z hlediska zlepšení organizace dopravy v sídlišti odstraněním slepých dopravních závlaků není klíčové.

3. Právnícká osoba

(Česká telekomunikační infrastruktura a.s. – č.j. SMOL/148225/2018)

Připomínka:

V objektu bývalé kotelny na Voskovcově ul. je provozována telekomunikační technologie – digitální telefonní ústředna. Navrhované odstranění části budovy a navržená změna využití na stavbu občanského vybavení může se stávajícím využitím části objektu kolidovat.

Vypořádání:

Připomínka je zohledněna.

Ve výkrese I.B.4. je na dotčeném pozemku vyznačeno stávající telekomunikační zařízení, jakékoliv případné úpravy objektu tedy toto musejí zohlednit. Konkrétní řešení úprav přesahuje podrobnost regulačního plánu.

4. Právnícká osoba

(Společenství vlastníků jednotek pro dům Peškova 514/10, Olomouc, Povel – č.j.SMOL/148386/2018)

Připomínky:

- a) při tvorbě RP se vycházelo z dat z roku 2011 a 2005. Tyto údaje jsou v současné době neplatné, neboť v roce 2011 probíhala dostavba sídliště na ul. Peškova, a v roce 2005 byla teprve výstavba zahájena. Výstavba byla realizována s tím, že oblast ul. Peškova bude klidová bez nadměrné silniční dopravy a ulice bude sloužit pouze jako vjezd rezidentů a vozidel zajišťujících služby.
- b) dle navrhovaného RP dojde k čtyřnásobnému přetnutí chodníku od ul. Slavonínská směrem k ul. Fischerova a dále, který je jediným přístupovým bodem od zastávky na ul. Slavonínská dovnitř sídliště na ul. Peškova, ul. Fischerova a dál směrem k základní škole. Přetnutí na úrovni ulic Peškova – Handkeho, dále Peškova-Fischerova a Fischerova-Voskovcova. Přístupovou cestu pro pěší využívá většina obyvatel zmíněných ulic, přivedením silniční automobilové dopravy dojde k významnému snížení bezpečnosti chodců, dále

k zhoršení kvality bydlení v okolních domech a zvýšení ekologické zátěže z důvodu zvýšení provozu.

- c) v zadání na vytvoření RP z roku 2015 je uvedeno, že regulační plán má zohlednit trasy cyklistických komunikací z územního plánu v ul. Schweitzerova, Teichmannova, Peškova, Fischerova a Slavonínská. Dle uveřejněného návrhu je patrné, že tento cíl nebyl uplatněn, protože není v RP zakreslena cyklotrasa a v případě použití chodníku od ul. Slavonínská je v návrhu plánu čtyřnásobné přetnutí zmíněného chodníku.

Vypořádání:

Připomínky jsou částečně zohledněny.

Ad a: Pro dokumentování stavu a demografického vývoje řešeného území byly využity údaje ze sčítání obyvatel (nejnověji z roku 2011) a průběžného systému RSO (registru sčítacích obvodů a budov) z konce r. 2016 (obojí provozované ČSÚ).

Ad b: Původně navržené propojení ulic Peškova – Fischerova bylo z regulačního plánu vypuštěno – dále viz vypořádání připomínky č.2.

Ad c: Stávající cyklostezky nejsou rušeny a nové cyklostezky a cyklotrasy jsou podle výroku regulačního plánu umožněny na všech pozemcích veřejných prostranství – komunikace (K, K1).

5. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/148446/2018)

Připomínka:

Nesouhlas s propojením ulic Peškova a Fischerova. Parkování se nezlepší, spíše zkomplikuje bezpečný přechod dětí jdoucích do školy na ulici Rožňavská a nebo na zastávku Slavonínská. Zvýší se tím provoz v Peškově ulici, naopak sníží bezpečí dětí.

Vypořádání:

Připomínka je zohledněna.

Propojení ulic Peškovy a Fischerovy pro automobilovou dopravu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Toto propojení není součástí platného RP Sídliště Povel Čtvrtky, a z hlediska zlepšení organizace dopravy v sídlišti odstraněním slepých dopravních závleků není klíčové.

6. Právnícká osoba

(Společenství vlastníků jednotek pro dům Peškova 497/6 – č.j. SMOL/149365/2018)

Připomínka:

Nesouhlas s dopravní koncepcí regulačního plánu týkající se celé ulice Peškovy včetně jejích slepých ramen, a zprůjezdění všech slepých ulic vč. ulice Voskovcovy.

1. Navržená koncepce dopravní infrastruktury je v přímém rozporu se Zadáním RP Teichmannova – Peškova, část d) požadavky na ochranu a rozvoj území. V návrhu nejsou navrženy žádné zelené pásy, naopak lze očekávat zmenšení zelených ploch. Návrh nechrání ani nerozvíjí každodenní rekreaci všech věkových skupin obyvatelstva. Jediná souvislá zelená plocha má být protnuta obousměrnou komunikací s parkovacími místy, další část této plochy mají odebrat plochy pro chodníky a cyklostezku z důvodu jejich odklonu ze stávající trasy, kterou má opět nahradit obousměrná silnice (propojení ulic Peškova – Fischerova). Z výkresu koncepce dopravy nevyplývá budování žádných cyklostezek ani zachování

stávajících. Pokud mají být cyklistickými koridory přímo ulice Peškova, Voskovcova a Fischerova, tak zvýšení silniční dopravy na nich díky jejich propojení rozhodně nelze považovat za zachování nebo zlepšení stávajícího stavu.

2. Zhodnocení v části D.6 a) je v rozporu s navrhovaným řešením. Navrhovaným propojením ulic Fischerova – Voskovcova dojde k dalšímu zahuštění provozu na ulici Voskovcova. Propojením ulic Peškova – Na Pažitu a Peškova – Handleno dojde k násobnému zatížení ulice Peškova úseku od těchto propojení ke křižovatce s ulicí Slavonínská. Propojením ulic Peškova – Fischerova dojde k násobnému zatížení ulice Peškova a dalšímu zatížení ulic Voskovcova a Fischerova. Počet zcela regulérních parkovacích míst je 615, což podle dnešních norem odpovídá počtu obydlených bytů v oblasti RP Teichmanova – Peškova. Z toho vyplývá, že nedostatek parkovacích míst je způsoben parkováním obyvatel jiných oblastí než té, jež je předmětem regulačního plánu, a parkováním firemních vozidel společností, které nemají sídlo ani provozovnu v této oblasti. Jakékoliv navyšování parkovacích míst bez organizačního řešení parkování rezidentů je řešením pro obyvatele jiných oblastí. A právě provoz vozidel těchto obyvatel a firem bude vždy předmětem zahuštění již stávajícího provozu a počet parkovacích míst pro obyvatele řešené oblasti zůstane stejně nedostačující jako dnes.
3. Texty v kapitole D jsou v rozporu s výkresy I.B.1. a I.B.2. U domu Peškova 11 je již dnes vybudované parkoviště, a to na soukromém pozemku. Ani jeden z výkresů tento skutečný stav nezaznamenává a plánuje na témže pozemku jinou stavbu (veřejnou komunikaci).
4. Navržená koncepce bez odůvodnění mění řešení v RP Sídliště Povel Čtvrtky, kde nebylo navrhováno propojení ulic Peškova a Fischerova.

Regulační plán výrazně zhoršuje životní podmínky pro obyvatele Peškovy ulice. Je zřejmé, že navýšením počtu parkovacích míst nedojde k řešení problémů obyvatel uvedené oblasti, ale obyvatel jiných částí města nebo právnických osob bez sídla v této oblasti. Navýšením parkovacích míst a zprůjezdněním všech nyní slepých ramen dojde k dalšímu navýšení intenzity dopravy v dané oblasti, aniž by se základní problém „cizího“ parkování jakkoliv vyřešil. Problém parkování lze řešit organizačními kroky bez dalších stavebních úprav.

Vypořádání:

Připomínka je částečně zohledněna.

Ad 1: Podíl vzrostlé zeleně v rámci pozemků veřejných prostranství – komunikace (K) je zajištěn například požadavkem uvedeným v plošné a prostorové regulaci na podíl zeleně v parkovacím pásu nebo na bezprostředně přilehlých plochách. Nízká a vzrostlá zeleň patří také mezi hlavní využití těchto pozemků a počítá se tak s jejím umístováním i v těchto pozemcích. Provedení zákresu jednotlivých dílčích zelených pásů je pod podrobnost regulačního plánu, v případě změn v uspořádání veřejného prostranství je předmětem řešení podrobnějších projektových dokumentací.

Není zřejmé, která „jediná souvislá zelená plocha“ má být komunikačním propojením narušena – v řešené ploše je ploch zeleně několik, veškerá navržená propojení silnic jsou součástí i původního RP Sídliště Povel Čtvrtky, víceméně v trase stávajících chodníků, tj. bez zásadního narušení souvislých ploch zeleně. Stávající cyklostezky nejsou rušeny a nové cyklostezky a cyklotrasy jsou podle výroku regulačního plánu umožněny na všech pozemcích veřejných prostranství – komunikace (K, K1). V souvislosti s propojením stávajících dopravních závků nelze předpokládat zvýšení intenzit dopravy.

Ad 2: Původně navržené propojení ulic Peškova – Fischerova a Peškova – Na Pažitu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Propojení ulic Voskovcova – Fischerova a Peškova – Handkeho bylo v koncepci regulačního plánu zachováno. Dále viz vypořádání připomínky č.2. Jedním z úkolů regulačního plánu je prověřit možnosti snížení deficitu statické dopravy v tomto území. Regulační plán je vypracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a s platnými normami. Případná konkrétní organizační opatření systému parkování nelze řešit v rámci regulačního plánu.

Ad 3: Není zřejmé, v čem spočívá údajný rozpor – koncepcie regulačního plánu předpokládá v místě stávajícího parkoviště vedení nové komunikace (s kolnými parkovacími stáními) – v souladu s platným RP Sídliště Povel Čtvrtky, a s platným Územním plánem Olomouc, ve znění pozdějších změn.

Ad 4: Propojení ulic Peškovy a Fischerovy pro automobilovou dopravu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Toto propojení není součástí platného RP Sídliště Povel Čtvrtky, a z hlediska zlepšení organizace dopravy v sídlišti odstraněním slepých dopravních závleků není klíčové.

7. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/149652/2018)

Připomínka:

Nesouhlas s propojením ulic Peškova a Fischerova (totožná s připomínkou č. 5).

Vypořádání:

Připomínka je zohledněna.

Propojení ulic Peškovy a Fischerovy pro automobilovou dopravu bylo z regulačního plánu vypuštěno, dále viz vypořádání připomínky č. 5.

8. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/152823/2018)

Připomínka:

Nesouhlas s propojením ulic Peškova – Handkeho, a Peškova – Na Pažitu. Nesouhlasí z důvodu zvýšené četnosti a hlučnosti zbytečně projíždějících aut, která budou hledat místo k parkování i přesto, že v ulici Peškova jsou téměř všechna parkovací stání v soukromém vlastnictví a tudíž obsazena. Díky tomu, že je část ulice Peškova směrem k ulici Handkeho slepá, je tu poměrně klid. Jedná se o zónu určenou převážně k bydlení a ne k průjezdu aut hledajících parkovací stání. Zároveň chodník mezi ulicemi Handkeho a Peškova je oázou bezpečnosti a klidu jak pro děti na odrážedlech tak pro maminky s kočárky a spoustu dětí, které jdou z/na bus č. 16. Ze stejných důvodů nesouhlasí s propojením ulice Teichmannova (myšleno patrně Na Pažitu) a Peškova. Nemělo by se stále ustupovat rostoucí dopravě, vozovému parku na úkor klidu a bezpečí nás všech.

Vypořádání:

Připomínka je částečně zohledněna.

Silnice propojující ulice Na Pažitu a Peškova byla z regulačního plánu vypuštěna. Ulice Na Pažitu byla historicky slepou uličkou, která až do povodní v roce 1997 nebyla ani propoje-

na s ulicí Teichmanovou. Klidový charakter ulice je tedy žádoucí zachovat, nicméně je třeba dořešit pěší propojení s ulicí Peškovou (tj. ve stopě historické cesty).

Propojení ulic Peškova – Handkeho bylo v koncepci regulačního plánu zachováno, dále viz vypořádání připomínky č.2.

9. Fyzická osoba

(č.j. SMOL/152833/2018)

Připomínka:

Nesouhlas se zprůjezdněním ulic Fischerova-Voskovcova a Peškova (není zpřesněno). Díky tomu, že jsou ulice slepé, jedná se o oázu dopravního klidu a bezpečí – děti na odrážedlech, maminky s kočárky, děti na cestě do ZŠ/MŠ. Není vhodné stále ustupovat rostoucí dopravě na úkor klidu a bezpečí. Jedná se o obytnou část sídliště a díky tomu je zde komfort bydlení. Navrhuje peníze na plánovanou stavbu použít na nové lavičky, obnovu hřišť, obnovu a doplnění zeleně.

Vypořádání:

Připomínka je částečně zohledněna.

Původně navržené propojení ulic Peškova – Fischerova a Peškova – Na Pažitu bylo z regulačního plánu vypuštěno. Propojení ulic Voskovcova – Fischerova a Peškova – Handkeho bylo v koncepci regulačního plánu zachováno. Dále viz vypořádání připomínky č.2.

Konkrétní řešení mobiliáře, herních prvků i konkrétních výsadeb je pod podrobnost regulačního plánu; koncepce regulačního plánu nic z předchozího nevyklučuje. Regulační plán současně nestanovuje časový horizont případných úprav, ani se nejedná o projektovou dokumentaci konkrétní investiční akce.

Seznam použitých zkratk

BD	bytový dům
CZT	centrální zásobování teplem
ČKA	Česká komora architektů
ČSÚ	Český statistický úřad
DTS	distribuční trafostanice
HD	hromadná doprava
IZS	integrováný záchranný systém
k. ú.	katastrální území
MD ČR	Ministerstvo dopravy České republiky
MHD	městská hromadná doprava
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
NTL	nízkotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
RP	regulační plán
RSO	registr sčítacích obvodů a budov
RSU	remote subscriber unit (vzdálený účastnický blok)
ÚAP	územně analytické podklady
UO	urbanistický obvod
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšné stavby