



**REGULAČNÍ PLÁN**  
**RP-16 SÍDLIŠTĚ NOVÉ SADY, TRNKOVA**

ÚPRAVA NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

(TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN)

**I. REGULAČNÍ PLÁN**

**I.A. TEXTOVÁ ČÁST**



# URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

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

**NÁZEV ZAKÁZKY:** **REGULAČNÍ PLÁN RP-16 SÍDLIŠTĚ NOVÉ SADY, TRNKOVA**  
ÚPRAVA NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

**OBJEDNATEL:** STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

**ZPRACOVATELÉ:**

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	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 – 593**

**DATUM: ÚNOR 2019**

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

.....

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení řešené plochy	1
B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	1
C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	16
C.1. Dopravní infrastruktura	16
C.2. Technická infrastruktura	21
D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	21
E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	21
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	22
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	22
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	22



## A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

---

1. Řešená plocha je situována v jižní části města Olomouc, v k.ú. Nové Sady a v k.ú. Povel. Je vymezena ulicemi Velkomoravskou, Rooseveltovou, Zikovou a Schweitzerovou. Její rozloha je 23,00 ha.
2. Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 13/122S, 13/124S, 13/125S, 13/126S, 13/127S, 13/128S, 13/129S, 13/130S, 13/131S, 13/133S, 13/134S, 13/135S, 13/136S, 13/137S, 13/138S a 13/139S, vymezené Územním plánem Olomouc.
3. Vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

## B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

---

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území.
2. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující pozemky:
3. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující pozemky:
  - Pozemky dopravní infrastruktury (P), v podrobnějším členění na dílčí pozemky P1 a P2
  - Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K), v podrobnějším členění na komunikace pro motorovou dopravu (K1), ~~komunikace pro pěší dopravu (K2)~~ a náměstí (~~K3~~ K2)
  - Pozemky specifické (X)
  - Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 až ~~PZ5~~ PZ6
  - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 až ~~OV8~~ OV9
  - Pozemky bytových domů (BH)
  - Pozemky staveb pro bydlení (BI, BI1).
4. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující typy staveb:
  - Stavby občanského vybavení (A1 až ~~A8~~ A9)
  - Stavby bytových domů (B)
  - Stavby pro bydlení (C, C1)
  - Stavby technického vybavení (D)
  - Stavby navržené k přestavbě (E)
  - Stavby navržené k demolicí (F)
  - ~~Stavby navržené k integraci do souboru objektů s jinou hlavní funkcí (G).~~
5. Pro jednotlivé druhy pozemků a staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:
  - 4.1. **Pozemky dopravní infrastruktury (P1, P2)**
    - a) Hlavní využití:
      - samostatné parkovací plochy
      - hromadné garáže (podzemní i nadzemní)

b) Přípustné využití:

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- nízká a vzrostlá zeleň
- průlehy pro zasakování srážkových vod
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- možnost využití parteru hromadných garáží pro zařízení občanského vybavení
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- při realizaci nových parkovišť ve vymezených pozemcích dopravní infrastruktury zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy parkoviště pro rastr z vzrostlých stromů
- maximální výška navržených hromadných garáží v ploše P2 12 m nad upraveným terénem.

## 4.2. Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K1, K2, ~~K3~~)

### 4.2.1. Pozemky veřejných prostranství – komunikace pro motorovou dopravu (K1)

a) Hlavní využití:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- přílehlá parkovací stání (podélná, šikmá nebo kolmá), samostatné parkovací plochy
- nízká a vzrostlá zeleň
- průlehy pro zasakování srážkových vod
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky

b) Přípustné využití:

- tramvajová trať v ulici Rooseveltově
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy, jednotně architektonicky řešené
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohroží jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- dobíjecí stanice pro elektromobily
  - zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- při realizaci parkovacích stání podél komunikací zajistit min. 10 % rozlohy vymezené parkovací plochy parkoviště pro vzrostlou zeleň v parkovacím pásu nebo na bezprostředně přilehlých plochách.

#### ~~4.2.2. Pozemky veřejných prostranství – komunikace pro pěší dopravu (K2)~~

- a) Hlavní využití:
- ~~— komunikace pro pěší (chodníky, stezky pro pěší)~~
  - ~~— drobná architektura a mobiliář, pergoly~~
  - ~~— nízká a vzrostlá zeleň~~
- ~~b) Přípustné využití:~~
- ~~— cyklotrasy a cyklostezky~~
  - ~~— sítě a zařízení technické infrastruktury~~
- ~~c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se~~
- ~~d) Nepřípustné využití:~~
- ~~— vozidlové komunikace~~
  - ~~— stavby prodejních stánků~~
  - ~~— zpevněné plochy pro odpadové kontejnery~~
  - ~~— oplocení pozemků~~
  - ~~— a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné~~
- ~~e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.~~

#### 4.2.2. Pozemky veřejných prostranství – náměstí (K3 K2)

- a) Hlavní využití:
- zpevněné plochy pro pěší, chodníky
  - drobná architektura a mobiliář, pergoly
  - nízká a vzrostlá zeleň
  - vodní prvky a vodní plochy
- b) Přípustné využití:
- cyklotrasy a cyklostezky
  - sítě a zařízení technické infrastruktury
  - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

~~— drobné stavby občanského vybavení~~

- vozidlové komunikace a manipulační plochy pro dopravní obsluhu zařízení občanského vybavení
- retenční nádrže přírodního charakteru pro zadržování srážkových vod

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace, s výjimkou komunikací podmíněně přípustných
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemků, s výjimkou oplocení uvedeného jako podmíněně přípustné
- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se

#### 4.3. Pozemky specifické (X)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení
- hromadné garáže

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkovací plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška staveb **8,9** m nad upraveným terénem
- nové stavby musí respektovat stanovenou **stavební čáru stavební hranici**.



#### 4.4. Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (dílčí plochy PZ1 – PZ5 PZ6)

##### a) Hlavní využití:

- parková zeleň – souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, s možností vytvoření kompozičně osázených ploch, s nejvyššími nároky na kvalitu výsadeb včetně květinových záhonů, na údržbu a na doplňkový městský mobiliář a drobnou architekturu

##### b) Přípustné využití:

- komunikace pro pěší (chodníky, stezky pro pěší)
- cyklostezky – pouze pro plochu PZ1
- drobná architektura a mobiliář, pergoly
- vodní prvky a vodní plochy

##### c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť do max. výšky 1 m, s použitím přírodních materiálů
- retenční nádrže přírodního charakteru pro zadržování srážkových vod
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

##### d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace
- zpevněná sportoviště
- stavby prodejních stánků
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemků, s výjimkou oplocení uvedeného jako podmíněně přípustné
- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

##### e) Podrobné podmínky pro jednotlivé dílčí plochy:

- ~~- Plocha PZ1 – plochu řešit jako pěší komunikační zelený pás se vzrostlou zelení, oddělující ulici Velkomoravskou od zástavby sídliště~~
- Plocha PZ1 – zachovat zeleň protihlukového valu; severní část plochy přiléhající k ulici Velkomoravské řešit jako pěší komunikační zelený pás se vzrostlou zelení, na východním a západním okraji plochy doplnit výsadbu vzrostlé zeleně.
- Plocha PZ2 – plochu řešit jako pěší komunikační zelený rekreační pás se komponováním sochařského díla v její západní části; výsadbou liniové zeleně (liniové výsadby, živé ploty) vytvořit podmínky pro oddělení parkové zeleně od ploch parkovišť na jižním okraji plochy.
- Plocha PZ3 – doplnit keřové výsadby, plochu rozvíjet jako ústřední reprezentativní prostor obytného souboru.

- Plochy PZ4 a PZ5 – plochy kompozičně upravit jako veřejné parkové plochy; doplnit výsadby vzrostlé zeleně a mobiliář.
- **Plocha PZ6 – plochu řešit jako pěší komunikační zelený pás se vzrostlou zelení.**

f) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.5. Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 až **OV8 OV9** + A1 až **A8 A9**)

##### 4.5.1. Pozemky a stavby areálu Fakultní základní školy a Mateřské školy Holečkova a Mateřské školy na ulici Radově (OV1 + A1, OV2 + A2, OV3 + A3)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

- drobné stavby pro potřeby školy (altány, přístřešky, apod.)
- hřiště a sportoviště
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- oplocení pozemků

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- přístavby a nástavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb
- nové stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury

d) Nepřípustné využití:

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavby do celkové maximální výšky 13 m od upraveného terénu
- celková max. hodnota zastavění pozemku OV1 50 %.

#### 4.5.2. Pozemky a stavby areálu Hasičského záchranného sboru Olomouckého kraje (OV4 + A4)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

- hřiště a sportoviště
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- přístavby a nástavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb
- nové stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- oplocení pozemků

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.5.3. Pozemky a stavby zařízení sociálních služeb na ulici Zikově a Rooseveltově (OV5 + A5, OV8 + A8)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

- drobné stavby pro potřeby zařízení (altány, přístřešky, apod.)
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- nízká a vzrostlá zeleň
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- oplocení pozemků

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohroží

jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- přístavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy.

#### 4.5.4. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na ulici Zikově ~~a na ulici Velkomoravské (OV6 + A6, OV7 + A7)~~

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- ~~— nahrazení stávajících drobných staveb občanského vybavení na křižovatce ulic Velkomoravské a Rooseveltovy novou stavbou občanského vybavení~~
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkovací plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- přístavby stávajících staveb v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb

- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží

d) Nepřípustné využití:

- ~~u stávajících staveb~~ nástavby dalších nadzemních podlaží
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy
- ~~nové stavby musí být umístěny ve stanovené stavební čáře.~~

#### 4.5.5. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na ulici Velkomoravské (OV7 + A7 + A9)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkovací plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- nástavby dalšího podlaží – pouze pro stavbu A9; podmínkou je zajištění parkovacích kapacit pro potřeby nových funkcí objektu pro stupeň automobilizace, stanovený regulačním plánem
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- přístavby stávajících staveb v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží, s výjimkou stavby A9, kde je nástavba dalšího podlaží přípustná

d) Nepřípustné využití:

- u staveb A7 nástavby dalších nadzemních podlaží

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavba stavby A9 do maximální výšky 9 m od upraveného terénu
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy.

#### 4.5.6. Pozemky zařízení občanského vybavení na ulici Velkomoravské (OV9)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkovací plochy
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška staveb 9 m od upraveného terénu
- stavby musí respektovat stanovenou stavební čáru.

#### 4.6. Pozemky a stavby bytových domů (BH + B)

a) Hlavní využití:

- bytové domy
- obytná zeleň – sadovnický upravená veřejná zeleň a vnitrobloková zeleň poloveřejného charakteru, určená především pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití obyvatel přilehlé obytné zástavby

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- zpevněná veřejně přístupná sportoviště

- oplocení sportovišť a dětských hřišť
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- 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 balkónů a lodžii, nahrazení balkónů lodžiami a zasklení balkónů a lodžii), za-teplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- hromadné garáže v parteru nebo v podzemních podlažích
- možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýše-ní parkovacích kapacit v území
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

- stavby nových bytových domů
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- stavby prodejních stánků
- oplocení pozemků
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.7. Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C, BI1 + C1)

##### 4.7.1. Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C)

a) Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení

b) Přípustné využití:

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení – pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)

- okrasné a užitkové zahrady
  - oplocení pozemků
  - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
  - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
  - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
  - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby a nástavby při dodržení podmínek plošné a prostorové regulace
  - zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na pozemku vlastní stavby pro bydlení
  - drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení
  - na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost; 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
  - využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití 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
- d) Nepřípustné využití:
- **nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v bodě 4.7.1.b)**
  - využití pozemků staveb pro bydlení jako skladištních nebo skládkových ploch
  - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- nové stavby a přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 50 % z celkové plochy pozemku
  - nástavby do maximální výšky 12 m od upraveného terénu.

#### 4.7.2. Pozemky a stavby pro bydlení (B11 + C1)

##### a) Hlavní využití:

- pozemky stávajících staveb pro bydlení a stávající stavby pro bydlení

##### b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení pozemků
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury



- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
  - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
  - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohroží jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžii, nahrazení balkónů lodžiami a zasklení balkónů a lodžii), za teplení staveb
  - úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
  - drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení
  - využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití 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
- d) Nepřípustné využití:
- přístavby
  - nástavby dalších nadzemních podlaží
  - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.8. Stavby technického vybavení (D)

- a) Hlavní využití:
- stavby technického vybavení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohroží jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení
- d) Nepřípustné využití:
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.9. Stavby navržené k přestavbě (E)

- a) Hlavní využití:
  - přestavba na zařízení občanského vybavení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
  - přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení
  - nástavby
- d) Nepřípustné využití:
  - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e) Plošná a prostorová regulace:
  - maximální výška 8 m od upraveného terénu
  - přestavba musí respektovat půdorys stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 5 %.

#### 4.10. Stavby navržené k demolici (F)

- a) Hlavní využití:
  - odstranění stavby – demolice
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se
- d) Nepřípustné využití:
  - jiné využití.

#### 4.11. Stavby navržené k integraci do souboru objektů s jinou hlavní funkcí (G)

- a) Hlavní využití:
  - stavby technického vybavení
- b) Přípustné využití:
  - integrace do souboru objektů s jinou hlavní funkcí
  - odstranění stavby – demolice
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
  - přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení
- d) Nepřípustné využití:
  - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

e) Plošná a prostorová regulace:

- je dána plošnou a prostorovou regulací staveb s hlavní funkcí, tj.:
  - maximální výška staveb 9 m od upraveného terénu
  - stavby musí respektovat stanovenou stavební čáru.

5. Koncepce zeleně

- 5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací pro motorovou dopravu (K1) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve volných výsadbových plochách se zajištěným kořenovým prostorem mezi parkovacími stáními nebo jako liniovou zeleň podél parkovacích stání. Reliéf terénu upravit tak, aby srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch měly možnost zasakovat.
  - 5.2. Při nové výsadbě respektovat rozhledová pole na křižovatkách komunikací.
  - 5.3. Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových parkovacích ploch, zajistit náhradní výsadby v rámci řešené plochy.
  - 5.4. Opticky oddělit vzrostlou zelení plochy souvislé obytné zeleně od parkovacích míst a komunikací pro motorová vozidla.
  - 5.5. Zachovat vzrostlou zeleň protihlukového valu podél ulice Velkomoravské.
  - 5.6. Zachovat, případně doplnit liniovou zeleň podél ulic Rooseveltovy, Zikovy, Trnkovy a Holečkovy, dosadit liniovou zeleň (aleje, stromořadí) podél ulice Velkomoravské.
  - 5.7. Plochu parku ve vnitrobloku mezi ulicemi Zikovou a Trnkovou (PZ3) zachovat jako hlavní plochu veřejné parkové zeleně v řešeném území.
  - 5.8. Zachovat v co největší míře stávající vzrostlou zeleň v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ) i v pozemcích bytových domů (BH).
  - 5.9. Zachovat zeleň školských areálů (OV1, OV2, OV3); tyto plochy komponovat jako plochy s využitím vzdělávacím a rekreačním. Zvýšit intenzitu zeleně ve vstupních částech areálů (keřové výsadby, záhony trvalek, terénní úpravy).
6. Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:
- občanské vybavení – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
  - občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
  - stávající stavba – stavba zkolaudovaná nebo rozestavěná ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
  - stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
  - zastavěnost – udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jed-

notlivých staveb (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.)

- maximální výška stavby – v případě ploché nebo pultové střechy maximální výška římsy nebo okapní hrany, v případě střechy sedlové, valbové, stanové apod. maximální výška hřebene střechy
- stavební čára – linie, určující polohu zástavby vůči veřejnému prostranství; ve stavební čáře musí být umístěna převažující část průčelí hlavní stavby na pozemku, tzn., že nesmí ustupovat směrem do hloubky pozemku, ani předstupovat; menší část průčelí hlavní stavby a průčelí vedlejších staveb mohou vůči stavební čáře ustupovat; před stavební čáru mohou předstupovat schodiště, závětrří, zádveří, balkony, arkýře, římsy, případně jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu stavby
- stavební hranice – linie určující maximální rozsah zástavby; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, ale nesmí ji překročit
- vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly
- vzrostlá zeleň – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
- drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).

## **C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

### **C.1. Dopravní infrastruktura**

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou dopravu v území se umísťují v zásadě v pozemcích dopravní infrastruktury (P1, P2) a pozemcích veřejných prostranství – komunikací pro motorovou dopravu (K1). V obtížných podmínkách lze připustit přesah dopravních staveb i do okolních pozemků, pokud nebude umístění takové stavby v dotčeném pozemku převládající. Obtížné podmínky jsou takové, kde by použití běžných normových návrhových prvků uvedených vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady (zemní práce, demolice atd.).
2. Stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu v území (chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky) je přípustné umísťovat ve všech druzích vymezených pozemků.
3. **Od vymezených tras chodníků a uspořádání parkovacích a odstavných stání, vyznačených ve výkrese č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce.**
4. Regulační plán vymezuje následující stavby dopravní infrastruktury:
  - 4.1. Stavby komunikací pro motorovou dopravu:
    - komplexní přestavbu uličního prostoru ulice Zikovy a Rooseveltovy v souvislosti s realizací záměru výstavby nové tramvajové trati (DH-07), která v území řešeném regulačním plánem zahrnuje:

- část stavby tramvajové trati od stávající konečné zastávky „Trnkova“ podél ulice Rooseveltovy a Zikovy
- úpravu uličního prostoru ulice Zikovy, zahrnující komplexní přestavbu uličního prostoru s realizací stezky pro cyklisty od ulice Skupovy podél ulice Zikovy, včetně úpravy zapojení ulice Trnkovy a Zikovy
- okrajově přestavbu křižovatky ulic Zikovy a Schweitzerovy
- komplexní přestavbu uličního prostoru úseku ulice Zikovy před bytovými domy č. 20 – 28, včetně propojení s navazující komunikací Trnkova – Zikova, které vyžaduje demolici objektu bývalé kotelny (objekt č. 615 na parcele č. 861); ~~v rámci úprav je navrženo realizovat parkovací zálivy pro kolmé a podélné stání a dobudovat pěší vazby k ulici Zikově~~
- přestavbu parkovacích ploch v ulici Zikově (v prostoru mezi oběma paralelními úseky před bytovými domy č. 2 – 12) na parkovací zálivy v uličním prostoru s doplněním souvislého pruhu zeleně ochranné a izolační na místě původních parkovacích ploch
- ~~přestavbu parkovacích ploch mezi ulicí Skupovou a ulicí Rooseveltovou s doplněním chodníku a zeleného pásu podél ulice Skupovy~~
- úpravu směrového vedení ulice Trnkovy před bytovými domy č. 32, 34 a 36 v zájmu zlepšení plynulejšího směrového vedení ulice Trnkovy, jako páteřní komunikace celého sídliště a zvýšení úrovně bezpečnosti pěšího provozu
- ~~propojení Trnkova – Skupova, včetně zapojení stávající slepé komunikace k bytovým domům č. 21 a 23 do tohoto propojení~~
- propojení Trnkova – Zikova mezi bytovým domem č. 19 a objektem bývalé kotelny
- doplnění parkovacích zálivů v ulici Trnkově (v západním úseku komunikace před bytovými domy č. 34 a 36)
- doplnění parkovacích zálivů podél úseku ulice Zikovy vedeného mezi bytovými domy č. 16 a 18 a Zařízením sociálních služeb Olomouc
- rozšíření koncového úseku ulice Radovy za účelem vybudování parkovacího zálivu a rozšíření stávajícího obratiště tak, aby bylo schopno zajistit otáčení vozidel pro odvoz odpadu, případně vozidel HZS
- přestavbu „náměstí“ před objektem Fakultní základní školy Holečkova na ulici Holečkově
- přestavbu parkovací plochy na ulici Zikově před bytovým domem č. 28 (mezi bytovým domem a objektem bývalé kotelny)
- komplexní přestavbu přístupové komunikace k bytovým domům č. 35 – 43 na ulici Trnkově, včetně zokruhování s ulicí Trnkovou a šířkovou úpravou s novými parkovacími zálivy
- novou parkovací plochu před bytovým domem Trnkova č. 32
- novou parkovací plochu mezi areálem Fakultní základní školy Holečkova a bytovým domem č. 24 na ulici Trnkově

- komplexní přestavbu uslepeného úseku ulice Trnkovy, zajišťující přístup k bytovým domům č. 23, 28 a 30, zahrnující šířkovou homogenizaci na dvoupruhový typ s parkovacími zálivy a průběžným úvratovým obratištěm u bytového domu č. 26
- přestavby vnitroblokových parkovacích ploch mezi bytovými domy na ulici Trnkově za účelem navýšení parkovacích kapacit:
  - před bytovými domy Trnkova č. 4 a 6
  - před bytovými domy Trnkova č. 8 a 10
  - před bytovými domy Trnkova č. 12 a 14
  - před bytovými domy Trnkova č. 16 a 18
  - před bytovými domy Trnkova č. 20 a 22
- ~~přestavbu parkovací plochy na ulici Skupově u objektu bývalé kotelny (budova č. 8 na pozemku parc. č. 826/1) a trafostanice~~
- novou kapacitní parkovací plochu v koncovém úseku ulice Skupovy mezi ulicemi Skupovou a ochranným valem podél ulice Velkomoravské včetně úpravy koncového úseku ulice Skupovy před bytovými domy č. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21 a 23 s tím, že původní prostor komunikace u bytových domů bude využit pro kolmé parkování
- přestavbu parkovací plochy u objektu č. 88a na ulici Skupově, vyvolanou realizací tramvajové trati
- novou parkovací plochu na ulici Skupově u objektu č. 88a v poloze mezi ulicemi Skupovou a Rooseveltovou.

#### 4.2. Stavby komunikací pro nemotoristickou dopravu:

- úpravu společné stezky pro chodce a cyklisty podél ulice Velkomoravské, zahrnující realizaci nové stezky pro cyklisty, řešené v paralelní poloze vůči stávající stezce, a to v rámci rozvoje cyklistické dopravy podél ulice Velkomoravské
- přestavbu spojovacího chodníku, vedeného podél východní hranice areálu Fakultní základní školy Holečkova mezi ulicemi Trnkovou, Holečkovou, Skupovou a Velkomoravskou na stezku se společným vedením provozu chodců a cyklistů, a to v rámci zlepšování prostupnosti pěší a cyklistické dopravy sídlištěm a také její návaznosti na již vybudovaná zařízení cyklistické a pěší dopravy
- přestavbu spojovacího chodníku, vedeného mezi ulicemi Zikova a Trnkova podél objektu Sociálních služeb pro seniory Olomouc
- doplnění chybějících pěších vazeb v centrální části sídliště mezi zónami parkové zeleně s označením PZ3 a PZ4, s návazností na ulice Trnkova, Zikova a Radova, dále vazby mezi ulicemi Zikovou a Trnkovou (viz přestavba spojovacího chodníku, vedeného mezi ulicemi Zikova a Trnkova podél objektu Sociálních služeb pro seniory Olomouc) a mezi ulicemi Trnkovou a Skupovou (od bytových domů podél ul. Trnkovy směrem k ulici Skupově).
- ~~pěší a cyklistické propojení mezi ulicemi Skupovou a Velkomoravskou, s návazností na zrealizovanou stezku pro chodce a cyklisty podél ulice Velkomoravské~~
- ~~pěší a cyklistické propojení sídliště přes ulici Velkomoravskou s územím situovaným severně za ulicemi Velkomoravskou, a to prostřednictvím lávky pro chodce a cyklisty (v relaci Skupova – Valdenská)~~

- vybudování dvou náměstí (veřejných prostranství) v prostoru mezi ulicemi Skupovou a Velkomoravskou, navrženého v rámci rozvoje území podél ulice Velkomoravské a Rooseveltovy
- vymezení koridoru cyklistické dopravy DC-01 v ulici Skupově a Zikově od křižovatky ulice Velkomoravské s ulicí Rooseveltovou jižním směrem k ulici Skupově a dále v jejím uličním prostoru k ulici Zikově, odkud bude sveden do stezky pro cyklisty řešené v rámci návrhu tramvajové trati; koridor cyklistické dopravy je navrženo vymežit prostřednictvím cyklopiktogramů umístěných na vozovce, vyznačující optimální průjezd jízdních kol ve vozovce.

#### 4.3. Parkovací objekty a zařízení:

~~— kapacitní podzemní objekt mezi ulicí Skupovou a ulicí Velkomoravskou~~

- integrovaný parkovací objekt mezi ulicemi Skupovou a Rooseveltovou ve vymezeném pozemku specifickém X, s kapacitou odpovídající stávající parkovací ploše na terénu s navýšením pro novou vybavenost
- parkovací objekt s automatizovaným parkovacím systémem na místě parkovací plochy nacházející se u křižovatky Zikova – Trnkova.

#### 5. Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury takto:

##### 5.1. Silniční komunikace a místní sběrné komunikace (místní komunikace II. třídy):

- a) příčné uspořádání silničních komunikací a místních komunikací II. třídy bude dvoupruhové s obousměrným provozem s parametry dle platných vyhlášek a technických předpisů
- b) podél komunikací budou chodníky realizovány jako jednostranné nebo oboustranné a budou řešeny jako dvoupruhové
- c) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
- d) připuštěn je provoz městské hromadné dopravy a realizace souvisejících dopravních zařízení (autobusové zastávky, včetně zálivů, přístřešky pro cestující)
- e) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace (např. povrchy autobusových zastávek); povrch chodníků podél komunikací bude řešen jako dlážděný bez bližší specifikace, výjimečně je přípustný povrch z asfaltobetonu
- f) provoz cyklistů bude řešen přednostně jako společný, v případě zajištění vyhovující šířky jízdního pruhu pro motorová vozidla je přípustné vyznačovat jednosměrné pruhy pro cyklisty v hlavním dopravním prostoru se základní šířkou odpovídající příslušným oborovým technickým předpisům a normám.

##### 5.2. Místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy):

- a) příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude jednopruhé i dvoupruhové s jednosměrným i obousměrným provozem s parametry dle platných vyhlášek a oborových technických předpisů a norem
- b) podél komunikací budou chodníky realizovány jako jednostranné nebo oboustranné a budou řešeny jako dvoupruhové

- c) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
  - d) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace
  - e) provoz motorové dopravy a cyklistů bude řešen jako společný.
- 5.3. Chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy), významné plochy pěší dopravu:
- a) chodníky jsou považovány za součást prostoru místních komunikací a budou řešeny uvnitř tohoto prostoru
  - b) příčné uspořádání místních komunikací IV. třídy s vyloučeným provozem motorových vozidel (stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, stezky pro společný provoz pěší a cyklistické dopravy) bude minimálně dvoupruhové s parametry dle platných vyhlášek a oborových technických předpisů a norem
  - c) sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace
  - d) povrch komunikací bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
  - e) uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém přirozených, nebo umělých vodicích linií
  - f) vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích kromě chodníků a stezek pro chodce bez pruhů pro cyklisty.
- 5.4. Parkovací a odstavné plochy a garáže:
- a) v řešeném území je přípustné realizovat parkovací plochy a zařízení pouze pro osobní vozidla
  - b) v řešeném území je nepřípustné realizovat jednotlivé a hromadné řadové nadzemní garáže
  - c) kapacitní parkovací a odstavné plochy a zařízení je přípustné realizovat ve vymezených pozemcích dopravní infrastruktury (P) a v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K); parkovací a odstavné plochy a zařízení v těchto plochách budou realizovány jako veřejné (určené pro veřejnost);
  - d) prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám
  - e) v parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické infrastruktury
  - f) povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
  - g) závazný stupeň automobilizace pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení je stanoven hodnotou 1 : 2,5.



## **C.2. Technická infrastruktura**

1. Regulační plán navrhuje integrovat stavby stávající měnírny, distribuční trafostanice DTS Nové Sady – Měnírna a regulační stanice STL/NTL na ulici Skupově do souboru objektů s jinou hlavní funkcí realizovaných ve vymezeném pozemku specifickém X a stavbu stávající distribuční trafostanice DTS Nové Sady – Skupova do stavby nebo souboru staveb realizovaných ve vymezeném pozemku staveb a zařízení občanského vybavení OV9.
2. Ostatní zařízení a sítě technické infrastruktury v řešené ploše jsou stabilizované.
3. Přeložky stávajících sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné.
4. Veškeré přeložky stávajících sítí technické infrastruktury a případné stavby nových sítí budou řešeny jako podzemní a budou vedeny přednostně v pozemcích veřejných prostranství – komunikací pro motorovou dopravu (K1), v jiných pozemcích pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury bude koordinováno s liniíovou zelení.
5. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehů, případně jejich zadržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do dešťové nebo jednotné kanalizace; v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně se požadují retenční nádrže přírodního charakteru.
6. Prostor pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešen jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené, přednostně umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy.

## **D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

---

1. Zachovat charakter řešené plochy jako obytného území s důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně.
2. Chránit níže uvedené hlavní hodnoty v řešené ploše:
  - a) sochařské dílo před bytovým domem č. 22 na ulici Trnkově
  - b) plochy parkové zeleně ve vnitrobloku mezi ulicemi Trnkovou a Zikovou (PZ3).

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

---

1. V maximální míře zachovat stávající esteticky a funkčně kvalitní vzrostlou zeleň. Zeleň, která nesplňuje estetické, kompoziční nebo kvalitativní požadavky na tvorbu veřejného prostoru, řešit přednostně údržbou či ošetřením dřevin případně odstranit a nahradit novou výsadbou.
2. Při realizaci navržených parkovacích a odstavných stání v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, při nezbytně nutném kácení dřevin zajistit náhradní výsadby.

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

---

1. Regulační plán nestanovuje podmínky pro ochranu veřejného zdraví ani pro požární ochranu nad rámec platných zákonů, vyhlášek a norem.

## **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

1. Regulační plán vymezuje jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
  - koridor cyklistické dopravy DC-01 v ulici Skupově a Zikově
  - koridor cyklistické dopravy DC-01 v přidruženém prostoru ulice Velkomoravské.
2. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci.

## **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

1. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE**

---

1. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

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

---

- I.A. Textová část Regulačního plánu obsahuje ... stran.
- I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:
  - I.B.1. Hlavní výkres
  - I.B.2. Výkres koncepce dopravy
  - I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
  - I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje
  - I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací