

# **REGULAČNÍ PLÁN**

**RP22**

**Sídliště Neředín - Nová Ulice**

**OLOMOUC**

Čistopis pro vydání - upravený návrh po opakovaném  
veřejném projednání

11/2019

**Opatření obecné povahy č. ....**

Zastupitelstvo města Olomouce jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §19 a přílohy č.11 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

## **REGULAČNÍ PLÁN RP22 Sídliště Neředín-Nová Ulice**

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

**Statutární město Olomouc**  
Horní náměstí 583, PSČ 779 11 Olomouc

**OBJEDNATEL**

Název projektu: Regulační plány pro Olomouc  
Reg.číslo projektu: CZ.06.3.72 / 0.0 / 0.0 /15\_008 / 0002826  
Číslo smlouvy: OKR/SOD/002500 / 2016/Hes

**Atelier Archplan Ostrava s.r.o.**  
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

**ZHOTOVITEL**

**Ing. arch. Kateřina Buschová**  
-vedoucí týmu, koordinace

**ZPRACOVATELÉ**

**Ing. arch. Petr Májek**  
-urbanistická koncepce

**Ing. Jaroslav Koutňák**  
-specialista v oblasti dopravy

**Ing. Petr Mičola**  
-specialista na zeleň

**RNDr. Milan Poledník**  
-demografie

**Pierre Busch, architecte DPLG**  
-spolupráce

**Ing. arch. Kateřina Buschová**  
-autorizovaný architekt ČKA 3 017

**ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT**

# REGULAČNÍ PLÁN RP22 Sídliště Neředín-Nová Ulice

11/2019

---

ČISTOPIS PRO VYDÁNÍ UPRAVENÝ PO OPAKOVANÉM VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ obsahuje:

## I. Regulační plán

### I.A. NÁVRH

Textová část (16 stran)

### I.B. Grafická část (5 výkresů):

I.B.1. Hlavní výkres 1 : 2 000 (formát A1)

I.B.2. Výkres koncepce dopravy 1 : 2 000 (formát A1)

I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství 1 : 2 000 (formát A1)

I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje 1 : 2 000 (formát A1)

I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 2 000 (formát A1)

## II. Odůvodnění regulačního plánu

### II.A. ODŮVODNĚNÍ

Textová část (37 stran)

PŘÍL.k textové části II.A. Odůvodnění RP22\_výpočet deficitu stání (4 strany)

TABULKA-bilance (1 strana)

### II.B. Grafická část (7 výkresů):

II.B.1. Koordináční výkres 1 : 2 000 (formát A1)

II.B.2. Výkres širších vztahů 1 : 10 000 (formát A2)

II.B.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000 (formát A1)

II.B.4. Výkres majetkoprávních vztahů 1 : 2 000 (formát A1)

II.B.5. Uspořádání uličního profilu Kmochova 1 : 250 (formát A2)

II.B.6. Uspořádání uličního profilu Jílová 1 : 250 (formát A2)

II.B.7. Prostorová regulace subcentra 1 : 800 (formát A3)

Textová část regulačního plánu sestává ze dvou samostatných oddílů I.A. a II.A. svázaných do jednoho svazku formátu A4, grafická část sestává ze 12 výkresů, vše s datem 11/2019.



# REGULAČNÍ PLÁN RP22 Sídliště Neředín-Nová Ulice

## I.A. NÁVRH - TEXTOVÁ ČÁST

11/2019

	OBSAH:	str.
A.	Vymezení řešené plochy	2
B.	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	2
C.	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	11
C.1.	Dopravní infrastruktura	11
C.2.	Technická infrastruktura	13
D.	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	14
E.	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	15
F.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	15
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	15
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	16
I.	Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	16
J.	Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	16

## A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Řešená plocha je situována v západní části města Olomouc, v k.ú. Nová Ulice a Neředín. Je vymezena ulicemi Okružní, Neředínská, tř. Míru, Foerstrova, Na Chmelnici, Dobnerova, Stupkovau, Junácká, Hněvotínská, Rošického, Růžová a Jilová. Rozloha řešené plochy je cca 70 ha.
2. Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy v zastavěném území, a to plochy smíšené obytné, plochy veřejných prostranství, plochy veřejného vybavení, 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 v řešené ploše podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury, pro ochranu hodnot a charakteru území, v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Maximální výška zástavby pro řešené území je v UPOI stanovena 13/17 m, přičemž první (nižší) hodnota udává maximální výšku římsy, okapní hrany nebo atiky, druhá (vyšší) hodnota udává maximální výšku hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Regulační plán stanovuje maximální výšku zástavby ve vybraných částech území (subcentrum Foerstrova) nižší - viz bod 6.7.
2. Podmínky pro vymezení a využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury jsou znázorněny v grafické části regulačního plánu. Od tras chodníků, pěších a cyklistických stezek a uspořádání parkovacích a odstavných stání vyznačených ve výkrese I.B.2. Výkres koncepce dopravy se lze odchýlit při zachování navržené koncepce. Podrobné podmínky jsou stanoveny v textové části regulačního plánu charakteristikou pro využití hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné, pro prostorové uspořádání a ochranu hodnot a charakteru území. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.
3. Regulační plán vymezuje v řešené ploše tyto pozemky:
  - \_Pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy
  - \_Pozemky veřejných prostranství pro komunikace
  - \_Pozemky veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra
  - \_Pozemky obytné zeleně
  - \_Pozemky bytových domů
  - \_Pozemky rodinných domů
  - \_Pozemky zařízení občanského vybavení obchodu a služeb
  - \_Pozemky technické infrastruktury
4. Regulační plán vymezuje v řešené ploše tyto stavby veřejné infrastruktury:
  - Dopravní infrastruktura:
    - \_Stavby hromadných garáží nadzemní
    - \_Stavby hromadných garáží podzemní
  - Technická infrastruktura:
    - \_TE-08 Elektrické vedení DS 22kV významné - mezi novou el. stanicí "Hněvotín" a stávající el. stanicí "Neředín"
    - \_TH-02 Teplovodní vedení významné - prodloužení horkovodu z ul. Hněvotínské do lokality Technopark
  - Občanské vybavení:
    - \_Stavby občanského vybavení, obchodu a služeb

5. Regulační plán vymezuje v řešené ploše tyto stavby, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury:

- \_Stavby bytových domů
- \_Stavby rodinných domů
- \_Stavby a zařízení určené k odstranění

6. Pro jednotlivé pozemky a stavby stanoví regulační plán tyto podmínky využití:

### **6.1. Pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy a stavby hromadných garáží nadzemní**

#### **Využití hlavní:**

- hromadné garáže pro osobní automobily, nadzemní i podzemní, stávající a navrhované
- dopravní infrastruktura včetně vozidlových a pěších komunikací, ramp, ostatních manipulačních ploch
- odstavná a parkovací stání pro osobní vozidla, parkovací pruhy podélné, kolmé, šikmé

#### **Využití přípustné:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury jako vestavba do parteru v rozsahu max. 25% plochy, pouze pro stavby hromadných garáží nadzemní
- chodníky, pěší a cyklistické stezky a trasy
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená i krytá
- ochranná a dopravní zeleň
- terénní úpravy nezbytné k užívání pozemků a staveb

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- nestanovuje se

#### **Využití nepřípustné:**

- přístavby, dostavby a nadstavby stávajících nadzemních garáží za účelem zvyšování jejich objemu a kapacity
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

#### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- max. výška navrhované nadzemních garáže situované namísto stávající nevyužívané stavby prádelny na ulici Svornosti je 4 nadzemní podlaží (max.výška 13/17 m)
- max. přípustná výška stávajících nadzemních garáží na ulici Okružní a U Kovárny nepřekročí stávající počet podlaží (max. stávající výška)

### **6.2. Pozemky veřejných prostranství pro komunikace a stavby hromadných garáží podzemní**

#### **Využití hlavní:**

- náměstí, významná veřejná prostranství subcentra Foerstrova a městských tříd Kmochova, Jílová
- dopravní infrastruktura, místní vozidlové komunikace, rampy, manipulační plochy, stáv. i navrhované
- chodníky a pěší prostranství vč. klidového posezení, letního zeleninového tržiště, kavárenské předzahrádky, apod., pěší a cyklistické stezky a trasy, účelové komunikace pro údržbu zeleně, stávající i navrhované

- odstavná a parkovací stání pro osobní vozidla, parkovací pruhy podélné, kolmé, šikmé, stávající i navrhované
- veřejná zeleň, liniová zeleň, stromové uliční aleje

#### **Využití přípustné:**

- hromadné garáže pro osobní automobily, podzemní
- zastávky městské hromadné autobusové dopravy včetně přístřešků pro cestující, městského mobiliáře, drobné architektury
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená i krytá
- ochranná a dopravní zeleň
- terénní úpravy nezbytné k užívání pozemků a staveb

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- nestanovuje se

#### **Využití nepřípustné:**

- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

#### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- při realizaci stání pro osobní vozidla v kolmých pruzích podél komunikací zajistit min. 10 % plochy parkoviště pro výsadby dřevin v pravidelném intervalu v parkovacím pásu nebo na bezprostředně souvisejícím zeleném pruhu
- podzemní garáže situované v subcentru Foerstrova na ulici Na Vozovce (u prodejny Billa) budou na střešní konstrukci dočasně využity pro parkování osobních vozidel, výhledově budou využity jako náměstí a ostatní významná veřejná prostranství
- podzemní garáže navrhované na ulici Zelená, U Kovárny a podzemní garáže stávající na ulici Jílová budou na střešní konstrukci trvale využity pro parkování a odstavování osobních vozidel jako veřejná pozemní parkoviště
- všechny navrhované podzemní garáže musejí mít min. jedno podzemní podlaží zapuštěné zcela nebo min. ze 2/3 výšky podzemního podlaží pod úroveň stávajícího okolního terénu, počet podzemních podlaží není omezen
- počet podzem.podlaží pro stávající stavby podzemních garáží při ulici Jílová je max. 1 podzemní podlaží
- navrhovaná propojení ulic U Kovárny - Okružní, U Kovárny - Stiborova, budou provedena jako styčná křižovatka

### **6.3. Pozemky veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra**

#### **Využití hlavní:**

- parková zeleň plošná reprezentativního charakteru, městské Parky Malého prince, U Rybníčku
- parková zeleň liniová reprezentativního charakteru, uliční aleje městských tříd Kmochova, Jílová, Stupkova
- souvislé plochy veřejné parkově upravené zeleně vytvářející optimální podmínky pro denní rekreaci obyvatel území

#### **Využití přípustné:**

- chodníky, pěší a cyklistické stezky a trasy, účelové komunikace pro údržbu zeleně
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře, přístřešky, pergoly

- dětská hřiště
- vodní prvky
- terénní úpravy nezbytné k užívání pozemků a staveb

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- oplocení dětských hřišť do výšky max. 1m
- veřejně přístupná sportoviště pouze v Parku Malého Prince
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod za podmínky minimalizace narušení souvislé plošné a liniové zeleně

#### **Využití nepřípustné:**

- dopravní infrastruktura, místní vozidlové komunikace, rampy, manipulační plochy
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená i krytá
- veřejně přístupná sportoviště s výjimkou Parku Malého Prince
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

#### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- druhová skladba a umístění stromové aleje v ulici Jílová bude respektovat osu a směr významného pohledu na historické centrum města
- Park Malého Prince a Park U Rybníčku budou v severojižním směru propojeny liniíovou zelení městských tříd Kmochova, Stupkova
- veřejné prostranství subcentra Foerstrova bude propojeno ve směru východ-západ s Parkem Malého Prince plochou zeleně situovanou v prodloužení ulice Jílová a na nároží ulic Jílová - Kmochova

### **6.4. Pozemky obytné zeleně**

#### **Využití hlavní:**

- veřejná zeleň obytného charakteru, sadovnický upravená vnitrobloková zeleň určená především pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití obyvatel přilehlé obytné zástavby

#### **Využití přípustné:**

- chodníky, pěší a cyklistické stezky a trasy, účelové komunikace pro údržbu zeleně
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře, přístřešky, pergoly
- vodní prvky
- dětská hřiště včetně oplocení do výšky max. 1m
- veřejně přístupná sportoviště včetně oplocení nezbytného pro bezpečný provoz
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod
- terénní úpravy nezbytné k užívání pozemků a staveb

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- nestanovuje se

#### **Využití nepřípustné:**

- dopravní infrastruktura, místní vozidlové komunikace, rampy, manipulační plochy
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená i krytá
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného využití

### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- druhová skladba a umístění stromových výsadeb bude respektovat odstup od fasád obytných staveb

### **6.5. Pozemky bytových domů a stavby bytových domů a podzemních garáží**

#### **Využití hlavní:**

- stavby pro hromadné bydlení, bytové domy a jejich nejbližší okolí

#### **Využití přípustné:**

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení
- chodníky, pěší a cyklistické stezky a trasy, účelové komunikace pro údržbu zeleně, stáv. i navrhované
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře, přístřešky, pergoly, vodní prvky
- pěší terasy a pěší prostranství na střeše staveb podzemních garáží
- dětská hřiště a veřejně přístupná sportoviště na terénu i na střeše staveb podzemních garáží, včetně oplocení nezbytného pro jejich bezpečný provoz
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená i krytá
- zeleň bytových domů
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod
- terénní úpravy nezbytné k užívání pozemků a staveb

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- hromadné garáže pro osobní automobily pouze jako podzemní, pouze za podmínky, že významně přispějí ke zlepšení kvality bydlení, např. sníží deficit statické dopravy, nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a pohodu bydlení v souvisejících plochách, neohrozí hodnoty v území a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž
- dětská hřiště a veřejně přístupná sportoviště včetně vegetačních úprav a parkových výsadeb vč. oplocení nezbytného pro jejich bezpečný provoz, situované v ploše určené pro podzemní hromadné garáže do doby jejich realizace, za podmínky, že nezabrání nebo neznemožní nebo podstatně neztíží jejich následnou realizaci
- přístavby a stavební úpravy stávajících staveb bytových domů potřebné pro zajištění provozu a komfortu bydlení, pro snížení energetické náročnosti budov, nezvyšující kapacitu bydlení, např. zádveří, výtahy, rampy, schodiště, přístavby či stavební úpravy balkonů a lodžii, včetně zasklení
- úpravy střešních konstrukcí jako např. rekonstrukce střech, střešní nástavby, ap. pouze v nezbytném rozsahu pro zlepšení stavebně technických vlastností a snížení energetické náročnosti budov bez možnosti vytvoření nového nadzemního podlaží s využitím navýšujícím potřebu parkovacích míst
- přestavby bytů v parteru staveb na zařízení občanského vybavení za podmínky, že provozovaná činnost významně nenavýší potřebu parkovacích míst

#### **Využití nepřípustné:**

- nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití, zvyšování hustoty zástavby, navýšování počtu podlaží stávajících staveb
- parkování a odstavování motorových vozidel, a to i na střešní konstrukci podzemních garáží
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, např. výsadby dlouhověkých dřevin v místě budoucí podzemní garáže apod.

### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- stávající počet podlaží bytových domů je považován za maximálně přípustný
- podzemní garáže ve vnitrobloku u OD Timpo musejí mít min. jedno podzemní podlaží zapuštěné zcela nebo min. ze 2/3 výšky podzemního podlaží pod úroveň stávajícího okolního terénu, střecha podzemních garáží musí být využita pro zeleň bytových domů, pěší terasy a pěší prostranství nebo pro dětská hřiště a veřejně přístupná sportoviště s oplocením nezbytným pro jejich bezpečný provoz
- počet podzemních podlaží pro stavbu podzemní garáže ve vnitrobloku u OD Timpo není omezen

## **6.6. Pozemky rodinných domů a stavby rodinných domů**

### **Využití hlavní:**

- stavby pro individuální bydlení, rodinné domy s oplocenými zahradami

### **Využití přípustné:**

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení
- chodníky, účelové komunikace
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře, přístřešky, pergoly, vodní prvky
- dětská hřiště
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená
- stromová zeleň zahrad
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod

### **Využití podmíněně přípustné:**

- přístavby a stavební úpravy stávajících staveb rodinných domů potřebné pro zajištění provozu a komfortu bydlení, pro snížení energetické náročnosti budov, zvyšující kapacitu bydlení na více než 3 byty v domě, pouze za podmínky zajištění zvýšeného počtu parkovacích stání na vlastním pozemku mimo veřejná prostranství

### **Využití nepřípustné:**

- nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití, zvyšování hustoty zástavby, navyšování počtu podlaží stávajících staveb nad 1 podzemní podlaží a 2 nadzemní podlaží plus obytnou vestavbu do podkroví šikmé střechy
- přestavby bytů v rodinných domech na zařízení občanského vybavení
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití, např. stavby občanského vybavení apod.

### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- stávající počet rodinných domů je považován za maximálně přípustný
- odstavná stání uživatelů bytů v rodinných domech musejí být zajištěna na pozemcích rodinných domů, není přípustné odstavování vozidel na místních komunikacích ve veřejných prostranstvích s parkovišti

## **6.7. Pozemky zařízení občanského vybavení obchodu a služeb a stavby občanského vybavení, obchodu a služeb**

### **Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury zahrnující zejména školní, zdravotnická a administrativní zařízení a zařízení pro maloobchodní prodej do 2 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stávající a navrhované

### **Využití přípustné:**

- vysoká stromová zeleň skupinových výsadeb, souvislé plochy areálové parkově upravené zeleně

vytvářející optimální podmínky pro denní rekreaci uživatelů občanského vybavení

- chodníky, pěší stezky a trasy, účelové komunikace pro údržbu zeleně a zásobování areálů a staveb
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře, přístřešky, pergoly, vodní prvky
- dětská hřiště a sportoviště včetně oplocení nezbytného pro bezpečný provoz
- kontejnerová stanoviště na komunální odpad otevřená i krytá
- technická infrastruktura včetně systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod
- terénní úpravy nezbytné k užívání pozemků a staveb

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- hromadné garáže pro osobní automobily pouze jako podzemní vestavěné, včetně dopravní infrastruktury zahrnující pozemní parkovací plochy pro zaměstnance a návštěvníky, pouze za podmínky, že významně přispějí ke zlepšení kvality bydlení, např. sníží deficit statické dopravy, nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a pohodu bydlení v souvisejících plochách, neohrozí hodnoty v území - zejména kvalitní vzrostlou stromovou zeleň a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž
- přístavby, nástavby a stavební úpravy stávajících staveb občanského vybavení potřebné pro zajištění komfortu jejich provozu a pro snížení energetické náročnosti budov za podmínky, že se nenavýší potřeba parkovacích míst

#### **Využití nepřípustné:**

- změna funkčního využití vyvolávající negativní vliv na životní prostředí, veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a pohodu bydlení, nebo ohrožující hodnoty v území nebo zvyšující dopravní zátěž a deficit statické dopravy
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

#### **Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % zastavěné plochy stavby
- nástavby stávajících staveb max. o 1 nadzemní podlaží, kromě bývalých kotelen a výměňkových stanic
- občanské vybavení vestavěné do dvou bývalých kotelen-výměňkových stanic na ulici Zelená nesmí svým provozem zvyšovat deficit parkovacích stání ve svém nejbližším okolí
- max. výška samostatně stojící dostavby nároží ulic Dobnerova-Stupkova je 2 nadzemní podlaží a podkroví šikmé střechy nebo ustupující poslední podlaží pod úhlem 45° (max.výška 7/10 m)
- max. výška dostavby nároží ulic Dobnerova-Stupkova jako přístavba k objektu zdravotního střediska je 3 nadzemní podlaží a podkroví šikmé střechy nebo ustupující poslední podlaží pod úhlem 45° (max.výška 10/14 m)
- max. výška stavby při ulici Hněvotínská je 4 nadzemní podlaží a podkroví šikmé střechy nebo ustupující poslední podlaží pod úhlem 45° (max.výška 13/17 m)

### **6.8. Pozemky technické infrastruktury, stavby a zařízení technické infrastruktury**

#### **Využití hlavní:**

- zařízení technické infrastruktury, např. transformační stanice, rozvodny, regulační plynové stanice, čerpací stanice a úpravny vody, systémů pro zadržování a zasakování srážkových vod, stávající a navrhované

#### **Využití přípustné:**

- účelové komunikace pro údržbu a provoz technické infrastruktury
- ochranná zeleň

**Využití podmíněně přípustné:**

- nestanovuje se

**Využití nepřípustné:**

- změna funkčního využití vyvolávající negativní vliv na životní prostředí, veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a pohodu bydlení, nebo ohrožující hodnoty v území nebo zvyšující dopravní zátěž a deficit statické dopravy
- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního, přípustného nebo podmíněně přípustného využití

**Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- stávající počet podlaží staveb technické infrastruktury je považován za maximálně přípustný
- umístění stavby TE-08 Elektrické vedení DS 22kV významné - mezi novou el. stanicí "Hněvotín" a stávající el. stanicí "Neředín" je upřesněno v koncovém úseku na ulici Okružní a v úseku navrhované přeložky stávajícího vedení VN 22kV na ulici U Kovárny, včetně koridoru stanoveného v šířce ochranného pásma vedení
- stavba TH-02 Teplovodní vedení významné - prodloužení horkovodu z ul. Hněvotínské do lokality Technopark nezasahuje do řešeného území, není proto regulováno ani upřesněno

**6.9. Stavby a zařízení určené k odstranění****Využití hlavní:**

- odstranění stavby bývalé prádelny na ulic Svornosti, dlouhodobě neužívané, ve špatném stavebně technické stavu

**Využití přípustné:**

- na místě demolice využití pozemku pro dopravní infrastrukturu pro snížení deficitu statické dopravy

**Využití podmíněně přípustné:**

- nestanovuje se

**Využití nepřípustné:**

- jiné využití, které odporuje nebo znemožňuje realizaci hlavního nebo přípustného využití

**Podmínky umístění a prostorového uspořádání staveb, ochrany hodnot a charakteru území:**

- max. výška navrhované nadzemních garáže situované namísto stávající nevyužívané stavby prádelny na ulici Svornosti pro snížení deficitu statické dopravy je 4 nadzemní podlaží (max. výška 13/17 m)

**7. Koncepce zeleně**

7.1. V pozemcích veřejných prostranství pro komunikace zajistit výsadbu vzrostlé zeleně podél komunikací v zelených pruzích, ve stísněných poměrech s použitím zajištěného kořenového prostoru nebo s výsadbou stromů v pravidelném rastru parkovacích pruhů. Pro odclonění parkovišť, kontejnerových stanovišť na komunální odpad a hromadných garáží od okolí budou použity stříhané keřové stěny do výšky max. 1,5 m nebo stěny s popínavými rostlinami.

7.2. V pozemcích veřejných prostranství pro komunikace, v pozemcích bytových domů, v pozemcích obytné zeleně, pozemcích veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra, pozemcích zařízení občanského vybavení, obchodu a služeb, zachovat vhodnou stávající zeleň a zajistit výsadbu či dosadbu vzrostlé stromové zeleně.

7.3. V ulicích Kmochova, Jílová založit nebo doplnit stromovou výsadbu jako liniovou zeleň - stromovou alej, v ulici Jílová v samostatném záhonovém pruhu, v ulici Kmochova uvnitř parkovacích stání. V ulicích U Kovárny, Svornosti, Na Vozovce, Stiborova, Junácká, doplnit uliční aleje do pruhu

parkovacích stání; v ulicích Stupkova doplnit uliční aleje do samostatného záhonového pruhu. V ulicích vymezujících řešenou plochu Třída Míru, Neředínská, Okružní, Hněvotínská, Foerstrova založit nebo doplnit stromovou alej alespoň po jedné straně ulice.

- 7.4. V ulici Jílová bude alej založena nebo doplněna tak, aby druhová skladba a umístění stromů respektovaly místo a směr významného pohledu z řešené plochy na historické centrum města.
- 7.5. Zachovat stávající vzrostlou zeleň oplocených areálů školských zařízení situovanou na pozemcích zařízení občanského vybavení, obchodu a služeb. Považovat tuto zeleň za významnou součást vzrostlé zeleně sídliště. V případě otevření areálů, odstranění oplocení, změny funkce občanského vybavení, apod. budou tyto plochy považovány za pozemky obytné zeleně.
- 7.6. Doplnit výsadby stromů na jižním a západním okraji Parku Malého Prince.

## 8. Definice pojmů

Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:

- stávající stavba – stavba realizovaná a užívaná v době zpracování regulačního plánu
- stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha v době zpracování regulačního plánu
- hromadná garáž podzemní – podzemní objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má více než tři stání; stání jsou řazena buď u vnitřní kryté komunikace, nebo ve více řadách za sebou na celé ploše podzemního podlaží, nebo ve více podzemních podlažích; za podzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část níže než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého stávajícího terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu objektu
- hromadná garáž nadzemní – nadzemní objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má více než tři stání; stání jsou řazena buď u vnitřní kryté komunikace, nebo ve více řadách za sebou na celé ploše nadzemního podlaží, nebo ve více nadzemních podlažích; za nadzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující část výše než 0,8 m pod nejvyšší úrovní přilehlého stávajícího terénu v pásmu širokém 5 m po obvodu objektu
- řadové garáže – nadzemní objekt, který slouží k odstavení nebo parkování vozidel a má méně než tři stání, přístupný zpravidla z venkovní vozidlové komunikace
- samostatně stojící garáž – nadzemní objekt, který slouží k odstavení nebo parkování motorového vozidla nebo více motorových vozidel v krytém garážové boxu, zpravidla pod jedním uzamčením, přístupný zpravidla z venkovní vozidlové komunikace
- pohoda bydlení – pojem pohoda bydlení vychází z rozsudku č.j. 2As 44/2005 - 116 Nejvyššího správního soudu jako "souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech". To znamená, že při umísťování staveb se v územním řízení zkoumá a posuzuje možné narušení a intenzita narušení pohody bydlení a ve stavebním povolení jsou pak navržena opatření na eliminaci těchto negativních vlivů.
- vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly, zpravidla se v řešené ploše jedná o místní komunikace III. třídy s převažující funkcí sběrnou nebo obslužnou
- vzrostlá zeleň – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
- nízká zeleň–travní porosty, květinové záhony, keře, stromy, které běžně nedosahují výšky přes 8 m
- liniová zeleň, stromové aleje – vzrostlé stromy vysazené v pravidelném rozstupu podél komunikace v zpravidla v jedné nebo ve dvou a více řadách lemujících a prostorově vymezujících uliční profil
- dlouhověkové stromy – stromy, které v městských podmínkách běžně dožívají věku nad 100 let

- drobná architektura a městský mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).
- plochy pro odpadové kontejnery – kontejnerová stanoviště na komunální odpad, místa pro umístění nádob pro uložení a pro svoz komunálního odpadu
- dětská hřiště – bezpečná herní zařízení jako např. prolézačky a pískoviště určená k venkovním hrám dětí a mládeže, včetně oplocení do výšky max. 1m
- veřejně přístupná sportoviště – bezpečná sportovní zařízení např. hřiště s umělým povrchem pro míčové hry určená k venkovnímu provozování rekreačního sportu mládeže a dospělých, vč. oplocení nezbytného pro jeho provoz, přičemž hřiště bude umístěno a vybaveno takovým způsobem, který zásadně nenaruší pohodu bydlení zejména podstatně nezvýší hlukovou zátěž před bytovými domy

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

### **C.1 Dopravní infrastruktura**

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou vozidlovou dopravu včetně parkovacích a odstavných stání se umísťují jako hlavní využití především v pozemcích veřejných prostranství pro komunikace a v pozemcích dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy.
2. V obtížných podmínkách jsou stavby dopravní infrastruktury včetně vozidlových komunikací, ramp a ostatních manipulačních ploch přípustné nebo podmíněně přípustné i v ostatních plochách, kromě pozemků veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra a pozemků obytné zeleně. Obtížné podmínky jsou takové, kde není možné použití obvyklých stavebně technických postupů a kde by použití nezvyklých nebo nadstandardních technologií, návrhových prvků či materiálů vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady na realizaci stavby (zemní práce, demolice atd.).
3. Stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu jako např. chodníky, pěší a cyklistické stezky a trasy, účelové komunikace pro údržbu zeleně, ap. je přípustné umísťovat ve všech druzích vymezených pozemků.
4. Regulační plán vymezuje tyto stavby dopravní infrastruktury:
  - propojení vozidlových komunikací:
    - \_ U Kovárny-Okružní
    - \_ U Kovárny-Stiborova
  - hromadná garáž nadzemní:
    - \_ Na ulici Dělnická (zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny)
    - \_ na ulici Okružní (stávající)
    - \_ na ulici U Kovárny (stávající)
  - hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše:
    - \_ na ulici U Kovárny
    - \_ na ulici Zelená
    - \_ na ulici Na Vozovce (u Billy)
    - \_ na ulici Jílová jako rekonstrukce stávajících 4 objektů podzemních garáží
  - hromadná garáž podzemní, s pěším prostranstvím, nízkou zelení, hřištěm, sportovištěm na střeše:
    - \_ ve vnitrobloku u OD Timpo
  - zkapacitnění, doplnění, reorganizace stávajících parkovacích pruhů včetně souvisejících úprav

stávajících komunikací:

\_ulice Jílová, Kmochova, Stupkova, Dělnická, U Kovárny, Tř.Svornosti, Stiborova, Zelená, Na Vozovce, Dobnerova, Karafiátová, Fragnerova, V Hlinikách, Hněvotínská

- zkapacitnění, doplnění, reorganizace stávajících parkovišť, návrh nových pozemních parkovišť, propojení či zokruhování stávajících slepých úseků a odboček:

\_odbočky z ulice Jílová, Kmochova, Stupkova, Dělnická, U Kovárny, Dobnerova, Karafiátová, V Hlinikách

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

5.1. Místní komunikace III. třídy, s funkcí sběrnou a obslužnou:

- příčné uspořádání komunikací III. třídy bude jednopruhé i dvoupřuhové, s jednosměrným i obousměrným provozem, s minimálními parametry:

\_šířka jízdního pruhu jednopruhé místní komunikace bude minimálně 3 m, šířka jízdního pásu dvoupřuhové místní komunikace bude minimálně 5 m

\_podél komunikací budou chodníky realizovány jako jednostranné nebo oboustranné a budou řešeny jako dvoupřuhové s minimální šířkou pruhu pro chodce 0,75 m, v obtížných podmínkách lze připustit šířku pásu pro chodce 1 m při maximální délce 50 m

- inženýrské sítě budou přednostně ukládány pod zpevněné plochy vozidlových komunikací
- komunikace pro cyklistický provoz budou řešeny jako společné stezky pro pěší a cyklisty, v obtížných podmínkách bude cyklistická trasa převedena na vozidlovou komunikaci s nižším dopravním zatížením

5.2. Chodníky, pěší a cyklistické stezky, místní komunikace IV. třídy, významná pěší prostranství:

- chodníky jsou považovány za součást uličního prostoru, profilu místních komunikací
- jsou respektovány investiční záměry na realizaci cyklistických tras IZ05 (v trase ulice Okružní), IZ06 (v trase ulice Jílová, Na Vozovce), IZ10 (v trase ulice Foerstrova)
- 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 s minimálními parametry v souladu s příslušnými normovými hodnotami
- inženýrské sítě budou přednostně ukládány pod zpevněné plochy pěších komunikací
- uspořádání a provedení komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace, s upřednostněním přirozených vodicích linií
- vedení cyklotras je přípustné po všech komunikacích vyjma samostatných chodníků a stezek pro chodce s vyloučením cyklistické dopravy

5.3. Parkovací a odstavné plochy a garáže:

- v celém území je nepřípustné realizovat nové samostatně stojící jednotlivé a řadové garáže
- v řešeném území je přípustné realizovat nové podzemní a nadzemní hromadné garáže pouze v pozemcích dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy
- parkovací a odstavné plochy na terénu je přípustné realizovat v pozemcích veřejných prostranství pro komunikace, v pozemcích dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy; parkovací a odstavné plochy zde budou realizovány jako veřejné, veřejně přístupné; podmíněně přípustná je realizace parkovacích ploch v pozemcích zařízení občanského vybavení, obchodu a služeb, a to pouze pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků areálu
- inženýrské sítě budou přednostně ukládány pod zpevněné plochy komunikací a parkovišť

- prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám, dle způsobu zajištění a prostorových poměrů v konkrétní lokalitě
- závazný stupeň automobilizace pro výpočty a bilance vozidlových stání je stanoven hodnotou 1:2,5

## C.2 Technická infrastruktura

1. Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury v řešené ploše jsou stabilizované, zásobování vodohospodářskými a energetickými sítěmi je funkční. Nové umístování vedení sítí technické infrastruktury bude koordinováno s linií zelení.
2. Regulační plán navrhuje dílčí přeložky trubních vodovodních a kanalizačních řadů, středotlakých a nízkotlakých plynovodů, kabelových vedení VN 22 kV, vždy v souvislosti s návrhem nadzemních nebo podzemních staveb (hromadných garáží, občanského vybavení, obchodu a služeb). Jedná se o přeložky:
  - **vodovodního řadu:**  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici Zelená
  - **kanalizačního řadu:**  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž nadzemní Na ulici Dělnická (zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny)  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici Zelená
  - **nízkotlakých plynovodů:**  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici Zelená
  - **středotlakých plynovodů:**  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici U Kovárny
  - **kabelových vedení VN 22 kV:**  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž nadzemní Na ulici Dělnická (zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny)  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici U Kovárny  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s pěším prostranstvím, nízkou zelení, hřištěm, sportovištěm na střeše, ve vnitrobloku u OD Timpo
  - **teplovodního vedení** (pouze zrušení koncového úseku trasy teplovodu zaniklé prádelny):  
\_vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž nadzemní Na ulici Dělnická (zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny)
  - **významného elektronického komunikačního zařízení** (dálková trasa Cetin, dříve O2):  
\_vyvolaná návrhem stavby občanského vybavení, obchodu a služeb (2 podlažní dostavba nároží ulic Dobnerova-Stupkova)
3. V řešeném území bude respektována trasa a koridor technické infrastruktury s označením:
  - TE-08 Elektrické vedení DS 22kV významné - mezi novou el. stanicí "Hněvotín" a stávající el. stanicí "Neředín"  
\_trasa a koridor jsou upřesněny oproti vymezení v ÚPOI
  - TH-02 Teplovodní vedení významné - prodloužení horkovodu z ul. Hněvotínské do lokality Technopark  
\_trasa a koridor jsou respektovány dle vymezení v ÚPOI
4. Další nezbytné přeložky sítí mimo přeložky konkrétně navržené regulačním plánem, zvyšování jejich

kapacity a dimenzí je přípustné ve všech pozemcích a plochách.

5. Veškeré přeložky stávajících sítí technické infrastruktury a případné stavby nových sítí budou řešeny jako podzemní a budou vedeny přednostně v pozemcích veřejných prostranství pro komunikace a v pozemcích dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy. Vedení sítí technické infrastruktury v ostatních pozemcích je přípustné nebo podmíněně přípustné pouze v nezbytných případech, za podmínky respektování převažujícího hlavního a přípustného využití plochy a za podmínky zachování volných nezasítovaných ploch pro výsadbu vysoké a nízké zeleně.
6. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehlů, případně jejich zadržováním v podzemních nebo nadzemních retenčních nádržích s následným vsakováním nebo regulovaným odváděním do dešťové nebo jednotné kanalizace.
7. Prostor pro ukládání domovního komunálního odpadu u areálových, oplocených zařízení občanského vybavení musí být vymezen v rámci vlastního pozemku. Prostor pro ukládání domovního odpadu u bytových domů a u ostatních zařízení občanského vybavení musí být jasně a bezpečně vymezen s ohledem na konkrétní stanovištní podmínky tak, aby byla zajištěna dostatečná kapacita kontejnerů na komunální odpad s přiměřenou četností svozu odpadu. Upřednostněno bude takové technické řešení, které minimalizuje rušivé vlivy na kvalitu veřejného prostranství u vstupů do bytových domů a které neomezí plynulost a bezpečnost dopravy v době svozu odpadu (například podzemní zapuštěné velkoobjemové kontejnery na komunální odpad). Pro dosavadní stanoviště odpadových nádob na komunální odpad (pozemní plastové kontejnery s pojezdovými kolečky) budou kontejnerová stanoviště stavebně vymezena konstrukcí s pevnými stěnami min. ze dvou stran případně dotvořena zelení (popínavé rostliny, stříhané keře, ap.).

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

1. Regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro stabilizaci, ochranu a rozvoj charakteru řešené plochy jako obytného území s kvalitními urbanisticko-architektonickými kompozičními principy, s oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů, občanského vybavení a veřejné zeleně.

2. Regulační plán definuje hlavní hodnoty v řešené ploše, které je nutno chránit a rozvíjet:

\_urbanisticky a architektonicky hodnotný celek "Okrskové centrum Tererovo náměstí", kde je nutné v maximální možné míře respektovat a uchovat **původní architektonický a urbanistický záměr**, zejména **hmotové uspořádání staveb** situovaných po obvodu náměstí (bytový dům s vestavbou občanské vybavenosti, budovy základní školy, občanská vybavenost - prodejny, obchody, služby) **i objektů** situovaných v prostoru náměstí (plastika, kašna, reliéf), architektonické řešení fasád, strukturu a barevnost materiálů, vše s ohledem na zachování charakteristických prvků modernistické architektury doznívajícího bruselského stylu

\_ plochy pozemků bytových domů uspořádaných do skupin tzv. "řádkové zástavby" situovaných v severní a severovýchodní části území při ulicích Dělnická, U Kovárny, Tř.Svornosti, severní část ul.Kmochova, zejména jejich dvorní plochy, kde musí nadále převládat zeleň a kde není přípustné zřizovat pozemní zpevněné plochy pro parkování a odstavování vozidel

\_ plochy pozemků veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra, plochy pozemků obytné zeleně, u nichž nesmí dojít k jejich narušení, omezení jejich funkce či rozsahu nebo narušení jejich působení v území

\_ plochy vzrostlé stromové zeleně na pozemcích zařízení občanského vybavení, obchodu a služeb, které je nutno v rámci areálu chránit a rozvíjet, přičemž nesmí dojít k jejich narušení, omezení jejich funkce či rozsahu nebo narušení jejich působení v území

\_ charakter sídlištní struktury s vysokým podílem zeleně s jedinečnou strukturou obytných bloků a soliterních výškových objektů akcentujících směry pohledů v osách ulic (dominanta Tererova náměstí v pohledu z Kmochovy ulice)

\_směr významného pohledu ulicí Jílová do historického centra města (průhled mezi domy přes prostor subcentra)

3. Při stavebních úpravách bytových domů včetně zateplení bude dodrženo jednotné architektonické řešení a jednotná barevnost ucelených bloků při zachování architektonické kompozice, členění fasád a charakteristických architektonických prvků jako doklad architektury a urbanismu 60. a 70. let 20.století.

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

1. V maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, zejména plošnou vzrostlou zeleň Parku Malého Prince a Parku U Rybníčku, zachovat a rozvíjet areálovou vzrostlou zeleň občanské vybavenosti, vzrostlou zeleň ploch obytné zeleně a bytových domů. Zachovat a rozvíjet uliční aleje podél komunikací, respektovat osy a směry významných pohledů ulicí Jílová do subcentra a dále do historického centra města.
2. Při realizaci navržených parkovacích a odstavných stání, podzemních a nadzemních staveb garáží a občanské vybavenosti zachovat v maximální možné míře stávající vzrostlou zeleň, při nezbytně nutném kácení dřevin zajistit náhradní výsadby vzrostlé zeleně, stromových alejí, keřových výsadeb.
3. Přerostlou, zanedbanou, méně kvalitní a neperspektivní vzrostlou i nízkou zeleň, která nespĺňuje estetické, kompoziční nebo kvalitativní požadavky na tvorbu veřejného prostoru, odstranit a nahradit novou výsadbou; zajistit kvalitní údržbu a péči, ořezy dřevin.
4. V dalších stupních projektové dokumentace pro stavby podzemních a nadzemních garáží navrhnout technická řešení nebo opatření, která zabezpečí eliminaci hlukové zátěže.

#### **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 právních předpisů, 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. Regulačním plánem se vymezuje následující veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury (její část situovaná v řešeném území):
  - TE-08 Elektrické vedení DS 22kV významné - mezi novou el. stanicí "Hněvotín" a stávající el. stanicí "Neředín"

\_trasa a koridor jsou upřesněny oproti vymezení v ÚPOI
2. Regulačním plánem není řešena veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury TH-02 Teplovodní vedení významné - prodloužení horkovodu z ul. Hněvotínské do lokality Technopark, jelikož je aituována mimo řešené území. Jsou respektovány koridory dle vymezení v ÚPOI.
3. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci.

## **H. VYMEZENÍ DALŠÍCH 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.

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

I.A. Textová část Regulačního plánu obsahuje 16 stran textu včetně obsahu.

I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje 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



# REGULAČNÍ PLÁN RP22 Sídliště Neředín-Nová Ulice

## II.A. ODŮVODNĚNÍ - TEXTOVÁ ČÁST

11/2019

	Úvod	1
A.	Údaje o způsobu pořízení Regulačního plánu	2
B.	Vyhodnocení koordinace využívání řešené plochy z hlediska širších územních vztahů, včetně vyhodnocení souladu regulačního plánu s politikou územního rozvoje, se zásadami územního rozvoje a s územním plánem	4
C.	Údaje o splnění zadání regulačního plánu	7
C.1.	Úpravy provedené po společném jednání regulačního plánu	11
C.2.	Úpravy provedené po 1. veřejném projednání regulačního plánu	11
C.3.	Úpravy provedené po opakovaném druhém veřejném projednání regulačního plánu	13
D.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	14
D.1.	Vymezení řešené plochy	14
D.2.	Sociodemografické podmínky a bydlení	15
D.3.	Kulturní, historické a přírodní hodnoty území	18
D.4.	Urbanistická koncepce	19
D.5.	Koncepce zeleně	24
D.6.	Koncepce dopravní infrastruktury	30
D.7.	Koncepce technické infrastruktury	33
D.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	35
E.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	35
F.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	36
G.	Vyhodnocení souladu regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	36
H.	Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	36
I.	Vyhodnocení souladu regulačního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	36
J.	Rozhodnutí o námitkách, včetně jejich odůvodnění	37
K.	Vyhodnocení připomínek	43
	Seznam použitých zkratk	47

PŘÍLOHA k textové části II.A. Odůvodnění RP22\_výpočet deficitu stání, TABULKA-bilance

## ÚVOD

### Údaje o zadání

Regulační plán RP-22 Sídliště Neředín-Nová Ulice je zpracován na základě smlouvy o dílo uzavřené mezi objednatelem: Statutární město Olomouc a zhotovitelem: Atelier Archplan Ostrava, s.r.o., dne 25.8.2016.

### Podklady pro zpracování regulačního plánu:

- Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1, schválená usnes.vlády ČR č.276 z 15.4.2015;
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaná formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením UZ/19/44/2011;
- Územně analytické podklady ORP Olomouc – IV. aktualizace (Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje, prosinec 2016);
- Územní plán Olomouc (KNESSL+KYNČL s.r.o.), vydaný Opatřením obecné povahy č. 1/2014 Zastupitelstvem města Olomouc, s nabytím účinnosti dne 30. 9. 2014;
- Digitální katastrální mapa Katastru nemovit. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního 11/2016;
- Výškopis vrstevnice v měřítku 1:5 000;
- Koncepce vodního hospodářství města Olomouce (DHI a.s., Sweco Hydroprojekt a.s., JV PROJEKT VH s.r.o., VODIS Olomouc s.r.o., únor 2014);
- Generel cyklistické dopravy na území města Olomouce (DHV ČR Praha, 2007);
- Aktualizace analýzy cyklistických tras dle generelu cyklistické dopravy v Olomouci (RARSM Olomouc, 2011);
- Aktualizace analýzy cyklistických tras dle generelu cykl. dopravy v Olomouci (RARSM Olomouc, 2012);
- Studie Parkovací objekty v obytných územích města Olomouce – návrhová část (Atelier BONMOT Olomouc, 04/2007);
- Investiční záměry cyklotras IZ 05 - Hraniční – Okružní, IZ 06 - Jílová - Na Vozovce - vstup do parku, IZ 10 Pražská - Foerstrova - Albertova - Velkomoravská – Rooseveltova;
- Studie Navýšení parkovacích možností v okolí Tererova náměstí v Olomouci (DS Geoprojekt, 2007);
- Ulice Okružní v Olomouci - studie prostorového uspořádání (Alfaprojekt Olomouc, 2006);
- Studie prostorového uspořádání ul. Kmochova v Olomouci (bakalářská práce, Hartmann, 2010);
- Studie Regenerace panelového sídliště Olomouc - Úzké Díly (ateliér Bonmot, 2001);
- Studie Vnitroblok Stiborova - Zelená v Neředíně (ateliér Zahrada, 2012);
- Studie Obnova zeleně – Foersterova (ateliér Zahrada, 2008);
- Olomouc – sídliště III. pětiletky – stavebně-historický vývoj sídliště a zhodnocení jeho urbanisticko-architektonických kvalit (Mgr. Martina Mertová, 2015);
- Diplomová práce "Proměny maloobchodní sítě v intraurbánní struktuře města Olomouc v období globalizace maloobchodu", Univerzita Palackého v Olomouci, katedra geografie, studijní obor regionální geografie, Bc. Lenka Čiháková, 2016;
- Seznam, adresy a kapacity školních zařízení zřizovaných Magistrátem Města Olomouc, k datu 9/2016;
- Plán udržitelné městské mobility Olomouc, Průzkumy statické dopravy, RH DHV, 8/2016;
- Doplňující údaje objednatele o kapacitách stávajících garáží na ulicích Okružní, U Kovárny;
- Údaje z technické mapy města Olomouce, evidence zpevněných ploch a ploch zeleně;
- Ortofotomapy, letecké fotografie z webových zdrojů (www.mapy.cz, www.cuzk.cz);
- Vlastní průzkumy zhotovitele v terénu z období 11/2016 - 2/2017.

### Obsah a rozsah elaborátu

Regulační plán RP-22 Sídliště Neředín–Nová Ulice 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, PŘÍL. výpočet deficitu stání, TABULKA-bilance

II.B. Grafická část

- II.B.1. Koordinační výkres 1 : 2000
- II.B.2. Výkres širších vztahů 1 : 10 000
- II.B.3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 000
- II.B.4. Výkres majetkoprávních vztahů 1 : 2000
- II.B.5. Uspořádání uličního profilu Kmochova 1 : 250
- II.B.6. Uspořádání uličního profilu Jílová 1 : 250
- II.B.7. Prostorová regulace subcentra 1 : 800

## **A. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

Regulační plán RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice je pořízen jako regulační plán z podnětu dle § 62 odst. 2 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a v souladu s požadavky vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

Požadavek na zpracování Regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice je stanoven v bodě 13.1. Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, zadání Regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice je obsahem bodu 13.17. Územního plánu. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

Důvodem pro zpracování Regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice je především nutnost snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při současném zachování kvality veřejných prostranství a vytvoření podmínek pro jejich kultivaci, tj. prověření a vymezení vhodných pozemků pro realizaci veřejných odstavných a parkovacích ploch a vymezení veřejných prostranství zejména pro parkovou zeleň.

Pořizovatelem Regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice je Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje, zpracovatelem regulačního plánu je Atelier Archplan Ostrava s.r.o., zodpovědným projektantem je Ing. arch. Kateřina Buschová, autorizovaný architekt ČKA 3017.

### **Postup při pořízení regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice**

Územní plán Olomouc vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2014 ze dne 15. září 2014 vymezil plochu, kde podmínil rozhodování o změnách v území pořízením a vydáním regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice. Zadání tohoto regulačního plánu z podnětu bylo schváleno také jako součást Územního plánu Olomouc. Zahájení pořizování regulačního plánu RP-22 bylo schváleno na jednání RMO dne 12.1.2016.

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

Zpracovaný návrh regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice byl v souladu s požadavkem § 65 odst. (1) stavebního zákona zaslán dne 14.8.2017 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 využily Česká telekomunikační infrastruktura a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Statutární město Olomouc, odbor majetkoprávní, GasNet, s.r.o., RIO Media a.s., Statutární město Olomouc, odbor správy městských komunikací a MHD, Moravská vodárenská a.s., Itself s.r.o. a Veolia Energie ČR, a.s.

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 12.12.2017. 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 11.1.2018). Každý měl také možnost v souladu s § 65 odst. (3) stavebního zákona uplatnit písemně připomínky do 15 dnů od doručení veřejné vyhlášky (vyvěšena dne 13.11.2017). Návrh regulačního plánu byl tedy zveřejněn v období od 13.11.2017 do 12.12.2017.

Ve lhůtě zaslaly svá stanoviska tyto dotčené orgány: Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajský úřad Olomouckého kraje – koordinované stanovisko, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Státní plavební správa, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo obrany, Obvodní báňský úřad, Krajská veterinární správa, Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, a Krajská hygienická stanice.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, zaslal nesouhlasné stanovisko s tím, že požaduje doplnění dokumentace. Požadované doplnění dokumentace bylo nad rámec obsahu a podrobnosti regulačního plánu požadované stavebním zákonem, dále dotčený orgán ve svém odůvodnění nevedl, o která zákonná ustanovení své požadavky opírá. Proto pořizovatel vyzval dne 22.1.2018 Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí k doplnění stanoviska a odůvodnění požadavků. Dne 5..2018 sdělil dotčený orgán pořizovateli, že své nesouhlasné stanovisko bere zpět, a s návrhem RP-22 v předložené podobě souhlasí.

V rámci společného jednání pořizovatel obdržel dále vyjádření ŘSD z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy, a 8 připomínek fyzických a právnických osob. Ze zaslanych stanovisek dotčených orgánů ani připomínek nevyplývaly požadavky na úpravu návrhu regulačního plánu.

### **Veřejné projednání**

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 14.5.2018. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 9.4.2018. 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 námítky k návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od společného jednání. Návrh regulačního plánu byl pro účely veřejného projednání zveřejněn v období od 9.4.2018 do 21.5.2018.

Ve lhůtě bylo doručeno celkem 9 námitek a 2 připomínky, týkající se zejména zokruhování Fragnerovy ulice. Z dotčených orgánů doručil svoje stanovisko Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajská veterinární správa, Ministerstvo životního prostředí. Pořizovatel dále obdržel sdělení Českých drah, národního památkového ústavu, Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, a ŘSD z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy. Výsledky projednání včetně návrhu vypořádání připomínek a námitek byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem RNDr. Alešem Jakubcem, PhD. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek byl v souladu s požadavky § 67 odst. (4) stavebního zákona zaslán dotčeným orgánům a tyto byly vyzvány dne 11.9.2018 k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Ministerstvo životního prostředí, Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, a Krajská hygienická stanice s tím, že s návrhem souhlasí.

Na základě vypořádání námitek a připomínek došlo k podstatné úpravě regulačního plánu, proto bylo nutno upravený návrh regulačního plánu opakovaně veřejně projednat.

### **Opakované veřejné projednání**

Opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 13.5.2019. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 11.4.2019. Do 7 dnů od konání veřejného projednání měl v souladu s § 67 odst. (2) stavebního zákona každý příležitost uplatnit připomínky a osoby stanovené stavebním zákonem námítky k upravenému návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od prvního veřejného projednání. Návrh regulačního plánu byl pro účely opakovaného veřejného projednání zveřejněn v období od 11.4.2019 do 20.5.2019.

Ve lhůtě byly uplatněny 3 námítky. Z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Státní plavební správa.

Výsledky opakovaného veřejného projednání byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. arch. Michalem Giacintovem. Návrh vyhodnocení námitek 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 vypořádání námitek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu a Krajská hygienická stanice s tím, že s návrhem souhlasí.

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání došlo k úpravě návrhu regulačního plánu.

Pozemky bytových domů a veřejných prostranství jižně od domů Fragnerova 16-20 byly vymezeny dle stávajícího stavu území. Vzhledem k tomu, že se nejednalo o podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu (nebyly dotčeny veřejné zájmy ani vlastnická práva - část úprav vyplynula přímo z požadavků vlastníků, nebyl podstatně změněn návrh řešení), nebylo nutno upravený návrh regulačního plánu v této části opakovaně veřejně projednat.

V části areálu zdravotnického zařízení Hněvotínská 241/52 byly vypuštěny plochy vozidlových stání a pozemek veřejných prostranství pro komunikace. Bylo upraveno a doplněno vymezení nadzemních staveb tak, aby byla možná výstavba staveb občanského vybavení, obchodu a služeb dle investičního záměru vlastníka pozemků dle studie přiložené k námitce. Vzhledem k tomu, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu, bylo nutno upravený návrh regulačního plánu opakovaně veřejně projednat.

### **Druhé opakované veřejné projednání**

Druhé opakované veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 13.1.2020. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 10.12.2019. 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 upravenému návrhu regulačního plánu, a dále měly dotčené orgány příležitost uplatnit stanovisko k částem řešení změněným od opakovaného veřejného projednání. Návrh regulačního plánu byl pro účely opakovaného veřejného projednání zveřejněn v období od 10.12.2019 do 20.1.2020.

Ve lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky. Z dotčených orgánů doručilo svoje stanoviska Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo životního prostředí a Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství s tím, že nemají k upravenému návrhu žádné připomínky.

Požizovatel předložil projednaný regulační plán RP-22 Sídliště Neředín - Nová Ulice 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**

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

Řešená plocha regulačního plánu RP22 leží v severozápadní části města Olomouce, v katastrálním území Neředín a Nová Ulice vzhledem k historickému jádru města, od kterého jej dělí zástavba tzv. "Úřednické čtvrti" a železniční trať. Jde o stabilizované obytné území, jehož východní okraj tvoří dopravně značně vytižená Foerstrova ulice, za níž leží svým charakterem obdobné sídliště s vyšším podílem starší zástavby. Severní hranicí řešeného území je třída Míru, za níž je bytová zástavba severní části katastru Řepčín, kterou končí zastavěné plochy města Olomouce. Podobně je tomu na západě, kde jsou za ulicí Okružní zastavěné plochy katastrů Řepčína i Nové Ulice spolu s nezastavěnými plochami. Jižní hranicí řešeného území tvoří Hněvotínská ulice, ze kterou leží areály celoměstského i nadměstského významu, jsou to především Lékařská fakulta Univerzity Palackého, Fakultní nemocnice Olomouc a historická památka Fort Tafelberg.

Hranice řešeného území jsou z převážné části tvořeny čtyřmi sběrnými komunikacemi – na východě je to Foerstrova ulice, na severu třída Míru, na jihu Hněvotínská ulice a na západě Okružní ulice a v krátkém úseku i Neředínská ulice. Z takto vymezeného území jsou vyňaty dvě neřešené lokality situované na jihovýchodě a jihozápadě, které jsou zastavěny převážně rodinnými domy. Jihovýchodní lokalita je od řešeného území oddělena komunikacemi ulic Stupkovy, Dobnerovy a Skřivánčí, jihozápadní lokalita komunikacemi ulic Jílové, Rošického a Růžové.

Hlavními komunikacemi vedoucími k řešenému území jsou komunikace ulic Foerstrový (silnice I/35) a třídy Míru (silnice II/448). Silnice I/35 přicházející do Olomouce od východu má počátek v dálnici D35 u Přáslavic, podél řešeného území směřuje k severozápadu a u Křelova ústí opět do D35. Je významnou městskou komunikací – dle sčítání dopravy v r.2010 jí projíždělo až 1 698 vozidel za hodinu. (s.ú.7-5381 –

19 747 v/24 h, špička 1 698 v/h). Významnou městskou radiálou je i komunikace třídy Míru se špičkou 1 199 vozidel/h v r. 2010. (s.ú.7-3381 – 11 876 v/24 h – šp.1 199 v/h). Obě komunikace zajišťují spojení s dalšími urbanistickými celky v městě Olomouci i s komunikacemi celostátního významu.

Řešená plocha je nedílnou součástí městského obytného území, plní funkci obytnou, s doplňkovou funkcí občanského vybavení, jsou zde situovány areály 3 základních a 4 mateřských škol a občanského vybavení obchodu (maloobchodní prodej nákupní střediska Billa, Albert, OD Timpo) a služeb (městská knihovna, pošta, lékařské ordinace, stravovací zařízení a síť drobných obchodů).

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

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR-A1), 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 (v závorce číselné označení jednotlivých bodů dle PÚR ČR-A1):

28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

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

### **Vyhodnocení souladu regulačního plánu se zásadami územního rozvoje**

Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byla vydána formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 4. 2011 usnesením UZ/19/44/2011.

Priority územního plánování Olomouckého kraje jsou naplněny v Územním plánu Olomouc. Problematiky řešené regulačním plánem se týká zejména priorit stanovená v kapitole A.1, bodě 2.2. „konkretizovat ochranu veřejných zájmů v území“. Ochrana veřejných zájmů byla základním úkolem zpracování regulačního plánu.

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

### **Vyhodnocení souladu regulačního plánu s územním plánem**

Územní plán Olomouc byl vydán Opatřením obecné povahy č. 1/2014 Zastupitelstvem města Olomouc, s nabytím účinnosti dne 30.9.2014.

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

		výměra	max. výška			min.		
--	--	--------	------------	--	--	------	--	--

kód plochy	využití plochy	plochy [ha]	zástavby [m]	zastavě -nost	struktura zástavby	podíl zeleně	zpřesnění podmínek využití	poznámky
14/001S	B	4,96	13/17	-	pp	-		RP-22
14/002S	R	2,27	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/003S	B	4,19	13/17	-	p	-		RP-22
14/004S	R	0,47	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/005S	B	3,49	13/17	-	p	-		RP-22
14/006S	B	2,47	13/17	-	p	-		RP-22
14/007S	R	0,29	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/008S	B	0,46	13/17	-	p	-		RP-22
14/009S	R	0,65	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/010S	B	0,68	13/17	-	p	-		RP-22
14/011S	B	1,30	13/17	-	bb	-		RP-22
14/013S	B	2,74	13/17	-	p	-		RP-22
14/014S	B	0,75	13/17	-	b	-		RP-22
14/015S	O	0,86	13/17	-	a	-		RP-22
14/017S	B	0,85	13/17	-	p	-		RP-22
14/018S	O	2,08	13/17	-	a	-		RP-22
14/019S	B	1,10	13/17	-	p	-		RP-22
14/020S	P	3,50	-	-	-	-		US-40, RP-22
14/021S	B	0,35	13/17	-	p	-		US-40, RP-22
14/022S	O	0,29	13/17	-	a	-		US-40, RP-22
14/023S	B	1,03	13/17	-	p	-		US-40, RP-22
14/024S	B	0,35	13/17	-	p	-		RP-22
14/025S	O	0,26	13/17	-	p	-		RP-22
14/026S	DD	3,85	-	-	-	-		US-40, RP-22
14/027S	B	2,52	13/17	-	p	-		US-40, RP-22
14/028S	R	0,32	5/7	-	s	-		US-40, RP-22, zeleň parková
14/029S	P	2,95	-	-	-	-		US-40, RP-22
14/031S	B	2,42	13/17	-	p	-		US-40, RP-22
14/032S	B	0,66	13/17	-	s	-		RP-22
14/033S	B	0,34	13/17	-	p	-		RP-22
14/035S	B	0,51	13/17	-	p	-		RP-22
14/044S	B	1,30	13/17	-	p	-		RP-22
14/045S	R	0,31	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/046S	P	0,30	-	-	-	-		RP-22
14/047S	O	1,71	13/17	-	a	-		RP-22
14/048S	R	0,71	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/049S	B	2,68	13/17	-	p	-		RP-22
14/050S	R	0,59	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/051S	B	1,13	13/17	-	p	-		RP-22
14/052S	B	2,39	13/17	-	p	-		RP-22
14/062S	P	3,87	-	-	-	-		RP-22
14/066S	R	0,86	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/067S	B	5,55	13/17	-	p	-		RP-22
14/068S	O	1,28	13/17	-	p	-		RP-22
14/069S	R	0,52	5/7	-	s	-		RP-22, zeleň parková
14/126S	B	0,51	13/17	-	p	-		RP-22

Vysvětlivky kódů použitých v tabulce:

Struktura zástavby: a\_areálový typ, p\_sídlištní volný typ, s\_solitérní typ

Využití plochy: B\_plochy smíšené obytné, R\_plochy veřejné rekreace, O\_plochy veřejného vybavení,  
P\_plochy veřejných prostranství

Regulační plán respektuje a upřesňuje vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek stanovených Územním plánem Olomouc.

### C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Požadavky Zadání Regulačního plánu RP-22: „Sídlíště Neředín – Nová Ulice“ dle bodu 13.17. Územního plánu Olomouc jsou splněny takto (*text splnění je kurzívou*):

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

Cílem rozvoje území je zajistit vyvážený podíl veřejných prostranství určených pro přiměřenou kapacitu parkování a odstavování vozidel rezidentů a veřejných prostranství sloužících jako zázemí každodenní rekreace a pěšímu pohybu obyvatel. Cílem je rovněž rozvoj městského subcentra v okolí ulic Kmochovy, Stupkovy, Na Vozovce a Dobnerovy a rozvoj městských tříd Foersterovy, tř. Míru, Okružní a Hněvotínské. *– splněno, regulační plán vymezuje plochy a pozemky pro nová odstavná a parkovací stání a pro výstavbu podzemních hromadných garáží a vymezuje pozemky veřejných prostranství s důrazem na zajištění každodenní rekreace obyvatel.*

#### a) Vymezení řešeného území

Území se nachází na pomezí k.ú. Nová Ulice a Neředín a je vymezeno ve Výkresu základního členění území (I/01) Územního plánu Olomouc. Řešené území se nachází mezi ulicemi Okružní, Neředínskou, tř. Míru, Foerstrovou, Na Chmelnici, Dobnerovou, Stupkovou, Junáckou, Hněvotínskou, Rošického, Růžovou a Jílovou. *– vymezení řešeného území je respektováno.*

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

Regulační plán vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy v řešeném území při zohlednění docházkové vzdálenosti 300 m, přičemž součástí odůvodnění bude výpočet chybějících odstavných a parkovacích stání; *\_splněno, viz položka legendy hlavního výkresu "pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy" a výpočet deficitu odstavných a parkovacích stání v příloze textu odůvodnění;*
- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň; *\_splněno, viz položka legendy hlavního výkresu "pozemky veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra";*
- pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy; *\_splněno, viz položka legendy hlavního výkresu "pozemky veřejných prostranství pro komunikace";*
- pozemky staveb a zařízení veřejného vybavení, zejména pro stávající základní a mateřské školy; *\_splněno, viz položka legendy hlavního výkresu "pozemky zařízení občanského vybavení, obchodu a služeb";*
- stávající pozemky bytových domů; *\_splněno, viz položka legendy hlavního výkresu "pozemky bytových domů";*

*Nad rámec požadavků Zadání RP22 byly vymezeny další pozemky, a to Pozemky obytné zeleně, Pozemky rodinných domů, Pozemky technické infrastruktury.*

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

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- umístění veřejných parkovacích a odstavných ploch či hromadných garáží v území s optimálním napojením na veřejné komunikace a komunikační síť města při co nejšetnějším záboru veřejné zeleně; *\_splněno, veřejné parkovací a odstavné plochy jsou podrobně navrženy ve výkrese koncepcce dopravy, vymezeny jsou pro ně pozemky veřejných prostranství pro komunikace; hromadné garáže jsou navrženy jako nadzemní nebo podzemní stavby včetně pozemků dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy. Parkovací plochy a hromadné garáže jsou navrhovány s napojením na stávající komunikační síť, přednostně mimo plochy hodnotné zeleně, případně s využitím plochy stávajících zpevněných ploch nebo ploch uvolněných po objektech navržených k odstranění (neužívaná prádelna).*
- umístění občanského vybavení (zejména obchodů, administrativy a služeb) zejména do parteru hromadných garáží; *\_splněno, pro stavby hromadných garáží nadzemních o max. výšce 4 nadzemní podlaží (max.výška 13/17 m) je stanoveno jako přípustné využití občanské vybavení veřejné infrastruktury jako vestavba do parteru v rozsahu max. 25% plochy (výška odpovídá např. jednomu přízemnímu podlaží pro občanské vybavení o konstrukční výšce max. 4,5 m a třem podlažím pro hromadné garáže o konstrukční výšce 2,8 m).*
- umístění nízkopodlažních staveb občanského vybavení při zachování převážně rekreačního charakteru veřejných prostranství se vzrostlou zelení; *\_splněno, navržena je dostavba nároží ulic Dobnerova-Stupkova do max. výšky 2 nadzemních podlaží a podkroví šikmé střechy (max.výška 8,5 m stanovená jako součet konstrukčních výšek 3,5 m dvou podlaží občanského vybavení a výšky 1,5 m pro konstrukci podkroví sedlové střechy); dostavba nároží ulic Dobnerova-Stupkova jako přístavba k objektu zdravotního střediska do max.výšky 3 nadzemní podlaží a podkroví šikmé střechy (max.výška 12 m stanovená jako součet konstrukčních výšek 3,5 m tří podlaží občanského vybavení a výšky 1,5 m pro konstrukci podkroví sedlové střechy), s ohledem na zachování minimálního rozsahu ploch zeleně v okolí věžových bytových domů.*

*Na jižním okraji sídliště v místě stávající proluky v ploše nároží ulic Hněvotínská-Rošického je navrženo využití pozemků a stanovení prostorových podmínek staveb a zařízení občanského vybavení obchodu a služeb do max. výšky 4 nadzemních podlaží plus podkroví-střecha, tj. max. výška římsy je stanovená jako součet konstrukčních výšek 3,25 m čtyř podlaží (13 m) plus k tomu výška max. 4 m pro konstrukci podkroví nebo střechy nebo ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, celkem max. absolutní výška stavby 17 m, v souladu s ÚPOL - viz definice v bodě 1., kap. B textové části výroku I.A. Jsou vymezeny plochy pro ochrannou stromovou zeleň v rámci areálu orientovanou směrem do obytného vnitrobloku sídliště pro odclonění negativních vlivů dopravy ulice Hněvotínská.*

- podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, zastavitelnost pozemků, výška a charakter staveb, základní údaje o kapacitě staveb); *\_splněno, jsou stanoveny podrobnější podmínky navrhované zástavby, s respektováním funkčního využití ploch a výškové hladiny stanovené ÚPOL (max. 13/17 m); jsou vymezeny stavební čáry pro navrhované podzemní a nadzemní stavby, je vymezena stavební hranice pro výhledovou náhradu stavby Billa v subcentru, je stanovena max. výška nadzemních podlaží navrhovaných staveb v souladu s ÚPOL (tj. 4 NP = 13/17m, 3 NP = 10/14 m, 2 NP = 7/10 m).*
- profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury. *\_splněno, jsou navrženy dva vzorové profily uličních prostorů ulice Jilová a Kmochova se stanovením šířek zpevněných ploch a umístěním stromové alejové zeleně do výsadbových pásů podél komunikací nebo do ploch parkovišť, se zohledněním tras stávající technické infrastruktury, v podrobnosti měřítko zpracování (1:1000).*

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

Regulační plán bude v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot stanovených Územním plánem. *\_splněno, hodnoty v řešeném území jsou respektovány.*

Regulační plán bude chránit a rozvíjet stromořadí minimálně v rozsahu navrženém v Územním plánu. *\_splněno, stávající stromořadí v ulicích Stupkova, U Kovárny, Okružní, Foerstrova, Hněvotínská, jsou respektována; v ulicích Jilová, Kmochova, a ostatních ulicích dle požadavků ÚPOL jsou stromořadí navržena - viz zákres liniová zeleň, stromové aleje v hlavním výkrese.*

Regulační plán navrhne řešení, které bude chránit a rozvíjet prostupnost uvnitř řešeného území a jeho plnohodnotné spojení s okolím, zejména s centrem města a stávajícími i navrhovanými zastávkami HD.

*\_splněno, jsou respektovány směry stávajících pěších tras v území, je navrženo doplnění chodníků. Spojení řešeného území s centrem města ani přístup na zastávky hromadné dopravy nejsou narušeny.*

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

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití; budou prověřeny, případně vymezeny další pozemky či stavby veřejného vybavení. *\_splněno, jsou vymezeny pozemky pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury v ploše subcentra Foerstrova jako dostavba nároží ulic Stupkova-Dobnerova (u objektu Albert).*

Veřejná prostranství: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán posoudí deficit dopravy v klidu ve vztahu k ČSN 73 6110; *\_splněno, je proveden podrobný výpočet dle ukazatelů počtu bytů a počtu obyvatel, dle směrných kapacit občanské vybavenosti podle jednotlivých druhů.*
- regulační plán zohlední trasy cyklistických komunikací z Územního plánu. *\_splněno, ve výkrese dopravní koncepce jsou zakresleny stávající i navrhované cyklistické trasy vedené buď po komunikacích chodníků jako stezky pro pěší a cyklisty dělené a nedělené, a nebo po vozidlových komunikacích jako samostatné cyklistické pruhy (po ulicích Junácká, Hněvotínská).*

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

TE-08: elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“; *\_splněno, ve výkrese koncepce technické infrastruktury jsou zakresleny upřesněné navrhované trasy vedení TE-08 včetně navrhované trasy přeložky stávajícího vedení VN 22kV, ve výkrese koordinačním a VPS je vymezen a upřesněn koridor pro stavbu TE-08.*

TH-02: teplovodní vedení významné – prodloužení horkovodu na k.ú. Nová Ulice z ulice Hněvotínské do lokality Technopark. *\_splněno, ve výkrese koncepce technické infrastruktury jsou respektovány trasy vedení TH-02 dle ÚPOL, ve výkrese koordinačním a VPS je respektován koridor pro stavbu TH-02 dle ÚPOL. Stavba TH-02 nezasahuje do řešeného území.*

*V řešeném území je respektována stávající technická infrastruktura s ohledem na potřebu vymezení staveb hromadných garáží. Nové trasy technické infrastruktury ani zařízení se nenavrhují s výjimkou dílčích přeložek vodovodních řadů, kanalizačních stok, zemních kabelových vedení 22 kV a NTL plynovodů navržených v souvislosti s návrhem hromadných garáží.*

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

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

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor techn. infrastruktury pro prvek TE-08;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor techn. infrastruktury pro prvek TH-02.

*\_splněno, návrh zpřesňuje pouze veřejně prospěšnou stavbu TE-08 elektrické vedení distribuční soustavy 22 kV významné – mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“, která zasahuje do řešeného území a prostorově souvisí s přeložkou vedení VN 22kV vyvolanou návrhem stavby podzemní garáže na ulici U Kovárny; stavba TH-02 do řešeného území nezasahuje, není proto v návrhu upřesněna, ale pouze je respektována včetně koridoru stanoveného ÚPOL.*

*Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci se regulačním plánem nevymezují. Navržené odstanění stavby neužívané prádelny pro uvolnění pozemku pro stavbu hromadné garáže není podmíněno ve veřejném zájmu.*

*Převážná většina navržených pozemků a staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství*

jsou vymezena na pozemcích Statutárního města Olomouc, pouze malá část je situována na pozemcích jiných vlastníků - viz výkres majetkoprávních vztahů v území; vymezené stavby a pozemky nejsou podmiňující ve veřejném zájmu, není důvodné uplatnění požadavku na vyvlastnění nebo na předkupní právo.

#### **g) Požadavky na asanace**

Bez požadavků. *\_splněno, nejsou vymezeny plochy asanací. Navržené odstanění stavby neužívané prádelny pro uvolnění pozemku pro stavbu hromadné garáže není podmíněno ve veřejném zájmu.*

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

##### • Požadavky vyplývající z ÚAP

Regulační plán vyhodnotí a případně zpracuje případné hodnoty, limity a záměry obsažené v Územně analytických podkladech obce a kraje a rovněž vyhodnotí a případně zpracuje zjištění, vyhodnocení a určení problémů k řešení obsažená v Rozboru udržitelného rozvoje území. *\_splněno, v řešeném území nejsou definovány konkrétní problémy k řešení; hodnoty a limity využití území jsou respektovány-viz koordináční výkres.*

##### • Požární ochrana

Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. *\_splněno, návrh je v souladu s uvedenými předpisy.*

##### • Ochrana veřejného zdraví

Regulační plán bude řešen v souladu se schváleným Integrovaným programem snižování emisí Olomouckého kraje a Programem ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje. Bez požadavků. *\_splněno, nejsou navrhovány žádné nové zdroje znečištění ovzduší.*

##### • Civilní ochrana. Bez požadavků. *\_splněno.*

##### • Obrana a bezpečnost státu

Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu. Bez požadavků. *\_splněno, nejsou navrhovány žádné nadzemní stavby o výšce, která by mohla být v rozporu s uvedenými limity využití území.*

##### • Ochrana ložisek nerostných surovin. Bez požadavků. *\_splněno.*

##### • Geologické stavby území. Bez požadavků. *\_splněno.*

##### • Ochrana před povodněmi. Bez požadavků. *\_splněno.*

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

Bez požadavků. *\_splněno, návrh nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.*

#### **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. *\_splněno.*

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

Bez požadavků. *\_splněno.*

#### **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.

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

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

*splněno, obsah regulačního plánu je dodržen dle uvedené přílohy; jsou zpracovány další výkresy v části II. Odůvodnění. Výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:10 000, ostatní výkresy situací v měřítku 1:2000. Vzorové příčné řezy uličním profilem ulice Jílová, Kmochova jsou zpracovány v měřítku 1:200.*

### **C.1 Úpravy provedené po společném jednání regulačního plánu**

Požadavky na úpravu návrhu Regulačního plánu RP-22: „Sídliště Neředín – Nová Ulice“ po společném jednání jsou splněny takto:

- Navržené propojení - zokruhování ulice Kafiátova přes ulici Frágnerova vedoucí dnešním uslepeným parkovištěm přes stávající vzrostlou keřovou a stromovou zeleň bylo ve výkresech doplněno o vzrostlou stromovou zeleň situovanou do navržených parkovacích pruhů. Stromová výsadba byla schematicky vyznačena do záhonů umístěných v parkovacím pruhu jako součást navrženého parkoviště pro odclonění stání zejména od nejbližších bytových domů.

- Do odůvodnění byla doplněna definice pro pojem "ucelené bloky" a bylo obsáhleji vysvětleno, v čem konkrétněji spočívá architektonická a urbanistická hodnota řešeného sídliště, kterou navrhuje Regulační plán chránit prostřednictvím požadavku na budoucí jednotné architektonické řešení a barevnost ucelených bloků. Bylo lépe vysvětleno, co především může pomoci ve snaze o zachování původní architektonické kompozice, členění fasád a dalších prvků charakteristických pro dobu vzniku sídliště. Odůvodnění se vztahuje k bodu 3. kap. D. textové části I. výroku RP.

- Do bodu 1., kap. C.2., textové části I. výroku RP byla doplněna připomínka pořizovatele tak, aby nové umístění vedení sítí technické infrastruktury bylo koordinováno s linií zelení.

- Do výkresů bylo zakresleno vedení dálkového optického kabelu vlastníka Itself dle elektronických podkladů předaných vlastníkem.

- Ve všech textech a výkresech byly provedeny korektury, opravy chyb a překlepů, odstranění nesrovnalostí či nesouladů, úpravy a vylepšení vedoucí k lepší srozumitelnosti výkresové či psané části regulačního plánu.

Upravený návrh je určen pro první veřejné projednání.

### **C.2 Úpravy provedené po 1. veřejném projednání regulačního plánu**

Požadavky na úpravu návrhu Regulačního plánu RP-22: „Sídliště Neředín – Nová Ulice“ po prvním veřejném projednání jsou splněny takto:

1. Navržené propojení - zokruhování ulice Kafiátova přes ulici Frágnerova vedoucí dnešním uslepeným parkovištěm přes stávající vzrostlou keřovou a stromovou zeleň bylo z návrhu odstraněno. V návrhu řešení regulačního plánu je ponechán současný stav s uslepeným parkovištěm a stromovým porostem. Plocha "lesíka" byla převedena z pozemků veřejných prostranství pro komunikace (možnost využití pro parkování) do pozemků bytových domů (nepřípustné parkování a odstavování motorových vozidel). Tímto byla zajištěna ochrana stávajícího "lesíka" ve smyslu nemožnosti využití plochy, na které lesík roste, pro motoristické komunikace a parkoviště osobních vozidel, a to po celou dobu platnosti regulačního plánu.

2. Byla zpřesněna formulace v bodě 6.5., kap.B., text.části I.A, upravující podmínky pro využití pozemků bytových domů a stavby bytových domů a podzemních garáží ve smyslu podmíněně přípustných přístaveb a stavebních úprav.

3. Byly prověřeny možnosti zřízení nové kapacity parkovacích a odstavných stání na střeších všech čtyř stávajících podzemních objektů garáží na Jílové ulici formou rekonstrukce střešní konstrukce. Stávající kapacita 4 objektů garáží Jílová je 70 míst (14+16+20+20). Rekonstrukce garáží bude obsahovat zejména přestavbu střešní konstrukce a stavebně technické zabezpečení objektů včetně dopravního napojení na stávající systém dopravní infrastruktury, včetně ramp. Návrh předpokládá rekonstrukci střešních objektů v jejich stávajícím územním rozsahu, nicméně vzhledem ke špatnému stavebně technickému stavu (špatné izolace proti spodní vodě, poškozené zdivo) a zanedbané údržbě ("záplatovaná" střeška) prakticky u všech čtyř objektů zapuštěných garáží se případná rekonstrukce a "zpojízdnění" jejich střešních částí možná téměř rovná jejich kompletní přestavbě - obnově. Střešky zřejmě nejsou dimenzované na pojízdnění, jejich konstrukce jsou staré a neudržované hlavně z důvodu nejednotných majetkoprávních vztahů (více vlastníků každého objektu).

V případě provádění "hloubkové" přestavby objektů v rámci zkapacitnění střeš pro parkování osobních automobilů je vhodné zvážit i případná další vylepšení objektů z hlediska jejich prostorového uspořádání a umístění na pozemcích, případně i rozšíření půdorysu o další místa tak, aby bylo dosaženo co nejúčelnějšího využití pozemků. Pro snadnější umístění případné rekonstrukce objektů včetně ramp do vymezených ploch jsou pozemky veřejných prostranství pro komunikace a stavby hromadných garáží podzemní vymezeny při ulici Jílová o něco větší, než je samotný půdorys stávajících objektů.

Zakreslená navržená dostavba parkování na střeše stávajících 4 objektů garáží na Jílové zvýší jejich kapacitu o cca 74 míst (14+16+22+22). Kapacity parkování na střeších objektů jsou udány za předpokladu, že bude použita např. světelná signalizace volných míst pro přijíždějící vozidla, a že tím bude omezena nebo zcela vyloučena nutnost otáčení vozidla, pro které na střeše nebude k dispozici volné parkovací místo.

Dva téměř protilehlé objekty garáží na pozemcích parc. č. 609/1 a 610/1 jsou obslouženy navrženými venkovními rampami, které by zajistily příjezd na střešní část objektu s využitím stávajícího terénního uspořádání. Rampy zajišťující sjezd do podzemní části objektu garáží je zachován v současné poloze, kde se kříží s relativně významnou pěší trasou v severojižním směru (mezi ulicí Jílová a tramvajovou zastávkou U Kovárny na ulici Mírová). Úrovňové křížení vozidlové obsluhy garáží s pěší dopravou není sice koncepčně ideální, zachovává však stávající funkční systém pěší i vozidlové dopravy a vytváří podmínky pro jeho vylepšení. Kapacita obou objektů garáží i s připočtením nových stání na střeše je [2 x (20+22)] míst, příjezdové rampy využívají stávající terén, pěší trasa k zastávce MHD se neprodlužuje a zůstává úrovňová.

Pro objekty garáží na pozemcích parc. č. 144/3 a 561/6 téměř nepřipadá v úvahu možnost jejich případného půdorysného rozšíření při rekonstrukci, a to z důvodu omezení daných podzemními trasami inženýrských sítí (zejména centrální vytápění). Navíc jejich umístění relativně blízko věžových obytných domů na ulici Jílová je spíše proti tomu, aby se jejich kapacita zásadně zvyšovala ve smyslu zabírání dalších nezpevněných ploch zeleně. Střešní konstrukce stávajících dvou objektů garáží je vzhledem k hustotě zástavby a koncentraci potřeby navýšení parkovacích a odstavných stání také navržena k přestavbě a využití pro parkování. Potřebná pěší prostranství, terasy, dětská hřiště, ap. herní a sportovní vybavení jsou dostupná v těsné blízkosti přímo v Parku Malého Prince. V navrženém využití střeš podzemních garáží pro veřejné parkování a odstavování osobních vozidel obyvatel přilehlých věžových obytných domů se počítá s dostavbou přístupových ramp na střešní konstrukci situovaných souběžně se stávajícími rampami do podzemní části garáží. Kapacita obou objektů garáží se po zřízení nových stání na střeše zdvojnásobí [2 x (16+14)].

Ve výkrese dopravního řešení jsou znázorněny stávající půdorysné parametry objektů všech čtyř garáží, bez případného rozšíření, které by bylo při respektování stávajících podzemních tras inženýrských sítí případně možné (omezující jsou zejména trasy centrálního vytápění). Příjezd na střešní konstrukci je navržen rampami situovanými vesměs ve stávajících plochách komunikací nebo parkovišť a využívajících příznivé terénní uspořádání - viz výkres koncepce dopravy. Stávající pěší trasa ve směru ulice Jílová - Mírová je respektována a zachována. V souvislosti s navrženým využitím čtyř objektů stávajících podzemních garáží Jílová jsou ve výkrese I.B.1. Hlavní výkres upravena (zmenšena) vymezení pozemků bytových domů ve prospěch pozemků veřejných prostranství pro komunikace.

4. Z návrhu byl bez náhrady vypuštěn navrhovaný 4 podlažní objekt a pozemky nadzemních garáží na ulici Hněvotínská s kapacitou 216 stání; dle pokynů byl nahrazen vymezením pozemků a staveb veřejné infrastruktury pro zařízení občanského vybavení obchodu a služeb. Pro využití pozemků jsou stanoveny podmínky zejména pro umístění vzrostlé stromové zeleně směrem k obytnému území vnitrobloku sídliště, pro umístění a prostorové uspořádání staveb jsou stanoveny podmínky respektování stavební čáry směrem do ulice Hněvotínská a podmínky max. výšky stavby v souladu s UPOI (výška římsy max. 13 m; absolutní výška stavby vč. podkroví šikmé střechy nebo ustupujícího posledního podlaží pod úhlem 45° je max. 17 m).

V souvislosti s návrhem využití areálu pro pozemky a stavby veřejné infrastruktury pro zařízení občanského vybavení obchodu a služeb při ulici Hněvotínská náhradou za vypuštění předchozího návrhu využití pro pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy a stavby nadzemních hromadných garáží s kapacitou 216 míst byl upraven zákres plochy ve výkresech v souladu s podrobnými podmínkami pro vymezení a využití pozemků tak, jak jsou stanoveny - viz bod 6., kap. B., textová část I.A.

Byly prověřeny možnosti umístění objektu hromadných garáží na jiných vhodných pozemcích města v rámci řešeného území. Po prostudování možností dostavby nového garážového objektu na ulici Jílová provozně souvisejícího se stávajícími 4 objekty podzemních garáží s kapacitou cca 15 míst v podzemí a 20 míst na střeše, nebyly žádné další objekty hromadných garáží v regulačním plánu nově vymezeny.

5. Na pozemku parc.č. 559/3 v k.ú. Nová Ulice jsou zakreslena u zařízení občanské vybavenosti 4 stávající šikmá parkovací stání a dalších 5 navržených stání dle podkladu.
  6. Byla provedena změna zákresu navržených podélných stání na kolmá stání v úseku ulice Na Vozovce, a to dle podkladů projektové dokumentace "Na Vozovce - propojení Kmochovy a Foerstrovy", a to včetně vedení cyklistických tras a stezek.
  7. Byla provedena změna zákresu navržených podélných stání na šikmá stání v úseku ulice Dělnická (od ulice U Kovárny po tř. Svornosti), a to dle podkladů projektové dokumentace provedených stavebních úprav. Byl doplněn návrh chodníku v úseku podél parkovacího pruhu.
  8. Bylo odstraněno zobrazení jednosměrného provozu v ulicích šipkami ve výkresech dopravy.
  9. Byla provedena změna zákresu uspořádání uličního profilu v úseku ulice Dělnická (od ulice U Kovárny po ulici Okružní), a to dle upřesněných pokynů OKR ze dne 1.10.2018. Je zde ponechán stávající zelený pruh na straně přilehlé k rodinným domům, navrhované rozšíření chodníku pro vedení společné pěší a cyklistické stezky je odstraněno a cyklotrasa je vedena po vozovce. Na straně k bytovým domům je do navrženého parkovacího pruhu s podélným stáním schematicky vyznačena stromová zeleň na úkor několika stání. Šířka navrženého uličního profilu se nemění, jeho uspořádání včetně zřízení jednosměrného provozu a vyznačení podélných stání vodorovným dopravním značením může být upřesněno po jednání Komise místní části s odborem životního prostředí a odborem dopravy.
  10. Na ulici Karafiátova na pozemku parc.č.361/1 a 361/3 bylo změněno využití objektu bývalé kotelny na stavby občanského vybavení obchodu a služeb namísto původního využití pro stavby technické infrastruktury.
  11. Text výroku byl doplněn o ustanovení ve smyslu přesnější definice stanovení maximální výšky zástavby pro řešené území (poslední podlaží ustupující pod úhlem 45° - viz bod 1., kap. B., textové části I.A. Návrh). Bylo sjednoceno stanovení max. výšky navrhovaných staveb počtem nadzemních podlaží odpovídajícím max. výšce v souladu s UPOI (tzn. k označení max. počtu nadzemních podlaží byl připojen údaj v metrech značící max. výšku římsy / absolutní výšku stavby, a to pro 4 NP = 13/17m, pro 3 NP = 10/14 m, pro 2 NP = 7/10 m). Podobně byl doplněn i text odůvodnění a označení max. výšek staveb ve výkresech. Dále byl text doplněn o ustanovení ve smyslu možnosti odchýlení se od vyznačených tras chodníků a od uspořádání parkovacích stání vyznačených ve výkrese konceptu dopravy při zachování navržené konceptu (viz bod 2., kap. B., textové části I.A. Návrh).
  12. Text odůvodnění byl doplněn o vysvětlení konceptu, kterou se v případě chodníků rozumí zachování prostupnosti území a propojení konkrétních míst, v případě parkovacích a odstavných stání s tím rozumí zachování principu jejich umístění v rámci uličního profilu včetně rozvoje stromořadí (viz bod b, kap. D.6., textové části II.A. Odůvodnění).
  13. Text výroku byl doplněn o položku přípustného využití pro umístění nových staveb pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení (viz bod 6.5., 6.6., kap. B., textové části I.A. Návrh).
  14. Současně bylo upraveno s předchozím bodem související ustanovení podmínek pro nepřipustné využití.
- Upravený návrh je určen pro opakované (druhé) veřejné projednání.

### **C.3 Úpravy provedené po opakovaném druhém veřejném projednání regulačního plánu**

Požadavky na úpravu návrhu Regulačního plánu "RP-22 Sídliště Neředín – Nová Ulice" po opakovaném druhém veřejném projednání se týkají pouze výkresové části (netýkají se textové části I.A) a jsou splněny takto:

1. Z výkresu I.B.2. Výkres konceptu dopravy jsou vypuštěny plochy vozidlových stání na pozemcích parc.č. 240/9, 1463, v k.ú. Nová Ulice a na pozemcích parc.č. 155/7, 588, 155/8 v k.ú. Neředín, vše situováno v části areálu zdravotnického zařízení Hněvotínská 241/52.
2. Z výkresu I.B.1. Hlavní výkres je vypuštěn pozemek veřejných prostranství pro komunikace na pozemku parc.č. 155/7 v k.ú. Neředín, v areálu zdravotnického zařízení Hněvotínská 241/52 je zakreslen pozemek zařízení občanského vybavení obchodu a služeb.
3. Ve výkrese I.B.1. Hlavní výkres je v areálu zdravotnického zařízení Hněvotínská 241/52 na pozemcích

parc.č. 240/6, 240/9, 1463, v k.ú. Nová Ulice a na pozemcích parc.č. 155/5, 155/7, 588, v k.ú. Neředín upraveno a doplněno vymezení nadzemních staveb tak, aby byla možná výstavba staveb občanského vybavení, obchodu a služeb dle investičního záměru vlastníka pozemků dle příložené studie. Vymezení stávajících staveb občanského vybavení, obchodu a služeb na pozemcích parc.č. 1268, 1269 v k.ú. Nová Ulice je ponecháno. Při navrhovaném vymezení nadzemních staveb byly respektovány podmínky stanovené Územním plánem Olomouc, zejména bylo přihlédnuto k požadavku na zajištění nezastavěné dvorní části vnitrobloku mezi ulicemi Hněvotínská a Fragnerova.

4. Ve výkrese I.B.2. Výkres koncepce dopravy je upraveno uspořádání parkoviště jižně od domů Fragnerova č.pop. 18 - 20 dle stávajícího stavu území. Odpovídajícím způsobem je upraveno také vymezení pozemků i ve výkrese I.B.1. Hlavní výkres.

5. Ze všech výkresů je vypuštěn popis "Karafiátová MŠ soukromá sportovní".

Do textové části II.A odůvodnění, kap. A., jsou doplněny údaje o způsobu pořízení Regulačního plánu RP-22 Sídliště Neředín – Nová Ulice; je vložena nová kap. C.3 s popisem úprav provedených po opakovaném druhém veřejném projednání regulačního plánu.

## **D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **D.1 Vymezení řešené plochy**

Řešená plocha je situována v severozápadní části města Olomouc, v k.ú. Nová Ulice. Je vymezena ulicemi Foerstrovou, třídou Míru, Okružní a Hněvotínskou. Neřešeny jsou dvě nevelké lokality zastavěné převážně rodinnými domy – lokality zaujímají jihovýchodní a jihozápadní roh území. Řešené území se nachází mezi ulicemi Okružní, Neředínskou, tř.Míru, Foersterovou, Na Chmelnici, Dobnerovou, Stupkovou, Junáckou, Hněvotínskou, Rošického, Růžovou a Jilovou. Rozloha řešeného území je cca 70 ha.

Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy vymezené Územním plánem Olomouc, pro které je uloženo pořízení regulačního plánu s označením RP-22 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.

### **Širší vztahy**

Řešené území se nachází na západním okraji zástavby města Olomouce. Je součástí širší oblasti obytné zástavby této části města, která se postupně rozšířila od historického jádra města západním směrem a to mezi dvěma pozůstatky bývalého fortifikačního systému do volného nezastavěného terénu.

Zástavba byla první rozsáhlou komplexní bytovou výstavbou moderních technologií v Olomouci. Charakteristická je jasná spojitost s asi 1 km vzdáleným historickým jádrem města daná mírně se svažujícím terénem směrem k jádru a směřováním radiálních tříd na historické dominanty jádra.

Dopravní svázanost řešeného území s centrem města v historickém jádru je dána okrajovými radiálami – tř. Míru a Hněvotínskou, které vybíhají z jádra města a tvoří severní a jižní vymezení řešeného území. Hlavní spojnicí s centrem města a východo-západní osou řešeného území je ulice Na Vozovce, směřující přímo k Hornímu náměstí.

Prostor mezi západním okrajem řešeného území, tvořeným kapacitní čtyřpruhovou komunikací Foersterovou a centrem města je vyplněn starší obytnou zástavbou pravoúhlé blokové struktury zv. Úřední čtvrť. Na severu za třídou Míru se nachází rovněž menší obytná enkláva řádkové zástavby a za ní severozápadním směrem nákupní areál Globus a západním směrem pak městský hřbitov. Na západě za Okružní ulicí se nachází rodinná zástavba v Neředíně, v jižní části dosud nezastavěné partie Úzké díly a U dvorců.

Jižní hranici tvoří Hněvotínská ulice, za kterou je areál Fakultní nemocnice a v části západní pak novodobá lokalita Na Tabulovém vrchu.

Řešená poloha je funkční součástí stabilizovaného městského obytného území s převažující funkcí obytnou a doplňkovou funkcí občanského vybavení, sloužícího také přílehlému území. V řešeném území je situováno centrum obvodového charakteru při Foersterově ulici, sloužící širšímu území stejně jako park Malého prince uprostřed řešené plochy.

Na západním okraji města Olomouce je řešené území největší a nejdůležitější intenzivně zastavěnou obytnou částí s plánovitě rozmístěnou občanskou vybaveností, sloužící i navazujícímu širšímu území.

## D.2 Sociodemografické podmínky a bydlení

### Vymezení a popis demografických charakteristik řešeného území

Řešené území tvoří 4 urbanistické obvody (UO), obecně nazývané také základními sídelními jednotkami, tj. nejmenšími územními jednotkami, za které jsou běžně dostupná data ze sčítání obyvatel. Jedná se o:

\_UO 320340 Stiborova,

\_UO 320358 Karafiátova,

\_UO 110698 Tererovo náměstí,

\_UO 110701 Stupkova.

Tyto UO jsou považovány za **širší území**, nacházející se v katastrálních územích Nová Ulice a Neředín. **Vlastní řešené území** je o něco málo menší, redukováno je u UO Stupkova a Karafiátova zejména o zástavbu rodinnými domy.

Pro zhodnocení vlastního řešeného území, pro dokumentaci jeho postupných změn a pro stanovení prognózy jeho dalšího vývoje, jsou využity údaje dostupné za širší území. Základními údaji jsou zejména **výsledky sčítání obyvatel** po r. 1970 (nejnověji z roku 2011) a údaje průběžného systému **registru sčítacích obvodů a budov** (RSO) z konce roku 2016 (obojí provozované 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 podstatná část zástavby vznikla v době budování panelových sídlišť v Olomouci, přibližně v letech 1960-1990. Rozhodující část hromadné bytové zástavby vznikla již do r. 1970, poslední zástavba byla realizována především v UO Stiborova v období let 1980-1990 (zde nekoncepční zahušťování zástavby dalo vzniknout pozdějšímu nechvalnému pojmenování "Mačkalov" v okolí ulic Stiborova a Zelená).

V následující tabulce je dokumentován dlouhodobý vývoj počtu obyvatel a bytů v širším území za výše citované urbanistické obvody Stiborova, Karafiátova, Tererovo nám., Stupkova. Údaje z let 1991, 2001 a 2011 jsou z výsledků sčítání. Z tabulky je jednoznačně patrný pokles počtu trvale bydlících obyvatel v letech 1991-2001, z cca 15 tis. na 11,5 tis., a to i při velmi mírném růstu celkového počtu bytů (nárůst o cca 100 bytů). Uvedený **vývoj vedl k dlouhodobému poklesu zalidněnosti bytů**. Pokles zalidněnosti bytů je obecným a dlouhodobým trendem vývoje, který se s menšími specifiky projevuje i v řešeném území.

### Příčiny poklesu zalidněnosti bytů:

- **Pokles průměrné velikosti domácností** je hlavním faktorem poklesu zalidněnosti bytů. Projevuje se především růstem podílu jednočlenných domácností, a to jak osob v poproduktivním věku, tak i rozvedených osob v produktivním věku, ale stále častěji i trvale samostatně bydlících jednotlivců – „singles“. Ve velkých evropských městech podíl jednočlenných domácností dosahuje 50% a dále roste, s podobným trendem se setkáváme i v řešeném území. Také českým sídlištím "hrozí" v budoucnu situace, že každý druhý byt bude užíván pouze jednou osobou a to navíc nikoliv trvale, část jednočlenných domácností (cca 15-25%) bude mít k dispozici více než 1 bydlení (např. chaty, chalupy, tzv. druhé bydlení).
- **Tlak na pokles soužití cenových domácností** (cenzovou domácnost je možno zjednodušeně definovat jako jednotlivce nebo domácnost, která by měla mít nárok na samostatné bydlení). Posuzování vývoje tohoto ukazatele není v současnosti jednoznačné a je i otázkou, zda např. soužití jednočlenné a dvoučlenné domácnosti v bytě 3+1 je "nežádoucím" jevem. Soužití cenových domácností má totiž kromě nevýhod i své klady, např. posiluje sociální vazby ve společnosti, snižuje nároky na sociálně zdravotní služby. Pokles soužití domácností je tak spíše okrajovým faktorem vycházejícím z unikátní konstrukce cenových domácností (aplikované pouze v ČR), která se jeví jako překonaná a byla v posledním sčítání v r. 2011 již opuštěna. Relativně novým trendem je soužití domácností v modelu tzv. „mama hotel“, celkově se však jedná spíše o okrajový jev, který nemůže zvrátit celkové tendence poklesu zalidněnosti bytů.

pozn.: **Mama hotel** je označení pro situaci, kdy potomek, který má své vlastní příjmy, stále žije s rodiči a přitom se finančně ani časově nepodílí na chodu domácnosti. S rodiči žijí častěji muži než ženy, celkem žije s rodiči v ČR téměř půl milionu lidí ve věku 20-30 let. Nejčastějšími důvody, proč se většinou

zejména muži nechtějí odstěhovat od rodičů, jsou úspora peněz a péče matky. Ženy se osamostatňují zpravidla dříve než muži a odcházejí z rodičovského domu většinou před dovršením 24 let. Psychologové i přes ekonomickou výhodnost soužití dětí s rodiči nejsou tomuto modelu nakloněni, protože mladí lidé tak nemají příležitost naučit se partnerskému soužití a sdílení prostoru a času. V roce 1995 bydlelo s rodiči 15,1 % žen a 32,2 % mužů ve věku 25 - 29 let, v roce 2013 to už bylo 31,1 % a 47,7 %. Kromě finančních důvodů je příčina také v tom, že se od roku 1995 zvýšil počet vysokoškoláků, pro které je úplně samostatné bydlení nedostupné nebo nežádoucí.

- **Růst úrovně bydlení** - i po r. 1989 dochází v ČR i regionu k dalšímu růstu úrovně (kvality) bydlení. Výsledky sčítání z r. 2011 jednoznačně potvrdily růst ukazatele obytné plochy a celkové plochy bytů připadající na jednoho obyvatele tj. zvýšení plošné úrovně bydlení. Roste i počet bytů na 1 000 obyvatel (ČR v tomto základním - nepříliš přesném ukazateli dosahuje nadprůměrné evropské úrovně), „neočekávaně“ roste i rozsah druhého bydlení (ČR zde dosahuje špičkové světové úrovně). V posledních letech je tento růst založen i na rozsáhlém hypotečním financování nákupu nemovitostí, který sebou nese výrazná sociálně ekonomická rizika (např. pokles cen nemovitostí, které jsou pro většinu drobných vlastníků i formou úspor na stáří).
- **Vývoj sociálních dávek na bydlení** (zejména příspěvku na nájemné, který v posledních letech roste v návaznosti na deregulaci nájemného) rozšiřuje okruh potencionálních nebydlících nízkopříjmových domácností a jejich vstup do systému bydlení. Sociální politika přidělování účelových dávek na bydlení zvyšuje poptávku po bydlení, po dalších bytech. Současně je tato sociální dávka (podobně jako doplatek na bydlení) předmětem kritiky z hlediska jejího nastavení a územních dopadů (sociálně vyloučené lokality, ubytovny, vznik "ghet").

**Tab. Vybrané charakteristiky systému bydlení v širším území**

Rok –sčítání Urbanistický obvod	Byty trvale obydlené	Byty celkem	Obyvatel na byt	Obvykle bydlících obyvatel	Trvale bydlících obyvatel	Neobydlených bytů	Bytů v rodinných domech
UO Stiborova							
1991	1677	1684	<b>2,93</b>		4916	7	33
2001	1639	1708	<b>2,75</b>		4507	69	33
2011	1623	1674	<b>2,35</b>	3770	3812	51	29
2016	1697	1745	<b>2,23</b>		3784	48	
UO Karafiátova							
1991	877	888	<b>2,39</b>		2099	11	148
2001	859	929	<b>2,19</b>		1879	70	177
2011	865	913	<b>1,99</b>	1750	1720	48	190
2016	866	921	<b>2,00</b>		1731	55	
UO Tererovo nám.							
1991	1579	1593	<b>2,64</b>		4168	14	10
2001	1516	1593	<b>2,45</b>		3710	77	14
2011	1479	1542	<b>2,12</b>	3048	3132	63	17
2016	1523	1594	<b>2,02</b>		3083	71	
UO Stupkova							
1991	1485	1503	<b>2,55</b>		3787	18	47
2001	1427	1502	<b>2,23</b>		3178	75	60
2011	1405	1464	<b>2,05</b>	2929	2878	59	63
2016	1446	1507	<b>2,00</b>		2891	61	
<b>celkem širší území</b>							
1991	5618	5668	<b>2,66</b>		14970	50	238
2001	5441	5732	<b>2,44</b>		13274	291	284
2011	5372	5593	<b>2,15</b>	11497	11542	221	299
2016	5532	5767	<b>2,08</b>		11489	235	

**Z předchozí tabulky je patrné, že vývoj ve všech UO byl podobný, nejvyšší zalidněnost bytů vykazuje UO Stiborova ( s vyšší podílem „mladší“ zástavby).**

K předchozí 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 řešené území je tomu většinou naopak, výjimku představuje UO Stupkova a UO Karafiátova.

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 % podíl neobydlených bytů poměrně malý.

V další tabulce jsou uvedeny údaje z posledního sčítání v r. 2011 o věkové struktuře obyvatel a nezaměstnanosti, včetně srovnání s městem Olomouc. Z tabulky je patrné jak **výrazně odlišná (v případě UO Karafiátová „velmi vysoká až extrémní“)** je **věková struktura obyvatel jednotlivých UO**. Pouze v případě UO Stiborova se blíží průměru města, který však také nelze považovat za optimální.

U nezaměstnanosti je možno konstatovat, že průměr za širší řešené území a Olomouc jsou podobné a ani nejvyšší hodnotu v případě UO Stupkova nelze považovat za zásadní, neobvyklou odlišnost.

**Tab. 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 %
Stiborova	426	561	<b>131,7</b>	176	<b>6,3</b>
Karafiátova	175	560	<b>320,0</b>	67	<b>6,6</b>
Tererovo nám.	340	673	<b>197,9</b>	149	<b>7,3</b>
Stupkova	357	847	<b>237,3</b>	141	<b>8,2</b>
<b>celkem širší území</b>	<b>1298</b>	<b>2641</b>	<b>203,5</b>	<b>533</b>	<b>7,1</b>
<b>Olomouc celkem</b>	<b>13461</b>	<b>16338</b>	<b>121,4</b>	<b>16 217</b>	<b>7,3</b>

Pro doplnění je vhodné připomenout, že demografický vývoj sídlišť probíhal obvykle **ve třech etapách** (podle délky realizace výstavby sídliště, čím byla výstavba kratší a území je homogennější, tím jasněji se projevovaly 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 projevovала u dokončených sídlišť do poloviny devadesátých let minulého století). Příčinou byla obvyklá výstavba bytů na sídlišti v poměrně krátkém období 5-10 let a časový skluz výstavby nákladné vybavenost (tvořila až ½ nákladů nových sídlišť).
2. **Stabilizace sídliště** - probíhající cca 10-20 let, s postupným - mírným poklesem počtu obyvatel, avšak výraznějším poklesem podílu dětí.
3. **Stárnutí sídliště** - s výrazným poklesem počtu obyvatel a velkým růstem podílu obyvatel v poproduktivním věku, v této etapě se v současnosti nachází v ČR stále větší množství sídlišť a do značné míry to platí i pro většinu vlastního řešeného území. Jednočlenné domácnosti se zde stávají velmi významným segmentem bydlení, přitom u velkých měst se mnohdy jedná i o jednočlenné domácnosti poměrně mladých osob, specifickým fenoménem je i bydlení studentů. Část domácností se zde mnohdy administrativně nehlásí k pobytu a počet přítomných obyvatel je vyšší než evidovaný.

### **Demografické charakteristiky vlastního řešeného území**

**Ve vlastním řešeném území je v současnosti evidováno cca 10010 obyvatel a 5262 bytů, tj. zalidněnost bytů je zde mírně nižší než v širším území** (je to dáno vyloučením části zástavby s rodinnými domy s vyšší zalidněností bytů z řešeného území, částečně i skutečností, že evidence obyvatel nemusí zachytit všechny přítomné v řešeném území).

Počet obyvatel zde dlouhodobě klesá a to i přes stagnaci počtu obydlených bytů, to je patrné ze srovnání počtu trvale bydlících obyvatel v intercenzálním období mezi roky 2011 a 1991 v širším území. Tento proces bude dále pokračovat, reálná pravděpodobnost změny dlouhodobých trendů je velmi malá. Z absolutního počtu dětí a seniorů je patrné, že index stáří překračuje vysokou úroveň – hodnotu 200.

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

Obydlených bytů	Obyvatel	Obyvatel /byt	0-15 let	15-63 let	63+ let	Obyvatel /ha	Plocha ha
5262	10010	1,90	1339	5884	2787	138	72,4

**Závěr:**

**Charakteristiky bydlení v řešeném území jsou výrazně ovlivněny především stářím zástavby sídliště (cca 30-60 let) a polohou v pásu „okrajových“ sídlišť města, stále ještě však s poměrně dobrou dostupností obslužných funkcí města (školskou, částečně obchodní a sportovní vybavenosti).**

**Řešené území vykazuje nepříznivou věkovou strukturu obyvatel, s velmi vysokým zastoupením osob v poproduktivním věku (v některých lokalitách tvoří i více než ¼ obyvatel) a malým zastoupením rodin s dětmi. Index stáří překračuje mnohdy hodnotu 200, tj. na 100 dětí 0-14 let připadá více než 200 seniorů (starších 65 let). Obvyklý poměr je 1 ku 1. V případě UO Karafiátová je index stáří „velmi vysoký až extrémní“.**

**Nezaměstnanost a vzdělanostní struktura obyvatel je v řešeném území průměrná (s ohledem na město Olomouc), bez větších územních rozdílů. Je reálné předpokládat spíše dobrou kooperativnost a zájem obyvatel o dění v řešeném území.**

V nejbližších letech je vysoce pravděpodobné další „mírnější stárnutí“ populace podobně jako na mnoha jiných sídlištích ČR. Výraznější změna dlouhodobých vývojových tendencí je z demografických příčin, ale i značné setrvačnosti systému bydlení v ČR nepravděpodobná (nízká intenzita migrace do města, jejíž prvotní příčinou jsou málo atraktivní podmínky zaměstnanosti – nízká úroveň mezd). Průměrné tržní ceny bytů v řešeném území ve srovnání s průměrem ČR, svědčí zejména o vlastní atraktivitě bydlení, zlepšujících se možnostech komerčních investic v oblasti bydlení do tohoto území (růstu cen bytů v posledních 2 letech).

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

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

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

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

V ústředním seznamu kulturních památek MKČR nejsou přímo v řešeném území evidovány žádné nemovité kulturní památky. S odstupem 50 let od doby výstavby spatřujeme zde určité hodnoty kulturního a historického charakteru.

**Kulturní a historické - urbanisticko architektonické hodnoty**

- organizační členění území v souladu s teorií obytných okrsků :
- vymezení centra obvodu ve vztahu k historickému jádru města na prodloužené ul. Na Vozovce, subcentrum Foerstrova
- situování 2 okrskových center se školami v severní a jižní části území
- propojení těchto center s obvodovým subcentrem ul.Kmochova a ul. Stupkova
- v návaznosti na obvodové centrum vymezení rozsáhlé plochy zeleně jako rezervy pro nemocnici (dnes park Malého prince)
- rozvržení uliční sítě s prodloužením radiál z oblasti Úřední čtvrti a s využitím mírně stoupajícího terénu pro uplatnění dominant historického jádra v průhledech tř. Svornosti a ul. Jílové

- utváření urbanistických souborů tzv. "řádkové zástavby" podél Foersterovy třídy v úseku Na Vozovce- tř. Míru a podél Dělnické ulice a ul. U Kovárny od Okružní k Tererovu náměstí
- urbanistické a architektonické řešení prostoru Tererova náměstí navrženého v roce 1962 architektem Zdeňkem Coufalem, s velkoryse řešeným veřejným prostranstvím doplněným výtvarnými díly a zelení, s komponovaným nástupem do školy a se zvýrazněním původního okrskového centra dominantou atypicky řešeného bytového domu se službami v parteru. Pro komplexní přístup k vytvoření příznivého prostředí s uchováním dobového koloritu bez pozdějších rušivých zásahů je tento komponovaný prostor nutné chránit jako doklad modernistického architektonického stylu počátku 60.let 20. století, který je v rámci periodizace českých sídlišť charakterizován jako éra "krásných sídlišť".
- v klínu ulic Stupkovy a Hněvotínské je hodnotou skloubení zelené enklávy vodní plochy U Rybníčku s objekty centra a s areálem školy. Na principu oddělení pěší a automobilové dopravy jsou navrženy organicky tvarované polouzavřené obytné bloky.

#### **Přírodní hodnoty**

- Park Malého prince – nová parková plocha v rozsahu cca 2 ha založená v r. 2000 s oploceným hřištěm a soustavou dětských hřišť
- enkláva starší vysoké zeleně s malým jezírkem v lokalitě Tabulový vrch
- bloky vysoké zeleně na pozemcích škol, mateřských škol a jeslí
- skupiny vysoké zeleně ve větších vnitroblocích
- aleje podél některých ulic (tř. Svornosti, Stiborova, Junácká)

#### **D.4. Urbanistická koncepce**

##### **Rozbor současného stavu území**

##### **DOBA A POSTUP VÝSTAVBY**

Základem koncepce této obytné části byl Podrobný územní plán – obvod E, zpracovaný ing. arch. Milošem Suchánkem v roce 1959. Výstavba probíhala v těchto letech :

1960 – 1965                      II.etapa ( I.etapa byla mimo řešené území )

Výstavba započala na severu a severovýchodě řešeného území (mezi ulicemi Foersterovou, Na Vozovce, Kmochovou, tř. Svornosti, Dělnickou, Okružní, tř. Míru) s centrem Tererovo náměstí. Pak se výstavba přesunula na jižní konec ( mezi ulice Hněvotínskou a Stupkovou) s centrem Tabulový vrch.

1969                      Dům "Y" U Kovárny

počátek 70 let      Výstavba bodových domů podél ul. Kmochovy a podél severní strany ul. Jílové, v centru obvodu severně od ulice Na Vozovce.

koncem 70 let      "Úzké díly" (podél ulic Stiborova, Zelená), věžové domy při ul. Foersterově

1984      Připraven projekt kulturního domu v obvodovém centru (ul. Na Vozovce, Dobnerova) dostavěn po r. 1989 jako maloobchodní nákupní centrum Billa

1991      Centrum obchodu a služeb Obchodní dům TIMPO

2001      Park Malého Prince

Výstavba započatá před 50 lety probíhala podle návrhu podrobného územního plánu jen v rozsahu II. etapy (na severu a jihu řešeného území). V dalších etapách byl navržený zastavovací systém deformován a upravován dle možností dostupných technologií a na základě státem vyžadované vysoké hustoty obyvatel vedoucí ke zvýšení podlažnosti.

##### **ULIČNÍ SÍŤ**

Řešené území je po celém obvodu jasně vymezeno komunikacemi nadmístního významu s prvky radiálně okružního systému v této části města. Obvodové radiály zřetelně připojují řešené území k centru města. Vnitřní síť místních komunikací v severní části až k ul. Jílové se vyznačuje racionální, mírně modifikovanou

pravoúhloú osnovou, navazující na rastr Úřední čtvrti. Třída Svornosti a ulice Jílová jsou zacíleny přímo na dominanty historického jádra.

Jižní část je úplně jiná, postrádá zřetelný systém. Průběžné obloukové trasy jsou doplněny dlouhými slepými cestami různých směrů. Vazbu na zástavbu mimo řešené území má pouze ulice Junácká vedoucí k fakultní nemocnici.

## ZASTAVOVACÍ SYSTÉMY

Severní a severovýchodní část (II.etapa) využívá pravoúhlý řádkový systém stejných objektů v orientaci S-J a V-Z, doplněný bodovými dominantami. Na jižním okraji je řádkový systém nahrazen volnou sestavou delších objektů, doplněnou vysokými bodovými domy. Ve střední části se uplatňuje uliční systém. Ulice jsou vymezeny dlouhými vysokými domy (Stiborova, Zelená) nebo řadami stejně vysokých bodových domů. V této etapě byla vyžadována vysoká hustota obyvatel.

Střídání systémů postrádá jednotící koncepci, přispívá k pocitům nahodilosti, nejistoty a špatné orientaci v území.

## PODLAŽNOST

Na severním a jižním okraji započala výstavba v průměrné výškové hladině bytových domů 5 nadzemních podlaží. Pavilonové základní školy, mateřské školky a drobné objekty občanského vybavení jsou 1 – 2 podlažní. Pro výškové akcentování center občanského vybavení byly použity 8 – 10 podlažní bytové sekce. Střední část území je zastavěna výhradně 8- podlažní mi řadovými nebo bodovými domy zasahujícími až do obvodového centra. Podél ul. Foersterovy byla tato zástavba doplněna třemi 13- podlažními věžovými domy.

## ORGANIZAČNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

V době návrhu Podrobného územního plánu obvodu E v r. 1959 byla tehdejším Výzkumným ústavem vývoje architektury (VÚVA) rozpracována teorie organizace obytných území vč. členění obytných obvodů na obytné okrsky (obytná část s vlastní základní občanskou vybaveností a vlastním centrem v optimální docházkové vzdálenosti). Tato teorie byla územním plánem zřetelně reflektována.

Řešené území tvoří převážnou část obytného obvodu E, který byl členěn na několik okrsků. Patrná jsou 2 okrsková centra - dnes Tererovo náměstí a Tabulový vrch. Centra obsahovala základní občanskou vybavenost pro přilehlou část sídliště, pěší prostory, zeleň, výtvarné objekty a navazovala na vstupy do základních škol.

V řešeném území bylo také situováno centrum celého obvodu v prodloužení ulice Na Vozovce (subcentrum). Obě okrsková centra jsou s obvodovým centrem propojena třídami Kmochovou a Stupkovou s vedením tras městské hromadné dopravy. Na obvodové centrum měl navazovat areál vojenské nemocnice s bohatým zastoupením zeleně podél ulice Jílové.

Soubor centra Tererovo náměstí se dochoval v původní podobě jako areál vhodný k ochraně kulturních hodnot. Principy organizačního členění z původního Podrobného územního plánu lze i dnes využít pro zvýraznění charakteru sídliště.

## OBČANSKÁ VYBAVENOST

V řešeném území se nachází bohatě dimenzované areály školních a předškolních zařízení : 2 základní školy pavilónového typu - jedna v severní a jedna v jižní části území, 2 mateřské školy v severní části a 3 areály původně mateřských škol v jižní části území.

Objekty okrskových center Tererovo náměstí a Tabulový vrch, původně základní obchody a služby s pěší dostupností pro obyvatele okolní zástavby, jsou dnes využity jako restaurace, herny, kluby, speciální prodejny, sportovní nebo administrativní provozy.

Obchodní dům TIMPO ve střední části území obsahuje prodejny potravin, nábytku, restaurace, kluby.

Obchodní vybavenost je dnes soustředěna v centru obvodu mezi ulicemi Na Vozovce, Stupkovou a Foersterovou. Převážnou část plochy centra zabraly supermarkety Billa, Albert, obklopené parkovišti. Podél ulice Na Vozovce jsou pak menší obchodní jednotky, zčásti vestavěné do bytových domů. Mezi objekty supermarketů zůstal vklíněn podélný objekt zdravotnického střediska s lékárnou a poštou.

## OBJEKTY GARÁŽÍ

V severní části řešeného území se nacházejí 2 skupiny boxových garáží: malý uzavřený areál 24 garáží při ul. U Vozovny a řada garáží v zásobovacím dvoře centra občanské vybavenosti na Tererově náměstí.

Zvláštním případem jsou 4 objekty podzemních boxových garáží vklíněné mezi 8 podlažní bodové domy podél ul. Jílové. Celkem se jedná o cca 70 garáží. Objekty nejsou zcela pod zemí, v návaznosti na svažité terén nad něj částečně vystupují. Střechy nejsou upraveny a nelze je v současnosti využívat ani k vybavení hřiště či sportoviště nebo pěšího prostranství, ani k parkování vozidel. Celkový stavebně technický stav těchto garáží je velmi špatný.

Na východním okraji území podél okružní komunikace byly vybudovány 2 areály nadzemních vícepodlažních hromadných garáží: protáhlý objekt přístupný z ul. Okružní s kapacitou 404 stání a druhý objekt přístupný z ul. U Kovárny s kapacitou 153 stání.

## OBJEKTY TECHNICKÉ VYBAVENOSTI

V řešeném území se nachází několik nadzemních objektů technické vybavenosti (transformovna, výměňková stanice, apod.). Některé dosud plní původní funkci, některé slouží novým funkcím a některé nejsou využity a lze je využít pro vhodné občanské vybavení.

## ZELEŇ - URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ ZHODNOCENÍ

Stávající výsadby zeleně dosahují stáří 40 – 50 let. Zanedbaná údržba a nevhodná druhovost zeleně vedly v některých částech k jejímu nežádoucímu přehuštění. Nej hustší a nejmohutnější jsou výsadby v nejstarších lokalitách na severu a jihu území. Volné prostory mezi domy jsou zde vyplněny zelení rovnoměrně bez zřetelných kompozičních záměrů.

Koncepční soulad přírodních prvků a zástavby je patrný v případě lokálního centra Tabulový vrch, do kterého byly vhodně zapojeny stávající lesík a jezírko.

Ve středu území byl na prázdné ploše bez zeleně založen v roce 2000 nový park (Park Malého Prince). Nové výsadby nejsou zatím dost vzrostlé, aby vytvořily zamýšlenou prostorovou kompozici. Parku chybí obvodové prostorové vymezení zelení stromovou a keřovou, zvýraznění vstupů do parku.

V některých ulicích se nacházejí starší jednostranné aleje (tř. Svornosti, Stiborova, Junácká, Okružní), Nové oboustranné výsadby jsou v ul. U Kovárny. Kompozičně silné jsou skupiny vysokých stromů na pozemcích mateřských škol a jeslí uprostřed velkých obytných bloků, kde vhodně člení prostor a dotvářejí obytný charakter prostředí.

Poměrně velké plochy zeleně jsou řešeny bez výrazné koncepce, bez vztahu k funkcím jednotlivých částí, k prostorovému uspořádání zástavby, k charakteru objektů a komunikací. Výsadby byly provedeny méně kvalitními rychle rostoucími druhy s velkým zastoupením jehličnanů bez průběžné úpravy.

Přerostlé dřeviny tvoří pohledové zábrany v uličních průhledech na historické dominanty.

## Koncepce rozvoje území

Dle zadání je hlavním cílem regulačního plánu snížení deficitu statické dopravy při současném zachování kvality veřejných prostranství. Řešené území je intenzivně zastavěno bez vhodných lokalit pro větší stavby nadzemních hromadných garáží. Podzemní objekty hromadných garáží budou pro svou náročnost zřejmě návrhem pro vzdálenější budoucnost, a proto obava ze zahlcení terénu sídliště parkujícími auty je aktuální.

Současná úroveň parteru sídliště vykazuje mnoho nedostatků, rekonstrukce a revitalizace zeleně je nutná. Nabízí se proto spojit návrhy parkování na terénu s úpravami zeleně a parteru pro relaxaci a využití volného času v příznivém prostředí. Bude také nutné posílit a zvýraznit hodnotné prvky a prostory sídliště, zlepšit orientaci v prostoru, doplnit atraktivní vybavení a hřiště pro volný čas, cyklistické stezky apod.

Nutno zachovat urbanistické hodnoty některých souborů zástavby s kvalitním obytným prostředím, s dochovanými principy organizace a prostorového uspořádání. Tyto soubory nezahušřovat novými nadzemními objekty dopravní infrastruktury ani neúměrně velkým počtem nových stání na terénu, nepřipouštět další dostavby, nástavby a jiné způsoby zahušřování obytné zástavby (řádková zástavba, vnitrobloky, obytné dvory).

Nevytvářet větší samostatná parkoviště na volných plochách mezi bytovými domy, spíše využívat formy parkovacích stání podél místních komunikací v kratších řadách prokládaných zelení.

## Zásady pro posílení identity a charakteru sídliště

Zvýraznění komunikací směřujících k centru města – historickému jádru a to doplněním těchto komunikací alejemi a celkovou kultivací uličního prostoru. Zachovat uliční průhledy na dominanty historického jádra (tř.

Míru, Dělnická, U Kovárny, Svornosti, Jílová, Hněvotinská).

Zvýraznění příčné třídy Kmochovy propojující okrsková centra s centrem obvodu, a to výraznou dvouřadou alejí s širokými proměnnými chodníky, cyklistickou stezkou, drobnými objekty občanského vybavení, osvětlením a mobiliářem. Podél západní strany třídy je navržen pás doprovodné zeleně parkového charakteru, prodloužený podél ul. Stupkovy až k lesíku u centra Tabulový vrch.

V celém řešeném území uvažovat s postupnou revitalizací zeleně. Přitom členit volně prolínající prostory podle velikosti a polohy k obytným budovám i podle funkčního využití (předpolí, předzahrádky, obytné zahrady, relaxační plochy, parkové plochy).

Důležitou roli sehrají navržené aleje pro odlišení uličních prostorů, pro vytváření pěších promenád a pro doprovod pěších tras. Stanou se charakteristickým rysem tohoto sídliště.

Doplnění objektů občanské vybavenosti především v centru obvodu, v důležitých uzlových bodech a trasách. Využít přitom uvolněných objektů bývalých kotelen.

Doplnit parkové plochy na okrajích přízemními objekty drobného měřítka pro relaxaci a odpočinek s venkovním posezením a občerstvením; doplnění dětských hřišť do vnitrobloků.

Doplnění pěších propojení mezi centrem obvodu, Jílovou ulicí, parkem Malého prince, Tabulovým vrchem apod., vč. doplnění soustavy cyklistických stezek a tras; s tím související doplnění soustavy pěších pobytových prostorů v centru sídliště, vytvořit propojení podél tříd do parků, škol a jiných atraktivních míst.

Na rozvoj a posílení identity a jedinečného charakteru sídliště mají významný vliv kompoziční zásady uplatňované při stavebních úpravách bytových domů zejména při zateplení fasád. Je požadováno jednotné architektonické řešení a jednotná barevnost ucelených bloků při zachování architektonické kompozice, členění fasád a dalších charakteristických prvků dokládajících dobu vzniku sídliště. Konkrétně je tento požadavek možno naplnit tak, že při úpravách fasád bytových domů bude návrh řešení zahrnovat nejen barevné, architektonické a kompoziční řešení jednotlivých domovních vstupů, ale bude komplexně řešit ucelený blok bytových domů.

Uceleným blokem se rozumí sestava dvou a více bytových domů do jednoho hmotového nebo objemového celku působícího ve veřejném prostranství. Ucelený blok domů spolu vzájemně souvisí většinou svými vnějšími konstrukcemi, a to buď zpravidla kratšími štítovými stěnami nebo někdy jen styčnými nárožími. Takové ucelené bloky se nacházejí ve všech částech sídliště v různých výškových hladinách - podlažnosti a v různých tvarech i kompozicích (např. pravidelná řádková zástavba, tvar Y, půdorysně lomené "hokejky", apod.) a mohou být vcelku rozsáhlé. V ideálním případě by se za ucelený blok mohla považovat zástavba v rámci jednoho každého uceleného uličního prostoru tak, aby tento působil jednotně a celistvě i po provedených stavebních úpravách, po zateplení, po provedeném barevném a kompozičním řešení fasád.

Je zřejmé, že pro tento celistvý a koncepční způsob řešení stavebních úprav jednotlivých bytových domů v sídlišti je potřeba nalézt vhodnou organizační strukturu a vhodný nástroj, jak tuto kompoziční a barevnou jednotu při úpravách fasád prosadit a uplatnit. Dosavadní způsob provádění úprav fasád jednotlivých bytových domů vedl spíše k roztržitému barevnému a tvarovému řešení fasád, cílem regulace je dojít k postupnému sjednocení výrazových, barevných a kompozičních prostředků tak, aby jednotnost sídlištních veřejných prostranství byla zřetelná a čitelná a uliční prostor přehledný a jasný.

### **Obvodové centrum Foerstrova-Na Vozovce (subcentrum)**

Z pohledu dalšího vývoje zástavby rozdělujeme centrum na část východně od Dobnerovy ulice a část vymezenou ulicemi Stupkovou, Dobnerovou, Na Vozovce a 8 podlažními bytovými domy. Křižovatka Stupkovy a Dobnerovy ulice je navržena jako jednoduchá, vstřícná s prodloužením Stupkovy ke vstupu do marketu Albert.

Podél Dobnerovy jsou navrženy dva objekty občanské vybavenosti jako dostavba nároží: 3 podlažní přístavba zdravotního střediska (max. výška 10/14 m) a 2 podlažní samostatný objekt (max. výška 7/10 m). Hranice zástavby respektuje uliční čáru Dobnerovy ulice, uzavírá zásobovací dvůr Alberta a uzavírá také vnitřní klidovější parkově upravenou část směrem k věžovým domům.

V části mezi Stupkovou, Dobnerovou a Na Vozovce (vedle objektu Billa) je navrženo podzemní parkoviště při ul. Na Vozovce s příjezdovou rampou podél Dobnerovy. Výstup na terén je možný krytou rampou a výtahem podél západního okraje. Jako náhrada nevhodně umístěného supermarketu Billa je navržen nový polyfunkční objekt s parkováním v suterénu. Pro tento objekt je stanovena maximálně možná obvodová

hranice a maximální výška objektu 10/14 m. Max. výšky jsou stanoveny v souladu s ÚPOI včetně definice.

### **Zdůvodnění vymezených pozemků a staveb**

Regulační plán vymezuje v řešené ploše tyto pozemky:

- \_ Pozemky dopravní infrastruktury pro snížení deficitu statické dopravy
- \_ Pozemky veřejných prostranství pro komunikace
- \_ Pozemky veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra
- \_ Pozemky obytné zeleně
- \_ Pozemky bytových domů
- \_ Pozemky rodinných domů
- \_ Pozemky zařízení občanského vybavení obchodu a služeb
- \_ Pozemky technické infrastruktury

*Důvodem pro návrh a členění pozemků je potřeba podrobnějšího stanovení podmínek využití jednotlivých ploch tak, aby byl zajištěn rozvoj území při současném zachování jeho hodnot. Podmínky jsou stanoveny v souladu s ÚPOI.*

Regulační plán vymezuje v řešené ploše tyto stavby veřejné infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

- \_ Stavby hromadných garáží nadzemní
- \_ Stavby hromadných garáží podzemní

*Důvodem pro návrh uvedených významných staveb dopravní infrastruktury je potřeba vytvoření podmínek pro snížení deficitu statické dopravy tak, aby současně byly zachovány hodnoty v území, zajištěny příznivé životní podmínky, respektována pohoda bydlení. Návrh vychází z podrobných výpočtů potřeby kapacit pro parkování a odstavování osobních motorových vozidel.*

Technická infrastruktura:

- \_ TE-08 Elektrické vedení DS 22kV významné - mezi novou el. stanicí "Hněvotín" a stávající el. stanicí "Neředín"

- \_ TH-02 Teplovodní vedení významné - prodloužení horkovodu z ul. Hněvotínské do lokality Technopark

*Důvodem pro návrh uvedených veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury je respektování záměrů dle ÚPOI, který řešení uvedených staveb ukládá. V návrhu zasahuje do řešeného území okrajově TE-08, je řešena a upřesněna její trasa (koncový úsek na západním okraji území, při ulici Okružní, poblíž rozvodny "Neředín". Trasa TH-02 do řešeného území nezasahuje, proto není návrhem upřesněna, pouze je respektován koridor dle ÚPOI.*

Občanské vybavení:

- \_ Stavby občanského vybavení, obchodu a služeb

*Důvodem pro návrh nových staveb občanského vybavení v prostoru subcentra je potřeba kompoziční dostavby centra řešeného území sídliště, v souladu s ÚPOI (označení 14/031S). Subcentrum Foerstrova zahrnuje veřejná prostranství včetně náměstí a ulic, které jsou urbanisticky nedokončené, funkčně nezapojené, architektonicky zanedbané. Stanovením stavebních hranic v prostoru dnešního obchodu Billa a vymezením chybějícího nároží ulic Dobnerova-Stupkova s možností dostavby, jsou vytvořeny předpoklady pro urbanisticky hodnotné dotvoření centrálního veřejného městského prostoru. Navazující návrhy na vymezení ploch pro parkovou zeleň souvisí s celkovým dotvořením subcentra a jeho propojením s okrskovými centry na severu a na jihu území.*

*Důvodem pro vymezení nových pozemků a staveb zařízení veřejné infrastruktury občanského vybavení obchodu a služeb situovaných na okraji řešeného území sídliště při ulici Hněvotínská je potřeba stanovení podrobnějších podmínek pro vymezení a využití pozemků celého areálu. Areál je orientovaný jižně do ulice Hněvotínská, severně do vnitrobloku obytného území sídliště, na východě navazuje na sousední areál 5 podlažního administrativního objektu.*

*Pro objekty veřejné infrastruktury je v souladu s ÚPOI (označení 14/051S) stanoveno prostorové uspořádání a max. výška zástavby. Cílem je dodržení současné stavební čáry v ulici Hněvotínská, kde čáru vymezují stávající objekty zařízení autoprodeje, autoservisu a čerpací stanice, administr. objektu při ulici Stupkova.*

*Výšková regulace zástavby občanského vybavení veřejné infrastruktury zde respektuje limitní hodnoty dle ÚPOI (13/17 m), které jsou patrné na administrativním objektu sousedícím východně s areálem občanského vybavení (4 nadz.podlaží s výškou římsy max. 13 m, plus jedno ustoupené poslední podlaží pod úhlem 45° nebo střecha, s max. absol.výškou objektu 17 m - podrob.viz kap. C., bod c) části II.A - odůvodnění RP22).*

*Odstavná a parkovací stání včetně podzemního parkování v suterénu objektu pro potřeby užívání staveb a zařízení občanské vybavenosti jsou součástí bilancí a budou v plném rozsahu uspokojeny v rámci vymezených pozemků plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury. Stanovena je dále podmínka umístění vzrostlé stromové zeleně v areálu směrem do obytného vnitrobloku k bytovým domům, a to formou volně rostoucí stromové výsadby komponované jako areálová zeleň s izolační - ochrannou funkcí obytného území před negativními projevy dopravy na Hněvotínské. Ochranná stromová zeleň je vhodnou součástí areálových zpevněných parkovacích a odstavných ploch.*

Regulační plán vymezuje v řešené ploše tyto stavby, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury:

- \_ Stavby bytových domů
- \_ Stavby rodinných domů
- \_ Stavby a zařízení určené k odstranění

*Důvodem pro návrh staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, je způsob vymezení řešené plochy dle ÚPOI, kdy součástí řešených obytných ploch jsou především bytové domy s funkcí hromadného bydlení. Jedním z úkolů regulačního plánu je zajistit kvalitní bydlení, příznivé životní prostředí, dostatek volných ploch, v celé ploše je nepřijatelné nezvyšovat hustotu zástavby, která je v některých částech s výškovými domy již značně vysoká. Uvnitř řešené plochy jsou také stávající rodinné domy, jejich regulace je v souladu s hodnotami vyplývajícími z platného stavebního zákona.*

*Regulační plán pro výše uvedené pozemky a stavby stanovuje podmínky využití – hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřijatelné využití a plošnou a prostorovou regulaci. Obecně se ve všech druzích pozemků připouštějí stavby dopravní a technické infrastruktury (v některých případech s omezením), výsadby zeleně, terénní úpravy a stavby a zřízení pro zadržování a zasakování srážkových vod.*

## **D.5. Koncepce zeleně**

### **Současný stav zeleně v řešeném území**

Vedle dále konkrétně pojmenovaných ploch veřejné zeleně parků, městských tříd a subcentra, a ploch obytné zeleně významné, je v území velká část zelených ploch součástí pozemků bytových domů. Přestože se jedná často "jen" o drobné plochy zeleně a zákoutí s lavičkou k posezení kolem obytných domů, jsou důležitou součástí pro zdravý a spokojený život obyvatel. Z tohoto pohledu je možno zeleň území členit do několika skupin – podle věku, zdravotního stavu a místa výsadby.

#### **Podle věku:**

**1 – nová výsadba** – jedná se o mladý rostlinný materiál vysazovaný na plochu, charakteristické pro tuto skupinu je ujímání. V celé ploše řešeného území se vyskytují nové výsadby jen v malé míře. Je to především na plochách, kde byly stromy káceny z důvodu stáří nebo nevhodného umístění, případně svou velikostí ohrožovaly provoz nebo zařízení.

**2 – odrostlá výsadba** - ujatá výsadba doposud nestabilizovaná, je zpravidla chráněna kůlováním a má vytvořenou závlahovou mísu, strom nese znaky intenzivní péče, v této době zakládá architekturu koruny. Protože výsadby v území probíhají postupně, v různé době na různých místech, lze stejně jako u kategorie 1 najít odrostlé jedince. V celé ploše řešeného území se vyskytují odrostlé výsadby jen v malé míře.

**3 – stabilizovaný, dospívající jedinec** - strom dotváří typickou charakteristiku pro daný taxon (habitus, borka), má už výrazný prodlužovací růst a často také začíná plodit. V celé ploše řešeného území se vyskytují stabilizované výsadby v parku Malého Prince, v ulicích Zelená, Stiborova, U Kovárny, u nákupního centra a některých nedávno budovaných parkovištích.

**4 – dospělý strom** - vyvinutý strom s charakteristickými znaky taxonu. Většina stromů na celém území je zahrnuta v této kategorii, s drobnou nuancí ve věku, kdy je ještě strom plně aktivní nebo je již za zenitem vývoje a začíná pomalu stárnout. Tady je nutno sledovat, je-li dřevina dlouhověká nebo krátkověká.

**5 – veterán** - stromu se rozpadá struktura se všemi doprovodnými projevy (ústup koruny, úbytek kosterních větví, nástup přirozených patogenů). Vzhledem k pravidelné údržbě se tyto stromy prakticky nevyskytují. Dají se najít například uvnitř porostních skupin nebo na okraji ploch směrem vně zájmového území v opuštěných oplocených areálech atd. V celé ploše řešeného území se vyskytují odrostlé výsadby jen ve velmi malé míře.

#### **Závěr:**

Z pohledu věku bylo vyhodnoceno, že velká většina stromů je ve stádiu 4–dospělý strom až veterán, jenom malé množství se dá zařadit do stádia 3–stabilizovaný a pouze minimální počet stromů do stádia 2–odrostlá výsadba.

#### **Podle zdravotního stavu:**

Zdravotní stav vyjadřuje aktuální stupeň poškození proti normálu vztaženou k jednotlivým hodnoceným atributům nebo stromu jako celku. Celkové poškození zdravotního stavu vychází z posouzení závažnosti poškození hodnoceného dílčími charakteristikami. Tyto dílčí znaky mají kumulativní charakter a celkový zdravotní stav je posuzován nejen podle dílčích poškození, ale rovněž je zohledňován vliv jejich společného výskytu.

1 – stromy bez poškození nebo stromy mírně poškozené s předpokladem dlouhodobé existence jsou stromy na volných plochách, kde nehrozí mechanické poškození. Jsou v dostatečné vzdálenosti od dětských hřišť, sportovišť, parkovacích ploch, komunikací. V řešeném území jsou ve větší míře stromy bez poškození nebo jen s malým poškozením kmene a větví.

2 – stromy výrazně poškozené, existence není bezprostředně ohrožena. V řešeném území se vyskytují mechanicky poškozené stromy v hojně míře což je dáno hustotou obyvatel a intenzitou volnočasových aktivit. Největším zdrojem poškození stromů je zpravidla vandalismus (mládež, osoby pod vlivem omamných látek) a nedbalost při výkonu prací (výkopy, stavební a montážní práce, strojové práce).

3 – stromy velmi silně poškozené, existence bezprostředně (nebo během poměrně krátkého období) ohrožena. Velmi silně poškozené stromy se vyskytují jen zřídka, protože bývají zpravidla odstraněny v rámci údržby zeleně.

#### **Závěr:**

Z pohledu zdravotního stavu je možné konstatovat, že většina stromů daného území má mírné poškození větví nebo na kmenech způsobené nejružnějšími vnějšími vlivy. Stromy bez poškození se vyskytují spíše na větších parkových plochách.

#### **Podle místa výsadby:**

Významnou kategorií je vhodnost místa výsadby, a to ne z hlediska půdních nebo světelných podmínek, ale z pohledu prostoru a možnosti stromu vyrůst do své obvyklé velikosti. Volba místa je tedy klíčová. Použití stromů v závislosti na rozsahu prostoru, kde mají růst, se dají rozdělit do dvou skupin:

\_prostory tísně objekty – řada dřevin byla sázena bez uvážení, jestli je druh pro stanoviště vhodný. Jedná se především o plochy mezi obytnými domy na ulici Dělnická a Kmochova, vnitrobloky Hněvotínská – V Hlinkách, Stiborova – Zelená, u polopodzemní garáže Jílová, u bytových domů na ulici Jílová, U Kovárny

\_prostory tísně komunikacemi – dřeviny vysazené podél komunikací jsou poškozovány při parkování nebo průjezdem. Jsou to zejména komunikace ulic Stiborova, Zelená, v ojedinělých případech i jinde.

#### **Závěr:**

Z pohledu vhodnosti použitých druhů bylo zjištěno, že je řada míst, kde byly použity velikostně nevhodné dřeviny.

### **VYHODNOCENÍ PLOCH ZELENĚ**

Dále uvedené plochy veřejné zeleně parků, městských tříd a subcentra a obytné zeleně významné jsou vyhodnoceny na základě údajů stanovených územním plánem a na základě místního šetření v terénu. Jsou označeny čísly **1** až **5** pro návrh pozemků veřejných prostranství pro zelesňování parků, městských tříd a subcentra, čísly **6** až **25** pro návrh pozemků obytné zeleně významné.

#### **Pozemky veřejných prostranství pro zelesňování parků, městských tříd a subcentra**

## **1 – Park Malého Prince**

Plocha je vymezena zástavbou domů kolem ulic Zelená, Stiborova Kmochova a Jílová. Park byl založen kolem roku 2000 a je tedy z hlediska zeleně ještě mladý. Je ústřední, velmi intenzivně využívanou plochou v těžišti celého území. Nabízí program pro krátkodobý i delší pobyt. Aktivita jsou určeny dětem i dospělým. Základem kompozice je ovál sloužící k procházkám, jízdě na inlinech i pro malé děti na kole. Z hlediska zeleně se jedná o komponovanou sestavu stromů, doplněnou keřovým patrem a stříhanými živými ploty.

Stromy jsou kompozičně rozmístěny kolem základního oválu, tvoří krátké stejnodruhové aleje rytmicky přerušované dřevinami jiného druhu. V travnatých plochách jsou vysazeny solitéry. Jsou zde zastoupeny javor, lípa, platan, bříza, hloh, jívka, habr a po obvodu borovice, smrk. Jedná se o nejhodnotnější plochu.

## **2 – Parčík Stupkova – U Rybníčku**

Druhá nejvýznamnější plocha v území. Jedná se o menší parkovou plochu vymezenou ulicí Františka Stupky, areálem Základní školy a komplexem občanské vybavenosti – restaurace, fitness apod. Základ tvoří rybníček – umělá vodní plocha, která je komponovaná podle rybníčku ve Smetanových sadech. Uprostřed vodní plochy je ostrůvek se vzrostlými stromy.

Stromy jsou rozmístěny rovněž podél celého břehu. V této části jsou především olše. V návaznosti dále jsou v hustém porostu zastoupeny javor, jasan, borovice, dub, douglaska, topol.

## **3 – Městská třída – Kmochova – Jílová**

Jedná se o velmi významnou a dopravně rušnou tepnu procházející celým územím. Celá linie má délku cca 900 m, ve svém středu je pravouhle stočena, mění se na ulici Jílovou a směřuje do kopce, kde končí připojením na ulici Okružní. Ulice Kmochova je tvořena šířkově velkorysou komunikací doprovázenou širokými pásy zeleně, která je dopravně velmi vytižená. Podél komunikace jsou po obou stranách za parkovacími místy velkorysé pásy zeleně. Podstatou zeleně jsou především stromy, které netvoří aleje, ale jsou spíše vysazeny hnízdovitě, případně v krátkých řadách nebo soliterně v různorodé skladbě. Smrk, třešeň, borovice, topol, akát, douglaska, bříza, lípa, jertlín, jalovec. Je zde málo keřových skupin. Zastoupeny jsou větší travnaté plochy.

## **4 – Městská třída – Kmochova – Stupkova**

Druhá velmi významná větev začíná na křižovatce Kmochova – Jílová a tvoří ji ulice Stupkova. Ta má stejný charakter jako předešlá s rovněž velmi širokým pásem zeleně, která je i zde tvořena skupinkami stromů. Skladba je především tvořena listnatými rody lípa, javor, bříza, ale také borovice, smrk, douglaska.

## **5 – Subcentrum – Foerstrova - Na Vozovce - Kmochova**

Toto centrum je tvořeno velkými obchodními centry s občanskou vybaveností. Základem je ulice Kmochova a Dobnerova, které tvoří hranici území. Západní část je tvořena panelovými domy, střed a část východní jsou tvořeny vybaveností. Ústřední volné plochy tvoří parkoviště.

Stromy jsou zde zastoupeny ve formě krátkých alejí doprovázející komunikace a parkovací plochy. V jihozápadní a severozápadní části jsou odpočivné plochy s vybaveností. Plocha působí nekonzistentně. Zeleň je zde spíše nahodile v nevalné kvalitě.

V návrhu **pozemků veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra** jsou ke stávajícím dvěma plošně rozsáhlejšími veřejným parkům (Park Malého Prince, Park U Rybníčku) nově navrženy propojující lineární prvky veřejné zeleně podél i uvnitř městských tříd - ulic Kmochova, Jílová, Stupkova (v grafické části označeno čísly 3, 4). Zeleň parků a městských tříd je v návrhu doplněna a protažena až do prostoru subcentra (v grafické části označeno číslem 5).

## **Pozemky obytné zeleně významné**

### **6 – Vnitroblok ul. Stiborova – Zelená**

Jedná se o pás výsadby lemující obytné bloky domů, které celou plochu obepínají do tvaru „U“ uprostřed jsou další tři bodové panelové domy. Středem plochy vede chodník. Plocha je osázena skupinami stromů nahuštěných na sebe a v důsledku toho se vytváří porostový efekt. Tyto porosty jsou soustředěny do třech základních míst tvořících zelený prstenec kolem prostředního domu. Mezioblokový prostor je zaplněn korunami stromů, které překáží sobě navzájem a současně tvoří hustou bariéru v těsné blízkosti domu.

Uvnitř bloku je drobná vybavenost pro děti. Zastoupeny jsou především bříza, borovice, javor, lípa, sloupovitý dub s dosti hustým keřovým patrem. V tomto případě je probírka nezbytná.

#### **7 – Vnitroblok ul. U Kovárny**

Plocha je vymezena obytným domem ve tvaru ypsilon, který je doplněn dalšími třemi bodovými domy. V centru je umístěno dětské hřiště s velkou pískovou plochou. Porosty stromů jsou umístěny především podél a v blízkosti fasád domů s volnou trávnickovou plochou uprostřed. Stromy jsou do sebe hustě zapojeny a vyžadují odborný zásah, probírku, která by celou skupinu prosvětliła. Zastoupeny jsou bříza, javor, borovice, modřín, smrk, jehličnan, třešeň s kompaktním podrostem keřů.

#### **8 – Vnitroblok tř. Svornosti – ul. Dělnická**

Jedná se plochu vymezenou obytnými domy ulice Dělnická a třídou Svornosti. Plocha je zaplněna skupinami stromů soustředěných do dvou celků. Některé stromy jsou relativně blízko fasád, zatím ne nebezpečně. Zastoupeny jsou bříza, borovice, smrk, lípa, topol, které jsou doplněny hustým keřovým patrem. Stromy jsou v plné dospělosti, některé už za svým zenitem. Je potřeba udělat probírku a následnou dosadbu. V západní části je umístěno drobné zařízení pro děti.

#### **9 – Vnitroblok ul. Kmochova – Foerstrova**

Plocha je vymezena dlouhým blokem umístěným souběžně s frekventovanou ulicí Foerstrovou a vytváří tak relativně klidný vnitroblok. Z jižní strany je vymezen dvorní částí občanské vybavenosti. Stromy jsou zde husté a stejně jako v případě vnitrobloku U Kovárny velmi blízko u fasády. Je potřeba udělat probírku a následnou dosadbu. Jsou zde zastoupeny borovice, bříza, lípa, smrk, habr, cypřiš. Plocha je vybavena herními prvky pro děti

#### **10 – Zelená plocha ul. V Hliníkách**

Plocha je vymezena z jihozápadu ulicí V Hliníkách, oplocením areálu Základní školy Stupkova ze severozápadní strany a bloky obytných domů ze severovýchodu a východu. Plochou vede pěší chodník, na který je napojeno dětské hřiště s herními prvky a plochou hřiště pro míčové hry. Terén je zvlněný, svažující se k areálu školy. Porosty jsou soustředěny především podél ulice V Hliníkách a u obytných domů. Zastoupeny jsou borovice, bříza, smrk, lípa s velkou travnatou plochou.

#### **11 – Vnitroblok Hněvotínská – V Hliníkách**

Trojúhelníková plocha je vymezena obytnými domy podél ulice Hněvotínské, Stupkovi a V Hliníkách, díky svému tvaru je ve východní části prostor dost úzký. V západní části je vodní prvek s plastikou. Podél objektů vedou dvě hlavní pěší komunikace a zbylá plocha je osázena stromy. Jedná se o plně vyvinutou dospělou vegetaci, které je v některých místech těsně u fasád. Je potřeba udělat probírku a následnou dosadbu. Zastoupeny jsou bříza, sloupovitý buk, borovice, platan, cypřiš, javor, douglaska, třešeň, paulovnie, topol bílý, jívka, kaštan s hustým keřovým podrostem. Travnaté plochy jsou přistíněny a nejsou v dobré kondici.

#### **12 – Zelená plocha ul. Karafiátova – Růžová**

Plocha je především ze západní strany obytných bloků a je tvořena většími travnatými plochami s menšími skupinami stromů. Ze západní strany navazuje na zástavbu řadových rodinných domů, které jsou tvořeny krátkými ulicemi postavenými příčně k zelené ploše. Prakticky z každé ulice vede pěší chodník do přílehlajícího sídliště k občanské vybavenosti. Plocha je předělena na severu velkou skupinou smrků. Na větší trávnickové ploše je umístěna požární nádrž. Zastoupeny jsou smrk, javor, lípa, borovice, cypřiš, jalovce se skupinami keřů.

#### **13 – Zelená plocha ul. Jílová**

V centru této plochy je umístěn oplocený areál ZUŠ, který na sebe váže podstatnou část stromů. Vnější plochy jsou rozvolněné trávnické se skupinami stromů. Ve východní části je umístěno hřiště pro děti. Ze stromů jsou zastoupeny borovice, akát, kaštan, habr vysazeny vždy ve skupinách. Skupiny nejsou přehuštěné a je zde patrná údržba. Podél obytného bloku jsou malé okrasné předzahrádky.

#### **14 – Zelená plocha ul. Neředínská – U Kovárny**

Mezi zahradami rodinných domů a bloky domů obytných a mateřskou školou je úzká volná proluka s technickým objektem uprostřed. V návaznosti na severní oplocení MŠ je oplocené hřiště pro míčové hry. Mezi hřištěm a technickým objektem je skupina stromů, která dále pokračuje západním směrem volnými trávnickovými plochami a skupinami stromů. Zastoupeny jsou bříza, lípa, líska, smrk, borovice, modřín.

### **15 – Izolační pás ul. Okružní – U Kovárny**

Výsadba je umístěna především podél ulice Okružní a tvoří hustý porost, který vymezuje centrální větší louku s pozůstatky dětského hřiště. Na východní straně jsou rozvolněné jednotlivé stromy, kolem kterých vede pěší chodník. Jsou zde zastoupeny javor, borovice, modřín, jedle, bříza, akát, starý suchý strom (meruňka). Na severní straně je krátká alej sloupovitých dubů. Porosty jsou v dospělém věku, plně vyvinuté, v případě rušné komunikace hustota nevádí.

### **16 – Zelená plocha U Kovárny – Vnitroblok ul. U kovárný**

Plocha je v návaznosti na ulici U Kovárny, podél hlavní komunikace. Tvoří ji dvě části, severní, která navazuje přímo na plochu 7 (14/007S dle označení v UPOI), po její severní straně vede pěší chodník a tak ji vymezuje. Kolem větší travnaté plochy jsou rozmístěny stromy smrk, jehličnan, třešeň. Severní strana je na vegetaci daleko bohatší. Jedná se o pás vedoucí po celé délce jižního obytného bloku a tvoří hustý porost s přerušením uprostřed, kde prochází pěší chodník a je umístěno drobné zařízení pro děti. Zastoupeny jsou především javor, borovice, jedle, modřín s hustým podrostem keřů. Je potřeba udělat probírku a následnou dosadbu.

### **17 – Zelená plocha U Kovárny (Internetová kavárna)**

Kolem restauračního zařízení, které je situováno u bodových domů ulice U Kovárny, je hustá výsadba stromů umístěná především ze západní a jižní strany. V nedávné době zde byla provedena probírka a dosadba, ale je nutná ještě další probírka. Porosty smrků jsou přerostlé, odspodu vyvětvené, bez podrostu. Zastoupeny jsou především smrk, dále javor, lípa, jívka. Z jižní strany je umístěno umělecké dílo.

### **18 – Izolační pás u Tererova náměstí**

Z jižní strany objektu garáží je plocha ve tvaru půlměsíce vymezená ulicí Dělnickou a vlastním objektem. Podél komunikace vede chodník. Na ploše jsou především stromy. Na východní straně sloupovité topoly bílé, nedávno ošetřené udržovacím a stabilizačním řezem, dále smrky, javory, lípy, douglasky a na západě velká skupina borovic.

### **19 – Zelená plocha Jílová (Městská třída – Kmochova – Jílová)**

V horní části ulice Jílová navazuje na zelený pás podél komunikace plocha vymezená ze severu a východu obytnými domy a ze západu ulicí Stiborovou. Plocha se prudce svažuje k východu, kde je rovina bývalého dětského hřiště. Celá plocha je zaplněna velkou skupinou ořešáků, která potřebuje probírku. Mezi bloky domů zelený pás pokračuje. V podrostu jsou skupiny keřů. Na ploše je ořešák, lípa, tis.

### **20 – Zelená plocha nad garážemi ul. Jílová – park Malého Prince**

Na ploše jsou polopodzemní garáže se střechou těsně nad úrovní terénu, krytou lepenkovým pásem. Západní garáž je hustě obrostlá stromy. Vrba, cypřiš, borovice, smrk, javor, tůje. Východní garáž má v menších skupinách ze západu a východu mladé stromy javory. Mezi garážemi prochází chodník, u kterého je umístěno psí WC. Pás dále pokračuje podél Parku Malého Prince, přes technické objekty k ulici Kmochově. Středem vede vyšlapaná pěšina.

### **21 – Zelená plocha ul. Jílová – Kmochova**

Plocha je křižovatkou pěších chodníků vedoucích podél obytných domů a dále přes komunikaci Kmochovu do navazujícího subcentra. Vyšlapaná pěšina vede k jednomu z přístupových chodníků do parku Malého Prince. Zeleň tvoří hnízdovité skupiny stromů rozmístěné bez zjevného záměru v travnaté ploše. Zastoupeny jsou především borovice, lípa, smrk, třešeň.

### **22 – Zelená plocha Dobnerova**

Hlavními objekty jsou tři výškové obytné domy, kolem kterých se zelená plocha rozprostírá. Ze severovýchodu je ohraničena ulicí Foerstrovou, z jihovýchodu zahradami rodinných domů stejně jako z jihozápadu. Ze stejné strany je i menší parkoviště. Dále je plocha vymezena volnou travnatou plochou a dále parkovištěm supermarketu Albert. Podstatná část stromů a keřů je podél frekventované ulice Foerstrovy, kde tvoří víceméně protihlukovou clonu. Z jihozápadní strany je zeleň jen v malé míře. Mezi objekty je drobné dětské hřiště a bývalá nádrž. Zastoupeny jsou tůje, cypřiš, borovice, sloupovitý topol, smrk, javor, lípa, jedle, ořech, jablono, třešeň.

### **23 – Zelená plocha Karafiátova–Jílová-Stupkova, plocha ul. Karafiátova–Růžová**

Plocha rozšiřuje plochu č.12 (v UPOI označena 14/066S) a je vymezena areálem mateřské školy z východu, ulicí Karafiátovou ze západní strany, ulicí Jílovou ze severu a objektem městské knihovny z jihu. Ve velkých travnatých plochách jsou ve skupinách rozmístěny stromy, některé s keřovou podsadbou. Plocha je propojená systémem pěších chodníků. Zastoupeny jsou smrk, lípa, borovice, třešeň, javor, akát.

### **24 – Zelená plocha Jílová - Stupkova - Zelená plocha ul. Jílová**

Plocha navazuje na zadní stranu obytného domu podél ulice Jílové a je ze severu, východu i západu vymezena těmito domy. Z jihu je lemována oplocením areálu ZUŠ. Zeleň se vyskytuje v menších skupinách podél dlouhého bytového domu, je propojená trávníkovými plochami. Na východní straně je pozůstatek hřiště pro míčové hry. Zastoupeny jsou borovice, tis, akát, kaštan, habr.

### **25 – Vnitroblok ul. Junácká – V Hliníkách**

Plocha vnitrobloku je vymezena čtyřmi obytnými domy z ulice Junácké, Hněvotínské, V Hliníkách a od areálu školy Stupkova, tvoří nepravidelný lichoběžník. Stromy jsou rozmístěny v nepravidelných skupinách podél objektů tak, že v těžišti tvoří volnou travnatou plochu. Porost není přehuštěný, stromy jsou v plné dospělosti. Zastoupeny jsou javor, bříza modřín, dřezovec, tis.

V návrhu **pozemků obytné zeleně významné** (v grafické části označeny čísla 6 až 25) jsou ke stávajícím osmi plochám obytné zeleně vymezeným územním plánem nově doplněny nebo připojeny další plochy, například menší vnitrobloky a další ucelené zelené plochy s dobrým potenciálem pro zkvalitnění obytného prostředí.

Podrobnější podmínky a zásady koncepce, obnovy, ochrany a rozvoje ploch veřejné zeleně jsou stanoveny takto:

#### **Zeleň parků – Park Malého Prince, park U Rybníčku**

- Doplnit výsadby stromů na jižním a západním okraji parku Malého Prince
- Nahradit dožívající herní prvky pro nejmenší děti
- Doplnit vybavení výběhu pro psy prvky pro cvičení psů
- Zajistit kompletní stavební rekonstrukci plochy parku U Rybníčku,
- Zajistit kompletní rekonstrukci zeleně plochy kolem rybníčku, vyhodnotit dřeviny a navrhnout pěstební opatření, vysadit nové dřeviny

#### **Městské třídy - podél ulic Kmochova, Jílová a Stupkova**

- Zajistit probírky stromů a na stejných plochách zajistit vhodně umístěnou náhradní výsadbu odpovídající velikosti v rámci řešené plochy
- Doplnit zelené pásy ulic Kmochova, Jílová a Stupkova výsadbou alejových stromů s vyšším vzrůstem, keřů a trvalek, vytvořit zeleň vyšší kvality

#### **Subcentrum – Foerstrova**

- Zajistit doplnění stromů, keřů a trvalek, vytvořit zeleň vyšší kvality v návaznosti na nové řešení
- Oddělit vzrostlou zelení plochu obytných domů od obchodního centra

#### **Pozemky obytné zeleně významné, vnitrobloky**

- Zabezpečit návrhy koncepce řešení jednotlivých vnitrobloků
- Zajistit probírky stromů a na stejných plochách zajistit vhodně umístěnou náhradní výsadbu odpovídající velikosti v rámci řešené plochy
- Zajistit probírku a redukci keřů v přehuštěných vnitroblocích
- Prověřit a doplnit systém pěších komunikací
- Doplnit vnitrobloky odpovídajícími drobnými odpočívkami, mobiliářem a herními plochami

## D.6 Koncepce dopravní infrastruktury

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

Dopravní systém řešeného území je tvořen pozemními komunikacemi, jež jsou využívány motorovou i nemotorovou dopravou. Hlavní přístupové komunikace do řešeného území jsou vedeny Foerstrovou ulicí, třídou Míru, Okružní, Hněvotínskou a Neředínskou ulicí.

Komunikace Foersterovy ulice je průjezdním úsekem silnice I/35, jež tvoří městem Olomoucí procházející propojení dvou úseků dálnice D35. Přenáší značnou dopravní zátěž, v roce 2010 bylo sčítáním zjištěno 19 747 vozidel za 24 hodin; komunikace třídy Míru, významná městská radiála směřující z centra města západním směrem, je průjezdním úsekem silnice II/448 se zátěží 11 876 vozidel za 24 hodin. Obě tyto komunikace zajišťují spojení s dalšími urbanistickými celky v městě Olomouci, na nižší úrovni plní tuto funkci částečně také místní komunikace ulic Hněvotínská a Okružní.

Stávající systém tras pozemních komunikací uvnitř území lze charakterizovat jako pravidelný. Nejvýznamnější úlohu v dopravní obsluze sídliště Nová Ulice mají komunikace ulic Hněvotínská, Stupkova, Kmochova a třída Svornosti v úsecích, jimiž jsou vedeny linky autobusové městské dopravy. Tyto komunikace lze považovat pro celé vymezené území za páteřní, neboť jimi prochází převážná část vozidlové i pěší dopravy. Svým významem se jim blíží komunikace ulic Junácké a Jílové. Všechny tyto komunikace plní částečně funkci sběrných komunikací, zároveň však i funkci přímé obsluhy staveb – lze je tedy zařadit do funkční skupiny C dle ČSN 73 6110, resp. je považovat za místní komunikace III. třídy (obslužné komunikace) dle silničního zákona.

Na výše popsanou skupinu komunikací je připojena většina podružných obslužných komunikací.

Postupným rozvojem území se zvyšujícími se nároky na dopravní obslužnost, zvláště na parkování a odstavení osobních automobilů lze konstatovat, že původní vnitřní dopravní síť je z hlediska těchto nároků již překonána a nevyhovuje stávajícím, a tím více ani budoucím požadavkům. V důsledku velkého deficitu stání parkují osobní automobily na nevhodných místech – v jízdních pruzích, křižovatkách, na chodnicích i trávnicích.

Vzhledem k odlišné legislativě v době budování dopravních ploch nejsou navíc dosud splněny nejen nové normové požadavky na rozměry stání, ale také nedošlo na všech místech k důsledné realizaci bezpečnostních prvků, jako jsou např. úpravy (parkovací stání, chodníky, přechody pro chodce apod.) pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

#### **Hlavními problémy na komunikační síti v řešeném území jsou:**

- uspořádání a organizaci provozu na obslužných komunikacích; za problémová místa lze označit následující:
- západní úsek ulice Hněvotínské, kde zařazovací i vyřazovací úsek autobusové zastávky nejsou vyznačeny a jsou využívány pro tolerované stání osobních automobilů
- nevhodné situování autobusové zastávky v křižovatce komunikací ulic Kmochovy a Jílové
- slepě ukončená komunikace ulice U Kovárny v místě příjezdu k hromadným garážím – vyvolává zbytečný závlek dopravy obytnou částí řešeného území do garáží a zpět
- společná křižovatka dvou větví komunikací Dobnerovy ulice s komunikací Stupkovy ulice a zásobovacího příjezdu OC Albert
- tolerované stání osobních automobilů na koncových obratištích obou slepě ukončených větví komunikací ulice U Kovárny
- tolerované stání osobních automobilů na vozovce i křižovatkách severních větví komunikací Dělnické ulice
- absence svislého i vodorovného značení tolerovaného parkování na téměř všech komunikacích a to i v místech, kde je možno parkování legalizovat
- snížení kapacity samostatných parkovacích ploch chaotickým řazením vozidel v důsledku absence vodorovného dopravního značení
- nároky na parkovací a odstavné plochy, nerefluktující požadavky odpovídající současným potřebám provozu a stupni automobilizace, včetně jejich stavebně-technického uspořádání

- stavebně technický stav komunikací pro chodce včetně jejich bezpečnostních prvků

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

- úprava západní i východní větve komunikace Stupkovy a Junácké ulice, stávající profil komunikace je v návrhu ponechán, bude však provedeno důsledné svislé i vodorovné dopravní značení, jímž budou jednoznačně vymezeny parkovací pruhy včetně vyznačení jednotlivých stání; autobusové zastávky budou umístěny v zálivech fyzicky vymezených vůči parkovacím pruhům,
- úprava komunikace Kmochovy a Stiborovy ulice; stávající profil komunikace je ponechán, budou však provedeny četné úpravy v organizaci zpevněných ploch chodníků, parkovacích pruhů a vozovky,
- z křižovatky s komunikací Jílové ulice bude vymístěna nevhodně umístěná autobusová zastávka, bude posunuta severním směrem včetně zastávkového zálivu,
- na vhodných místech budou parkovací pruhy pro podélná stání rozšířeny na úkor přilehlých trávníků a změněny na pruhy pro kolmá stání; od uspořádání parkovacích a odstavných stání vyznačených ve výkrese I.B.2. Výkres koncepce dopravy se lze odchýlit při zachování navržené koncepce, kterou se v případě statické dopravy rozumí zachování principu umístění parkovacích a odstavných v rámci uličního profilu včetně rozvoje stromořadí,
- prodloužení slepě ukončené komunikace ulice U Kovárny a její zaústění do komunikace Okružní ulice; navrženo je pokračování stávající dvoupruhové obousměrné komunikace v nezměněné šířce 6 m mezi obrubníky, důvodem návrhu úpravy je zejména snaha o snížení četnosti průjezdů automobilů směřujících do stávajících hromadných garáží a do navrženého dvoupodlažního parkovacího objektu,
- přestavba dvou uslepených větví komunikace ulice U Kovárny obsluhující bytový dům "Y", kde je navržen posun vozovky ve směru od bytového domu, změna stávající vozovky v parkovací pruh a vybudování protilehlého parkovacího pruhu, čímž se počet stání výrazně zvýší.

### **Nová propojení vozidlových komunikací**

- U Kovárny – Okružní - viz Prodloužení slepě ukončené komunikace ulice U Kovárny.
- U Kovárny – Stiborova – propojením dlouhé větve Stiborovy ulice s komunikací U Kovárny spolu s možností následného výjezdu na Okružní ulici bude výrazně zkrácen průjezd bytovou zástavbou.

### **Hromadné garáže nadzemní**

Namísto nevyužitého objektu prádelny jižně od Tererova náměstí budou vybudovány hromadné garáže s kapacitou 114 osobních automobilů.

### **Hromadné garáže podzemní**

Na území mezi Okružní ulicí a stávající rozvodnou bude vybudován objekt podzemních garáží s kapacitou 64 osobních automobilů, jehož stropní konstrukce bude využita jako parkoviště pro 58 automobilů.

V konci slepě ukončené Zelené ulice budou namísto stávajícího parkoviště vybudovány podzemní garáže pro 70 automobilů a nad nimi parkoviště s kapacitou 52 automobilů. Souběžná připojení obou druhů parkovacích ploch si v koncovém úseku vyžádá zdvojnásobení současné šířky komunikace.

U OC Billa (ulice Na Vozovce) s kapacitou 88 stání a parkovištěm pro 84 stání.

Jižně od parku Malého Prince jsou vybudovány čtyři podzemní garáže přístupné z Jílové ulice, jejichž celková kapacita je 70 automobilů. Stávající objekty garáží jsou navrženy k přestavbě s cílem zvýšení kapacity parkování na střešních konstrukcích - viz bilance v Příloze, nezbytné je vybudování nových příjezdových ramp.

Navržená garáž s kapacitou 44 stání je situována v území východně od OD Timpo na konci slepě ukončené obslužné komunikace připojené na Kmochovu ulici, její střešní konstrukce je určena k umístění travnaté vnitroblokové zeleně, dětských hřišť.

### **Úpravy systému parkování a odstavování vozidel**

Bilance odstavných míst je provedena dle metodiky ČSN 73 6110. Tato metodika určuje jako hlavní

kritérium pro výpočet počtu parkovacích stání počet bytů v bytových domech. Stupeň automobilizace, pro který je bilance provedena, je 1:2,5.

Vzhledem k trasování linek tramvajové a autobusové hromadné dopravy vůči těžišti obytné zástavby jsou v území příznivé docházkové vzdálenosti, z čehož při současné četnosti spojů lze usuzovat na relativně dobrou kvalitu úrovně dostupnosti území veřejnou dopravou. Z metodiky pro řešení lokality nacházející se mimo centrum města s více než 50 000 obyvateli lze uplatnit možnost redukčního součinitele pro výpočet potřebných parkovacích míst ve výši 0,6.

Stávající kapacita parkovacích a odstavných stání v řešeném území je dle provedených průzkumů 2 70 stání na vyhrazených místech a nezjištěný počet tolerovaných stání na komunikacích. Dle výsledků výpočtu je pro 5 262 bytů a pro objekty občanské vybavenosti třeba celkem 6 173 odstavných a parkovacích stání, celkový deficit tedy činí 4 003 stání. K tomuto údaji je nutno podotknout, že požadavky technické normy se vztahují pouze na nově navrhované stavby, u staveb stávajících se výpočet použije přiměřeně.

Výsledný počet stání po realizaci návrhu včetně výsledného výpočtu snížení deficitu stání je uveden samostatně v příloze k textové části II.A. Odůvodnění RP22\_výpočet deficitu stání.

Zvýšení počtu stání je dosaženo především:

- změnou podélných stání podél jízdnic pruhů na parkovací pruhy pro kolmé stání využitím travnatých pruhů, případně i odsunem chodníků, reorganizací zpevněných ploch vozidlových komunikací
- využitím dosud volných míst podél komunikací ke zřízení parkovacích pruhů
- návrhem dosud chybějící organizace stání důsledným vybavením parkovacích ploch svislým a vodorovným značením
- návrhem rozšíření stávajících samostatných parkovacích ploch
- návrhem nových nadzemních garáží
- návrhem nových podzemních garáží
- návrhem vybudování parkovišť na stropních konstrukcích nových nebo stávajících podzemních garáží

### **Návrh 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). Jedná se o stávající investiční záměry cyklotras (IZ05, IZ06, IZ10) dle nadřazené ÚPD, generelu dopravy. V řešeném území jsou chodníky vybudovány podél většiny místních komunikací, výjimkou jsou pouze severní větve Dělnické ulice. V návrhu jsou respektovány hlavní pěší trasy směřující od ulice Jílová k tramvajové zastávce U Kovárny na ulici Mírová.

Cyklistické pruhy jsou vedeny podél jízdnic pruhů komunikace Hněvotínská, dále Foerstrova (IZ10), Okružní (IZ05) a jejich spojnice ulicemi Jílová a Na Vozovce (IZ06).

Navrhují se stezky pro společný provoz chodců a cyklistů. Na stávající cyklistický pruh na Hněvotínské ulici budou stezky vedeny po Stupkově a Junácké a po jejich spojení Kmochovou ulicí na Tererovo náměstí, dále po Dělnické ulici s navázáním na Okružní ulici a Neředínskou. K této trase bude v úrovni Jílové ulice připojena trasa procházející jižní částí parku Malého Prince a dále vnitroblokovými chodníky k Okružní a Kmochově ulici. Další navržená trasa prochází ulicí U Kovárny a tř. Svornosti jako další spojnice východní a západní části sídliště. Souběh pěší a cyklistické dopravy na společných plochách si vyžádá širkové úpravy a dále úpravy a značení vyžadované předpisem TP 179 Navrhování komunikací pro cyklisty.

Od tras chodníků, pěších a cyklistických stezek vyznačených ve výkrese I.B.2. Výkres koncepce dopravy se lze odchýlit při zachování navržené koncepce, kterou se v případě pěší a cyklistické dopravy rozumí zachování prostupnosti území, respektive propojení konkrétních míst.

### **Ostatní druhy dopravy**

Za ostatní druhy dopravy je považována např. hromadná doprava osob, doprava letecká, vodní apod. Zařízení letecké ani vodní dopravy se v řešeném území nevyskytují.

Z hlediska hromadné dopravy osob lze konstatovat, že pokrytí území a zajištění odpovídající kvality

dostupnosti lokality obytné zástavby prostředky hromadné dopravy je na velice dobré úrovni.

Území je dobře obslouženo hromadnou dopravou, s centrem města včetně hlavního nádraží je spojeno tramvajovými linkami se zastávkami na třídě Míru, linkami městské autobusové dopravy, jež jsou doplněny i linkami příměstskými. Autobusové zastávky jsou situovány na ulicích Hněvotínská, Stupkova, Kmochova, třída Svornosti, Foerstrova a třída Míru. Vzhledem k trasování linek obou druhů hromadné dopravy vůči těžišti obytné zástavby jsou příznivé docházkové vzdálenosti.

Stávající autobusové zastávky jsou optimálně rozmístěny s výjimkou zastávky u východního okraje Kmochovy ulice v křižovatce s Jílovou ulicí – ta bude posunuta severním směrem. Pro ty zastávky, které jsou umístěny v jízdnicích pruzích, budou vybudovány zálivy. Nová autobusová zastávka je navržena na Okružní komunikaci v blízkosti nové křižovatky s ulicí U Kovárny. Všechny zastávky MHD jsou vybaveny zastávkovým zálivem.

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

V řešené ploše jsou vybudovány veškeré sítě technické infrastruktury v dostatečných dimenzích a kapacitách. Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury v řešené ploše jsou převážně stabilizované, regulační plán navrhuje dílčí přeložky sítí v souvislosti s návrhem podzemních a nadzemních staveb garáží a občanského vybavení. Nezbytné přeložky sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné ve všech typech pozemků v řešené ploše.

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

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

### **a) Zásobování pitnou vodou**

Město Olomouc je zásobeno pitnou vodou ze skupinového vodovodu Olomouc, resp. jeho podskupiny Olomouc. Hlavními řídicími vodojemy, ze kterých je zásobována převážná část města, jsou zemní vodojem Křelov (NTP) – 2x5000 m<sup>3</sup> a zemní vodojem Droždín (NTP) 5x5000 m<sup>3</sup>. Doplnkovým vodojemem pro tlakové pásmo TP IIa, do kterého spadá řešená plocha, je zemní vodojem Tabulový vrch (2x750 m<sup>3</sup> + 2x5000 m<sup>3</sup>).

Uliční řady v řešeném území v dimenzích DN 100 – DN 150; jejich konfigurace, dimenze i tlakové podmínky jsou vyhovující.

Dílčí přeložka vodovodního řadu je vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici Zelená.

### **b) Likvidace odpadních vod**

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

Řešenou plochou prochází kanalizační stok, na které jsou napojeny jednotlivé uliční kanalizační řady v dimenzích DN 200 – DN 400. Konfigurace i dimenze stávající kanalizace je pro současný stav území vyhovující, návrhem podzemních garáží se však do některých tras zasahuje; tyto dílčí úseky jsou navrženy k přeložení.

Srážkové vody ze zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průleहů, případně jejich zadržováním v retenčních nádržích se vsakem nebo a regulovaným odváděním do kanalizace.

Dílčí přeložka jednotné kanalizace je vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž nadzemní Na ulici Dělnická (zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny), dále pak na ulici Zelená, kde je vyvolaná návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše.

### c) Zásobování elektrickou energií

V řešené ploše jsou provozována distribuční kabelová vedení vysokého napětí 22kV. V území se nachází rozvodna "Neředín", do které je plánována nová trasa z rozvodny "Hněvotín". Trasy včetně koridoru jsou upřesněny, a to v rozsahu ochranných pásem.

Jsou navrženy přeložky vedení VN 22kV vyvolané návrhem stavby hromadná garáž nadzemní Na ulici Dělnická (zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny), dále návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici U Kovárny a návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s pěším prostranstvím, nízkou zelení, hřištěm, sportovištěm na střeše, ve vnitrobloku u OD Timpo.

V řešené ploše se nacházejí stávající distribuční trafostanice, jejichž výkon je považován za dostatečný. V případě deficitu je přípustné stávající trafostanice výkonově posílit provedením výměny za výkonnější typ.

### d) Zásobování plynem

Řešená plocha je zásobována plynem z distribučních středotlakých (STL) a nízkotlakých (NTL) plynovodů. Regulační plán nenavrhuje na plynovodní síti žádné významné prvky nebo opatření.

Jsou navrženy přeložky vedení NTL plynovodů vyvolané návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici Zelená; přeložky STL plynovodů jsou vyvolány návrhem stavby hromadná garáž podzemní, s parkováním na střeše, na ulici U Kovárny.

Předpokládá se rozvoj STL plynovodní sítě, která postupně nahrazuje starší NTL rozvody. Plynovodní nízkotlaká síť bude po dobu životnosti udržována ve stávajících dimenzích, které vyhovují výhledovým potřebám města, a nebude dále rozšiřována. V případě potřeby budou nové uliční plynovody realizovány oprávněnou organizací v souladu s podmínkami příslušných ČSN a budou pokládány do veřejných prostranství.

### e) Zásobování teplem

Řešená plocha je zásobována teplem ze systému centralizovaného zásobování teplem (CZT), které zajišťuje společnost Veolia Energie ČR a.s. Řešeným územím jsou vedeny podzemní horkovody společnosti Veolia Energie ČR a.s., které jsou vyvedeny z hlavních kotelen na území města – z Teplárny Olomouc (TOL) a ze Špičkové výtopny (ŠVOL) v Hodolanech, odtud jsou zajištěny dodávky tepla k jednotlivým odběratelům.

V návrhu je záměrně respektováno vedení teplovodu včetně jeho ochranného pásma, jelikož přeložky tohoto vedení jsou jedny z nejnáročnějších. Žádná z navrhovaných staveb není umístěna tak, že vyvolává potřebu přeložení, pouze stavba hromadná garáž nadzemní Na ulici Dělnická, která je zčásti umístěná na pozemku uvolněném navrhovaným odstraněním stavby neužívané prádelny, vyžaduje zrušení koncového úseku teplovodu, který již zaniklou prádelnu nezásobuje.

Stávající teplárenská zařízení a trasy jsou v řešené ploše považovány za stabilizované, centralizované zásobování teplem bude zachováno minimálně ve stávajícím rozsahu. V zájmu zabezpečení stabilních dodávek tepla je v rámci platného Územního plánu Olomouce navrženo zokruhování a propojení horkovodní sítě, záměr je v územním plánu sledován pod označením TH-02 v koridoru technické infrastruktury, který směřuje do jihozápadního okraje řešené plochy. Regulační plán tento záměr respektuje a vymezený koridor podél ulice Dlouhé přebírá z ÚPOI, neupřesňuje jeho trasu, jelikož leží mimo řešené území.

### f) Spoje

Řešenou plochou 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 účastnických jednotek je dostatečná. Nové datové a telekomunikační sítě, případně úpravy tras stávajících sítí v lokalitě, budou řešeny v uličních prostorech. Jejich napojení se předpokládá ze stávajících telekomunikačních kabelů vedených podél stávajících přístupových komunikací. Trasy těchto vedení nejsou předmětem řešení regulačního plánu.

V území jsou vedeny trasy významných elektronických komunikačních zařízení, která jsou včetně navrhované přeložky zakreslena ve výkrese I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje. K dotčení trasy dochází v místě návrhu dvoupodlažní dostavby zařízení občanského vybavení obchodu a služeb na nároží ulic Dobnerova-Stupkova. Dotčená trasa bude přeložena do chráničky případně odkloněna do volného prostranství mimo dostavbu. Stávající významná řídicí ústředna na ulici Stupkova se nachází mimo řešené území a návrhem není dotčena.

## **g) Likvidace komunálního odpadu**

V řadě případů představují estetickou závadu v území plochy pro ukládání domovního odpadu. Prostor pro ukládání domovního odpadu u areálových zařízení občanského vybavení (areály mateřské a základní školy) musí být vymezen v rámci vlastního pozemku, prostor pro ukládání domovního odpadu u bytových domů a u ostatních zařízení občanského vybavení musí být stavebně upraven – ohrazen minimálně ze dvou stran pevnými zdmi, doporučuje se doplnění nízkou zelení pro optické zakrytí objektů. Plochy pro odpadové kontejnery nejsou vzhledem k rozmanitosti konkrétních stanovištních možností a potřebě relativně častého provádění operativních změn velikosti a počtu kontejnerových stanovišť na komunální odpad v grafické části regulačního plánu vymezeny a tím ani přesně stanoveny. V bilancích kapacit odstavných a parkovacích stání jsou však prostorové nároky na kontejnerová stanoviště na komunální odpad zahrnuty, bilanční počty míst pro osobní automobily jsou redukovány s ohledem na potřebu ploch pro odpadové nádoby situované většinou právě v odstavných a parkovacích pruzích podél komunikací.

V podmínkách pro umístování kontejnerových stanovišť na komunální odpad je uplatněn obecný požadavek platný pro všechna kontejnerová stanoviště na komunální odpad, ať již se jedná o trvalé stanoviště pro nádoby na směsný odpad určený ke skládkování, nebo odpad tříděný určený k druhotnému využití, bioodpad určený ke kompostování, nebezpečný odpad určený k demontáži a likvidaci látek ohrožujících ŽP, nebo dočasná stanoviště pro nádoby na odpad velkoobjemový (sezónní jarní a podzimní svoz).

Stanovené podmínky sledují zejména požadavek na bezpečnost a plynulost dopravy a na příznivé ŽP při užívání ploch pro odpadové kontejnery. Proto je výhledově vhodné realizovat v nejhustěji obydlených částech sídliště např. podzemní velkoobjemové odpadové kontejnery. Ty mohou uspokojit jinak obtížně splnitelné a často protichůdné požadavky na uložení komunálního odpadu, jako jsou např.:

- \_dobrá dopravní dostupnost pro uživatele, dostatečná kapacita kontejnerů
- \_dotvoření důstojného (nerušivého) veřejného prostranství před vstupy do bytových domů
- \_dobré dopravní napojení ploch pro odpadové kontejnery na vozidlové komunikace bez zásadního vlivu na omezení dopravy po dobu prázdnění obsahu kontejnerů.

Realizace kontejnerových stanovišť na komunální odpad otevřených i krytých je přípustná nebo podmíněně přípustná ve většině pozemků. Nepřípustná jsou kontejnerová stanoviště na komunální odpad v pozemcích veřejných prostranství pro zeleň parků, městských tříd a subcentra, v pozemcích obytné zeleně.

Do doby realizace cenově náročnějších podzemních zapaštěných velkoobjemových kontejnerů na komunální odpad vyžadujících specializovanou svozovou techniku jsou návrhem RP vytvořeny podmínky pro estetizaci stávajícího systému ukládání odpadu do pozemních kontejnerů s pojezdem. Ochranné lemování kontejnerového stanoviště na komunální odpad je možno dle místních podmínek zbudovat jako pevnou konstrukci doplněnou o popínavé rostliny nebo stříhané keře, případně je možno dotvořit stanoviště pouze stříhanou keřovou zelení.

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

Regulační plán vymezuje dvě veřejně prospěšné stavby, a to koridor pro propojení horkovodů TH-02 dle vymezení v Územním plánu Olomouc. Tento koridor je veden podél ulice Okružní k rozvodně "Neředín", do řešené plochy zasahuje na západním okraji. Veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci se regulačním plánem nevymezují.

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

Regulační plán zasahuje do zemědělského půdního fondu pouze minimálně, a to navrhovaným propojením ulice U Kovárny a Okružní. Zábor zemědělských pozemků je pouze formální, plocha není zemědělsky využívána, jedná se o evidovaný druh pozemku dle katastru nemovitostí.

Zábor je vyznačen ve výkrese, celková plocha předpokládaných záborů je 147 m<sup>2</sup> orné půdy, třída ochrany IV., BPEJ 3.20.01.

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

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

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

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

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

Z úkolů územního plánování se k řešení regulačního plánu vztahují zejména následující:

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

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

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

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

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

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů takto:

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou v regulačním plánu respektovány; v řešené ploše se nenacházejí žádné nemovité kulturní památky,
- 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, nejsou regulačním plánem dotčeny
- 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, jsou v regulačním plánu respektovány
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, jsou regulačním plánem dotčeny pouze formálně, nedochází k záboru zemědělsky využívaných pozemků, pouze k záboru pozemků vedeného v KN jako druh pozemku orná půda, v minimálním rozsahu
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší – veřejné zájmy, vyplývající z tohoto zákona, nejsou regulačním plánem dotčeny
- zákon č. 59/2012 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, 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.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů bude doplněno po projednání návrhu regulačního plánu s dotčenými orgány.

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

### **1. právníká osoba**

(FARMAK MORAVIA, a.s. - č.j. SMOL/124526/2018)

Nesouhlasí s navrhovanou dostavbou nároží ulic Dobnerova x Stupkova na pozemku Statutárního města Olomouce p.č. 590/3 k.ú. Nová Ulice ve vymezeném subcentru z důvodu zástavby zelené plochy, a tedy zhoršení kvality bydlení v lokalitě. Navrhuje, aby plocha byla využita částečně jako zelená plocha, částečně jako parkoviště, neboť lokalita je z hlediska parkování i zeleně poddimenzovaná. V novém objektu bytového komplexu „Byty Stupkova“ na parcelách p.č. 2598/1, 2598/2, 2598/3, 2598/4, 2598/5 vlastní společnost několik bytových jednotek. Jedná se o bytový komplex sousedící s navrhovaným řešením dostavby nároží.

### **Námítce se nevyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

V místě navržené dostavby se v současnosti nachází parkoviště, komunikace, a dvě plochy zeleně – keřový porost mezi komunikací a objektem občanské vybavenosti o výměře cca 100 m<sup>2</sup>, a trávník mezi chodníkem, komunikací a parkovištěm, o výměře cca 300 m<sup>2</sup>, s jediným stromem. Obě tyto plochy vzhledem ke svému umístění a velikosti nejsou využitelné pro rekreaci, a stejně tak další funkce (estetickou, hygienickou) plní pouze v omezené míře. Východním směrem (zčásti na téže pozemku) bezprostředně navazuje souvislá plocha zeleně kolem věžových bytových domů, o výměře více než 8000 m<sup>2</sup>, s množstvím vzrostlých stromů. Případné umístění objektu při Dobnerově ulici tedy bude představovat zanedbatelný zásah do stávající zeleně, který se na kvalitě bydlení v lokalitě nijak neprojeví. Stejně tak se nelze ztotožnit s tvrzením, že lokalita je z hlediska zeleně poddimenzovaná – jak již bylo zmíněno, předmětná část pozemku přímo navazuje na rozsáhlou plochu zeleně, další plochy se zeleně se nacházejí podél Stupkovy a Kmochovy ulice. Sídliště díky své modernistické urbanistické struktuře představují typ obytné zástavby s jednoznačně největším podílem zeleně.

Co se týče nedostatku parkovacích míst, objekt je sice z části navržen v místě stávajícího parkoviště, regulační plán nicméně řeší nahrazení (a navýšení počtu) parkovacích míst novými parkovacími místy jak v uličním prostoru Dobnerovy ulice, tak severovýchodně od navrženého objektu. Kapacita stávajícího parkoviště je cca 40 stání, regulační plán na jeho místě a na sousedních pozemcích navrhuje cca 75 stání.

Stávající parkoviště je navíc řešeno zcela nekonceptně, bez vztahu k ulici i okolní zástavbě. Veřejný prostor postrádá jakékoliv estetické kvality, jedná se o proluku v jinak souvislé zástavbě podél východní strany Dobnerovy ulice. Navržená dostavba logicky navazuje na stávající zástavbu podél Dobnerovy ulice, i na probíhající dostavbu na její opačné straně, mezi ulicemi Stupkovou a Junáckou (zmíněný bytový komplex „Byty

Stupkova“). Dojde tak k urbanisticky jednoznačně žádoucímu dotvoření přilehlé části Dobnerovy ulice jako plnohodnotného oboustranně obestavěného uličního prostoru, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavkem na rozvoj hodnot území. Dostavba je plně v souladu s koncepcí územního plánu, který ve stabilizovaných plochách se sídlištním typem struktury zástavby připouští urbanisticky odůvodněné dostavby nízkopodlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků, a současně vymezuje předmětný pozemek jako součást městského subcentra hlavního, určeného „*k soustředění občanského vybavení, k rozvoji vícepodlažní zástavby posilující městský charakter území, a ke kultivaci veřejných prostranství způsobem odpovídajícím významu subcentra ve struktuře města*“.

## **2. právníká osoba**

(spolek ART RUBIKON z.s. - č.j. SMOL/124523/2018)

Nesouhlasí s navrhovanou dostavbou nároží ulic Dobnerova x Stupkova na pozemku Statutárního města Olomouce p.č. 590/3 k.ú. Nová Ulice ve vymezeném subcentru z důvodu negativního dopadu na život v lokalitě a na projekt rekonstrukce výměňkové stanice, která je ve vlastnictví spolku Art Rubikon z.s.. Jedná se o stavbu na pozemku p.č. 1153/1 k.ú. Nová Ulice. Navrhuje, aby byly zachovány parkovací plochy a zeleň v souladu s územním rozhodnutím, protože lokalita je z hlediska parkovacích stání a zeleně poddimenzovaná.

### **Námítce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Námítka je zdůvodněna „negativním dopadem na život v lokalitě a na projekt rekonstrukce výměňkové stanice“, tyto dopady však nejsou blíže specifikovány. Navržená dostavba občanské vybavenosti je od stávajícího objektu výměňkové stanice oddělena stávající komunikací a zpevněnou plochou (v majetku města), kterou regulační plán navrhuje zachovat, odstup navržené dostavby od stávajícího objektu je cca 11m, maximální výška 8,5 m. Není tak zřejmé, jaký konkrétní negativní dopad na sousední záměr by dostavba měla mít.

Dále viz odůvodnění vypořádání námítky č.1.

## **3. fyzické osoby**

(2 fyzické osoby, č.j. SMOL/124598/2018)

Nesouhlasí s navrhovanou dostavbou garáží pro 70 automobilů s parkovištěm na střeše s kapacitou 52 automobilů v místech stávajícího parkoviště na konci slepé ulice Zelená. Žádají aby RP- 22 přehodnotil parkovací objekt ulici Zelená ulici a navrhl jiná vhodnější řešení. Nárůst parkovacích stání v objektu na ulici Zelená bude mít dopad na zhoršení prašnosti, hlučnosti, koncentraci výfukových plynů v lokalitě a na likvidaci stávajících stromů v rastru na parkovišti postaveném v rámci „Regenerace sídliště Úzké díly“. Zdůrazňují, že cílem a úkolem zpracování RP-22 bylo zachovat kvalitní životní prostředí a nerozšiřování statické dopravy na úkor zeleně a dle jejich názoru RP-22 tyto cíle nenaplnil.

### **Námítce se nevyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

Navrhovaná dostavba garáží pro 70 automobilů s parkovištěm na střeše s kapacitou 52 automobilů v místech stávajícího parkoviště na konci slepé ulice Zelená nebude mít z hlediska zhoršení prašnosti, hlučnosti či koncentraci výfukových plynů v dané lokalitě zásadní dopad. Parkovací objekt bude umístěn v místě stávajícího povrchového parkoviště (respektive pod ním), které bylo realizováno v rámci „Regenerace sídliště Úzké díly“, a má v současné době kapacitu 28 parkovacích stání, z toho dvě místa pro ZTP. Navržené garáže s parkovištěm na střeše, o celkové kapacitě 122 míst pro automobily v dané lokalitě výrazně sníží deficit parkovacích stání. Výstavbou garáží a parkoviště nedojde ke zhoršení kvalitního životního prostředí a to především z důvodu, že garáže a parkoviště budou využívat převážně občané žijící v dané lokalitě. Nedojde tudíž k nadměrnému navýšení automobilové dopravy, regulační plán navíc předpokládá snížení počtu stání v uličním prostoru Zelené ulice, a tedy výrazné zvýšení kvalit tohoto veřejného prostoru.

Dostavba parkovacích stání v parkovacím objektu na konci slepé ulici Zelená nezasahuje do ploch zeleně. Parkovacím objekt je umístěn v intencích stávajícího parkoviště Námítka k likvidaci rastru stromů na parkovišti je mimo měřítko podrobnosti regulačního plánu. V případě realizace parkoviště bude zpracovaná podrobnější projektová dokumentace, která vyhodnotí aktuální stav zeleně na parkovišti (regulační plán

nestanovuje žádný časový harmonogram úprav), a případně stanoví náhradní výsadby tak, aby nedošlo ke zhoršení stávajícího stavu zeleně a prostředí v lokalitě.

#### **4. právnická osoba**

(Gentra Invest s.r.o. – č.j. SMOL/122888/2018)

Nesouhlasí s navrhovanou výstavbou hromadných garáží na ulici Hněvotínská na pozemcích p.č. 588, 155/8, 158/7 vše v k.ú. Neředín a 1463, 240/9, 240/10 vše v k.ú. Nová Ulice, které jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné (B) 14/051S. Nesouhlasí s odůvodněním RP-22: ....“v části II.A návrhu, čl. C odst.c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb, kde je uvedeno, že pro veřejné parkovací a odstavné plochy jsou vymezeny pozemky veřejných prostranství pro komunikace, což v tomto případě není dodrženo“.

#### **Námítce se vyhovuje**

##### Odůvodnění:

Navrhovaná výstavba garáží na pozemcích p.č. 588, 155/8, 158/7 vše v k.ú. Neředín, v soukromém vlastnictví, byla z regulačního plánu vypuštěna. Dotčené pozemky jsou regulačním plánem vymezeny jako pozemky zařízení občanského vybavení, podél severní hranice pozemku parc.č. 155/7 byl vymezen pozemek veřejných prostranství pro komunikace. Z regulačního plánu nijak nevyplývalo, že by stání na pozemcích měla být veřejná. Přesto byla navržená stání z výkresu koncepce dopravy regulačního plánu vypuštěna, neboť není účelné předjímat konkrétní uspořádání nezastavěných ploch pozemku (dle koncepce polycentrického systému města územního plánu je navíc na městských třídách, kterou je i Hněvotínská ulice, stanoven požadavek na přednostní umístění stání u novostaveb v rámci objektů). Stejně tak byl z hlavního výkresu vypuštěn navržený pozemek veřejných prostranství pro komunikace – dopravní napojení pozemků je možné jak z Hněvotínská, tak Rošického ulice, bez nutnosti vymezení nového veřejného prostranství.

#### **5. právnická osoba**

(BFOL Olomouc, a.s. - č.j. SMOL/122837/2019)

Požaduje do regulačního plánu zapracovat záměr výstavby polyfunkčního domu na pozemku parc.č. 1020. Společnost na pozemku p.č. 1020 v k.ú. Nová Ulice vlastní budovu č.p. 909. V přízemí je nyní restaurace, v suterénu bývalý bar. Společnost má zájem o dostavbu multifunkčního objektu. (viz. příloha připojená k věcně totožné připomínce podané v rámci SJ). Společnost má v plánu dostavět další podlaží dle výšek daných územním plánem 13/17m. Půdorys stavby bude zachován, od ulice na navazujícím pozemku p.č. 490/5 ve vlastnictví společnosti BFOL budou přistavěny schodiště s výtahy. Současně na tomtéž pozemku budou zřízena parkovací stání, parkování bude zajištěno i pod objektem.

#### **Námítce se nevyhovuje.**

##### Odůvodnění:

Podávající požaduje zapracování záměru výstavby „multifunkční budovy“ na pozemku parc.č. 1020 a části pozemku parc.č. 490/5. Z příložené studie vyplývá, že se má jednat o bytový dům, neboť více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena – viz §2 písmeno a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Výška domu má být 5NP.

Dle § 43 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, je územní plán závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu zastupitelstvem obce. Regulační plán tedy může koncepci územního plánu zpřesnit, nemůže s ní však být v rozporu.

Předmětné pozemky jsou z hlediska platného Územního plánu Olomouc, ve znění pozdějších změn, součástí stabilizované plochy smíšené obytné 14/019S, se sídlištním volným typem struktury zástavby. Dle bodu 4.7.1. územního plánu „*Ve stabilizovaných plochách v zastavěném území vyjma ploch individuální rekreace se stávající zastavěnost a funkční využití v zásadě nemění, přičemž za změny se při respektování požadavků na ochranu hodnot území a při zajištění souladu s charakterem území nepovažují ve struktuře sídlištního volného typu urbanisticky odůvodněné dostavby nízkopodlažních objektů občanského vybavení při zachování rekreačního charakteru veřejných prostranství a vnitrobloků.*“ Za nízkopodlažní objekty se dle odůvodnění územního plánu považují objekty s maximálně 4 nadzemními podlažími.

Navržený bytový dům není objektem občanského vybavení, dále není splněna podmínka nízkopodlažního objektu, ani zachování rekreačního charakteru vnitrobloku (stávající zeleň vnitrobloku mezi objektem a hranicí areálu školy je v celém rozsahu navržena ke zrušení ve prospěch komunikace). Záměr tedy není v souladu s platným územním plánem, námítce požadující jeho zapracování do regulačního plánu proto nelze vyhovět.

## **6. fyzická osoba**

(č.j. SMOL/119290/2018/OKR/Fnu)

Nesouhlasí ze zrušením 4 parkovacích stání na pozemku 559/3 k.ú. Nová Ulice, které byly vybudovány v roce 2006 k objektu rehabilitačního centra, bývalé výměňkové stanice na parcele p.č.1658 k.ú. Nová Ulice, který vlastní. V další etapě využití tohoto objektu (vestavba 2.NP do podkroví s bytovými jednotkami – stavební povolení z roku 2007) uvažuje o rozšíření těchto parkovacích stání na dalších 5 míst. Projekt vestavby byl proveden a následně povolen bez těchto parkovacích míst. Stavba vestavby byla zahájena, ale nebyla zatím dokončena. (viz příloha – odůvodnění námítky a celková situace)

### **Námítce se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Jednalo se o grafickou chybu ve výkresové části regulačního plánu, která byla opravena. Na pozemku 559/3 v k.ú. Nová Ulice se nacházejí stávající 4 parkovací stání, která nebudou rušena.

## **7. fyzické osoby**

(2 fyzické osoby a podpisová listina s 15 podpisy, č.j. SMOL/124246/2018)

Námítka je rozdělená na formální část a část věcnou.

Ve formální části namítají, že se jim nelíbilo veřejné projednávání, kde se nevyřešily a nezodpověděly otázky z pléna, zejména jak bude vyřešena Fragnerova ulice. Jednalo se dle jejich názoru pouze o výklad zpracovatele a problémům ohledně řešení dopravy na Fragnerově ulici nebyl dán dostatečně široký prostor pro diskutující. Namítají, že se nejednalo o veřejné projednání, protože nebylo pořizovatelem prodiskutováno s veřejností jak se bude problém na Fragnerově ulici nakonec řešit. Dále namítají, že pořizovatel neodpověděl písemně na připomínky lidí z Fragnerovy ulice podané v rámci společného jednání z prosince 2017. Namítají, že pořizovatel považuje připomínky v rámci společného jednání zřejmě za neplatné a vyvozují tak zřejmě z poučení pořizovatele, který upozornil veřejnost v rámci veřejného projednání na formální náležitosti, které mají uvádět, aby bylo z podání zřejmé zda se jedná o námítku nebo připomínku. Požadují nové veřejné projednání jen ve věci řešení Fragnerovy ulice za účasti odborně způsobilých a kompetentních osob pořizovatele včetně politické reprezentace a požadují dohodu v uvedené věci.

Ve věcné části nesouhlasí s návrhem RP-22 na Fragnerově ulici. Požadují zachování stávajícího stavu dopravního řešení včetně parkování. Odmítají likvidaci parčíku na Fragnerově ulici 16,18,20. Požadují zachování stávajících šikmých stání nevykazujících dopravní závady. Nesouhlasí s rozšířením parkoviště východně od MŠ kde se navrhuje kolmá stání s obousměrným provozem až po bytový objekt Karafiátova 1. Požadují zařazení parčíku na Fragnerově ulici do kategorie významné zeleně. (Odůvodnění - příloha věcně totožná s připomínkou podanou v rámci SJ).

### **Námítce se vyhovuje**

#### **Odůvodnění:**

K Formální části námítky pořizovatel uvádí, že regulační plán byl projednán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon). Podrobnosti průběhu veřejného projednání zákon neupravuje. Dle § 53 odst. 1 stavebního zákona „*Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání, zpracuje s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu*“ – výsledky veřejného projednání se tedy vyhodnocují až po jeho skončení, nikoliv v jeho průběhu.

Navrhované řešení je možnou variantou řešení statické dopravy ve vnitrobloku v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. „o obecných požadavcích na využívání území“ dle které se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno mj. umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy.

Co se týče zeleně, regulační plán v části odůvodnění stávající zeleň řešeného území hodnotí jako přestárlou s absencí kvalitní údržby a v obecné rovině popisuje probírky zahuštěných porostů, které by se měly řešit v podrobnějším měřítku navazujících dokumentací. Regulační plán řeší zeleň pouze z koncepčního hlediska tzn. principů uvedených v odůvodnění formou probírek zahuštěných porostů a doplněním uličních profilů o alejové stromy. Námítka kácení zeleně v souvislosti se zprůjezdnáním ulice Fragnerova je mimo měřítko podrobnosti regulačního plánu.

Propojení slepé Fragnerovy ulice je ve veřejném zájmu (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 z hlediska nutnosti budování obrátíšť, a zhoršuje orientaci v území. Dále je zásadně omezena dostupnost území vozidly IZS), nicméně z důvodu nesouhlasu veřejnosti bylo z regulačního plánu vypuštěno. Zprůjezdněním Fragnerovy ulice by nebyla nijak narušena „pohoda bydlení“ a to především z důvodu, že navrženou komunikaci by nadále využívali pouze občané žijící v dané lokalitě sídliště, tak jako tomu bylo dosud. Navržené řešení nebylo závlekem či propojením úseků, kde by došlo k nadměrnému nárůstu dopravy, hladina hluku z dopravy by nebyla žádným způsobem navýšena.

## **8. fyzická osoba**

(č.j. SMOL/122728/2018)

Nesouhlasí s navrhovanou úpravou stávající jednosměrné komunikace ulice Fragnerova a s navrhovaným řešením parkovacích stání včetně zprůjezdnění Fragnerovy ulice. Namítá, že nedojde ke zkapacitnění parkovacích míst ale naopak ke snížení o cca 12 míst. Nesouhlasí také se zrušením chodníku od zastávky MHD směrem k bytovým objektům. Nesouhlasí s kácením vzrostlé zeleně v souvislosti se zokruhováním Fragnerovy ulice, namítá že dojde ke zvýšení prašnosti, zvýšením emisí a zvýšení odtoku dešťové vody na úkor vsakování.

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

viz odůvodnění vypořádání námítky č. 7

## **9. fyzické osoby**

(31 fyzických osob, č.j. SMOL/122663/2018)

Požadují zachování stávající zeleně na pozemcích města mez domy Fragnerova 16,18,20 a Karafiátová 1 a firmou Gentra Invest, zároveň požaduje zařadit tuto zeleň do pozemků obytné zeleně významné. Nesouhlasí s návrhem obousměrné komunikace podél domů Fragnerova 16,18,20 až Karafiátová 1, tzn. zprůjezdněním Fragnerovy ulice (viz odůvodnění a grafické přílohy).

**Námítce se vyhovuje**

Odůvodnění:

viz odůvodnění vypořádání námítky č. 7

## **10. právnická osoba**

(Gentra Invest s.r.o. - č.j. SMOL/133035/2019/OKT/SPIS, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námítka vlastníka proti umístění 60 parkovacích stání na pozemcích par.č. 240/9, 1463, 588, 155/7 a 155/8 v jeho vlastnictví. Společnost na pozemky plánuje umístit stavbu občanského vybavení, konkrétně objekt pro poskytování sociálních služeb zaměřených na péči o osoby postižené Alzheimerovou a Parkinsonovou chorobou. Toto zařízení dle platné legislativy vyžaduje mimo hlavní stavby zajištění provozu chráněné zahrady pro venkovní pobyt pacientů. Současně je nutno zajistit potřebný počet parkovacích míst vyhrazených pouze pro potřeby zařízení, a to jak pro zaměstnance, tak pro návštěvy pacientů.

Umístěním veřejných parkovacích míst by tak došlo ke zmaření jak již uskutečněných investic, tak současně i investic plánovaných. Veškeré tyto investice vycházely z legitimního očekávání, že předmětné pozemky jsou dle platného Územního plánu Olomouc pro investiční záměr využitelné a společnost by změnou utrpěla škodu značného finančního rozsahu. Podnikání společnosti je návrhem nového regulačního plánu přímo dotčeno a je tak přímo omezena na svých vlastnických a podnikatelských právech.

Umístění veřejného parkoviště by navíc znamenalo nárůst hlukové zátěže pro blízkou zástavbu, konkrétně směrem do obytného vnitrobloku k bytovým domům.

**Námítce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Dotčené pozemky jsou regulačním plánem vymezeny jako pozemky zařízení občanského vybavení, podél severní hranice pozemku parc.č. 155/7 byl vymezen pozemek veřejných prostranství pro komunikace. Z regulačního plánu tedy nijak nevyplývalo, že by stání na pozemcích měla být veřejná. Přesto byla navržená

stání z výkresu koncepce dopravy regulačního plánu vypuštěna, neboť není účelné předjímat konkrétní uspořádání nezastavěných ploch pozemku (dle koncepce polycentrického systému města územního plánu je navíc na městských třídách, kterou je i Hněvotínská ulice, stanoven požadavek na přednostní umístění stání u novostaveb v rámci objektů). Stejně tak byl z hlavního výkresu vypuštěn navržený pozemek veřejných prostranství pro komunikace – dopravní napojení pozemků je možné jak z Hněvotínské, tak Rošického ulice, bez nutnosti vymezení nového veřejného prostranství.

### **11. fyzická osoba**

(č.j. SMOL/134794/2019, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námitka rozdělená do dvou bodů:

Ponechat ulici Fragnerova alespoň v části Fragnerova 16 až 20 jednosměrnou. Obousměrná vozovka by zamezila možnost parkování před domy a dále jednosměrná ulice zklidňuje provoz na místní komunikaci (je to v souladu s TP 132).

Nově navržené parkoviště za domem Fragnerova 16 a 18 vedle bytového domu Fragnerova 14 pokud možno umístit podél hranice parc.č. 155/1 k.ú. Neředín. Umístění parkoviště na okraji pozemku umožní i nadále ponechat zelenou plochu pro každodenní rekreaci obyvatel domů. V současné době pomalu nastává změna ve věkové struktuře obyvatel (staří obyvatelé začínají uvolňovat byty mladým lidem) a prostor pro hry dětí nemůže být v těsné blízkosti parkoviště.

### **Námitce se částečně vyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Ad1: konkrétní dopravní opatření (jednosměrný provoz, omezení rychlosti) přesahují podrobnost regulačního plánu, a nejsou tedy jeho obsahem. Koncepce regulačního plánu nic z uvedeného nevyklučuje.

Ad 2: uspořádání parkovišť jižně od domů Fragnerova 18-20 bylo upraveno dle stávajícího stavu. Vzhledem k tomu, že původní koncepce předpokládající zrušení stávajícího slepého závleku byla změněna, lze zachovat stávající uspořádání parkovišť, mající jistou logiku z hlediska situování rekreačního zázemí domů.

### **12. fyzická osoba**

(č.j. SMOL/136041/2019, v rámci opakovaného veřejného projednání)

Námitka proti řešení Fragnerovy ulice a souvisejících parkovišť. Kvituje s povděkem ponechání stávajícího parčíku mezi byt. obj. Fragnerova 18, 20 a Karafiátová 1. nadále však opakovaně trvá na zachování stávajících šikmých stání před obj. Fragn. 16,18,20 včetně jednosměrného provozu a zúžení vozovky v místě vjezdu a výjezdu. Přínos nové varianty RP vidí v návrhu obousměrného provozu před byt. obj. Fragn. 2,4,6 a k byt. obj. Karafiátová 1, s vyloučením současných dopravních závleků. Samozřejmě s již zmíněným jednosměrným propojením (se zákazem průjezdu). Nadále trvá i na zachování parkoviště na jižní straně Fragn. 16, 18 v původní podobě včetně zachování zúženého směrového oblouku (příjezd, výjezd), který se osvědčil jako účinný retardér. Návrh nerespektuje technické řešení dle stáv. stavu.

Požaduje zřízení nových kolmých stání na protější straně Fragn. 2,4. (kompenzace za zrušená podélná stání). Nutno však jednat s vlastníkem pozemku před objektem vyšetřoven lékařů a denního stacionáře pro starší občany (možná zastupitelnost).

Návrh opakovaně neřeší bezkonfliktní pěší přístup k byt. obj. Fragn. 14 (10,12). Nesouhlasí se zmenšením téměř jediné plochy pro soc. kontakty mladých matek, pro hry dětí, kontakty vlastníků domácích zvířat atp. z jižní strany před průchozím obj. Fragn. č. 18.

Jak již uvedeno nově navrhované parkoviště zmenšuje předprostor před Fragn. 16,18. U obj. Fragn. 16 (18) není terén vyspárován v souladu s ČSN Obytné budovy od budovy, ale k budově (je tzv. „utopen“). Z uvedených příčin Spol. vlastníků Fragn. 16 provedlo novou izolaci proti zemní vlhkosti k zamezení vlhnutí budovy. Nově navrhovaným parkovištěm se nejen zmenšuje zatravněná plocha pro však dešť. vod, ale velmi pravděpodobně zvyšuje i spád plochy k budově Fragn. 16 (18) se zvýšeným rizikem vlhnutí budov. (Splnění min. normového spádu pro odvodnění parkoviště do kan. Vpustí na odvrácené straně). V případě realizace návrhu parkoviště v předložené podobě požaduje, aby město Olomouc zainvestovalo technická opatření k zamezení zvýšené vlhkosti v 1.PP u obj. Fragn. 16,18.

### **Námitce se vyhovuje částečně.**

#### Odůvodnění:

Uspořádání parkovišť jižně od domů Fragnerova 18-20 bylo upraveno dle stávajícího stavu, včetně tras chodníků. Dále viz odůvodnění vypořádání námítky č. 11)

Konkrétní dopravní opatření (jednosměrný/obousměrný provoz, zákaz průjezdu) a technická řešení (šířky komunikací, poloměry směrových oblouků) přesahují podrobnost regulačního plánu, který nenahrazuje územní rozhodnutí, a nejsou tedy jeho obsahem. Koncepce regulačního plánu nic z uvedeného nevyklučuje.

Podélná stání před domy Fragnerova 2,4 nebyla zrušena – to že stání nejsou vyznačena ve výkresu koncepce dopravy, nijak nevyklučuje stání na komunikaci v souladu s § 25 zákona o provozu na pozemních komunikacích. To ostatně odpovídá stávajícímu stavu, kdy před zmíněnými domy nejsou stání fyzicky vyznačena dopravní značkou, a šířkové uspořádání komunikace umožňuje podélné stání rovnoběžně s okrajem komunikace. Totéž platí i v případě šikmých stání před objektem Fragnerova 16,18,20, kde rovněž regulační plán stání na komunikaci nijak nevyklučuje.

## **K. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

### **1. právnícká osoba**

(Společenství vlastníků bytů Fragnerova č. 2,4 - č.j. SMOL/281954/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Nesouhlasí s navrhovaným zokruhováním ulice Fragnerova s obousměrným provozem a požadují zachování vzrostlé zeleně ve vnitrobloku na Fragnerově ulici pro denní rekreaci. Připomínají, že norma ČSN 73 6110 je doporučující, není závazná pro výpočet statické dopravy a tedy výpočet statické dopravy není podpořen zákonem o pozemních komunikacích a jeho prováděcí vyhláškou. Odmítají zokruhování Fragnerovy ulice zejména z důvodu narušení pohody bydlení, hluku a argumentují rozsudkem č.j. 2As 44/2005 – 116 NSS. Dle jejich názoru zokruhováním Fragnerovy ulice by vznikla i neúměrně velká zpevněná plocha cca 600 m<sup>2</sup> bez možnosti zasakování.

### **připomínka je zohledněna**

#### **Odůvodnění:**

Propojení slepé Fragnerovy ulice je ve veřejném zájmu (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 z hlediska nutnosti budování obratišť, a zhoršuje orientaci v území. Dále je zásadně omezena dostupnost území vozidly IZS), nicméně z důvodu nesouhlasu veřejnosti bylo z regulačního plánu vypuštěno.

Zprůjezdněním Fragnerovy ulice by nebyla nijak narušena „pohoda bydlení“ a to především z důvodu, že navrženou komunikaci by nadále využívali pouze občané žijící v dané lokalitě sídliště, tak jako tomu bylo dosud. Navržené řešení nebylo závlekiem či propojením úseků, kde by došlo k nadměrnému nárůstu dopravy, hladina hluku z dopravy by nebyla žádným způsobem navýšena.

Regulační plán v části odůvodnění stávající zeleň řešeného území hodnotí jako přestárlou s absencí kvalitní údržby a v obecné rovině popisuje probírky zahuštěných porostů, které by se měly řešit v podrobnějším měřítku navazujících dokumentací. Regulační plán řeší zeleň z koncepčního hlediska tzn. principů uvedených v odůvodnění a obecně doplněním uličních profilů o alejové stromy. Připomínky kácení zeleně v souvislosti s propojením ulice Fragnerova je tedy mimo měřítko podrobnosti regulačního plánu.

### **2. právnícká osoba**

(Společenství vlastníků bytů Fragnerova č. 18,20 - č.j. SMOL/281963/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Připomínka proti zokruhování Fragnerovy ulice – totožná s připomínkou č. 1

**Připomínka je zohledněna**, viz vypořádání připomínky č. 1.

### **3. právnícká osoba**

(Společenství vlastníků bytů Karafiátová 1 - č.j. SMOL/281976/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Připomínka proti zokruhování Fragnerovy ulice – totožná s připomínkou č. 1

**Připomínka je zohledněna**, viz vypořádání připomínky č. 1.

### **4. právnícká osoba**

(Společenství vlastníků bytů Fragnerova 6,8 - č.j. SMOL/281969/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Připomínka proti zokruhování Fragnerovy ulice – totožná s připomínkou č. 1

**Připomínka je zohledněna**, viz vypořádání připomínky č. 1.

### **5.právnícká osoba**

(Společenství vlastníků bytů Fragnerova 12,14 - č.j. SMOL/286412/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Připomínka proti zokruhování Fragnerovy ulice – totožná s připomínkou č. 1

**Připomínka je zohledněna**, viz vypořádání připomínky č. 1.

### **6. fyzická osoba**

(č.j. SMOL/286673/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Nesouhlasí s návrhem RP na Fragnerově ulici, který dle jeho názoru snižuje kvalitu bydlení v domech Fragnerova č. 10,12,14, a 16, 18,20. V rámci připomínky podrobně uvádí historický přehled urbanistické koncepce řešení území. Připomíná, že RP by se měl zabývat i nefunkčními požárními nádržemi vybudovanými v tomto období a zrušeným hřištěm pro děti. Podrobně popisuje řešení stávajícího a navrhovaného řešení dopravy, včetně kladů stávajícího řešení a záporů řešení navrhovaného. Domnívá se že navrhované řešení dopravy zhoršuje počet stání oproti stávajícímu stavu a dokládá průzkumem stávajících aut v terénu, dojde ke zrušení plochy pro hry dětí. Dále nesouhlasí s kácením zeleně v rámci zokruhování komunikace Fragnerova, která tvoří hlukovou bariéru k bytovým domům.

**Připomínka je zohledněna**, viz vypořádání připomínky č. 1.

### **7.fyzické osoby**

(30 fyzických osob – č.j. SMOL/286418/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Nesouhlasí s regulativem RP 22 uvedeným v kapitole D.3. ...“ *Při stavebních bytových domů včetně zateplení bude dodrženo jednotné architektonické řešení a jednotná barevnost ucelených bloků ...*“, protože se domnívají že je v rozporu s regulativem B.6.5. ...“*přístavby a stavební úpravy stávajících staveb bytových domů potřebné pro zajištění provozu a komfortu bydlení, pro snížení energetické náročnosti nezvyšující kapacitu bydlení, např. balkony, lodžie, zá dveří rampy, schodiště apod.....*“

Především je však regulativ obsažený v kapitole D.3. dle podávajících nevhodný, neboť zakonzervování stávajícího stavu by stejně nevedlo k tomu, aby bylo zajištěno jednotné architektonické řešení a barevnost jednotlivých bloků. Panelové domy nepředstavují z architektonického hlediska hodnotné stavby., a trvat na jejich neměnné podobě na úkor funkčnosti není správné.

Podávající žádají „*doplnění u stávajících úprav provádět (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkonů a lodžii, nahrazení balkonů lodžiami a zasklení balkonů a lodžii)*“ a dále vypuštění kapitoly D.3. minimálně pro ulici Kmochova, aby bylo umožněno provádět stavební úpravy bytových domů (v tomto případě patrně nahrazení balkonů lodžiami, pozn. pořizovatele) bez nutnosti dodržet jednotné architektonické řešení a jednotnou barevnost ucelených bloků.

**Připomínka je částečně zohledněna.**

#### **Odůvodnění:**

Formulace v bodě B 6.5. týkající se podmíněně přípustných stavebních úprav bytových domů byla zpřesněna následovně: „*přístavby a stavební úpravy stávajících staveb bytových domů potřebné pro zajištění provozu a komfortu bydlení, pro snížení energetické náročnosti budov, nezvyšující kapacitu bydlení, např. zá dveří, výtahy, rampy, schodiště, přístavby či stavební úpravy balkonů a lodžii, včetně zasklení*“.

Celý bod D. „**PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**“ regulačního plánu, jehož součástí je kapitola D.3., vychází z především z požadavků platné legislativy a Územního plánu Olomouc na ochranu hodnot a charakteru území, regulační plán tyto požadavky tedy pouze v jemu příslušející podrobnosti zpřesňuje – pochopitelně pro celé řešené území. Vzhledem k tomu, že celé území panelového sídliště má obdobný charakter, neexistuje logický důvod, proč by pro jeho část měly být stanoveny výrazně odlišné podmínky. Co se požadavku na ochranu hodnot týče, právě zástavba podél východní strany Kmochovy ulice patří k hodnotnějším částem sídliště (viz dále).

Dle § 23 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, „změnou stavby

nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby“. Je tedy zřejmé, že při řešení přístaveb či stavebních úprav měnicích vzhled stavby je zohlednit architektonické a urbanistické hodnoty daného území. Za tímto účelem byla jako podklad pro zpracování regulačního plánu RP-22 využita analýza „OLOMOUC – Sídliště III. pětiletky, stavebně historický vývoj sídliště a zhodnocení jeho urbanisticko-architektonických kvalit“, kterou pro pořizovatele zpracovala historička umění Mgr. Martina Mertová, zaměřující se na problematiku současné architektury. Analýza, která popisuje vývoj bytové výstavby v daném území v období mezi 50. a 80. léty 20.století, uvádí etapu 60. let, tedy období vzniku Sídliště III. pětiletky (jak bylo předmětné sídliště původně nazýváno), jako tzv. éru „krásných sídlišť“. Mimo jiné se vyjadřuje i k současným zásahům do původní architektury objektů a uvádí, že „odborná veřejnost si je vědoma nekonceptnosti kroků, které k tomuto výsledku vedly a jimž se vinou rychlých změn ve vlastnických vztazích nepodařilo včas zabránit“. Zcela konkrétně se vyjadřuje i k problematice nahrazování balkonů lodžie: „Částečně měly dispozice bytů vylepšit oblíbené (v horším případě polygonálně tvarované) představené lodžie, které ve velké většině případů nekorespondují s architektonickým rázem staveb. Týká se to všech stylových etap – nevhodně působí na nízké zástavbě z éry socialistického realismu i na panelových domech, u nichž se jednoduchý krabicovitý tvar nezakládal pouze na konstrukčních soustavách, ale i na modernistickém architektonickém názoru, z něž vyrostly.“

Regulační plán tedy reflektuje obecný odborný názor, že soubor obytných domů Sídliště III. Pětiletky (především jeho starší části, včetně zástavby východně od Kmochovy ulice) je hodnotným celkem architektury dozívajícího bruselského stylu 60. let 20. století, a jako doklad doby je třeba jej chránit před nevhodnými zásahy. Sídliště je (mimo jiné) tvořeno 24 pětipodlažními objekty stejného typu jako objekt Kmochova 1063/34 a 1064/34, z toho pouze u dvou došlo k nevhodnému zásahu do původní čisté architektury (Svornosti 47,49 a Dělnická 17,19). Převážná část celku tak zůstává zachovaná v původní architektonické podobě a dle názoru zpracovatele stojí za to jej chránit před postupnou degradací nekonceptními individuálními zásahy - to však neznamená, že původní balkony není možné rekonstruovat či nahradit jinými vhodně zvolenými typy.

Není zřejmé, v čem konkrétně autoři připomínky v případě požadavku bodu D.3. na „jednotné architektonické řešení a jednotné barevnosti ucelených bloků při zachování architektonické kompozice, členění fasád a charakteristických architektonických prvků“ spatřují zmíněný rozpor s bodem B. 6.5, konkrétně s podmíněně přípustnou možností přístaveb a stavebních úprav stávajících staveb. Bod D.3. provádění stavebních úprav nevyklučuje, pouze stanovuje podrobnější podmínky pro jejich provádění.

V připomínce se dále uvádí, že „zakonzervování stávajícího stavu .. by stejně nevedlo k tomu, aby bylo zachováno jednotné architektonické řešení a jednotná barevnost ucelených bloků...Kdyby mělo být dosaženo jednotné barevnosti, mělo by být celé sídliště Neředín a celá Nová Ulice zase šedá, jak tomu bylo v době komunistické totality?“ Jedná se zjevně o nepochopení smyslu zmíněné regulace – požadavek na jednotné řešení ucelených bloků neznamená zakonzervování stávajícího stavu, ale pouze to, že veškeré změny by měly probíhat koordinovaně v logických cílech. Stejně tak z požadavku na jednotnou barevnost ucelených bloků nijak nevyplývá, že by mělo být dosaženo jednotné barevnosti celého sídliště. Uceleným blokem se dle odůvodnění RP rozumí sestava dvou a více bytových domů do jednoho hmotového nebo objemového celku působícího ve veřejném prostranství. Ucelený blok domů spolu vzájemně souvisí většinou svými vnějšími konstrukcemi, a to buď zpravidla kratšími štítovými stěnami nebo někdy jen styčnými nárožími. Takové ucelené bloky se nacházejí ve všech částech sídliště v různých výškových hladinách - podlažnosti a v různých tvarech i kompozicích (např. pravidelná řádková zástavba, tvar Y, půdorysně lomené "hokeyjky", apod.) a mohou být vcelku rozsáhlé. V ideálním případě by se za ucelený blok mohla považovat zástavba v rámci jednoho každého uceleného uličního prostoru tak, aby tento působil jednotně a celistvě i po provedených stavebních úpravách, po zateplení, po provedeném barevném a kompozičním řešení fasád. Je zřejmé, že pro tento celistvý a koncepční způsob řešení stavebních úprav jednotlivých bytových domů v sídlišti je potřeba nalézt vhodnou organizační strukturu a vhodný nástroj, jak tuto kompoziční a barevnou jednotu při úpravách fasád prosadit a uplatnit. Dosavadní způsob provádění úprav fasád jednotlivých bytových domů vedl spíše k roztříštění barevných a tvarových kompozic na fasádách, cílem regulace je dojít k postupnému sjednocení výrazových, barevných a kompozičních prostředků tak, aby jednota sídlištních veřejných prostranství byla zřetelná a čitelná a uliční prostor přehledný a jasný. Konkrétní barevnost domů (v připomínce je zmíněna šedá barva) regulační plán nijak neřeší.

Dále je uvedeno, že „panelové domy nepředstavují z architektonického hlediska mimořádně hodnotné stavby a trvat na jejich nezměněné podobě na úkor funkčnosti není správné. .. Zákaz úprav není přiměřený sledovanému cíli...“ Opět se jedná o nepochopení výše citovaného ustanovení – z regulačního plánu nijak nevyplývá, že by nebylo možné zasahovat do stávající podoby domů, nebo dokonce řešit konstrukční vady. Regulační plán naopak připouští úpravy „potřebné pro zajištění provozu a komfortu bydlení“, přičemž

žádou z úprav, v připomínce zmíněných („úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkonů a lodžii, nahrazení balkonů lodžiemi a zasklení balkonů a lodžii“) bod B. 6.5 regulačního plánu nevyklučoval. Přesto byla formulace bodu B. 6.5. v tomto smyslu zpřesněna.

#### **8. právnická osoba**

(BFOL Olomouc, a.s. - č.j. SMOL/285474/2017/OKR/Fnu, v rámci společného jednání)

Požaduje do regulačního plánu zpracovat záměr výstavby polyfunkčního domu na pozemku parc.č. 1020 (viz příloha) – totožný požadavek s námitkou č. 5.

**Připomínka není zohledněna**, viz vypořádání námítky č. 5.

#### **9. KMČ č. 11 Tabulový vrch**

(č.j. SMOL/124890/2018/OKR/Fnu)

Navrhuje vybudování parkovacích stání na střechách podzemních parkovacích garáží na objektech Jílová 6 a 8. Jedná se o objekty na parcelách p.č. 609/1 a 610/1 v k.ú. Neředín. V době projednávání „Plánu regenerace sídliště Úzké Díly“ před cca 15 lety byly vlastníci proti využití střech svých objektů pro parkoviště, ale nyní svůj postoj přehodnotili a obrátili se na KMČ, aby RP-22 tuto možnost zohlednil.

**Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

Připomínka se týká vybudování parkovacích stání na střechách podzemních parkovacích garáží na objektech Jílová 6 a 8. Jedná se o objekty na parcelách p.č. 609/1 a 610/1 v k.ú. Neředín. Tento požadavek předsedy KMČ Josefa Kaštila bude zohledněn a předán zpracovateli RP, aby prověřil možnost vybudování nových parkovacích stání na střechách polozapuštěných objektů garáží na Jílové ulici, včetně jejich dopravních napojení na stávající systém dopravní infrastruktury.

#### **10. fyzická osoba**

(č.j. SMOL/121178/2018)

Pro zvýšení parkovacích míst bez dalších investičních nároků a zlepšení bezpečnosti dopravy vyřešením kolizní křižovatky navrhuje v RP-22 zjednosměrnění ulice U Kovárny v úseku a směru od prodejny C (Timpo) k nově vybudované propojce U Kovárny x Stiborova. (viz. příloha - situace s dopravním návrhem řešení). Odstraněním kolizního místa na křižovatce může dojít ke vzniku 18 podélných stání, zklidní se doprava ulice U Kovárny, kde řidiči pojedou pouze jedním směrem a vyjíždět z jednosměrného úseku ulice U Kovárny budou do ulice Okružní, nebo Stiborova.

**Připomínka není zohledněna.**

Odůvodnění:

Konkrétní dopravní opatření (jednosměrný provoz, omezení rychlosti) přesahují podrobnost regulačního plánu, a nejsou tedy jeho obsahem. Koncepce regulačního plánu nic z uvedeného nevyklučuje.

## Seznam použitých zkratek

AOPK = Agentura ochrany přírody a krajiny	PÚR ČR = Politika územního rozvoje České republiky
BPEJ = bonitní půdně ekologická jednotka	RBC = regionální biocentrum
CR = cestovní ruch	RBK = regionální biokoridor
CZT = centrální zásobování teplem	RD = rodinný dům
ČOV = čistírna odpadních vod	RL = radioreléové
ČSÚ = Český statistický úřad	RURÚ = Rozbor udržitelného rozvoje území
č.p. = číslo popisné	SBH = plochy smíšené obytné individuální historické
ČR = Česká republika	SLDB = Sčítání lidu, domů a bytů
D-O-L = Dunaj - Odra - Labe	STL = středotlaký
DOSS = dotčené orgány státní správy	SO ORP = Správní obvod obce s rozšířenou působností
DTS = distribuční trafostanice	TKB = telekomunikační budova
EA = ekonomicky aktivní	TS = trafostanice
EVL = Evropsky významná lokalita	TUV = teplá užitková voda
HPJ = hlavní půdní jednotka	UO = urbanistický obvod
CHKO = chráněná krajinná oblast	ÚAP = Územně analytické podklady
IZS = integrovaný záchranný systém	ÚP, ÚPN = územní plán
k.ú. = katastrální území	ÚPD = územně plánovací dokumentace
KÚ = Krajský úřad	ÚPN VÚC = Územní plán velkého územního celku
LBC = lokální biocentrum	UPOI = územní plán Olomouc
LBK = lokální biokoridor	ÚSES = územní systém ekologické stability
LPF = lesní půdní fond	VKP = významný krajinný prvek
MD = Ministerstvo dopravy	VN = vysoké napětí
MěÚ = Městský úřad	VPO = veřejně prospěšné opatření
MěÚ = Městský úřad	VPS = veřejně prospěšná stavba
MO = Ministerstvo obrany	VTL = vysokotlaký plynovod
MSK = Moravskoslezský kraj	VTL plynovod přepravní soustavy = dříve VVTTL (velmi vysokotlaký plynovod, tlak nad 40 barů)
MÚK = mimoúrovňová křižovatka	VVN = velmi vysoké napětí
MZ = Ministerstvo zemědělství	ZPF = zemědělský půdní fond
MŽP = Ministerstvo životního prostředí	ZÚ = zastavěné území
NBC = nadregionální biocentrum	ZÚR = Zásady územního rozvoje
NN = nízké napětí	ZÚR OIK = Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
NP = nadzemní podlaží	ZVHS = Zemědělská vodohospodářská správa
NTL = nízkotlaký	
OOV = Ostravský oblastní vodovod	
OP = ochranné pásmo	
ORP = Obec s rozšířenou působností	
OZKO = oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší	
p.č., parc. č. = parcelní číslo	
PK = přerušovací komora	

# REGULAČNÍ PLÁN RP22 Sídliště Neředín-Nová Ulice

- PŘÍLOHA k textové části II.A. Odůvodnění RP22\_výpočet deficitu stání

## STATICKÁ DOPRAVA

11/2019

### Stanovení počtu potřebných odstavných a parkovacích stání a posouzení návrhu nových stání

#### 1. Stanovení povinnosti zřízení parkovacích a odstavných stání

Podle §5(2) vyhlášky č.268/2009 Sb. v posledním znění se odstavná a parkovací stání řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby.

Podle čl. 14.1.2 ČSN 73 6110 se parkovací a odstavná stání zřizují u všech potenciálních zdrojů a cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti tak, aby etapově i výhledově byla jejich potřeba uspokojena.

Podle čl.14.1.4 se potřeba parkovacích a odstavných stání stanoví výpočtem dle této kapitoly, základní vstupní hodnoty jsou uvedeny v tabulce 34. U bytových staveb (v bytových zónách) platí výpočet pro nově navrhované stavby, u staveb stávajících se výpočet použije přiměřeně. U staveb nebytového charakteru stanoví potřebný počet odstavných stání investor.

Dle čl.14.1.6 se potřebný počet stání u staveb nebytového charakteru určí součtem parkovacích stání vypočtených s užitím součinitele redukce počtu stání a počtu odstavných stání stanovených investorem.

Dle druhého odstavce čl.14.1.6 se index dostupnosti (tab.33) v běžných případech nezjišťuje.

#### 2. Definice pojmů a způsob výpočtu

Pro účely výpočtu se dle čl.14.1.5 ČSN 73 6110/Z1 se rozumí:

– parkovacím stáním je plocha, která slouží k parkování vozidla např. po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu; parkovací stání jsou krátkodobá (do doby 2 h trvání) a dlouhodobá (nad 2 h trvání).

– odstavným stáním je plocha, která slouží k odstavení vozidla v místě bydliště nebo v místě sídla provozovatele vozidla po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá.

Potřebný počet parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem podle metodiky stanovené kapitolou 14.1. ČSN 73 6110 a ČSN 73 6110/Z1 Projektování místních komunikací, zvláště pak čl.14.1.4 a 14.1.11 a dle tabulek 30 až 34, případně i upravenou tabulkou 34 obsaženou v ČSN 73 6110/Z1.

Parkovací a odstavná stání mohou být vyhrazena pro různé účely a různé uživatele, přičemž je nutno zohlednit zvláště ustanovení §4(2) vyhlášky č.398/2009 Sb. o vyhrazených stáních. V úrovni regulačního plánu se vyhrazená stání nestanoví.

#### 3. Společné vstupní údaje dle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6110/Z1

Velikost obce	= nad 50 000 obyvatel
Skupina charakteru území	B = nad 50 000 obyvatel – mimo centrum města
Dostupnost území	3 = dobrá kvalita obsluhy území veřejnou dopravou
Stupeň automobilizace	= 1: 2,5

#### 4. Individuální vstupní údaje a základní ukazatele počtu OS a PS dle tab.34 ČSN 73 6110

Legenda:

X/Y = OS nebo PS, kde X= počet účelových jednotek, Y = počet účelových jednotek na 1 stání

OS = odstavná stání, PS = parkovací stání

##### a) Bytové objekty – Bydlení

Počet bytů s celk.plochou do 100 m<sup>2</sup> v bytových domech = 5 262 bytů – 1 OS / 1byt

Počet obyvatel bytových domů = 10 010 obyvatel – 1 PS / 20 ob

Stání pro rodinné domy jsou na pozemcích RD, jiné objekty pro bydlení v lokalitě nejsou.

Nebytové objekty:

##### b) Školství

Jesle, mateřské školy = 514 dětí – 1 PS / 5 dětí

Základní školy = 1 196 žáků – 1 PS / 5 žáků

##### c) Kultura

Knihovna - plocha pro veřejnost = 310 m<sup>2</sup> – 1 PS / 20 m<sup>2</sup>

##### d) Zdravotnictví

Ordinace = 2 ordinace – 1 PS / 0,5 ord.

##### e) Administrativa

Administrativa pro veřejnost - pošta = 8 přepážek – 1PS / 1 přep.

Administrativa s malou návštěvností - celkem = 6 034 m<sup>2</sup> – 1PS / 35 m<sup>2</sup>

##### f) Obchod

Jednotlivé prodejny - prodejní plocha = 3 986 m<sup>2</sup> PP – 1 PS / 50 m<sup>2</sup> PP

Nákupní středisko s potravinami do 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy = 1 000 m<sup>2</sup> PP – 1 PS / 30 m<sup>2</sup> PP

Nákupní středisko s potravinami nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy = 3 200 m<sup>2</sup> PP – 1 PS / 25 m<sup>2</sup> PP

##### g) Služby

Služby v ČSN 73 6110 neuvedené \*) – současní návštěvníci = 32 návštěv. – 1 PS /4 náv.

\*) pedikúra 2, kadeřník 4, 4 fitnesscentra 4\* 4, střelnice 3, herna 7

##### h) Stravování

Restaurace – plocha pro hosty = 1 188 m<sup>2</sup> PPH – 1 PS / 6 m<sup>2</sup>

##### i) Ubytování

Hotely nejsou

j) Sportoviště s diváky nejsou

##### k) Sportoviště tréninkové, rekreační

Areál ZŠ = atletická dráha, hřiště: 1 fotbal, 2 basketbal, 1 volejbal,

4 tenis, 1 házená = 50 návštěvníků – 1 PS na 2 náv.

l) Výroba, sklady, výstaviště nejsou

## 5. Výpočet parkovacích a odstavných stání

Podle čl.14.1.11 ČSN 73 6110 se celkový počet stání určí podle vzorce

$$N = O * k_a + P_o * k_a * k_p, \text{ kde}$$

N = celkový počet stání pro posuzovanou stavbu

O<sub>o</sub> = základní počet odstavných stání podle 14.1.6 (viz tab.34 – stanoví se jen pro budovy k bydlení)

P<sub>o</sub> = základní počet parkovacích stání podle 14.1.6 (viz tabulka 34)

k<sub>a</sub> = součinitel vlivu stupně automobilizace 1 : 2,5 = 1,00

k<sub>p</sub> = součinitel redukce počtu stání (viz tabulka 30) určený charakterem území „B“ podle tabulky 31 a stupněm úrovně dostupnosti „3“ podle tab. 32, k<sub>p</sub> = 0,60

Po dosazení do vzorce  $N = O * k_a + P_o * k_a * k_p$

Bytové objekty:

### a) Bydlení

$$5\ 262/1 * 1,00 + 10\ 010/20 * 1,00 * 0,60 = 5\ 262\ OS + 301\ PS$$

Nebytové objekty:

### b) Školství – 4 mateřské a 3 základní školy:

$$0 * 1,00 + (514 + 1\ 196)/5 * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 205\ PS$$

### c) Kultura – 2 knihovny

$$0 * 1,00 + (162 + 148)/20 * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 9\ PS$$

### d) Zdravotnictví

$$0 * 1,00 + 2 / 0,5 * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 4\ PS$$

### e) Administrativa pro veřejnost a ostatní

$$0 * 1,00 + (8/1 + 6\ 034/35) * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 108\ PS$$

### f) Obchod

$$0 * 1,00 + (3\ 986/50 + 1\ 000/30 + 3\ 200/25) * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 145\ PS$$

### g) Služby 79,72+33,33+

$$0 * 1,00 + 32 / 4 * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 5\ PS$$

### h) Stravování

$$0 * 1,00 + 1\ 188/6 * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 119\ PS$$

### k) Sportoviště

$$0 * 1,00 + 50/2 * 1,00 * 0,60 = 0\ OS + 15\ PS$$

Celkem bylo stanoveno potřebných **5 262** odstavných stání (OS) a **911** parkovacích stání (PS), celkem **6 173**.

## 6. Vyhodnocení návrhu odstavných a parkovacích stání osobních automobilů

Provedenými průzkumy bylo zjištěno celkem **2 170** odstavných a parkovacích stávajících stání na terénu a v objektech; počet nelegálních, ale tolerovaných stání nebyl pro značnou proměnnost stanoven (ve směrových obloucích, v jízdních pruzích, na pěších prostranstvích, v obratištích a úvratích, apod).

V řešeném území RP22 bylo navrženo celkem 4 173 odstavných a parkovacích stání (jsou zakreslena ve výkrese koncepcce dopravy, podrobnější souhrn bilancí je v tabulce).

Vzhledem k povinnosti zřizování vyhrazených stání pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace bylo provedeno snížení počtu stání s tím, že 2 vyhrazená stání zaujímají šířku 3 běžných stání – potom za předpokladu 2 vyhrazených stání na 40 běžných (§4 odst. 2 vyhlášky č.398/2009 Sb.) platí :  $4\ 173/40 = - 104$  stání

Kontejnerová stanoviště nádob pro ukládání komunálního odpadu zaujímají šířku cca 2 běžných kolmých stání (tj. cca 5 x 5 m), v území se za optimální počet považuje asi **50** kontejnerových stanovišť obsahujících v průměru 6 kontejnerů o objemu 1 100 litrů, platí tedy:  $50 * 2 = - 100$  stání

**Celkový využitelný počet odstavných a parkovacích stání je 4 173 –104 –100 = 3 969 stání**

Současný stav = 2 170 stání – 6 173 potřebných stání = **deficit 4 003 stání**

Stav dle návrhu = 3 969 stání – 6 173 potřebných stání = **deficit 2 204 stání**

### Vyhodnocení

Realizací návrhu lze získat  $3\ 969 - 2\ 170 = 1\ 799$  nových stání, čímž se sníží současný nedostatek stání osobních automobilů. Očekávaný přínos realizace nových stání v řešeném území sídliště bude významně ovlivněn také způsobem regulace stávajícího nezjištěného počtu nelegálních - tolerovaných stání.

## 7. Umístění odstavných a parkovacích stání osobních automobilů

Dle čl.14.1.15 ČSN 73 6110 se parkovací a odstavná stání mají v kompaktní zástavbě bytového i nebytového charakteru umísťovat především pod terénem a to jak pod stavbami, tak pod volnými plochami, pod veřejným prostranstvím, náměstím, parkem a dále ve vícepodlažních garážích nadzemních i podzemních.

Odstavné a parkovací plochy a garáže pro osobní automobily se doporučuje umísťovat tak, aby docházkové vzdálenosti byly nejvýše:

pro krátkodobé parkování	200 m
pro dlouhodobé parkování	300 m
pro odstavování	500 m

Vzhledem k velikosti řešeného území a velkému rozptýlu stávajících i navržených odstavných a parkovacích ploch lze konstatovat, že prakticky všechny budou v doporučených docházkových vzdálenostech.

Ostrava, 11/2019

Ing. Jaroslav Koutňák  
autorizovaný inženýr v oboru dopravní stavby  
ČKAIT 1100223

bilance

ř.	počet	popis detail
1	2 727	na terénu
2	179	na střechách navržených podzemních garáží
		69 Billa
		0 Timpo
		52 Zelená
		58 U Kovárny
		0 dostavba Jílová
3	74	na střechách 4 stávajících podzemních garáží Jílová
		16 parc.č.144/3
		14 parc.č.561/6
		22 parc.č.610/1
		22 parc.č.609/1
4	122	areálová stávající na terénu
		36 ZŠ Tererovo fakultní
		8 MŠ Barevný svět Dělnická
		8 administrativa Okružní
		70 zdravotnická vybavenost Hněvotínská
5	0	areálová navržená na terénu
		0 občanská vybavenost Hněvotínská
6	94	garáže nadzemní navržené
		94 Prádelna 4 NP
7	266	garáže podzemní navržené samostatné (započteno 1 PP)
		88 Billa
		44 Timpo
		70 Zelená
		64 U Kovárny
		0 dostavba Jílová
8	0	garáže podzemní navržené pod objekty OV (započt. 1PP)
		0 dostavba nároží lékárny 2NP
		0 dostavba Dobnerova 3NP
		0 OV Hněvotínská
9	711	garáže stávající
		404 Okružní
		153 U Kovárny
		70 4 objekty Jílová (20+20+14+16)
		20 garáže pod Tererovým náměstím
		24 řadové u tř. Míru
		40 vestavěné do 2 BD (Okružní, Neředínská)
10	4 173	souhrn
11	104	odpočet pro vyhrazená stání ZTP
12	100	odpočet pro kontejnerová stání
13	3 969	využitelný počet stání v návrhu