

Návrh regulace a využití ploch v řešeném území:

závazné prvky regulace:

- A** **Plocha A** - veřejné prostranství
- volná nezastavitelná veřejně přístupná plocha
 - koridor umožňující zachování prostupnosti území formou propojení Cimrmanovy, Einsteinovy a Okružní ulice v rámci intenzivně zastavěných ploch pro individuální bydlení v RD
 - v ploše veřejného prostranství jsou přípustné:
 - plochy parkové zeleně (kombinace travnatých ploch a vzrostlé zeleně)
 - zpevněné pěší komunikace
 - místní obslužná komunikace v režimu obytné zóny (doporučuje se jednosměrný provoz v propojení ulic Cimrmanova a Okružní)
 - mobiliářové prvky a prvky doplňující odpočinkovou a rekreační funkci zóny veřejného prostranství, zejména v jihovýchodní části koridoru, viz. dále doporučené prvky regulace
 - liniová technická infrastruktura sloužící k obsluze zástavby pro bydlení v ploše C
 - vše, co není v ploše definováno jako přípustné, je považováno za nepřípustné
- B** **Plocha B** - plocha pro zástavbu rodinnými domy
- plochy mezi Einsteinovou ulicí a prodlouženou ulicí Járy da Cimrmana
 - zástavba bude dopravně napojena na Einsteinovu ulici
 - měřítko, hustota a uspořádání zástavby ve vztahu k ulici bude vycházet z kontextu zastavěných ploch na protější straně Einsteinovy ulice jižně od křížení ulic Růžová x Einsteinova
 - výška zástavby - jsou přípustná max. 2. nadzemní podlaží + podkroví (max.výška římsy 7m / hřebene 10,5m od úrovně ulice Einsteinovy)
 - **stavební čára** - rodinné domy je nutno hlavním objemem stavby osadit do stavební čáry rovnoběžné s Einsteinovou ulicí, která vychází ze stavební čáry severně od řešeného území
 - **uliční čára** - v rámci navrhované zástavby RD bude prodloužena uliční čára v obdobném charakteru jako u severně navazujících ploch pro RD
 - intenzita zastavění na pozemcích RD bude v rozmezí 15-30% (vychází ze struktury stávající zástavby)
- C** **Plocha C** - plocha pro zástavbu rodinnými domy
- plochy mezi Okružní ulicí a prodlouženou ulicí Járy da Cimrmana
 - zástavba bude dopravně napojena z plochy A
 - měřítko, hustota a uspořádání zástavby ve vztahu k ulici bude vycházet z charakteru řadové zástavby v západním páse podél ulice Járy da Cimrmana
 - výška zástavby - jsou přípustná max. 2. nadzemní podlaží + podkroví (max.výška římsy 7m / hřebene 10,5m od úrovně prodloužené ulice Járy da Cimrmana)
 - **stavební a uliční čára** - rodinné domy je nutno hlavním objemem stavby osadit do stavební čáry rovnoběžné s ulicí; uliční čára je totožná se stavební čarou a vychází z prodloužení čáry dané stávající řadovou zástavbou v Cimrmanově ulici
 - intenzita zastavění na pozemcích RD bude v rozmezí 30-40% (vychází ze struktury stávající zástavby)

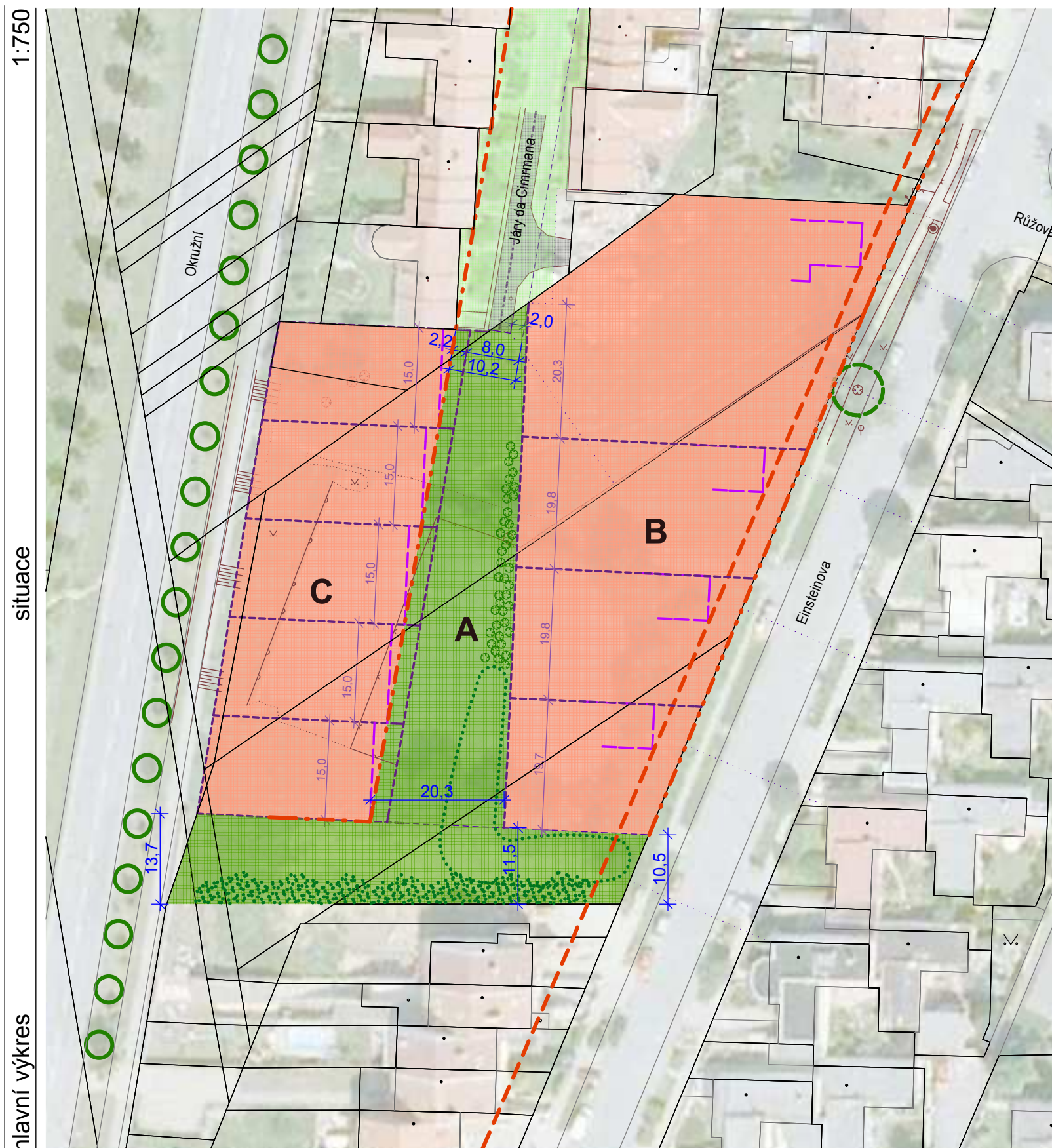
doporučené prvky regulace:

- bariéra vzrostlé zeleně podél severní hrany pozemku stávající zástavby v ulici Einsteinova
- doplnění výsadby okrasné zeleně v rámci plochy A podél západní hrany oplocení pozemků RD v ploše B
- situování plochy pro odpočinek a rekreaci (možné umístění doplňkových mobiliářových prvků)
- doporučená parcelace odpovídající výše stanoveným regulačním prvkům
- doporučené půdorysná stopa průčelí RD osazených do stavební čáry

pro koncipování zástavby v souladu s výše uvedenými regulativy pro plochy B,C by bylo vhodné mezi vlastníky pozemků uzavřít „dohodu o parcelaci“

stávající hodnoty v území

- stávající hodnotný strom
- stávající liniová zeleň v ulici Okružní



Aktualizace územní studie sportovně rekreačních ploch na ulicích Okružní - Einsteinova v Olomouci Neředíně

datum: 07. 2011

objednatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLMOUC, MmOl - odbor koncepce a rozvoje

zpracovatel: CIRCULOS MEOS s.r.o., Ing.arch. Přemysl Ženčák, Ing. Radek Janů

hlavní výkres - návrh regulace a využití ploch

příloha 6