



**REGULAČNÍ PLÁN  
RP-10 SÍDLIŠTĚ NA VOZOVCE – DVOŘÁKOVA**

**I. REGULAČNÍ PLÁN  
I.A. TEXTOVÁ ČÁST**



# URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

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

**NÁZEV ZAKÁZKY: REGULAČNÍ PLÁN RP-10 SÍDLIŠTĚ NA VOZOVCE – DVOŘÁKOVA**

**OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC**

## ZPRACOVATELÉ:

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

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:** ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ .....

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 592**

**DATUM: ŘÍJEN 2018**

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

## 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 plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ust. § 171 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, 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 RP-10 Sídliště Na Vozovce – Dvořákova



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
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 koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce</b>	

<b>Obsah</b>	<b>str.</b>
A. Vymezení řešené plochy	1
B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	1
C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	10
C.1. Dopravní infrastruktura	10
C.2. Technická infrastruktura	12
D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	12
E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	13
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	13
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	13
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	14
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	14
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	14

## **A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY**

---

1. Řešená plocha je situována v západní části města Olomouc, v k.ú. Nová Ulice. Je vymezena ulicemi Foersterovou a Dvořákovou a třídou Svornosti. Její rozloha je 7,65 ha.
2. Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 04/017S, 04/018S, 04/019S, 04/040S, 04/043S a 04/074S, vymezené Územním plánem Olomouc.
3. Vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

## **B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

---

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území.
2. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující pozemky:
  - Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
  - Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 – PZ4
  - Pozemky obytné zeleně (OZ)
  - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 a OV2
  - Pozemky bytových domů (BH)
  - Pozemky staveb pro bydlení (BI)
  - Pozemky technického vybavení (T).
3. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující typy staveb:
  - Stavby občanského vybavení (A1 a A2)
  - Stavby bytových domů (B)
  - Stavby pro bydlení (C, C1)
  - Stavby technického vybavení (D)
  - Stavby navržené k demolici (E1 – E6)
  - Stavby navržené k přestavbě (F).
4. Pro jednotlivé druhy pozemků a staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:
  - 4.1. **Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)**
    - a) Hlavní využití:
      - vozidlové komunikace, manipulační plochy
      - přilehlá parkovací stání (podélná, šikmá nebo kolmá)
      - nízká a vzrostlá zeleň
      - průlehy pro zasakování srážkových vod
      - chodníky a stezky pro pěší, podchody, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky

b) Přípustné využití:

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

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

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

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- při realizaci parkovacích stání podél komunikací zajistit min. 10 % rozlohy vymezené parkovací plochy parkoviště pro vzrostlou zeleň v parkovacím pásu nebo na bezprostředně přilehlých plochách.

#### 4.2. Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (dílčí plochy PZ1 – PZ4)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

- komunikace pro pěší (chodníky, stezky pro pěší)
- drobná architektura a mobiliář, pergoly
- vodní prvky a vodní plochy
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

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

- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.) – pouze pro plochy PZ1 a PZ4
- oplocení dětských hřišť do max. výšky 1 m, s použitím přírodních materiálů
- retenční nádrže přírodního charakteru pro zadržování srážkových vod
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace
- zpevněná sportoviště

- prodejní stánky
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemků
- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

e) Podrobné podmínky pro jednotlivé dílčí plochy:

- Plocha PZ1 – plochu kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu se zakomponováním plastiky Rodina; od ulice Foersterovy oddělit plochu izolační zdí.
- Plocha PZ2 – výsadbou liniové zeleně (aleje, liniové výsadby, živé ploty) vytvořit podmínky pro oddělení ulice Foersterovy od ploch obytné zeleně a pro dotvoření koncepce zeleně podél ulice Foersterovy.
- Plocha PZ3 – zvýšit kvalitu a kompoziční hodnotu zeleně vstupní části areálu základní a mateřské školy.
- Plocha PZ4 – výsadbou vzrostlé zeleně plochu kompozičně upravit jako ústřední reprezentativní prostor obytného souboru.

f) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.3. Pozemky obytné zeleně (OZ)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

- chodníky a pěší stezky, zpevněná prostranství
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- zpevněná veřejně přístupná sportoviště
- oplocení sportovišť a dětských hřišť
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

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

- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- prodejní stánky
- oplocení pozemků

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.4. Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 + OV2 + A1 + A2)

##### 4.4.1. Pozemky a stavby areálu Základní školy a Mateřské školy logopedické (OV1 + A1)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

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

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

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

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavby do celkové max. výšky 13,0 m od upraveného terénu
- střechy ploché či pultové s atikou
- celková max. hodnota zastavění pozemku OV1 40 %.



#### 4.4.2. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na třídě Svornosti (OV2 + A2)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy

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

- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- stavby sítí technické infrastruktury

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy
- střechy ploché či pultové s atikou.

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

a) Hlavní využití:

- bytové domy a jejich bezprostřední okolí

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy, jednotně architektonicky řešené

- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
  - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
  - stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiami a zasklení balkónů a lodžií), za teplotní staveb
  - úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
  - možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území
  - zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- stavby nových bytových domů
  - nástavby dalších nadzemních podlaží
  - zřízení zpevněných ploch a přístřešků pro odpadové kontejnery v pohledové ose na obytný soubor (sorela) z ulice Dvořákovy
  - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.6. Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C + C1)

##### a) Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení

##### b) Přípustné využití:

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení – pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení
- okrasné a užitkové zahrady
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- oplocení pozemků

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

- přístavby
- zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení
- na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost; tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo vlastní pozemek
- využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení

d) Nepřípustné využití:

- pro stavby na ulici Dvořákově č. 222/32, 223/34 a 266/36 a na třídě Svornosti č. 643/31 (C1) stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektů – změny tvaru střech, úpravy fasád, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění historických prvků, úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní, při kterých by došlo k narušení původního členění a k použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.)
- nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v bodě 4.6. b)
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- stavby prodejních stánků
- využití pozemků jako skladištních nebo skládkových ploch
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 40 % z celkové plochy pozemku
- max. zastavěná plocha stavby pro podnikatelskou činnost 25 m<sup>2</sup>, max. výška 4,0 m nad upraveným terénem.

#### **4.7. Pozemky a stavby technického vybavení (T + D)**

a) Hlavní využití:

- zařízení technického vybavení

b) Přípustné využití:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- oplocení pozemků
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

#### 4.8. Stavby navržené k demolici (E1 – E6)

a) Hlavní využití:

- odstranění stavby – demolice

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití.

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

a) Hlavní využití:

- přestavba na parkovací objekt

b) Přípustné využití:

- dobíjecí stanice pro elektromobily

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška 11 m nad upraveným terénem
- přestavba musí respektovat půdorys stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 10 %.

## 5. Koncepce zeleně

- 5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve volných výsadbových plochách se zajištěným kořenovým prostorem mezi parkovacími stánkami nebo jako liniovou zeď podél parkovacích stání.
  - 5.2. Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových komunikací nebo parkovacích a odstavných stání, zajistit náhradní výsadby v rámci řešené plochy.
  - 5.3. Opticky oddělit vzrostlou zelení souvislé plochy zeleně od parkovacích míst a komunikací pro motorová vozidla.
  - 5.4. Zachovat a případně obnovit stávající liniovou zeď podél ulic Foersterovy, Dvořákovy, Na Vozovce a třídy Svornosti, dosadit liniovou zeď (aleje, stromořadí) podél ulice Na Vozovce.
  - 5.5. Zachovat a doplnit vzrostlou a keřovou zeď jako izolační bariéru podél ulice Foerstrové.
  - 5.6. Zachovat v co největší míře stávající vzrostlou zeď v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ) i v pozemcích obytné zeleně (OZ).
  - 5.7. Plochu zeleně mezi ulicemi Foerstrovou a Dvořákovou kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu s vnitřním využitím.
  - 5.8. Zvýšit kvalitu a kompoziční hodnotu zeleně vstupní části areálu základní a mateřské školy.
  - 5.9. Zachovat zeď školského areálu; tyto plochy komponovat jako plochy s využitím vzdělávacím a rekreačním.
  - 5.10. Zachovat a doplnit vzrostlou zeď vzájemně opticky izolující obytnou zástavbu (proti sobě stojící bytové domy) na ulici Foerstrově.
6. Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:
- občanské vybavení – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
  - občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
  - stávající stavba – stavba zkolaudovaná nebo rozestavěná ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
  - stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
  - vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly
  - vzrostlá zeď – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
  - drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).

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

---

### C.1. Dopravní infrastruktura

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou dopravu v území se umísťují v zásadě v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K). V obtížných podmínkách lze připustit přesah dopravních staveb i do okolních pozemků, pokud nebude umístění takové stavby v dotčeném pozemku převládající. Obtížné podmínky jsou takové, kde by použití běžných normových návrhových prvků uvedených vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady (zemní práce, demolice atd.).
2. Stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu v území (chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky) je přípustné umísťovat ve všech druzích vymezených pozemků.
3. Od vymezených tras chodníků a uspořádání parkovacích a odstavných stání, vyznačených ve výkresu č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce.
4. Regulační plán vymezuje následující stavby dopravní infrastruktury:
  - Komplexní přestavba ulice Na Vozovce – navrhuje se úprava prostoru místní komunikace s doplněním parkovacích zálivů pro podélná stání, s úpravou zelených pásů a přiléhajících chodníků a s vymezením koridorů cyklistické dopravy ve vozovce (prostřednictvím cyklopiktogramů).
  - Přestavba vnitřních komunikací ve vnitrobloku jižně ulice Na Vozovce – ve vnitrobloku je navrženo upravit přístupovou komunikaci z ulice Na Vozovce na dvoupruhovou kategorii s chodníkem a parkovacím pásem. V rámci úprav bude také přebudován systém vnitřních komunikací pro chodce s doplněním nových tras mezi vnitroblokem a ulicí Dvořákovou.
  - Přestavba vnitřních komunikací v severovýchodním vnitrobloku (vnitroblok přiléhající k ulici Dvořákově) – je navrženo upravit přístupovou komunikaci z ulice Dvořákovy na dvoupruhový typ s chodníkem, upravit prostor před bytovými domy č. 22a, 24, 24a a 26a a přístupové komunikace k severní části vnitrobloku (k bytovým domům č. 18, 20, 22 a 29) a k jeho jižní části (k bytovým domům č. 26, 28, 30 a 30a). Podél těchto komunikací je navrženo realizovat kolmá nebo šikmá stání. Dále se navrhuje přebudovat systém vnitřních komunikací pro chodce včetně doplnění pěšího propojení s třídou Svornosti.
  - Přestavba obslužné komunikace ve vnitrobloku v severozápadní části řešeného území – obslužnou komunikaci podél bytových domů č. 30, 32 a 34 je navrženo upravit na jednopruhový obousměrný typ šířkového uspořádání s parkovacím pásem pro šikmá stání a doplnit nové pěší propojení navrženého parkoviště s ulicí Foerstrovou.
  - Nové pěší propojení od bytových domů č. 46, 48 a 50 k ulici Foerstrově.
  - Úprava pěšího propojení severního vnitrobloku s ulicí Na Vozovce.

5. Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury takto:
- 5.1. Místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy):
- a) příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude jednopruhové i dvoupruhové s jednosměrným i obousměrným provozem a s parametry dle platných vyhlášek a oborových technických předpisů a norem
  - b) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
  - c) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace
  - d) provoz motorové dopravy a cyklistů bude řešen jako společný.
- 5.2. Chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy), významné plochy pěší dopravu:
- a) chodníky jsou považovány za součást prostoru místních komunikací a budou řešeny uvnitř tohoto prostoru
  - b) příčné uspořádání místních komunikací IV. třídy s vyloučeným provozem motorových vozidel (stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, stezky pro společný provoz pěší a cyklistické dopravy) bude minimálně dvoupruhové s parametry dle platných vyhlášek a oborových technických předpisů a norem
  - c) sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace.
  - d) povrch komunikací bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
  - e) uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém přirozených, nebo umělých vodicích linií
  - f) vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích kromě chodníků a stezek pro chodce bez pruhů pro cyklisty.
- 5.3. Parkovací a odstavné plochy a garáže:
- a) v řešeném území je nepřipustné realizovat jednotlivé nadzemní garáže a nové řadové garáže na terénu
  - b) na půdorysu bývalé kotelny (objekt č. 44a) je navrženo realizovat automatizovaný parkovací objekt s přístupem z uslepené komunikace, zapojené do ulice Na Vozovce
  - c) v řešeném území je přípustné realizovat parkovací plochy pouze pro osobní vozidla
  - d) prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám
  - e) parkovací a odstavné plochy na terénu je přípustné realizovat ve vymezených pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K); parkovací a odstavné plochy budou realizovány jako veřejné (určené pro veřejnost)

- f) v parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické infrastruktury
- g) povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- h) závazný stupeň automobilizace pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení je stanoven hodnotou 1 : 2,5.

## **C.2. Technická infrastruktura**

1. Regulační plán navrhuje přemístění distribuční trafostanice 22/0,4 kV č. 4024 Nová Ulice – Dvořákova 1 a č. 4025 Nová Ulice – Dvořákova 2.
2. Ostatní zařízení a sítě technické infrastruktury v řešené ploše jsou stabilizované.
3. Regulační plán nevymezuje nové trasy sítí technické infrastruktury. Nezbytné přeložky sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné.
4. Veškeré přeložky stávajících sítí technické infrastruktury a případné stavby nových sítí budou řešeny jako podzemní a budou vedeny přednostně v pozemcích veřejných prostranství – komunikacích (K). Vedení sítí technické infrastruktury v jiných pozemcích se připouští pouze v nezbytných případech, a to pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury bude koordinováno s liniovou zelení.
5. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehů, případně jejich zadržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do dešťové nebo jednotné kanalizace; v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně se požadují retenční nádrže přírodního charakteru.
6. Prostor pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešen jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené, přednostně umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy.

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

---

1. Zachovat charakter řešené plochy jako obytného území s kvalitními kompozičními principy a důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně.
2. Chránit níže uvedené hlavní hodnoty v řešené ploše:
  - a) kompoziční zásady blokové sídlištní struktury na ulici Dvořákově (tzv. sorely)
  - b) charakter volné sídlištní struktury podél ulice Foersterovy (v úseku mezi ulicí Na Vozovce a třídou Svornosti) s vysokým podílem zeleně
  - c) charakter blokové zástavby v území vymezeném ulicemi Foersterovou, Na Vozovce a Dvořákovou, se zklidněným vnitroblokem



- d) typické dekorační prvky staveb tzv. sorely (ornamentální motivy, rizality, orámování vstupů a oken, zábradlí balkónů a francouzských oken)
  - e) stávající plochu zeleně na jižním okraji řešené plochy (PZ1), u níž nesmí dojít k jejímu narušení, omezení její plochy nebo narušení působení v území
  - f) sochařské dílo Rodina od Karla Lenharta, významné z hlediska kulturních a historických hodnot.
3. Při stavebních úpravách fasád bytových domů včetně zateplení dodržet jednotné architektonické řešení a jednotnou barevnost ucelených bloků při zachování architektonické kompozice a členění fasád.

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

---

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

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

---

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

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

---

1. Regulačním plánem se vymezuje následující veřejně prospěšná stavba:
  - DC-01 – komplexní přestavba ulice Na Vozovce včetně koridoru cyklistické dopravy.
2. Regulační plán vymezuje následující pozemky a stavby pro asanaci:
  - A-01 – stavba technického vybavení, pozemek parc. č. st. 1103, k.ú. Nová Ulice
  - A-02 – garáž, pozemek parc. č. st. 1072/3, k.ú. Nová Ulice
  - A-03 – garáž, pozemek parc. č. st. 1072/2, k.ú. Nová Ulice
  - A-04 – garáž, pozemek parc. č. st. 1072/1, k.ú. Nová Ulice
  - A-05 – garáž, pozemek parc. č. st. 1071/1, k.ú. Nová Ulice
  - A-06 – stavba technického vybavení, pozemek parc. č. st. 1071/2, k.ú. Nová Ulice
3. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

---

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

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

---

1. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

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

---

- I.A. Textová část Regulačního plánu obsahuje 14 stran textu.
- I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:
  - I.B.1. Hlavní výkres
  - I.B.2. Výkres koncepce dopravy
  - I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
  - I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje
  - I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## **Poučení**

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

(otisk úředního razítka)

-----  
Primátor

-----  
1. náměstek primátora