

ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP-24 PRAŽSKÁ-VÝCHOD

VYDÁNÍ

knesl kynčl architekti s.r.o.

architektonický ateliér

Šumavská 416/15

602 00 Brno

2019

OBJEDNATEL:**Ditunia Investments, s.r.o.**U Kamýku 284/11,
142 00 Praha 4 - Kamýk**Orange Book s.r.o.**U Kamýku 284/11,
142 00 Praha 4 - Kamýk**SPRÁVNÍ ORGÁN PŘÍSLUŠNÝ K VYDÁNÍ
REGULAČNÍHO PLÁNU:****Zastupitelstvo města Olomouc****POŘIZOVATEL:****Magistrát města Olomouce**Odbor dopravy a územního rozvoje
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc
Ing. Marek Černý, vedoucí odboru**ZPRACOVATEL:****knesl kynčl architekti s.r.o.**architektonický ateliér
Šumavská 416/15
602 00 Brno**garant projektu:**

doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.

zpracovatelský tým:Ing. arch. Jiří Knesl
doc. Ing. arch. Jakub Kynčl, Ph.D.
Ing. arch. Jan Špirit
Ing. arch. Katarína Vankušová
Ing. arch. Bohuš Zoubek

OBSAH ODŮVODNĚNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU:

Obsah textové části odůvodnění regulačního plánu

- A. Vysvětlivky a zkratky
- B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů
- C. Údaje o splnění zadání regulačního plánu
- D. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- F. Zhodnocení podmínek pro požární bezpečnost staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí
- G. Posouzení regulačního plánu projektantem (včetně souladu s PÚR ČR, ZÚR OK, ÚP Olomouc, s cíly a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a požadavky zvláštních právních předpisů)
- H. Zpráva o závěrech vyplývajících z dokumentace vlivů
- I. Údaje o způsobu pořízení regulačního plánu
- J. Stanovisko k posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí
- K. Sdělení, jak bylo stanovisko k posouzení vlivů regulačního plánu na životní prostředí zohledněno
- L. Soulad návrhu regulačního plánu se stanovisky dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné DI a TI
- M. Rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění
- N. Vyhodnocení připomínek

Výkresy odůvodnění regulačního plánu:

II/01	Koordinační výkres	1 : 2 000
II/02	Výkres širších vztahů	1 : 5 000
II/03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 2 000

A. VYSVĚTLIVKY A ZKRATKY

Alej: Prvek tvořený minimálně dvěma stromořadími.

ČOV: čistička odpadních vod.

DN: jmenovitý vnitřní průměr potrubí.

DO: dotčený orgán ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Hřeben: horní hrana šikmé střechy, kde se stýkají většinou dvě střešní plochy.

HD: hromadná doprava.

HPP: hrubá podlažní plocha.

IAD: individuální automobilová doprava.

Informativní prvky: skupina jevů ve výkrese, která napomáhá jeho srozumitelnosti a nemá závazný charakter (např. sítě technické infrastruktury mimo řešené území).

K.ú.: katastrální území.

MK: místní komunikace.

MÚK: mimoúrovňová křižovatka.

OP: ochranné pásmo; území, v němž jsou stanoveny zvláštní podmínky (např. ochranné pásmo kulturní památky, ochranné pásmo vodního zdroje apod.).

PS: parkovací stání

Pozemní komunikace: dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti (viz zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

PUPFL: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

PÚR ČR: Politika územního rozvoje České republiky ve znění její 1. aktualizace (Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky, 2015).

RD: rodinný dům.

RP: regulační plán.

RURÚ: rozbor udržitelného rozvoje území, součást územně analytických podkladů.

Římsa: horní hrana svislé konstrukce stavby zpravidla obíhající okolo celého jejího obvodu.

Stavební využití / stavební charakter: využití plochy nebo území zejména pro umístování staveb.

Stavební zákon: Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

SŠ: střední škola / středoškolský (-á).

Stromořadí: charakterizováno jako liniová výsadba stromů zpravidla jednoho druhu, často tvořící doprovod liniového prvku nebo stavby.

TTP: trvalý travní porost.

ÚAP: Územně analytické podklady

ÚP: Územní plán.

ÚPD: územně plánovací dokumentace.

ÚS: územní studie, podrobněji viz pojem Územní studie.

ÚV: úpravna vody.

ÚSES: územní systém ekologické stability.

Územní studie: viz § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VHD: veřejná hromadná doprava.

Vyhláška č. 268/2009 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 500/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 501/2006 Sb.: Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj České republiky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kterou se provádí zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Vzrostlá zeleň: skupina vzrostlých stromů.

ZPF: zemědělský půdní fond.

ZÚR OK: Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešené území se nachází ve správním území statutárního města Olomouc, v katastrálním území Řepčín, mezi ulicemi Pražskou a Křelovskou. Řešená plocha se přimyká k hranici zastavěného území vymezenou Územním plánem Olomouc. Spolu se sousedními parcelami Pražská – východ – Ovesninka tvoří velmi rozsáhlá volná území města, která jsou v blízké budoucnosti plánována souvisle zastavět. Na jihovýchodní hranici k území přiléhá sportovní areál fotbalového klubu SK Sigma Olomouc se záměrem jeho rekonstrukce a rozšíření.

Řešené území je tvořeno převážně pozemky zemědělského půdního fondu. Charakter místa je z velké části rovinný, výraznější svah se nachází na severním okraji řešeného území, terén osud strmě klesá o cca 6 m až k sousední zástavbě Řepčína.

Dopravní napojení a urbanistické vazby na okolní zástavbu nejsou v místě ideální, plocha je odtržena od stávající zástavby vytiženou komunikací na jihovýchodě a na severu železniční tratí ve směru na obec Příkazy, vedenou rovnoběžně s ulicí Svatoplukova.

Také se zde nachází trasy významných inženýrských sítí, konkrétně vysokotlakého plynovodu a vodovodu s pitnou vodou, které není možné přeložit. Je zde potřeba zajištění prostorové rezervy pro tyto trasy směrem k prostoru „Studánek“. Územím probíhá i část meliorační svodnice odvádějící dešťovou vodu z retenční nádrže u Globusu, tato voda dále směřuje na sousední parcely Pražská – východ – Ovesninka.

Nejvýznamnější přílehlou komunikací je čtyřproudová krajská výpadová komunikace ul. Pražská, táhnoucí se podél jihozápadního okraje území. Ta se přímo napojuje na dálnici D35 vedoucí směrem na Mohelnici, popř. tvořící obchvat kolem města Olomouce. Z důvodu navržené obytné zástavby v území je nutné na hranici této komunikace řešit odpovídající protihluková opatření. Na severozápadním okraji území pak probíhá silnice II. třídy II/635 ul. Křelovská, zde je plánováno propojení této silnice na kruhový objezd. Přes řešené území vede také stávající komunikace sloužící hospodářským účelům a spojující ul. Křelovskou a část Neředín mostní stavbou přes ulici Pražskou, v budoucnu je uvažována její konverze na cyklostezku.

Nejbližší napojení území na systém městské hromadné dopravy je v ulici Svatoplukova a Na Trati na severovýchodě od řešeného území, kde se nachází dvě zastávky autobusu. Trať tramvajové dopravy se nachází na tř. Míru cca půl kilometru na jih od řešeného území. Do budoucna se plánuje rozšíření této trati i do ulice Pražská a z ní tak vytvoření další významné městské třídy.

Z hlediska širších vazeb na veřejné vybavení se předpokládá využití nedalekého nákupního a zábavního centra Olomouc City se sítí Cinestar a Globusem. Orientace zásobování tohoto objektu je bohužel nešťastně řešena směrem do ulice Pražské, což nelze z urbanistického hlediska v současnosti řešit jiným způsobem, než dojem pouze zmírnit doprovodnou vzrostlou zelení podél stávající retenční nádrže. Tento fakt bude problematický zejména z hlediska záměru přetvoření ulice Pražské.

2. SOULAD S PŮR ČR A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR, krajskou územně plánovací dokumentací a územním plánem je uvedeno v kapitole G. Posouzení regulačního plánu projektantem.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. SOULAD SE ZADÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Regulační plán „Pražská-východ“ je zpracován v souladu s následujícími požadavky Zadání regulačního plánu RP-24 „Pražská-východ“ stanoveného Územním plánem Olomouc:

1.1. Cíl a účel regulačního plánu

Cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí plně integrovaného do struktury města. Cílem rozvoje území je rovněž rozvoj ul. Pražské ve smyslu městské třídy.

Účelem regulačního plánu je zejména stanovení podrobnějšího využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umísťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Regulační plán zejména vymezí pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí budou pozemní komunikace a další související veřejná dopravní a technická infrastruktura zajišťující optimální obsluhu řešeného území. Regulační plán dále prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů.

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán byl zpracován v souladu s jeho definovanými cíli a účelem. Podrobněji viz kap. D 4 odůvodnění RP.

1.2. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Regulační plán vymezí v souladu s ÚP zejména:

- *pozemky staveb pro bydlení, přičemž jejich výměra bude v plochách smíšených obytných 16/092Z a 16/055Z převládat nad součtem všech ostatních pozemků těchto ploch;*
- *pozemky veřejných prostranství určené zejména pro parkovou zeleň;*
- *pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace, případně cyklotrasy a pěší trasy, zejména ve stopě plochy 16/048Z.*

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán vymezil řešené území zejména pro pozemky staveb pro bydlení (soubor pozemků C, D, E, F, G, H, J, I1, K). Rovněž vymezil pozemky pro veřejná prostranství s převahou zeleně (soubory pozemků Z) a pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí jsou pozemní komunikace (soubor pozemků U).

Regulační plán prověří a případně vymezí v souladu s Územním plánem zejména:

- *pozemky polyfunkčních domů s bydlením;*
- *pozemky staveb a zařízení občanského vybavení zejména podél ul. Pražské (městská třída).*

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán na základě zpracované územní studie Pražská-východ – Díly vymezil podél ul. Pražské pozemky pro komerční vybavení (soubory pozemků A, B, L). Regulační plán na základě zpracované územní studie Pražská-východ – Díly nevymezil samostatné pozemky určené pro polyfunkční domy s bydlením. Jejich umístění však umožnil v rámci pozemků A, B, L (komerční vybavení) - viz bod 4. výrokové části RP.

1.3. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

V regulačním plánu se prověří a případně stanoví zejména:

- *podrobnější podmínky prostorového uspořádání zástavby v souladu s ustanoveními Územního plánu (zejména uliční a stavební čáry, stavební hranice, vzdálenost staveb od hranic pozemků a sousedních staveb, výška a charakter staveb, zastavitelnost pozemků);*
- *profily uličních prostorů, tj. šířky komunikací, chodníků, pásů zeleně, parkovacích stání apod. včetně umístění technické infrastruktury;*
- *prostorové podmínky budou zohledňovat městský charakter zástavby.*

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán na základě zpracované územní studie Pražská-východ – Díly stanovil pro řešené území prostorové podmínky, které zohledňují zamýšlený městský charakter zástavby (viz bod 4. výrokové části RP). Tyto prostorové podmínky jsou stanoveny v podbodech „Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb“.

1.4. 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.

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.

Regulační plán navrhne řešení, které zohlední, popřípadě podpoří kompozici Pražské ulice zakončenou pohledem na fort na Šibeníku.

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán je zpracován v souladu s požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území (podrobněji viz kap. G 3. odůvodnění RP).

1.5. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z nebo 16/055Z určenou zejména pro parkovou zeleň.

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán vymezil soubor pozemků Z (veřejné prostranství s převahou zeleně) uprostřed řešeného území, který splňuje územním plánem zadaná kritéria.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále:
- regulační plán vymezí pozemky pro objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;
- DH-02: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus).

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

- TV-09: vodovodní řad významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky.

Řešení RP Pražská-východ:

- Regulační plán vymezil část pozemku L pro umístění plochy statické dopravy.
- Regulační plán vymezil pozemky veřejných prostranství pro těleso tramvajové tratě (viz Hlavní výkres).
- Regulační plán podrobněji vymezil trasy a koridory technické infrastruktury (viz Hlavní výkres).

1.6. 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 zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-09 – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-01 – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;

- *Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 16/048Z.*

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán zpřesnil a vymezil veřejně prospěšné stavby stanovené územním plánem (viz bod 9. výrokové části RP).

1.7. Požadavky na asanace

Bez požadavků.

1.8. 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.
- *Požární ochrana*
Regulační plán zohlední právní předpisy týkající se požární ochrany zejména zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně.
- *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.
- *Civilní ochrana*
Bez požadavků.
- *Obrana a bezpečnost státu*
Regulační plán zohlední Zájmové území ministerstva obrany pro nadzemní stavby - pro veškerou nadzemní výstavbu a Ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení ministerstva obrany.
- *Ochrana ložisek nerostných surovin*
Bez požadavků.
- *Geologické stavby území*
Bez požadavků
- *Ochrana před povodněmi*
Bez požadavků.

Řešení RP Pražská-východ:

- **Regulační plán na základě zpracované územní studie Pražská-východ – Díly zohlednil Územně analytické podklady (viz Koordinační výkres) a Rozbor udržitelného rozvoje území (viz kap. G 4. odůvodnění RP).**

1.9. Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Bez požadavků.

1.10. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Bez požadavků.

1.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Bez požadavků na dohodu o parcelaci.

Řešení RP Pražská-východ:

Plánovací smlouva ani dohoda o parcelaci nebude uzavřena.

1.12. 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.

Řešení RP Pražská-východ:

Regulační plán obsahuje z formálního hlediska náležitosti vyplývající z platných právních předpisů. Obsah Regulačního plánu viz kap. D 1. odůvodnění RP.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- 1.1. Textová část Regulačního plánu Pražská-východ (dále také „Regulační plán“ nebo „RP“) v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s požadavky ze Zadání Regulačního plánu obsahuje dvě části:
- a) Regulační plán, respektive jeho výrokovou část (výrok).
 - b) Odůvodnění Regulačního plánu vypracované projektantem a pořizovatelem.
- 1.2. Grafická část Regulačního plánu v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a s požadavky ze Zadání Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:
- 1.3. Výkresy výrokové části: měřítko
- | | | |
|------|---|-----------|
| I/01 | Hlavní výkres | 1 : 2 000 |
| I/02 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 2 000 |
- 1.4. Výkresy Odůvodnění Regulačního plánu:
- | | | |
|-------|---|-----------|
| II/01 | Koordinační výkres | 1 : 2 000 |
| II/02 | Výkres širších vztahů | 1 : 5 000 |
| II/03 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 2 000 |
- 1.5. Výkresy Regulačního plánu musí být používány pouze ve stanovených měřítkách přesto, že je grafická část zpracována digitálně, což umožňuje jejich zvětšování. Zobrazené jevy ve výkresech tvoří komplex podmínek a požadavků, proto musí být používány všechny výkresy současně.
- 1.6. Všechny výkresy výrokové části jsou stejně závazné a podmínky či požadavky z nich vyplývající se navzájem doplňují. Není-li uvedeno jinak, pak pro podmínky či požadavky jdoucí proti sobě platí podmínka či požadavek přísnější.
- 1.7. Koordinační výkres je souhrnem výrokové části Regulačního plánu, vybraných jevů z územně analytických podkladů a případně průzkumů projektanta.

2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešená plocha byla převzata z Územního plánu Olomouc (dále také „Územní plán“ nebo „ÚP“) jako plocha RP-24 Pražská-východ, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost. Z hlediska funkčního zařazení v Územním plánu Olomouc se jedná o plochy smíšené obytné 16/055Z, 16/091Z, 16/092Z a východní část plochy veřejného prostranství 16/048Z. Řešená lokalita Pražská-východ se nachází v severozápadní části města Olomouce v katastrální území Řepčín. Území má přibližně tvar čtvrtiny kruhové výšece o celkové výměře 27,8 ha. Řešené území úzce souvisí se sousední lokalitou Pražská-východ – Ovesníka.

Regulačním plánem řešená plocha je zobrazena v Hlavním výkrese (I/01) jako hranice řešeného území.

3. POJMY

Pro účely Regulačního plánu se ve výrokové části závazně stanovují vybrané pojmy uvedené v bodě 3. výrokové části RP. Jejich obsah vychází z příbuzných pojmů uvedených ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhlášek, případně z odborných publikací, slovníků, norem apod.

4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ (ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ŘEŠENÍ)

Cílem Regulačního plánu je v řešeném území vymezit pozemky v souladu s Územním plánem Olomouc a stanovit jim podrobné podmínky prostorového uspořádání tak, aby stavby, terénní úpravy a další záměry vtiskly řešenému území jednotný charakter a zajistily mu příznivé životní prostředí. Zjednodušeně lze říci, že pro pozemky veřejných prostranství je stanoveno jejich šířkové uspořádání a pro pozemky určené pro zástavbu jejich prostorové parametry (výška, zastavěnost, odstup od veřejných prostranství apod.).

Jako podklad pro zpracování Regulačního plánu sloužily údaje zejména z Územní studie Pražská-východ – Díly (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2014), Územního plánu Olomouc (KNESL+KYNČL s.r.o., 2014) a Územně analytických podkladů SO ORP Olomouc (Magistrát města Olomouce, 2014).

Samotné řešené území je v současné době bez zástavby, a tak zde výrazně chybí nosné vazby, které by mohly být z hlediska urbanismu zúročeny a aktivně využity při tvorbě území. V bezprostřední blízkosti řešeného území se nacházejí dvě výrazné prostorové stavby – kostela sv. Cyrila a Metoděje a fort Šibeník. Obě dvě stavby jsou návrhem Regulačního plánu respektovány.

Jedná se o rozsáhlé území s velmi slabými kompozičními vazbami na okolí. Bližší vazba na původní zástavbu Řepčína je blokována koridorem stávající kapacitní technické infrastruktury a železniční tratí. Tyto koridory budou nadále tvořit poměrně širokou bariéru, využitelnou pouze pro zeleň a obslužné komunikace. Stejně tak tvoří výraznou bariéru ulice Pražská a za ní postavený komplex obchodního centra. Řešené území zaujímá západní část superbloku vymezeného ulicemi Pražskou, Křelovskou, Svatoplukovou, Na Trati a Erenburgovou. Tento blok je z hlediska urbanistických vazeb poměrně samostatnou jednotkou uzavřenou do sebe, která je napojena na strukturu města (respektive jeho centrum) ulicemi po její severní a jižní straně, tj. ulicemi Na Trati a Pražskou. Urbanistická struktura nové zástavby tedy může být poměrně nezávislá na měřítku nejbližší zástavby. Zmiňovaný městský superblok je cca ze tří čtvrtin nezastavěný. Zastavěnou částí je pouze okolí kostela sv. Cyrila a Metoděje tvořenou zejména vilovou zástavbou, bytovými domy a areálem fotbalového stadionu. Ná vaznost hlavních veřejných prostranství na tuto část (zejména prostor Cyrilometodějského náměstí) již předjímá Územní plán. Podrobnější rozčlenění řešeného území veřejnými prostranstvími sleduje nastavený ortogonální systém existující zástavby, Územního plánu a Územní studie Pražská-východ – Ovesniska. Prostorové uspořádání nové zástavby respektuje existující zástavbu okolí Cyrilometodějského náměstí a s navrženou urbanistickou strukturou na sousední ploše Pražská-východ – Ovesniska, s případně zrekonstruovaným fotbalovým areálem.

Koncepce řešení celého území spočívá ve vytvoření rezidenční lokality tvořené zejména bytovými domy s vysokou mírou zastoupení zeleně na budoucích veřejných i soukromých pozemcích. Navrhované řešení území je do značné míry determinované požadavky vyplývající z Územního plánu, jako je požadovaná prostorová regulace zástavby v podobě blokové struktury a navrhované vedení tramvajové tratě. Řešené území dále omezuje stávající problémy, jako je absence kapacitního dopravního připojení rozvojového území, hluk ze stávající i navrhované dopravní infrastruktury, vodní režim v území a koridory stávající technické infrastruktury.

Řešené území lze z hlediska navrženého řešení rozdělit na tři specifické celky oddělené trasou tramvajové tratě. Jednak na skupinu bloků mezi ulicí Pražskou a paralelně jdoucí ulicí s novou tramvajovou tratí (řešením je městotvorná intenzivní bloková zástavba), jednak na skupinu bloků mezi touto tratí a ulicí Křelovskou (řešením je „bydlení v zeleni“) a v neposlední řadě na samostatný odtržený blok na západně zatížený celým spektrem negativních faktorů (řešením je umístění komerce a parkovací plochy systému P+R).

Návrh stanovuje polohu akusticky ochranné bariéry komerční zástavby podél ulice Pražské, na kterou budou navazovat měřítkově příbuzné objekty bytových domů. V okolí nástupního prostoru do řešeného území z ulice Pražské se bude nalézat nejfrekventovanější jádro lokality. V tomto prostoru se budou odehrávat funkce tzv. městského subcentra hlavního (dle ÚP Olomouc); je zde počítáno s větším rozvojem občanské vybavenosti (především v parteru objektů). Směrem od tohoto jádra bude intenzita využití veřejných prostorů klesat. S drobnějším nárůstem je možné počítat u následující zastávky tramvajové tratě. Poblíž je v klidovém území situován pozemek pro veřejnou vybavenost, zejména pro mateřskou školu. Přibližně uprostřed lokality se nachází veřejný prostor s parkového charakteru pro krátkodobou rekreaci obyvatel.

Urbanistický návrh lokality rozvíjí principy stanovené v Územním plánu. Navrhované plochy zástavby, budou umožňovat rozvoj různých funkcí a různorodé formy bydlení na základě jednoduché dopravní koncepce. Rozvržení ploch je provedeno tak, aby co nejvíce sloužilo městotvornému obytnému prostředí. Prostoru bude odpovídat i hmotové řešení předpokládaných objektů. Urbanismus řešeného území je založen na blokové struktuře zástavby predikované Územním plánem, která vyvolává v území šachovnicovou osnovu vedení hlavních a obslužných komunikací.

Vymezení jednotlivých pozemků vychází z návrhu Územní studie Pražská-východ – Díly. Ta ve svém hlavním výkrese navrhuje využití ploch a dalších prvků, jejichž názvosloví Regulační plán s přihlédnutím k názvosloví Územního plánu upravuje (viz tabulka č. 1).

Jednotlivé soubory pozemků jsou od sebe odděleny uličními čarami, které jasně vymezují prostor „stavebních bloků“ a veřených prostranství. Jednotlivé soubory pozemků jsou v některých případech mezi sebou odděleny „rozhraním pozemků s odlišným využitím“. Tímto způsobem jsou od sebe odděleny především pozemky veřejných prostranství určených pro ulice a určené pro zeleň.

Regulační plán	Územní studie
Soubor pozemků A, B, L (komerční vybavení)	Komerce, administrativa, apod. Komerce speciální na pozemcích s obtížnou zastavitelností
Soubor pozemků C, D, E, F, G, H, J, I1, K (bydlení)	Bydlení hromadné – bytové domy a viladomy se smíšeným využitím
Soubor pozemků I2 (veřejné vybavení)	Mateřská škola
Soubor pozemků U, P (veřejná prostranství)	Tramvajová trať, zastávka tramvaje, komunikace obslužné a vyššího řádu, pěší doprava, cyklistická doprava, parkoviště osobních automobilů, liniová zeleň apod. Komunikace obslužné a vyššího řádu, komunikace zklidněné, pěší doprava, cyklistická doprava, parkoviště osobních automobilů, liniová zeleň apod.
Soubor pozemků Z (veřejná prostranství s převahou zeleně)	Veřejná prostranství s parkovou zelení, sídelní zeleň apod.

Tab. č. 1: Srovnání názvosloví hlavních výkresů Regulačního plánu a Územní studie Pražská-východ – Díly.

4.1. Koncepce řešení souboru pozemků pozemků A, B a L (komerční vybavení)

Uspořádání souborů pozemků komerčního vybavení je převzato z Územní studie Pražská-východ – Díly, kde jsou nazývány jako „komerce, administrativa, apod“. Pozemky komerčního vybavení tvoří obvodovou část řešeného území a území z části lemující tramvajovou třídu. Pozemky A a B tvoří dva stavební bloky rozmístěné ortogonálně v návaznosti na lokalitu Ovsiska a Cyrilometodějské náměstí (viz výše). Kromě limitů vylývajících z Územního plánu je hlavním limitem hluk. Ten je hlavním východiskem konkrétního vymezení a tvaru pozemků komerčního vybavení. Pro zástavbu v bloku A je využíváno jednak kvalitní obchodní polohy, jednak možnosti využití objektů pro akustickou clonu navazující obytné zástavby. Proto se počítá s realizací skleněné hlukové zábrany, která bude chránit především parter připravovaných komerčních budov. Předpokládá se, že vlastní hmoty těchto budov, které budou formovány i s ohledem na tuto funkci, budou tvořit hlavní prvek při ochraně obytné zóny za nimi (Regulační plán pro ně stanovuje minimální výšku 9 m, což odpovídá třem standardním podlažím). V místech proluk se počítá se zvýšenými skleněnými zábranami. V neposlední řadě může část obchodní funkce objektů sloužit též pro místní obyvatele. V tomto prostoru je možná i zástavba poměrně velkého měřítka (objekty budou pravděpodobně propojeny doplňkovými hlukovými clonami). Nejvýznamnější veřejný prostor je vstup tramvajové třídy do řešeného území, kde lze předpokládat vytvoření městského subcetru. Proto se pro západní část bloku A a bloku B předpokládá obchodní využití zejména parteru. Pro účely tohoto jádra oblasti je zde vymezeno prostranství např. s možností zřízení dětského hřiště. Blok L je tvořen pozemky se specifickými podmínkami – má vynikající obchodní polohu, nicméně zatím není připraven k možné realizaci. Chybí dopravní propojení kruhového objezdu u Globusu s ul. Křelovskou (mimo řešené území). VTL plynovod na pozemcích má zatím aktuálně stanoveno bezpečnostní pásmo 40 m (lze dle Územní studie Pražská-východ – Díly zrevidovat a v případě pozitivního výsledku snížit na 20 m). Lokalitou probíhá nadzemní vedení VN. V současném stavu je tedy plocha zcela nezastavitelná. V případě realizace dopravní stavby DS-05, přeložení nadzemního vedení VN a snížení bezpečnostního pásma plynovodu by vznikla podmíněně zastavitelná plocha (podmíněně – dle druhu a výšky staveb v sousedství VTL plynovodu) při severozápadní hraně prostoru – tedy na samotné hraně uliční fronty v sousedství přeložky komunikace č. II/448. Toto lze akceptovat v případě komplexního řešení dopravy v klidu na vlastních pozemcích. V části plochy se počítá s realizací plochy pro statickou dopravu, která by měla mít vazbu na zastávku MHD (to vychází z požadavku ÚP Olomouc na vymezení prvku DK-16: objekt nebo plocha statické dopravy v ul. Pražské naproti Globusu).

Pro soubory pozemků je stanoveno funkční využití. Pozemky komerčního vybavení jsou určeny zejména pro umístění např. stavby pro administrativu, ubytování, obchod apod. Na pozemku mohou být spolu s hlavní stavbou umístěny i další stavby, zařízení či opatření nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související nebo podmiňující jeho účel využití, tj. komerční vybavení (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, zastřešené bazény, sportovní hřiště, kontejnerová stání apod.). Pozemek lze rovněž provádět terénní úpravy, které bezprostředně souvisejí nebo podmiňují účel jeho využití. Kvůli zajištění možnosti vytvoření pestrého městského prostředí jsou na minoritních časech bloků umožněny i stavby dalších druhů občanského vybavení (např. pro vzdělávání a výchovu apod.). Naopak nepřipustné jsou rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž funkční parametry neodpovídají parametrům komerčního vybavení. V souladu s Územním plánem (prvek DK-16) je pro zabezpečení statické dopravy na okraji města v návaznosti na MHD vymezena východní část pozemku L pro umístění plochy statické dopravy. Vzhledem k obtížné zastavitelnosti celého pozemku L je západní část určena k zástavbě a východní část s výměrou cca jednoho hektaru pro parkování v systému P+R. Odhadovaná kapacita této plochy je 400 stání, což je vzhledem k blízkému parkovišti u obchodního střediska Globus dostatečný prostor pro tento segment dopravy.

Struktura zástavy je vzhledem k regulaci Územního plánu, který předpokládá blokovou zástavbu, zpřesněna na základě Územní studie Pražská-východ – Díly. Pro tři stavební bloky je stanovena uliční čára a tři typy stavebních čar: tzv. stavební čára otevřená závazná, která zaručuje vytvoření prostorově přívětivých veřejných prostranství jednotné šířky definované budovami, které mohou ale nemusí tvořit souvislou řadu k sobě přimykajících se budov. Druhou čarou definovanou Regulačním plánem je tzv. stavební čára otevřená nepřekročitelná. Ta definuje stavební bloky směrem do méně významnějších částí řešeného území. Nejvýznamnější veřejný prostor je vstup tramvajové třídy do řešeného území. Pozemky komerčního vybavení, které toto prostranství lemují jsou definovány třetí čarou, tzv. stavební čarou plnou závaznou. Ta tvoří hranici mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku, zastavěnost jejího rozhraní musí být souvislá a úplná v celé šířce pozemků (nesmí být přerušované mezerami). Vznikne tak kompaktní zástavba lemující hlavní prostor nové čtvrti.

V souladu s Územním plánem a po prověření Územní studie Pražská-východ – Díly je pro pozemky komerčního vybavení stanovena **maximální výška zástavby** s hodnotou 13/17 m, tj. 4 obytná podlaží obvyklé výšky + jedno podlaží ustupující nebo obytné podkrovní. Bloky leží v centrální části navrženého území a proto je maximální výška stanovena Územním plánem a potvrzená Územní studií Pražská-východ – Díly ponechána v nezměněné výši.

V souladu s Územním plánem a po prověření Územní studie Pražská-východ – Díly je stanovena **zastavěnost** jednotlivých pozemků A, B a L. Stanovení zastavěnosti bloků A a B je odůvodněno v rámci kap. D 4.2. tohoto odůvodnění. Pro pozemek L je minimální zastavěnost stanovena pro celý rozsah stavebních čar (45 %), přičemž tak maximální zastavěnost stanovená Územním plánem (55%) není dosaženo.

Minimální podíl zeleně pro bloky pozemků komerčního vybavení A a B není Regulačním plánem stanoven. Důvodem je poměrně úzký tvar pozemků bez reálné možnosti vzniku „zelených“ vnitrobloků a jejich umístění podél tramvajové třídy predikující typologické uspořádání jejich zástavby (deskové budovy komerčního charakteru). Územním plánem požadovaná minimální výměra zeleně je uspokojena na ostatních pozemcích v rámci přepočítané plochy 16/092Z (podrobněji viz kap. D 4.2. odůvodnění RP). Minimální podíl zeleně na pozemku L není rovněž stanoven, jelikož výměra pozemku veřejného prostranství VP-14, kde je realizace zeleně vzhledem k možnosti odclonění rušné ulice Pražské nejvýhodnější, je větší než Územním plánem požadovaná výměra zeleně v ploše 16/091Z. Požadovaná výměra zeleně tak bude v souladu s Územním plánem uspokojena na pozemku VP-14. Vzhledem k charakteru, funkci a množství limitů pozemku L určeném pro komerční vybavení tak není účelné zatěžovat tento pozemek dalším limitem.

Oplocení pozemků je navrženo na pozemcích komerčního vybavení k vymezení polosoukromých prostorů (předzahrádek) a zamezení vstupu do prostorů případných privátních částí pozemků. Ohrazení může být realizováno do 1 m výšky nad terén. Materiálové vyhotovení by mělo korespondovat jednak s architekturou jednotlivých domů a jednak s architekturou celé předmětné ulice. Omezení výšky je zvoleno tak, aby ohrazení bylo jasným identifikačním znamením oddělujícím fyzicky veřejný prostor od neveřejného, avšak přitom docházelo k vizuální interakci mezi těmito prostory. V případě specifického bloku L, který je poměrně složitě zastavitelný (viz výše) a tudíž jeho konkrétní cílové funkční využití je hůře odhadnutelné, je maximální výška oplocení posunuta na hodnotu 2 m.

4.2. Koncepce řešení souborů pozemků C, D, E, F, G, H, I1, J, K (bydlení)

Uspořádání souboru pozemků je prověřeno a převzato z Územní studie Pražská-východ – Díly, kde jsou nazývány jako bydlení hromadné – bytové domy a viladomy se smíšeným využitím. Tyto soubory pozemků tvoří jádro celého řešeného území a jejich výměra je vzhledem k ostatním pozemkům největší. Tvoří je devět stavebních bloků rozmístěných ortogonálně v návaznosti na lokalitu Ovsiska a Cyrilometodějské náměstí (popis návazností viz výše). Kromě limitů vyplývajících z Územního plánu je hlavním limitem řešeného území hluk. Dle Územní studie je limitní poloha chráněného venkovního prostoru obytných staveb bez akustických úprav 125 m osově od osy tramvajové tratě v ul. Pražské a 35 m od osy tramvajové tratě v řešeném území. Hluk v intravilánu řešeného území je dle Územní studie Pražská-východ – Díly na maximální míru omežován vlastní urbanistickou skladbou – nejvíce zatížené objekty jsou soustředěny poblíž příjezdových komunikací a dále zásadním omezením koridorů obslužných komunikací (dosaženo využitím podzemních parkovacích objektů). Koncepce regulačního plánu toto řešení umožňuje. Bloky pozemků bytových domů C, D, E, F jsou chráněny před potenciálním hlukem z ulice Pražské a z provozu tramvajové tratě bloky pozemků komerčního vybavení A a B. Pro bloky G a H se předpokládá dispoziční řešení budov s chráněným prostorem orientovaným na JZ stranu (např. objekty pavlačového typu). Z hlediska oslunění objektů obytných staveb jsou plně využitelné JZ a JV strany budov, za podmínky architektonických prvků i SZ strany budov. SV strany budov jsou pro oslunění obytných místností nevyhovující. Detailní posouzení budou obsahovat konkrétní návrhy budov v dalších stupních projektové dokumentace. Na kvalitu obytného prostředí bloků K a J bude mít pozitivní vliv především sousední parková zeleň na pozemcích „Z“. Přestože se značná část této zeleně bude nacházet na části pozemků znehodnocených různými ochrannými pásmy, bude se zřejmě jednat o část lokality s nejkvalitnějším obytným prostředím. Část zástavby může být poněkud ovlivněna provozem sportovní plochy v sousedství. Lze však předpokládat, že obtěžující budou pravděpodobně pouze nárazové akce. Pro soubory pozemků I1, J a K, které jsou lokalizovány směrem k nízkopodlažní zástavbě Řepčína, je na rozdíl od souborů C, D, E, F, G, H umožněna výstavba rodinných domů. Jádro řešeného území je tak určeno převážně pro bytové domy, tj. prorožvoj intenzivně využívaného městského prostředí.

Pro soubory pozemků je stanoveno funkční využití. Soubory pozemků jsou určeny zejména pro umístění bytového domu nebo souboru několika bytových domů. Na pozemku bytového domu mohou být spolu s hlavní stavbou umístěny i další stavby, zařízení či opatření nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související nebo podmiňující jeho účel využití, tj. pozemek bytového domu (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, zastřešené bazény, sportovní hřiště, kontejnerová stání apod.). Pozemek lze rovněž provádět terénní úpravy, které bezprostředně souvisejí nebo podmiňují účel jeho využití. Na pozemcích I1, J a K, které jsou neblíž staré zástavbě Řepčína, jsou přípustné rovněž pozemky rodinných domů. Kvůli zajištění možnosti vytvoření pestrého městského prostředí jsou na minoritních časech bloků umožněny i stavby polyfunkčních domů s bydlením a pro občanské vybavení (především administrativu, ubytování apod.). Naopak nepřipustné na těchto pozemcích jsou stavby, které by významně narušily estetickou a architektonickou kvalitu veřejných prostranství či dalších prostor vnímaných z veřejných prostranství, nebo stavby, které by svým charakterem nezapadaly do nastaveného urbanistického rázu vznikající městské lokality. Nepřipustné jsou tedy stavby pro reklamu, tj. samostatně stojící stavby reklamního charakteru s objemem odpovídajícím definici stavebního zákona. Na pozemcích C, D, E a F jsou nepřipustné rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci, jejichž prostorové parametry definované stavebním zákonem neumožňují odpovídající využití centrálního území. Rovněž jsou zde nepřipustné stavby, které narušují pohodu bydlení, což je výraz pro 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. Je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Dále podrobněji viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005 – 116 (č. 850/2006 Sb. NSS).

Pro soubory pozemků je stanovena struktura zástavby. Charakter blokové zástavby stanovený Územním plánem je Regulačním plánem zaručen vymezením uličních a stavebních čar. Jejich konkrétní umístění je převzato z Územní studie Pražská-východ – Díly. Pouze v případě stavební čáry bloku J směrem k tramvajové třídě byla čára vymezena symetricky vzhledem k bloku H, tj. 2,5 m od rozhraní pozemků. V území studii byla vymezena na základě předpokládané hlukové zátěže tramvajové třídy, nicméně taková omezení budou předmětem navazujících správních řízení a je proto nepatřičné omezovat Regulačním plánem hmotovou skladbu budoucí zástavby. Pro devět stavebních bloků je stanovena tzv. stavební čára otevřená závazná, která zaručuje vytvoření prostorově přívětivých veřejných prostranství jednotné šířky definované budovami, které mohou ale nemusí tvořit souvislou řadu k sobě přimykajících se budov. Druhou čarou definovanou Regulačním plánem je tzv. stavební čára otevřená nepřekročitelná. Ta definuje stavební bloky pozemů bytových domů v severní části řešeného území, kde se bloky „otevírají“ do koridoru veřejné zeleně podél ulice Křelovské. Tvar bloků a absence standardních ulic je zde důvodem pro méně striktní regulaci zástavby. Uliční čáru definovanou v Územní studii Pražská-východ – Díly Regulační plán definuje jako rozhraní mezi pozemky veřejných prostranství (včetně pozemků veřejných prostranství s převahou zeleně) a bloky jednotlivých pozemků „stavebního“ charakteru.

V souladu s Územním plánem a Územní studií Pražská-východ – Díly je pro pozemky bytových domů stanovena **maximální výška zástavby** s hodnotou 13/17 m, tj. 4 obytná podlaží obvyklé výšky + jedno podlaží ustupující nebo obytné podkroví. Bloky C, D, E, F, G a H leží v centrální části navrženého území a proto je maximální výška stanovena Územním plánem a potvrzena Územní studií Pražská-východ – Díly ponechána v nezměněné výši. Vzhledem k odtržení bloků I1, J a K od autentické zástavby Řepčína širokým pásem s parkovou zelení, není rovněž nezbytné nařizovat v tomto prostoru snížení výšek nařízených Územním plánem.

V souladu s Územním plánem je stanovena **zastavěnost** jednotlivých stavebních bloků. Zastavěnost jednotlivých bloků pozemků byla odvozena od Územní studie Pražská-východ – Díly, přičemž celková zastavěnost stanovená Územním plánem Olomouc byla ověřena v následujících tabulkách (suma zastavěnosti je rovna 40 %, respektive 34,3 %). Minimální zastavěnost není Regulačním plánem stanovena. Tím zůstává na těchto pozemcích v platnosti minimální zastavěnost dle Územního plánu pro každý stavební záměr. Pro pozemky komerčního vybavení je spodní hranice stanovena na 10 % vyjma souboru pozemku L.

POZEMKY V RÁMCI PLOCHY 16/092Z		ÚZEMNÍ STUDIE		REGULAČNÍ PLÁN	
ozn.	funkční využití	plocha (m ²)	podíl (%)	plocha (m ²)	podíl (%)
A	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	10980	75,6	11613	80,0
	nezastavěné části pozemku	3536	24,4	2903	20,0
	celkem	14516	100,0	14516	100,0
B	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	3018	65,1	3247	70,0
	nezastavěné části pozemku	1621	34,9	1392	30,0
	celkem	4639	100,0	4639	100,0
C	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	5980	57,5	6240	60,0
	nezastavěné části pozemku	4420	42,5	4160	40,0
	celkem	10400	100,0	10400	100,0
D	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	6221	59,8	6240	60,0
	nezastavěné části pozemku	4179	40,2	4160	40,0
	celkem	10400	100,0	10400	100,0
E	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	6086	58,9	6202	60,0
	nezastavěné části pozemku	4251	41,1	4135	40,0
	celkem	10337	100,0	10337	100,0
F	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	5180	57,3	5426	60,0
	nezastavěné části pozemku	3863	42,7	3617	40,0
	celkem	9043	100,0	9043	100,0
G	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	3477	62,2	3635	65,0
	nezastavěné části pozemku	2115	37,8	1957	35,0
	celkem	5592	100,0	5592	100,0
H	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	2896	71,5	3036	75,0
	nezastavěné části pozemku	1152	28,5	1012	25,0
	celkem	4048	100,0	4048	100,0
Σ	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	43838	38,5	45639	40,0
	nezastavěné části pozemků	25137	22,1	23336	20,6
	veřejná prostranství	44922	39,4	44922	39,4
	celkem 16/092Z (RP)	113897	100,0	113897	100,0

Tab. č. 2: Tabulka výpočtu zastavěnosti pozemků v rámci plochy 16/092Z.

POZEMKY V RÁMCI PLOCHY 16/055Z		ÚZEMNÍ STUDIE		REGULAČNÍ PLÁN	
ozn.	funkční využití	plocha (m ²)	podíl (%)	plocha (m ²)	podíl (%)
I1	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	7737	47,89	10501	65,0
	nezastavěné části pozemku	8419	52,11	5655	35,0
	celkem	16156	100,00	16156	100,0
I2	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	571	31,12	1835	100,0
	nezastavěné části pozemku	1264	68,88	0	0,0
	celkem	1835	100,00	1835	100,0
J	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	6724	43,88	9960	65,0
	nezastavěné části pozemku	8599	56,12	5363	35,0
	celkem	15323	100,00	15323	100,0
K	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	6317	48,25	8509	65,0
	nezastavěné části pozemku	6774	51,75	4582	35,0
	celkem	13091	100,00	13091	100,0
Σ	objekty včetně podzem. garáží (zastavěnost)	21349	23,8	29705	34,3
	nezastavěné části pozemků	25056	27,9	16701	18,6
	veřejná prostranství	43403	48,3	43403	48,3
	celkem 16/055Z (RP)	89808	100,0	89808	100,0

Tab. č. 3: Tabulka výpočtu zastavěnosti pozemků v rámci plochy 16/055Z.

V rámci stavebních bloků či jednotlivých pozemků bytových domů bude řešena zeleň rezidenční (poloprivátní), u které se předpokládá, že bude sloužit pro obyvatele vnitrobloků bytových domů s uzavřeným přístupem veřejnosti. Vzhledem k regulaci **minimálního podílu zeleně** v Územním plánu, je tento podíl rozpočítán pro jednotlivé pozemky Regulačního plánu. Minimální podíl zeleně pro bloky pozemků komerčního vybavení A a B, stejně jako pro bloky pozemků bytových domů G a H, není Regulačním plánem stanoven. Důvodem je poměrně úzký tvar pozemků bez reálné možnosti vzniku „zelených“ vnitrobloků a jejich umístění podél tramvajové třídy predikující typologické uspořádání jejich zástavby

(deskové budovy komerčního charakteru). Minimální výměra zeleně pro bloky pozemků bytových domů C, D, E a F je pak rovna rozdílu minimální výměry zeleně požadované Územním plánem pro pozemky v ploše 16/092Z (30 % z 113 897 m² = 34 169 m²) a výměry zeleně, kterou je možné uspokojit dle definice minimálního podílu zeleně na bezprostředně souvisejících veřejných prostranstvích (dle Územní studie Pražská-východ – Díly = 22 354 m²). Minimální podíl zeleně pro bloky pozemků bytových domů C, D, E a F je pak roven podílu této minimální výměry (11 815 m²) a celkové výměry pozemků (40 180 m²), což je po zaokrouhlení 29 %. V případě plochy 16/055Z lze bez mála dosáhnout požadovanou výměru zeleně na pozemcích veřejných prostranstvích včetně těch s převahou zeleně (požadovaná minimální výměra zeleně: 40 % z 89 808 m² = 35 923 m²; Územní studií prověřená výměra zeleně na pozemcích veřejných prostranstvích včetně pozemků veřejných prostranstvích s převahou zeleně = 34 279 m² + prověřená výměra zeleně na pozemcích veřejného vybavení = 1 427 m²). Nicméně pro zajištění minimálního zázemí v zeleni pro každodenní rekreaci obyvatel bytových domů na pomcích bloků I1, J a K je pro ně stanoven minimální podíl zeleně 15 %. Rozdíl v minimálním podílu zeleně mezi bloky vymezenými na jihu a severu řešeného území je tak dán zejména blízkostí a velikostí výměry „pozemků veřejných prostranstvích s převahou zeleně“ na severní straně řešeného území.

Oplocení pozemků je navrženo na pozemcích bytových domů k vymezení polosoukromých prostorů (předzahrádek) a zamezení vstupu do prostorů privátních (vnitrobloků). Ohrazení může být realizováno do 1 m výšky nad terén. Materiálové vyhotovení by mělo korespondovat jednak s architekturou jednotlivých domů a jednak s architekturou celé předmětné ulice. Omezení výšky je zvoleno tak, aby ohrazení bylo jasným identifikačním znamením oddělujícím fyzicky veřejný prostor od neveřejného, avšak přitom docházelo k vizuální interakci mezi těmito prostory.

Stanoviště na tříděný odpad by se mělo řešit přednostně v rámci pozemků, v nevyhnutelných případech je možné stanoviště umístit i v návaznosti na parkovací stání v částečně ohrazeném a přístřešeném prostoru s integrovanou popínavou zelení, takto zpracovaný prostor bude mít charakter městského mobiliáře.

4.3. Koncepce řešení souborů pozemků I2 (veřejné vybavení)

Vymezení souboru pozemků (veřejného vybavení pro mateřskou školu) je převzato z Územní studie Pražská-východ – Díly, kde je součástí bloku I. Pozemek veřejného vybavení určený zejména pro mateřskou školu je umístěn tak, aby měl vazbu na zastávku tramvajové tratě a sousedící park.

Pro soubory pozemků je stanoveno funkční využití. Pozemek veřejného vybavení je určen zejména pro umístění areálu mateřské školy. Pozemek je určen rovněž pro další stavby, terénní úpravy či zařízení nezbytné k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, kontejnerová stání apod.). Přípustné je rovněž umístění dalších staveb pro vzdělávání a východu, např. jesle.

Struktura zástavby je vzhledem k regulaci Územního plánu, který předpokládá blokovou zástavbu, zpřesněna na základě Územní studie Pražská-východ – Díly. Pro hlavní stavbu na pozemku je stanovena tzv. stavebí čára otevřená závazná, která zaručuje vytvoření prostorově přívětivých veřejných prostranstvích jednotné šířky definované budovami, které mohou ale nemusí tvořit souvislou řadu k sobě přímýkajících se budov. Taková stavba veřejného vybavení spolu se sousedními stavbami na pozemcích bytových domů bude tvořit jednotnou zástavbu definující severní stranu lokálního parku.

V souladu s Územním plánem a po prověření Územní studie Pražská-východ – Díly je pro pozemky stanovena **maximální výška zástavby** s hodnotou 13/17 m, tj. 4 obytná podlaží obvyklé výšky + jedno podlaží ustupující nebo obytné podkroví. I když nelze předpokládat vzhledem k předpokládanému stavebnímu programu takovou výšku stavby veřejného vybavení, je z důvodu jednotné regulace výšky zástavby tato hodnota ponechána na úrovni sousedního pozemku I1.

Minimální podíl zeleně a zastavěnost pro pozemek veřejného vybavení I2 nejsou Regulačním plánem stanoveny. Jelikož se jedná o pozemek určený především pro areál mateřské školy budou nároky na zástavbu a zeleň plně podřízeny patřičným právním předpisům upravující takovýto konkrétní stavební program. Územním plánem požadovaná zastavěnost a minimální výměra zeleně v rámci plochy 16/055Z je uspokojena na ostatních pozemcích (podrobněji viz kap. D 4.2. odůvodnění RP).

Oplocení je navrženo na pozemku veřejného vybavení k vymezení areálu mateřské školy, případně jeslí apod. Proto je maximální výška oplocení stanovena na hodnotu 2,0 m. Materiálové vyhotovení by mělo korespondovat jednak s architekturou jednotlivých domů a jednak s architekturou celé předmětné ulice vymežující stavební blok a park.

4.4. Koncepce řešení souborů pozemků U, P (veřejná prostranství)

Uspořádání souborů pozemků veřejných prostranstvích je prověřeno a převzato z Územní studie Pražská-východ – Díly. Pozemky jsou jednak vymezeny ve stopě plochy (respektive koridoru) veřejného prostranství 16/048Z (především jako tramvajová třída), jednak jsou vymezeny pro zajištění obsluhy jednotlivých stavebních bloků, které Územní studie Pražská-východ – Díly vymezila.

Pro soubory pozemků je stanoveno funkční využití. Pozemek veřejného vybavení je určen zejména k umístění pozemní komunikace, chodníků, cyklostezek apod. V souladu s Územním plánem Olomouc umožňuje Regulační plán

vedení tramvajové tratě v uličním profilu. Šířky jednotlivých veřejných prostranství vycházejí z prověření, které bylo provedeno v Územní studii Pražská-východ – Díly, a které Regulační plán přejímá a stanovuje jako minimální rozměry (v Hlavním výkresu jsou zobrazeny kótami). Uliční čáry jsou tvořeny hranicemi pozemků veřejných prostranství. Vnitřní uspořádání profilů, které navrhuje Územní studie, není Regulačním plánem stanovené jako závazné a může být v rámci podrobnější dokumentace přizpůsobeno aktuálním potřebám. Podmínky pozemků veřejných prostranství vytváří v uličním parteru prostorové podmínky pro výsadbu stromů.

Navržené řešení vychází z několika klíčových podkladů, které do značné míry ovlivnily způsob napojení, dopravní režim uvnitř zóny i řešení statické dopravy. Jsou to především:

- a) Územní plán Olomouc (KNESL + KYNČL s.r.o., 2014);
- b) Územní studie „Variantní řešení uličního profilu s umístěním tramvajové trati Třídy Míru – Pražská (Alfaprojekt Olomouc, 2012);
- c) DÚR Přeložka II/448 (DS GEO PROJEKCE, 2010).

Z hlediska tvoření **dopravní sítě** je nejdůležitější zajistit hierarchicky seřazené liniové prvky, které umožní plynulý a bezpečný převod dopravních vztahů na nadřazenou síť, v tomto případě představovanou ulicemi Pražská a Křelovská. Páteří trasou území je nově koncipovaná městská třída (předpoklad: místní komunikace III. třídy, obsluha C), vedoucí v profilu s tramvajovou tratí od napojení na Pražskou do středu rozvojové plochy a dále severozápadním směrem ke Křelovské. Místní komunikace je v Územní studii uvažována jako dvoupruhová, obousměrná s nezvýšeným tramvajovým pásem. Šířka jízdního pruhu 3,0 m, podélné parkovací pruhu 2,0 m. Od tramvajového pásu oddělení vodícím proužkem 0,25 m. V profilu jsou uvažovány tramvajové zastávky a zelené pásy, částečně využité jako průlehy (odvodnění vsakem) a rovněž chodníky a cyklostezky, většinou jako smíšené stezky s oddělným provozem pěších a cyklistů. Regulační plán v souladu s Územní studií Pražská-východ – Díly předpokládá, že na páteří trasu navážou méně významné místní obslužné komunikace III. třídy, C a rovněž zklidněné komunikace IV. třídy, D1. Zklidněné komunikace jsou voleny tam, kde je jejich prostřednictvím řešena dopravní obsluha výhradně objektů bydlení, naproti tomu obslužné komunikace umožňují obsluhu objektů administrativy či komerce. Napojení obslužných komunikací je uvažováno prostřednictvím stykových či průsečných neusměrněných křižovatek, napojení zklidněných komunikací vjezdem přes zklidňující prvek – příčný práh nebo polštář. Uliční profily obslužných i zklidněných komunikací navržených uličních profilů jsou řešeny klasickým způsobem vozovka s parkováním, zelený pás, chodník (zklidněné bez chodníku) průlech pro vsakování dešťových vod. Stromořadí je umísťováno v parkovacím pásu nebo v prostorách průlehu. Navrhovaná zeleň bude v dalším stupni projektové dokumentace řešena ze sortimentu listnatých dřevin odolných v městském prostředí. V parkovacím pásu se počítá s dělením bloků parkovišť (po cca 5 stáních 1 m přerušení dlažby pro zeleň). V průlezech budou prostory výsadby opatřeny vhodným substrátem. Pro koridory inženýrských sítí jsou vyhrazeny především prostory pod zpevněnými plochami a zelenými pásy. Navrhovaná křižovatka Pražská – vstřícně ke stávajícímu výjezdu od Globusu – je klíčovým a hlavním napojením rozvojové plochy. Je to dáno především kapacitními důvody. Trasa lemující plochu ze severní části je spádově vedena ke stávající problematické křižovatce „U Anči“, jejíž propustnost byla několikrát prověřována a ve stávajícím stavu je na hranici funkčnosti. Vzhledem k prostorovým omezením se jako jediná možnost zvýšení kapacity jeví spojení s přeložkou ulice Na trati a odsunem stávajících dopravních vazeb na východní stranu železniční trati, což je náročné jak z hlediska investic, tak i z hlediska přípravy a etap dopravních vazeb. Stávající obytná zóna mezi Erenburgovou a Jaromírovou by totiž byla přesunem Na trati ještě více degradována, což by si vyžádalo nutnost propojení a využití nové trasy v napojení na Pražskou. Naproti tomu kapacita nové křižovatky Pražská byla několikrát prověřována (naposled v územní studii „Variantní řešení uličního profilu s umístěním tramvajové trati Třídy Míru – Pražská“), a to jak izolovaně, tak i jako součást koordinovaného tahu, a i s vložením tramvajové trati je toto napojení dostatečné kapacitní. S ohledem na aktuálně platné normy a technické požadavky bude nutno při projektové přípravě konkrétního záměru kapacitu křižovatky opětovně prověřit. Z těchto důvodů kladně prověřila Územní studie Pražská-východ – Díly toto napojení jako hlavní, čemuž je přizpůsobeno vnitřní dopravní schéma. Podružná napojení plochy jsou pro IAD uvažována dále z přeložené II/448 (mimo řešené území) ve dvou bodech - výhradní napojení plochy L a dále doplněním čtvrté větve do stávající křižovatky Křelovské s účelovou komunikací. V místě stávajícího železničního přejezdu účelové komunikace se uvažuje jeho přebudování na přechod pro pěší a přejezd pro cyklisty, který zajistí napojení nemotoristické dopravy na trasy v ulici Svatoplukova. V řešeném území je dále několik napojení cyklotras na stávající či uvažované trasy cyklistické dopravy. Zejména se jedná o smíšenou stezku, která je řešena samostatnou dokumentací, a která probíhá podél Svatoplukovy a Křelovské a napojuje se na stávající účelovou komunikaci, vedoucí mostem přes Pražskou i přes příjezd ke Globusu jihozápadním směrem. Zklidněné komunikace mohou být navrženy jako obytné zóny nebo zóny 30. Návrh Regulačního plánu spočívá ve vymezení prověřené šířky veřejného prostranství, ve které lze realizovat pěší a automobilové komunikace. Tím je zajištěna pěší a automobilová doprava v řešeném území (podrobněji viz Řezy uličními profily v Obrazové příloze této kapitoly odůvodnění).

Návrh řešení **hromadné dopravy** je prověřen a převzat rovněž z Územní studie Pražská-východ – Díly a z Územní studie Variantní řešení uličního profilu s umístěním tramvajové trati třída Míru – Pražská v Olomouci (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2012) a spočívá zejména v zahrnutí uvažované tramvajové trati do struktury navržené městské struktury. V trase této navržené trati jsou navrženy dvě tramvajové zastávky s dostupností do 400 m. Okrajové části v severní oblasti mohou rovněž využívat hromadnou dopravu prostřednictvím zastávek autobusových linek v ulicích Svatoplukova

a Řepčinská. Územní studie Pražská-východ – Díly prověřila pěší dostupnost zastávek pro izochronu 5 minut, ze které je zjevné, že v této velmi dobré dostupnosti se nachází prakticky celá rozvojová plocha. RP toto potvrzuje. V řešeném území je dle Územního plánu vymezeno tzv. tramvajové obratiště, které zaručuje možnost otáčení a odstavení tramvajové soupravy. V rámci Regulačního plánu se chápe toto vymezení jako možnou etapu výstavby tramvajové tratě bez nároku na vymezení dalších pozemků. Vymezení ploch a jejich podmínky využití počítají i s možností protažení tramvajové tratě nadúrovňovým křížením s ulicí Pražskou směrem k OC Globus v souladu s trasou DH-02 (tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská po Globus, včetně obratiště) stanovenou ÚP Olomouc. Samotné křížení se však nachází mimo řešené území regulačního plánu. Návrh Regulačního plánu spočívá ve vymezení prověřené šířky pozemků veřejných prostranství, ve kterých lze realizovat tramvajovou trať, zastávky MHD a další nezbytné prvky k zajištění MHD v řešeném území. Tím je zajištěna hromadná doprava v řešeném území (podrobněji viz Řezy uličními profily v Obrazové příloze této kapitoly odůvodnění).

Územní studií Pražská-východ – Díly byla prověřena **cyklistická doprava** v území. Řešené území je protkáno sítí cyklistických tras. Z vnějšku do něj vstupuje stezka, vedena od Globusu po stávající účelové komunikaci, která je zaústěna na ulici Křelovskou, z východu stezka, navazující na zklidněnou komunikaci Jaromírova, vedoucí podél trati a spojující se s první jmenovanou u Křelovské. Další vazba cyklotras je od třídy Míru podél ulice Pražské. Návrh Regulačního plánu spočívá ve vymezení prověřené šířky veřejného prostranství, ve které lze realizovat samostatné cyklistické stezky nebo smíšené stezky pro pěší a cyklisty s odděleným nebo smíšeným provozem. Tím je zajištěna cyklistická doprava v řešeném území (podrobněji viz Řezy uličními profily v Obrazové příloze této kapitoly odůvodnění).

Územní studií Pražská-východ – Díly bylo prověřeno rovněž **statická doprava** v území. Vstupním podkladem je regulace Územního plánu, která omezuje celkový počet stání na terénu pro pozemky bytových domů na maximálně 30 %. Zbytek potřeby je nutné umístit v objektech. Územní studie Pražská-východ – Díly prověřila potřebu jednotlivých ploch pomocí metodiky ČSN 736110. Potřebná 30% kapacita stání na terénu byla zohledněna v příčných profilech jednotlivých veřejných prostranství jako parkovací pásy kolmé a podélné. Návrh Regulačního plánu spočívá ve vymezení prověřené šířky veřejného prostranství, ve které lze realizovat parkovací stání odpovídající kapacity. Ta bude řešena v konkrétních podrobnějších dokumentacích. Tím je na úrovni Regulačního plánu zajištěna statická doprava na pozemcích veřejného prostranství (podrobněji viz Řezy uličními profily v Obrazové příloze této kapitoly odůvodnění).

Hlukovými poměry v lokalitě se podrobně zabývala územní studie tramvajové trati. V ní byla stanovena pásma, od kterých lze uvažovat chráněný venkovní prostor taveb za vyhovující bez jakýchkoli dalších opatření. Toto pásmo se nachází ve vzdálenosti 125 m od osy Pražské a 35 m od osy páteřní obslužné komunikace Pražská. Z hlediska využití území jsou pochopitelně tyto hodnoty velmi vysoké a je nutno hledat možnosti stavby ve vzdálenostech podstatně bližších. Urbanistické protihlukové řešení spočívá v návrhu tvaru i funkce zástavby tak, aby chráněný venkovní prostor staveb obytných budov byl hlukově odcloněn stavbami s nebytovou funkcí. Urbanistický návrh předpokládá v ploše A, lemující Pražskou komerční využití. Podlažnost této výstavby je stanovena tak, aby bytová výstavba za touto stavbou byla ještě ochráněna. Regulační plán stanovuje pro tento pozemek minimální výšku zástavby 9 m.

4.5. Koncepce řešení souborů pozemků Z (veřejných prostranství s převahou zeleně)

Uspořádání souborů pozemků veřejných prostranství s převahou zeleně je porvěřeno a převzato z Územní studie Pražská-východ – Díly. Pozemky jsou vymezeny převážně na pozemcích ve vlastnictví města.

Soubor pozemků Z v jádru řešeného území tvoří parkové náměstí, které bude zajišťovat krátkodobou rekreaci obyvatel území. Má rozměry cca 213 m x 50 m. čímž splňuje parametry stanovené Územním plánem, tj. minimální výměru 1,0 ha při poměru stran 1:1 až 1:4 ($50 \text{ m} \times 200 \text{ m} = 1 \text{ ha}$, $50/200 = 1/4$). V rámci Územní studie Pražská-východ – Díly jsou na pozemcích navržena dětská hřiště a odpočinkové prostory. Rovněž je zde navržena vodohospodářská retenční nádrž řešena jako stavební dílo přírodního charakteru, které by mělo mít kromě základní technické funkce i estetickou roli. Toto dílo bude zahrnovat modelaci terénu retenčního prostoru se stálým vodním prvkem a doprovodnou zeleň břehového a mokřadního charakteru. Regulační plán stanovuje takové podmínky využití, které tento návrh umožňují.

Soubor pozemků Z, které jsou vymezeny při severní hranici řešeného území, budou rovněž zajišťovat krátkodobou rekreaci obyvatel území v zeleni. V rámci Územní studie Pražská-východ – Díly jsou na pozemcích navržena dětská hřiště a odpočinkové prostory. Přestože se značná část této zeleně bude nacházet na části pozemků, znehodnocených různými ochrannými pásmy technické i dopravní infrastruktury, bude se zřejmě jednat o veřejnou zeleň, která učiní přilehlé pozemky atraktivními pro obytnou funkci.

Pro soubory pozemků je stanoveno funkční využití. Pozemky jsou určeny zejména k výsadbě vzrostlé zeleně a další vegetace zajišťující každodenní rekreaci obyvatel. Pozemky mají charakter volně přístupných parkově upravených ploch se vzrostlými stromy, keři, pobytovým trávníkem, chodníky a mobiliářem. Tyto plochy zároveň tvoří rekreační zázemí pro celé území s možností umístění dětských hřišť a sportovišť. Jako nepřipustné je takové využití, které by znemožnilo nebo výrazně omezilo využití pozemků ve prospěch veřejného prostranství s převahou zeleně.

5. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury na vymezených pozemích jsou stanoveny zejména v bodech 4.3. až 4.5. Regulačního plánu.

Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, jsou stanoveny zejména v bodech 4.1. až 4.2. Regulačního plánu.

Koncepce dopravní infrastruktury

Podrobné odůvodnění koncepce dopravní obsluhy území je součástí kap. D 4.4. Odůvodnění RP. Území pro umístění dopravních staveb tvoří zejména pozemky veřejných prostranství (umístění tramvajové tratě, místních komunikací, souvisejících parkovacích pásů či pruhů, chodníků, cyklostezek a dopravní zeleně). Některé pěší a cyklistické trasy jsou pak uvažovány také v dalších pozemcích, a to hlavně pozemích veřejných prostranství s převahou zeleně.

V území je v souladu s požadavkem ÚP Olomouc počítáno s realizací tramvajové tratě (v ÚP Olomouc vymezena jako DH-02), zajištěny jsou také podmínky pro ochranu území pro možné budoucí propojení této tramvajové tratě s koridorem železnice č. 275 (viz kap. D 4.5. Odůvodnění RP).

Koridory cyklistické dopravy vymezené v rámci RP jsou zpřesněním řešení cyklistické dopravy obsažené v ÚP Olomouc. Tato síť tedy tvoří nezbytné minimum cyklistických tras vyžadovaných v ÚP Olomouc. Jejich konkrétní situování v území je v RP rámcově odvozeno z Územní studie Pražská-východ – Díly. V území je nicméně možné umístit i další komunikace pro cyklisty (na základě podmínek využití jednotlivých typů vymezených pozemků). Jedná se zejména o cyklistické stezky nebo smíšené stezky pro pěší a cyklisty s odděleným nebo smíšeným provozem s parametry odpovídajícím požadavkům příslušné české technické normy pro projektování místních komunikací.

V místech, kde je pro prostupnost území nutné zachovat pěší propojení přes stavební bloky, jsou vymezena tzv. pěší propojení zajišťující podmínky pro realizaci veřejného prostranství v šíři minimálně 2 m se stezkou pro pěší. Tím je zaručena prostupnost územím přes pozemky, které sice nejsou přímo pozemky veřejných prostranství, avšak jejich rozlehlost (blok A má délku cca 400 m) nebo kontakt s důležitým veřejným prostranstvím (sousedství s hlavním prostorem předpokládaného městského subcentra) je důvodem k propojení.

Koncepce technické infrastruktury

Realizace sítí technické infrastruktury je umožněna podmínkami využití jednotlivých typů pozemků (zejména pozemků veřejných prostranství). Trasy technické infrastruktury vymezené v rámci Regulačního plánu představují pouze koncepční minimum, které bude při realizaci doplněno o další potřebná vedení dle podrobnější dokumentace.

Řešení technické infrastruktury bude vhodné koordinovat s rozvojem sousedního území Ovesniska, které bylo prověřeno v Územní studii Pražská-východ – Ovesniska (Alfaprojekt, 2014).

Řešení **zásobování pitnou vodou** je převzato z řešení Územní studie Pražská-východ – Díly s ohledem na požadavky stanovené v ÚP Olomouc. Ten zde vymezuje stabilizovanou trasu hlavního vodovodního řádu (OC DN 700) z vodojemu Křelov a dále rozvojovou trasu TV-09 pro propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou (měrným objektem na výše uvedeném řádu DN 700). Tento propojovací vodovod je uvažován v profilu DN 300 a je zdrojem pro zásobování celého území. Jeho konkrétní situování v území je v RP rámcově odvozeno z ÚS. Z Generelu zásobování vodou KVHOL je do Regulačního plánu převzat návrh propojení výše uvedeného vodovodu DN 300 se stávajícím vodovodem procházejícím jihozápadně kolem parkoviště u obchodního centra Globus. Předpokládá se vodovod s profilem DN 200. Jeho konkrétní situování v území je v RP rámcově odvozeno z Územní studie Pražská-východ – Díly. Pro zajištění kvalitních podmínek pro zásobování vodou budou v území realizovány další vodovodní řady o předpokládaných profilech DN 100 – DN 150, řešení navržené v RP představuje pouze páteřní systém vodovodu.

Řešení **odkanalizování** je převzato z řešení Územní studie Pražská-východ – Díly s ohledem na požadavky stanovené v ÚP Olomouc. Ten zde vymezuje stabilizované trasy významných kanalizačních stok jednotné kanalizace (B XIX v jižní části lokality a B XIXd v ulici Křelovské) a dále rozvojovou trasu TK-01 pro prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky (SZ od OC Globus). Umístění navržené stoky TK-01 bylo oproti řešení ÚP zpřesněno, nicméně koncepce odkanalizování obsažená v ÚS počítá s jiným, mírně odlišným řešením (stoka prochází středem řešeného území a do stoky B XIXd v ulici Křelovské se napojuje v místě stávající křižovatky u č.p. 237). Pro zajištění souladu s ÚP Olomouc (včetně vymezení veřejně prospěšné stavby) tedy byla v RP vymezena rozvojová trasa odpovídající řešení ÚP (v souladu s vymezením pozemků veřejných prostranství v RP), zároveň byla ale v souladu s Generelem kanalizace KVHOL navržena další rozvojová trasa TK-R1, která odpovídá řešení obsaženému v Územní studii Pražská-východ – Díly. V této Územní studii bylo dále prověřeno řešení přeložky stabilizované stoky B XIX z důvodu jejího nevhodného křížení navržených ulic, do Regulačního plánu je tato přeložka převzata jako prvek TK-R2. Pro zajištění kvalitních podmínek pro odkanalizování území budou v území realizovány další kanalizační stoky, řešení navržené v RP představuje pouze páteřní systém splaškové (resp. jednotné) kanalizace.

V řešeném území bude realizován oddílný kanalizační systém, splaškové i srážkové vody budou souběžně směřovány do stávající jednotné kanalizace v ul. Křelovské a ul. Svatoplukově (ke stokám B XIXd a B XIX). Důvodem je požadavek srážkovou vodu v zástavbě zadržovat kromě objektů DSO ještě v retenčních nádržích nebo objektech plnicích ještě jinou, než vodohospodářskou funkci. Při ulici Křelovské bude možné zvážit napojení dešťové kanalizace do svodnice 1248, jejíž rekonstrukce se připravuje. Srážkové vody budou zadrženy v decentrálním systému odvodnění (DSO) podle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV) a regulovaně vypouštěny do dešťové kanalizace. Zásady odvodnění budou respektovat podmínky dané Generelem odvodnění KVHOL a Studií odtokových poměrů KVHOL.

Řešeným územím prochází vedení stavby HOZ (HMZ Řepčín, evidované pod č. ID 5060000002-11201000), které je znázorněno v Koordinačním výkrese RP. Úpravy trasování při budoucím uspořádání pozemků a umisťování staveb, zařízení či opatření při územní řízení budou projednány se Státním pozemkovým úřadem (dále také „SPÚ“), přičemž nebude dotčena funkčnost odvodňovacího systému v řešeném území a případná přeložka, zrušení či nahrazení úseků za účelem zkapacitnění průtočného profilu bude dle stanoviska SPÚ mimo jiné podléhat majetkoprávnímu vypořádání.

Regulační plán neobsahuje konkrétní řešení **zásobování elektrickou energií**. Rozvoj elektrické distribuční sítě je umožněn podmínkami využití jednotlivých typů pozemků (zejména pozemků veřejných prostranství). V souladu s Územní studií Pražská-východ – Díly bude v území vybudována kabelová distribuční síť VN 22 kV (včetně cca 7 distribučních trafostanic 22/0,4 kV, každá o předpokládaném příkonu 2x630kVA), která bude napojena na stávající síť distribuční VN při ulicích Jaromírova, Vításkova a poblíž křižovatky Pražská/Erenburgova. Síť VN bude procházet přes sousední rozvojové území Pražská-východ, Ovesniska, které bude také zásobovat (uvažují se zde cca 3 distribuční trafostanice 22/0,4 kV, každá o předpokládaném příkonu 2x630kVA). Z trafostanic budou vyvedeny distribuční rozvody NN, ze kterých budou napojeny jednotlivé objekty.

Regulační plán neobsahuje konkrétní řešení **zásobování teplem**. V souladu s Územní studií Pražská-východ – Díly se předpokládá napojení celého území na horkovodní síť systému CZT, nápojným bodem bude horkovod u křižovatky Pražská/Erenburgova. Jde o horkovodní rozvod končící v areálu Vojenských opravárenských závodů (2x DN 200). Navržený potrubní systém se předpokládá se dimenzí 2x DN 150 (přip. 2 x DN 200). Uvnitř zástavby se bude větvit tak, aby bylo možné připojit veškeré objekty. Z horkovodu přicházejícího do řešeného území bude možné zásobovat i sousední rozvojové území Ovesniska.

Koncepce **zásobování zemním plynem** v Regulačním plánu obsahuje v souladu s Územním plánem vymezení stabilizované trasy vysokotlakého plynovodu, který prochází okrajem území ve směru do Křelova k regulační stanici VTL/STL/NTL při ulici Jaromírově. Jeho trasa není navrženým řešením zásadně dotčena, nepředpokládá se žádná jeho přeložka.

Řešení **elektronických komunikací** v Regulačním plánu opět vychází z Územního plánu Olomouc a Územní studie Pražská-východ – Ovesniska. V ÚP je podél ulice Pražské vymezena trasa významného elektronického komunikačního vedení (DOK Olomouc – Litovel). V Územní studii byla s ohledem na střet tohoto vedení s navrženou zástavbou navržena přeložka tohoto vedení, která je do RP vložena jako rozvojová trasa TS-R1. V souladu s Územní studií se v řešeném území předpokládá realizace kompletní sítě elektronických komunikací pro obsluhu jednotlivých objektů.

6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Viz kap. D 4. odůvodnění Regulačního plánu.

7. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Na základě stanoviska vodoprávního úřadu, respektive oddělení vodního hospodářství Odboru životního prostředí Magistrátu města Olomouce ze dne 21. 12. 2016, ve kterém upozorňuje na problematiku odvodnění řešeného území, a na základě jednání z 9. 2. 2017 za účasti pořizovatele, zpracovatele, vodoprávního úřadu a samosprávy byla textová část Regulačního plánu doplněna o podmínku, která stanovuje v řešeném území navrhnout hospodaření se srážkovými vodami tak, aby byla splněna ochrana níže položených území před záplavou Q₂₀.

Ochrana území před dvacetiletou povodní vychází z obdobné problematiky na drobném vodním toku Nemilanka, kde po realizaci zástavby na horním toku Nemilanky dle ÚP dochází při přívalových srážkách na Nemilance k bleskovým povodním, které se na tomto toku před realizací zástavby nevyskytovaly. Aby se vzniklý stav alespoň částečně vyřešil Statutární město Olomouc rozhodlo, že koryto Nemilanky bude zkapacitněno na podchycení průtoku Q₂₀, k čemuž doposud vyjma několika drobných úseků nedošlo. Vzhledem k další realizaci zástavby na horním toku Nemilanky a v území jejího prameniště rozhodlo Statutární město Olomouc, že nová zástavba v předmětném území musí podchytit srážky o periodicitě 0,05 (tedy výskyt 1x za 20 let). Analogicky tedy vodoprávní úřad odvozuje, že i lokalita Pražská – východ se stane obdobným problémem.

Vodoprávní úřad dále uvádí problematický příklad v doteku s řešeným územím. V roce 2014 si Statutární město Olomouc nechalo zpracovat projekt „Riziková území při extrémních přívalových srážkách“, ve kterém je profil odtoku povrchových vod na ul. Křelovská na křižovatce s železniční tratí zařazen jako kritický bod KB Řepčín (710946_5) s následujícím popisem, cituji: „Jedná se o nejproblémovější lokalitu. Dochází zde k zatopení zahrad, sklepů, garáží a místních komunikací. Největší problémy jsou v ul. Křelovská a Řepčinská. Voda se dostává do lokality odtokem ze zemědělských ploch, které jsou obhospodařovány ve velkých půdních blocích. Původní vodní tok je zatrubněn a je veden částečně pod místní obytnou zástavbou. Voda se akumuluje pod železničním náspem v ploše bývalého rybníka a rozlévá se dále. Ke špatné situaci přispívají i málo kapacitní propustky v ul. Křelovská.“

Odůvodnění ostatních podmínek (zejména prostorového uspořádání) viz kap. D 4. odůvodnění Regulačního plánu.

8. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Regulačním plánem je stanovena pro pozemky bytových domů ochrana tzv. pohody bydlení (podrobněji viz kap. D 4.2. tohoto odůvodnění). Další podmínky pro ochranu veřejného zdraví a požární ochranu budou řešeny v navazujících správních řízeních (např. při územním rozhodnutí). Regulační plán stanovuje především funkční a prostorové uspořádání možné budoucí zástavby, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých staveb.

9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

Regulační plán vymezuje v souladu s § 43, odst. 1 Stavebního zákona veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu, pro které lze v souladu s § 170 Stavebního zákona práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o zpřesnění veřejně prospěšných staveb, které jsou obsaženy v Územního plánu Olomouc. Regulační plán vymezuje ve výkrese I/02 tyto veřejně prospěšné stavby:

- Veřejné prostranství U-1 vymezené na části soborů pozemků U (převzatá a zpřesněná plocha veřejných prostranství 16/048Z z ÚP Olomouc);
- Koridor cyklistické dopravy (převzatá a zpřesněná část koridoru cyklistické dopravy DC-01 z ÚP Olomouc, která prochází řešeným územím);
- trasa vodovodního řádu TV-09 v koridoru technické infrastruktury (zpřesnění trasy TV-09 a koridoru vymezeného v ÚP Olomouce pro tuto trasu);
- trasa kanalizační stoky TK-01 v koridoru technické infrastruktury (zpřesnění trasy TK-01 a koridoru vymezeného v ÚP Olomouce pro tuto trasu).

V Regulačním plánu nejsou vymezeny žádné další veřejně prospěšné stavby, opatření či asanace, neboť se předpokládá, že realizace celého území bude probíhat developerským způsobem a realizace staveb veřejné infrastruktury bude nedílnou součástí celkového řešení (přeložky sítí TI, obsluha území sítěmi TI, veřejné komunikace, mateřská škola...). Významná část pozemků v řešeném území je také ve vlastnictví Statutárního města Olomouce, takže je možné je pro veřejnou infrastrukturu využít či směnit bez potřeby jejich získání prostřednictvím vyvlastnění nebo stanovením předkupního práva.

Odůvodnění jednotlivých konkrétních veřejně prospěšných staveb je součástí kapitoly 5 (případně také kap. 4) tohoto odůvodnění RP.

Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezení takových staveb se nejví jako účelné vzhledem k výše uvedeným důvodům.

10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

11. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Druh a účel umisťovaných staveb je stanoven v Podrobných podmínkách vymezení a využití pozemků – viz kap. D 4. tohoto odůvodnění.

12. PODMÍNKY PRO NAPOJENÍ STAVEB NA VEŘEJNOU DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán stanovuje především funkční a prostorové uspořádání možné budoucí zástavby, nikoliv konkrétní řešení jednotlivých staveb. Podmínky pro napojení konkrétních staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu budou řešeny v navazujících správních řízeních (např. při územním rozhodnutí).

13. PODMÍNKY PRO ZMĚNU VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

14. PODMÍNKY PRO ZMĚNY STAVEB A ZMĚNY VLIVU STAVEB NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

15. PODMÍNKY PRO VYMEZENÁ OCHRANNÁ PÁSMA

Regulačním plánem není stanoveno.

16. PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚSES

Regulačním plánem není stanoveno. V řešeném území nejsou dle Územního plánu Olomouc vymezeny prvky ÚSES.

17. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Podmíněně přípustné jsou stavby, které zajišťují dočasné využívání dosud nezastavěných pozemků (např. úkryty na nářadí, pergoly, přístřešky apod.), tj. staveb, které neznemožní budoucí plnohodnotné využití řešeného území; podmínkou je stanovení jejich dočasnosti.

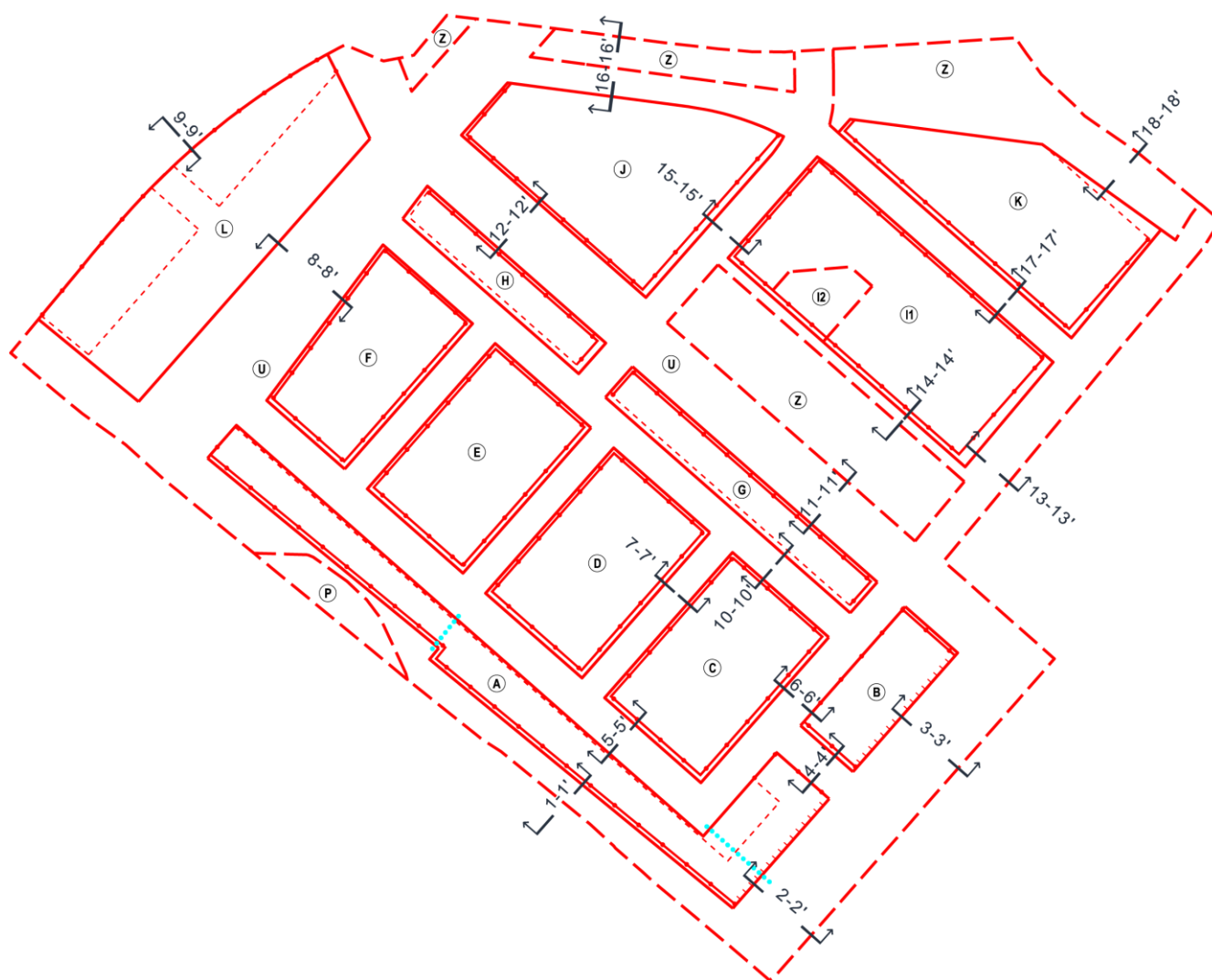
18. TECHNICKÉ PODMÍNKY POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ, V ROZSAHU ZVLÁŠTNÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU

Regulačním plánem není stanoveno. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí.

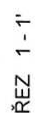
19. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Regulačním plánem není stanoveno.

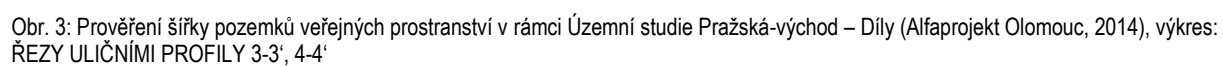
OBRAZOVÁ PŘÍLOHA KAPITOLY D



Obr. 1: Přehled řezů prověření šířky veřejných prostranství v rámci Územní studie Pražská-východ

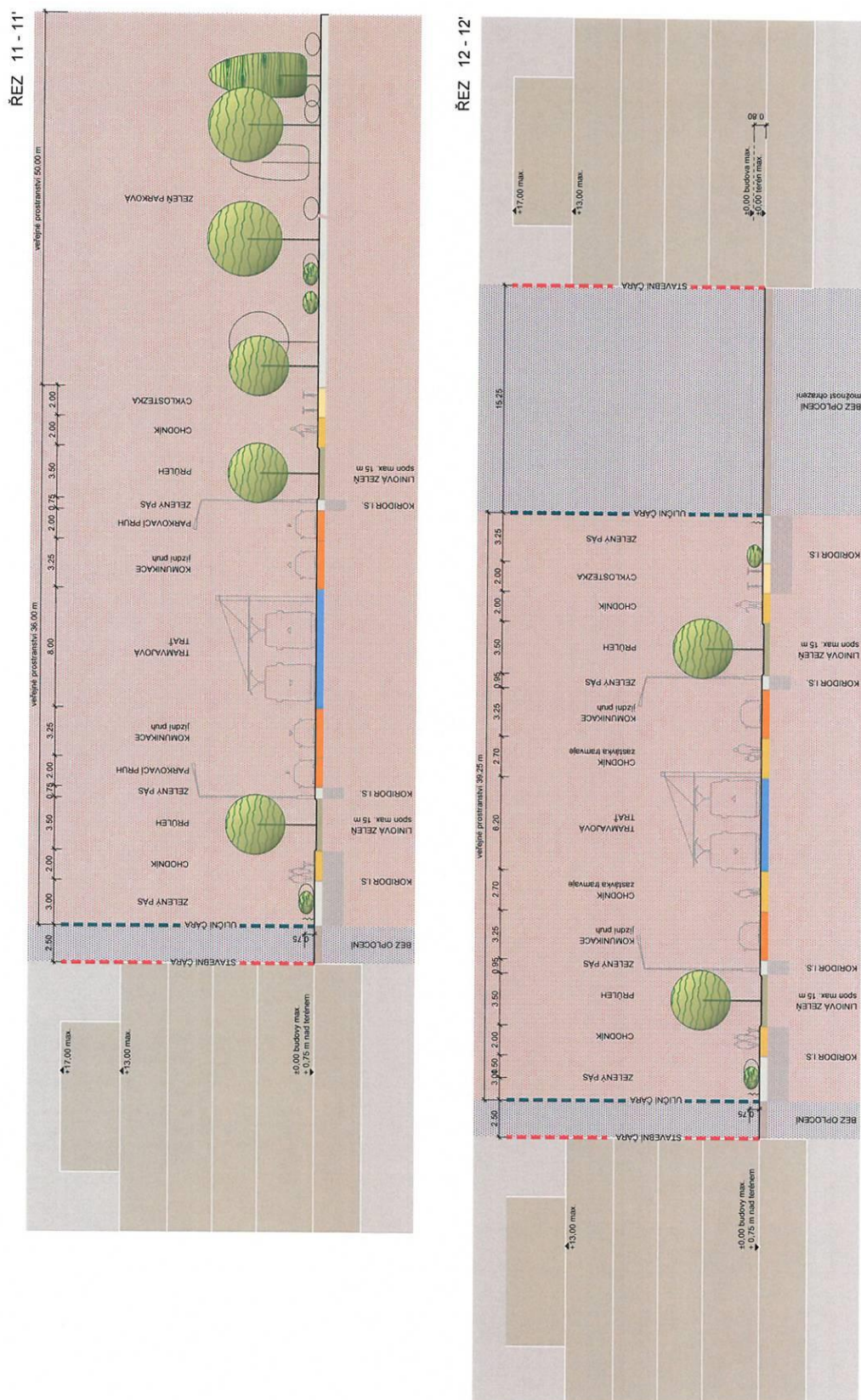


ŘEZ 2-2'

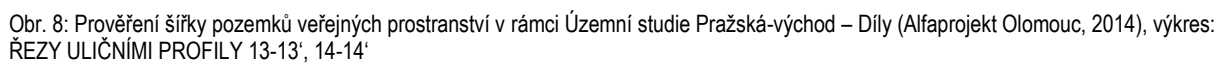


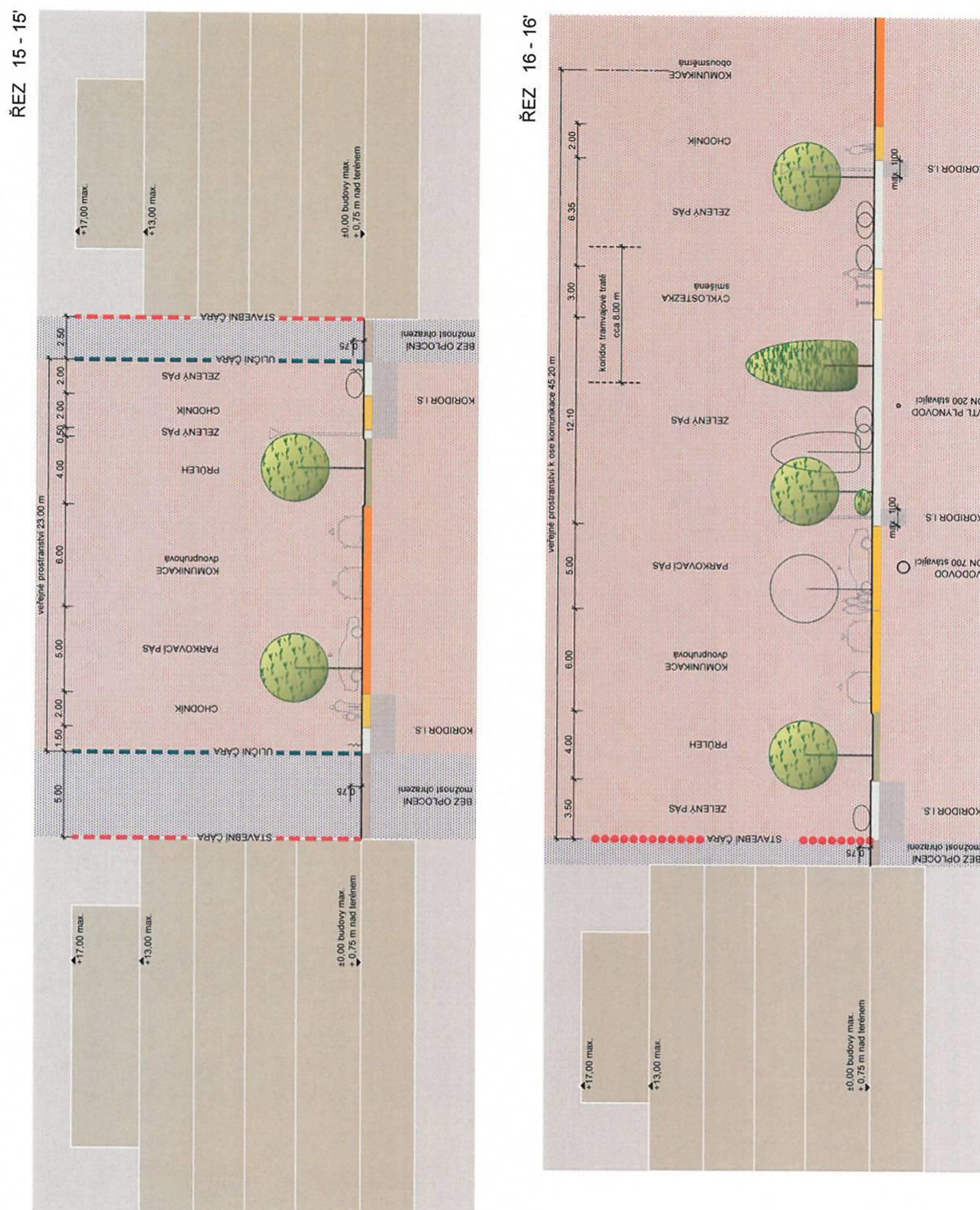


Obr. 5: Prověření šířky pozemků veřejných prostranství v rámci Územní studie Pražská-východ – Díly (Alfaprojekt Olomouc, 2014), výkres: ŘEZY ULIČNÍMI PROFILY 7-7', 8-8'



Obr. 7: Prověření šířky pozemků veřejných prostranství v rámci Územní studie Pražská-východ – Díly (Alfaprojekt Olomouc, 2014), výkres: ŘEZY ULIČNÍMI PROFILY 11-11', 12-12'





Obr. 9: Prověření šířky pozemků veřejných prostranství v rámci Územní studie Pražská-východ – Díly (Alfaprojekt Olomouc, 2014), výkres: ŘEZY ULIČNÍMI PROFILY 15-15', 16-16'



Obr. 10: Prověření šířky pozemků veřejných prostranství v rámci Územní studie Pražská-východ – Díly (Alfaprojekt Olomouc, 2014), výkres: ŘEZY ULIČNÍMI PROFILY 17-17', 18-18'

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

1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1.1. Struktura zemědělského půdního fondu v řešeném území

1.1.1. Druhy pozemků

Celková plocha řešeného území je 27,84 ha. Zemědělská půda se rozkládá na 26,68 ha (tj. na 95,8 % území) a je tvořena zejména pozemky orné půdy.

druh pozemku	výměra v ha	% zemědělské půdy	% nezemědělské půdy	% celkové výměry
orná půda	26,64	99,9 %	–	95,7 %
trvalý travní porost	0,04	0,1 %	–	0,1 %
zemědělská půda celkem	26,68	100,0 %	–	95,8 %
zastavěná plocha, nádvoří	0,02	–	1,7 %	0,1 %
ostatní plocha	1,14	–	98,3 %	4,1 %
nezemědělská půda celkem	1,16	–	100,0 %	4,2 %
celková výměra	27,84	–	–	100,0 %

Zastoupení druhů zemědělských pozemků je patrné na výkrese II/03 (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu), kde je znázorněno šrafovou.

1.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ)

Do řešeného území v důsledku kombinace podmínek klimatických, pedogenetických a pedofyzikálních zasahují tyto bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

- **3.20.01** (zasahuje téměř celé území s výjimkou malého pásu podél ulice Křelovské);
- **3.22.10** (vyskytuje se pouze v malé části území podél ulice Křelovské).

Označení zastoupených BPEJ má tento význam:

- první pozice definuje klimatický region:
3.** = teplý mírně vlhký;
- druhá a třetí pozice definuje hlavní půdní jednotku, která zjednodušeným způsobem definují půdní typ, druh a vodní režim:
.20.* = rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a na usazeninách karpatského flyše; těžké až velmi těžké, málo vodopropustné;
.22.* = hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech; většinou lehčí nebo středně těžké, výsušné;
- čtvrtá pozice podává informaci o sklonitosti a expozici daného konkrétního pozemku; jde o kategorie sklonitosti a expozice, respektive jejich kombinaci vyjádřenou číselným kódem 0–9;
- pátá pozice obdobným způsobem, tj. číselným kódem v rozpětí 0–9, definuje kategorii skeletovitosti a kategorii hloubky půdy, respektive jejich kombinaci.

Hranice a označení BPEJ je zobrazeno na výkrese II/03 (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

1.1.3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Zemědělský půdní fond je prostřednictvím bonitovaných půdně ekologických jednotek rozdělen do pěti tříd ochrany. Rozdělení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany je provedeno na základě vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení třídy ochrany.

Za zábor zemědělských půd pro nezemědělské využití jsou stanoveny odvody v závislosti na třídě ochrany půdy.

V řešeném území se vyskytují **výhradně půdy IV. třídy ochrany**, tj. půdy s podprůměrnými charakteristikami (zvláště produkčními), které jsou pro výstavbu dobře využitelné.

Třídy ochrany zemědělských pozemků jsou barevně znázorněny na výkrese II/03 (Výkres předpokládaných záborů půdního fondu).

1.1.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území se nevyskytují zemědělské pozemky s vloženými investicemi (odvodněné ani zavlažované).

1.1.5. Zdroje nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytují zdroje nerostných surovin.

1.2. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF

1.2.1. Úvod

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a přílohy č. 3 této vyhlášky;
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Aby ochrana zemědělského půdního fondu byla při územně plánovací činnosti zajištěna, vycházeli pořizovatelé a zpracovatelé územně plánovací dokumentace ve smyslu § 5, odst. 1 ze zásad této ochrany (§ 4) a navrhuji takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější ve srovnání s jiným možným řešením.

Při odnímání zemědělského půdního fondu vycházeli zpracovatelé ze snahy co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací.

Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF je dán přílohou č. 3 vyhlášky MŽP ČR č. 13/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Skládá se z části textové doplněné o tabulkovou přílohu a schémata a části grafické.

Grafickou částí je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (číslo II/03), který je zpracován v měřítku 1 : 2 000, shodném s měřítkem Hlavního výkresu (I/01). Na Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu jsou zobrazeny hranice vymezených pozemků, půdy podle třídy ochrany, průběh hranic BPEJ včetně jejich kódů (s uvedením třídy ochrany za lomítkem), hranice zastavěného území a příp. další informace o půdním fondu.

Všechny údaje o výměrách jsou v hektarech a byly při výpočtech zaokrouhleny na dvě desetinná místa. Plochy o výměře do 100 m² (druhy pozemků, zastoupení BPEJ) byly zanedbány.

Podklady použité pro výpočet výměr a pro zpracování grafické části:

- struktura půdního fondu (rozložení jednotlivých kultur zemědělských pozemků) podle aktuální digitální katastrální mapy;
- zastavěné území vymezené k datu 1. 7. 2011 podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, převzaté z platného ÚP Olomouc;
- údaje o BPEJ, které byly převzaty z územně analytických podkladů správního obvodu ORP Olomouc 2014; zařazení BPEJ do tříd ochrany je v souladu vyhláškou č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

1.2.2. Řešené území a návrh jeho využití

Řešené území se nachází na severozápadním okraji krajského města Olomouce v katastrálním území Řepčín. Leží mezi ulicí Pražskou a železniční tratí č. 275 (Olomouc – Senice na Hané), ze severu je ohraničeno ulicí Křelovskou. Rozloha území je zhruba 27,8 ha.

Rozvoj tohoto území je v územně plánovací dokumentaci města Olomouce dlouhodobě sledován. V platném ÚP Olomouc (2014) je vymezeno jako zastavitelné plochy smíšené obytné 16/055Z, 16/091Z, 16/092Z a východní část zastavitelné plochy veřejného prostranství 16/048Z. Zároveň je v ÚP Olomouc vymezeno jako plocha RP-24 „Pražská-východ“, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu na žádost.

Regulační plán vychází z podrobné územní studie „Pražská-východ – Díly“, která byla pro rozvoj území zpracována (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2014).

V rámci regulačního plánu jsou vymezeny tyto druhy pozemků, níže je v tabulce uvedeno jejich zastoupení v řešeném území:

- **Soubory pozemků C, D, E, F, G, H, I1, J, K** – určené zejména pro bytové domy a viladomy se smíšeným využitím;
- **Soubory pozemků A, B, L** – určené zejména pro komerci, administrativu, apod.;
- **Soubor pozemků I2** – určené zejména pro mateřskou školu;
- **Soubory pozemků U, P** – určené pro kompletní dopravní obsluhu území (ulice), tj. pro tramvajovou trať včetně zastávek, pro komunikace obslužné a vyššího řádu, pěší dopravu, cyklistickou dopravu, parkoviště osobních automobilů, liniovou zeleň apod.;
- **Soubory pozemků Z** – určené zejména pro veřejná prostranství s parkovou či jinou zelení.

Podrobné podmínky využití jednotlivých druhů pozemků jsou součástí výrokové části regulačního plánu.

druh pozemku vymezený v RP	výměra v ha	% celkové výměry
Soubory pozemků C, D, E, F, G, H, J, I1, K (bydlení)	9,43	33,9%
Soubory pozemků A, B, L (komerčního vybavení)	3,88	13,9%
Soubor pozemků I2 (veřejné vybavení)	0,18	0,6%
Soubory pozemků U, P (veřejná prostranství)	11,71	42,1%
Soubory pozemků Z (veřejná prostranství s převahou zeleně)	2,62	9,4%
celková výměra	27,82	100,0%

1.2.3. Vyhodnocení vlivu na ZPF

V níže uvedené tabulce je uveden celkový předpokládaný zábor pro jednotlivé druhy pozemků vymezené v regulačním plánu. Kompletní tabulková část zbyývající se jednotlivými pozemky je uvedena v závěru této kapitoly.

druh pozemku vymezený v RP	výměra v ha	celkový zábor ZPF	zábor ZPF podle druhů pozemků		zábor ZPF podle třídy ochrany IV. třída ochrany
			orná půda	trvalý travní porost	
Soubory pozemků C, D, E, F, G, H, J, I1, K (bydlení)	9,43	9,43	9,43	–	9,43
Soubory pozemků A, B, L (komerčního vybavení)	3,88	3,88	3,86	0,02	3,88
Soubor pozemků I2 (veřejné vybavení)	0,18	0,18	0,18	–	0,18
Soubory pozemků U, P (veřejná prostranství)	11,71	10,57	10,55	0,02	10,57
Soubory pozemků Z (veřejná prostranství s převahou zeleně)	2,62	2,61	2,61	–	2,61
celková výměra	27,82	26,67	26,63	0,04	26,67

Předpokládaný zábor představuje 95,8 % řešeného území (zbytek území tvoří nezemědělské půdy).

1.2.4. Odůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Využití navržené v regulačním plánu je v souladu s řešením Územního plánu Olomouc, ve kterém bylo využití dotčené lokality pro smíšené obytné využití kladně projednáno s orgánem ochrany ZPF. Celé území leží na půdách nízké kvality a je tedy pro rozvoj městské zástavby vhodné. Navrženo je poměrně velkorysé řešení veřejných prostranství a s kompaktní čtyřpodlažní zástavbou jednotlivých bloků. Takové intenzivní a efektivní využití území je v souladu se zásadami ochrany ZPF, neboť snižuje potřebu záboru ZPF na jiných místech. Řešení celé lokality bylo podrobně prověřeno v územní studii „Pražská-východ – Díly“ (Alfaprojekt Olomouc a.s., 2015) včetně koordinace s rozvojem navazujícího Ovesníska.

Řešením nedojde k narušení obhospodařování zemědělských pozemků, neboť se jedná o dopravními koridory ze všech stran uzavřenou lokalitu (včetně sousedního rozvojového území Ovesníska). Nedojde také k narušení

hydrologických a odtokových poměrů v území, odkanalizování území bude realizováno v souladu se SOP a GK Koncepce vodního hospodářství města Olomouce.

Soubory pozemků C, D, E, F, G, H, J, I1, K (bydlení)

Pozemky tvoří jádro celého řešeného území a jejich výměra je vzhledem k ostatním pozemkům největší. Tvoří je 9 stavebních bloků rozmístěných ortogonálně v návaznosti na lokalitu Ovsiska a Cyrilometodějské náměstí, které jsou určeny pro intenzivní městskou blokovou zástavbu. Vzhledem k nutnosti realizovat významnou část odstavných a parkovacích stání v rámci objektů (tedy v podzemních podlažích bytových domů) lze předpokládat zábor ZPF ve značném rozsahu (jako pozemky ZPF by mohly být zachovány části vnitrobloků sloužící rekreaci obyvatel). Pozemky bytových domů jsou vhodně umístěny také s ohledem na ochranná pásma kolem ulice Pražské a kolem železniční trati č. 275. Od těchto dopravních koridorů jsou vhodně odcloněny komerční zástavbou nebo veřejnou zelení.

Soubory pozemků A, B, L (komerčního vybavení)

Pozemky jsou vymezeny na okrajích území (zejména podél ulice Pražské), kde vytváří vhodnou bariéru před hlukem z dopravy a chrání tak obytné bloky uvnitř území. Pozemek umístěný v severozápadním cípu území není vhodný pro jiné využití (např. pro bydlení), neboť je ze všech stran ohraničen dopravními tahy (ulicí Pražskou, prodlouženou ulicí Křelovskou a tramvajovou tratí k OC Globus). Jeho zastavitelnost je navíc významně omezena existencí bezpečnostního pásma VTL plynovodu. Zábor ZPF lze předpokládat ve značném rozsahu.

Soubor pozemků I2 (veřejné vybavení)

Navržen je pouze jeden pozemek tohoto typu, který je určen pro mateřskou školu. V takto rozsáhlém obytném území je její realizace velmi vhodná. Pozemek je vhodně umístěn v rámci bytového bloku poblíž centrálního parku.

Soubory pozemků U, P (veřejná prostranství)

Pozemky tvoří dopravní kostru území, jsou určeny pro veškerou dopravní obsluhu území. Jejich součástí budou také stromořadí, zaskovací průlehy, apod. Zábor ZPF lze předpokládat v kompletním rozsahu.

Soubory pozemků Z (veřejná prostranství s převahou zeleně)

Pozemky jsou vymezeny pro zajištění každodenní rekreace obyvatel řešeného území a také s ohledem na požadavek Územního plánu Olomouc na vymezení centrálního parku. Kromě tohoto parku jsou pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně vymezeny podél ulice Křelovské, kde tvoří pás, kterým prochází významné sítě technické infrastruktury (plynovod VTL, vodovodní přivaděč DN 700) a který je také určen jako územní rezerva pro možné propojení navržené tramvajové tratě s koridorem železnice č. 275 (v souladu s požadavkem ÚP Olomouc).

Na pozemcích lze vzhledem k jejich charakteru předpokládat, že na jejich významné části nedojde k narušení půdních vrstev – bude zde vysazena zeleň sloužící zejména rekreaci obyvatel.

1.2.5. Závěr

Stavební rozvoj tohoto území je v souladu s Územním plánem Olomouc. V celé lokalitě lze předpokládat významný zábor ZPF. Vzhledem k tomu, že se jedná o území ohraničené ze tří stran zástavbou města, a také k tomu, že se zde vyskytují zemědělské půdy nízké kvality (IV. třídy ochrany), lze říci, že je pro rozvoj městské zástavby velmi vhodné (zvláště ve srovnání s jinými rozvojovými lokalitami nacházejícími se v Olomouci na půdách nejvyšší bonity). Na základě výše uvedených faktů lze konstatovat, že hospodářský a sociodemografický význam navrženého řešení převažuje nad ochranou zemědělského půdního fondu

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nevyskytují pozemky určené k plnění funkcí lesa a tedy není vyžadován ani jejich zábor.

Tabulka s kompletním vyhodnocením předpokládaných záborů ZPF pro jednotlivé pozemky vymezené v regulačním plánu.

označení pozemku	Převládající typ pozemku	katastrální území	výměra pozemku [ha]	zábor ZPF [ha]			
				celkem	orná půda	trvalý travní porost	IV. třída ochrany
A	pozemek komerčního vybavení	Řepčín	1,49	1,49	1,47	1,47	1,49
B	pozemek komerčního vybavení	Řepčín	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46
C	pozemek bytových domů	Řepčín	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
D	pozemek bytových domů	Řepčín	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
E	pozemek bytových domů	Řepčín	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
F	pozemek bytových domů	Řepčín	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
G	pozemek bytových domů	Řepčín	0,56	0,56	0,56	0,56	0,56
H	pozemek bytových domů	Řepčín	0,40	0,40	0,40	0,40	0,40
I1	pozemek bytových domů	Řepčín	1,62	1,62	1,62	1,62	1,62
I2	pozemek veřejného vybavení	Řepčín	0,18	0,18	0,18	0,18	0,18
J	pozemek staveb pro bydlení	Řepčín	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53
K	pozemek staveb pro bydlení	Řepčín	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
L	pozemek komerčního vybavení	Řepčín	1,93	1,93	1,93	1,93	1,93
U	pozemek veřejných prostranství	Řepčín	11,5	10,57	10,55	10,55	10,57
P	pozemek veřejných prostranství	Řepčín	0,21	0,00	–	–	–
Z	poz. veřej. prostranství s převahou zeleně	Řepčín	2,62	2,61	2,61	2,61	2,61
Celkem [ha]			27,82	26,67	26,63	26,63	26,67

**F. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI
STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ**

1. ZHODNOCENÍ PODMÍNEK PRO POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI STAVEB, PRO KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Podmínky pro požární bezpečnosti staveb nebyly hodnoceny, protože Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

G. POSOUZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PROJEKTANTEM

1. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S PÚR ČR

Vláda České republiky schválila dne 20. 7. 2009 Politiku územního rozvoje České republiky 2008. Vláda České republiky schválila dne 15. 4. 2015 Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále také PÚR ČR).

Regulační plán nenavrhuje žádné skutečnosti, které by byly v rozporu s prioritami či prvky stanovenými a vymezenými v PÚR ČR. Řešení Regulačního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.

2. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU SE ZÚR OK

Priority a úkoly územního plánování, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), ve znění Aktualizace č. 3:

- *Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí.*
- *Vytvářet předpoklady pro snižování nezaměstnanosti obyvatel v území, především posílením nabídky ploch pro podnikání s ohledem na rozvojové předpoklady obce.*
- *Nepodporovat vznik „satelitních městeček“ mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu.*
- *Respektovat zásady stanovené v ZÚR pro provádění změn v území.*
- *V rámci územního plánu upřesnit a stabilizovat územní rozsah a podmínky využití a ochrany ložisek nerostných surovin.*
- *Respektovat podmínky pro zabezpečení rozvoje rekreace a cestovního ruchu, vyplývající ze ZÚR.*
- *Respektovat platné ÚPD sousedních obcí z hlediska koordinace veřejné infrastruktury a ÚSES.*
- *Respektovat územní studie týkající se řešeného území.*

Řešení ÚP:

- Regulační plán vymezuje v rámci zastavitelných ploch vymezených Územním plánem pozemky zejména ve prospěch bytových domů. Řešené území je navrženo jako především nová rezidenční čtvrť města Olomouc.
- Regulační plán vymezuje v rámci zastavitelných ploch vymezených Územním plánem pozemky komerčního vybavení, které umožňují umístit stavby určené pro podnikání (např. zdravotnictví, administrativa, ubytování apod.).
- Regulační plán navazuje navrženou strukturou zástavby bezprostředně a plynule na stávající strukturu města.
- Na základě zahrnutí řešeného území do rozvojové oblasti RO 1 (dle ZÚR OK) Regulační plán řeší zejména co největší míru zastavěnosti v rámci vymezených pozemků.
- Územní plán respektuje ÚPD sousedních obcí.
- Evidované územní studie jsou zohledněny.

3. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM PLÁNEM OLOMOUC

Územní plán Olomouc byl vydán dne 15. 9. 2014 Zastupitelstvem města Olomouc a nabyl účinnosti dne 30. 9. 2015. Dne 27. 6. 2017 nabyl účinnost soubor změn č. I.A.1. Územní plán Olomouc ukládá vydání regulačního plánu RP-24 (Pražská-východ) jako podmínku pro rozhodování o změnách v území.

3.1. Soulad se základní koncepcí (bod 3. územního plánu)

Řešení regulačního plánu je v souladu se základní koncepcí územního plánu zejména v těchto bodech:

- 3.1.1. **Bod 3.2.1. písm. a) ÚP: „vytvořit kompaktní město soustředěním rozvoje směrem dovnitř města prostřednictvím využití proluk a tzv. brownfields, s postupným zastavováním území směrem zevnitř ven.“**
→ Vyhodnocení souladu: Regulační plán řeší území v bezprostřední návaznosti na hranici zastavěného území a spolu se sousední rozvojovou lokalitou Ovesníka a stávající zástavbou okolo Cyrilometodějského náměstí

utvoří novou čtvrť města Olomouc vklíněnou mezi Řepčín a obchodní centrum Globus až k nové hranici kompaktního města.

- 3.1.2. **Bod 3.2.2. písm. a) ÚP: „rozvíjet západní a jižní segment kompaktního města jako polyfunkční obytné území.“**
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán rozvíjí řešené území jako novou obytnou čtvrť tvořenou zejména bytovými domy.
- 3.1.3. **Bod 3.2.3. písm. d) ÚP: „rozvíjet městské třídy, respektive zástavbu podél nich.“**
→Vyhodnocení souladu: Viz níže - soulad regulačního plánu s bodem 4.10. územního plánu
- 3.1.4. **Bod 3.2.5. písm. a) ÚP: „posilovat jasnou diferenciaci a hierarchizaci městských prostor, a to veřejných, polosoukromých a soukromých, což umožňuje zejména bloková struktura zástavby.“**
→Vyhodnocení souladu: Územní studie Pražská-východ, Díly prověřila a navrhla profily pozemků veřejných prostranství na základě jejich cílových charakteristik. Regulační plán vymezil pro jednotlivá veřejná prostranství jejich minimální šířky. Tyto šířky nastavují diferenciaci a hierarchizaci veřejných prostranství uvnitř i v bezprostřední blízkosti řešeného území. Širší rozměry jsou navrženy pro tramvajovou třídu, užší pro obslužné ulice. Pozemky veřejných prostranství určují veřejně přístupná místa, pozemky stavebního charakteru v sobě zahrnují prostory polosoukromé i soukromé.
- 3.1.5. **Bod 3.2.5. písm. b) ÚP: „územně zajistit základní potřeby veřejného zájmu, tj. rozvíjet veřejná prostranství, veřejné vybavení, prostupnost území a dopravní i technickou infrastrukturu.“**
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje pro zajištění veřejného zájmu pozemky veřejných prostranství (různého druhu) a pozemky veřejného vybavení (pro zajištění podmínek areálu mateřské školy). Pozemky veřejných prostranství zajišťují minimální prostupnost území, zajišťují vedení dopravní infrastruktury i hlavních tras technické infrastruktury.
- 3.1.6. **Bod 3.3.2. písm. a) ÚP: „chránit a rozvíjet stromořadí v obraze města a krajiny zajištěním dostatečného profilu uličního prostoru v plochách a koridorech dopravní infrastruktury a veřejných prostranstvích, zejména těch, které leží na hranici kompaktního sídla.“**
→Vyhodnocení souladu: Územní studie Pražská-východ, Díly prověřila a navrhla profily pozemků veřejných prostranství na základě jejich cílových charakteristik. Regulační plán vymezil pro jednotlivá veřejná prostranství jejich minimální šířky umožňující výsadbu stromořadí.
- 3.1.7. **Bod 3.3.2. písm. b) ÚP: „chránit veřejná prostranství a zázemí pro každodenní rekreaci preferováním výstavby odstavných parkovacích míst v rámci objektů.“**
→Vyhodnocení souladu: Využití pozemků bytových domů a pozemků komerčního vybavení je podmíněno výstavbou odstavných a parkovacích stání v rámci těchto objektů.
- 3.1.8. **Bod 3.3.2. písm. d) ÚP: „chránit a rozvíjet prostupnost území:**
 - „chránit a rozvíjet prostupnost zastavěného území, včetně ploch přestaveb a zastavitelných ploch
 - chránit a vytvářet dostatečně široký profil přidruženého prostoru pro pěší v rámci uličního prostoru uvnitř hranice kompaktního sídla;
 - chránit a vytvářet dostatečně široký profil uličního prostoru pro obousměrný provoz silničních vozidel v plochách a koridorech veřejných prostranství a dopravní infrastruktury;“
→Vyhodnocení souladu: Viz výše.

3.2. Soulad s urbanistickou koncepcí (bod 4. územního plánu)

3.2.1. Pro řešené území stanovuje Územní plán Olomouc v bodě 4.1. koncepci bydlení.

→Vyhodnocení souladu: Koncepci bydlení zaručuje v územním plánu vymezení zejména ploch smíšených obytných. V rámci nich a v souladu s jejich podmínkami využití regulační plán dále zpodrobňuje řešení a vymezuje zde zejména pozemky bytových domů, které zajišťují možnosti umísťování bytových domů v řešeném území.

3.2.2. Pro řešené území stanovuje Územní plán Olomouc v bodě 4.10. tyto požadavky na rozvoj a ochranu hodnot:

- *rozvíjet ulici Pražskou, jako městskou třídu;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje podél ulice Pražské pozemky komerčního vybavení pro stavby s předpokládanou výškou zástavby max. 4 podlaží + jedno ustupující a minimální výškou 9 m. Podmínky pozemků umožňují výstavbu kompaktní zástavby s komerčním parterem, která však má vzhledem k hlukovým poměrům způsobeným automobilovou dopravou omezené možnosti při umísťování bytových jednotek. Rovněž podél Pražské vymezuje pozemky veřejných prostranství, které umožňují kultivaci veřejných prostranství odpovídajícím způsobem.
- *rozvíjet rezidenční charakter lokality na plochách 16/055Z, 16/092Z;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje na těchto plochách převážně pozemky bytových domů.
- *rozvíjet plochu smíšenou obytnou na ploše 16/091Z;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje na těchto plochách rozvoj ve prospěch pozemků komerčního vybavení.
- *rozvíjet mateřskou školu v rámci území určeného ke zpracování regulačního plánu RP-24;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje pozemky veřejného vybavení určené zejména pro areál mateřské školy.
- *rozvíjet veřejné prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z, 16/053Z a 16/055Z formou zeleně parkové ve prospěch zejména ploch 16/053Z, 16/055Z, 16/091Z a 16/092Z; umístění stanoví regulační plán RP-24;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje pozemky veřejného prostranství parkového charakteru v centrální oblasti řešeného území.
- *rozvíjet veřejná prostranství na ploše 16/048Z, přičemž v případě propojení ulic Křelovské a Erenburgovy v prodloužení ulice Vitáskovy (severovýchodně od ploch 16/091Z, 16/092Z a 16/093Z) a v případě propojení ulic Pražské a Svatoplukovy (jihovýchodně od ploch 16/055Z, a 16/092Z) je stanovena minimální šířka veřejného prostranství 20 m, v případě vedení tramvaje širší;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje v koridoru plochy 16/048Z veřejné prostranství (s tramvajovým tělesem), které má šířku větší jak 20 m.
- *propojit plochu 16/113S s plochou 16/048Z formou pěšího průchodu přes ulici Pražskou;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán stanovuje takové podmínky pro pozemky veřejných prostranství na ulici Pražské, které pěší propojení oblasti Globusu a nově vznikající čtvrti Pražská-východ umožňují. Samotné křížení je mimo řešené území.
- *rozvíjet koridory cyklistické dopravy (mimo plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury) mezi plochou 16/048Z a ulicemi Erenburgovou a Pražskou;*
→Vyhodnocení souladu: Podmínky pozemků veřejných prostranství umožňují vedení cyklotras a cyklostezek.
- *vybudovat tramvajovou trať třída Míru – Pražská (po Globus), včetně obratiště (DH-02);*

→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje v koridoru plochy 16/048Z veřejné prostranství s tramvajovým tělesem. Obratiště u Globusu je mimo řešené území. Obratiště vymezené v územním plánu nad severozápadním cípem plochy 16/092Z je uvažováno jako možná etapa výstavby tramvajové trati úvratového typu.

- *počítat s územní rezervou pro tramvajovou trať propojující trať DH-02 a železniční trať č. 275 s případným smíšeným provozem železniční a tramvajové dopravy mezi ulicemi Pražskou a Křelovskou (DH-03R);*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje pozemky veřejných prostranství podél severní hranice řešeného území s takovými podmínkami využití, které neomezují případné vedení této spojky.
- *rozvíjet liniovou zeleň podél ulic Pražská, Křelovská, Svatoplukova, podél železniční trati č. 275, ve stopě ploch 16/048Z;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán stanovuje takové podmínky pro pozemky veřejných prostranství, které umožňují výsadbu liniové zeleně ve zhora zmiňovaných koridorech.
- *propojit vodovodní řad významný mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou (TV-09);*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán zpřesňuje propojení vodovodu v intencích Územního plánu (viz bod 5.2. výrokové části RP).
- *vybudovat objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán vymezuje část pozemku L pro umístění plochy statické dopravy (viz bod 5.2. výrokové části RP).
- *prodloužit kanalizační stoku významnou B XIXd do rozvojového území u obchodního centra Globus (TK-01);*
→Vyhodnocení souladu: Regulační plán zpřesňuje vedení rasy prodloužení kanalizační stoky v intencích Územního plánu (viz bod 5.2. výrokové části RP).

3.3. Soulad s koncepcí veřejné infrastruktury (bod 5. územního plánu)

→Vyhodnocení souladu: Viz výše

3.4. Soulad s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (bod 7. územního plánu)

→Vyhodnocení souladu: V souladu s podmínkami ploch smíšených obytných vymezených v územním plánu pod označením 16/092Z, 16/055Z a 16/091Z byly v regulačním plánu vymezeny:

- pozemky bytových domů;
- pozemky komerčního vybavení;
- pozemky veřejného vybavení.

→V souladu s podmínkami plochy veřejných prostranství vymezené v územním plánu pod označením 16/048Z byly v regulačním plánu vymezeny:

- pozemky veřejných prostranství;
- pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně.

3.5. Soulad s vymezením veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (bod 8. územního plánu)

→Vyhodnocení souladu: Regulační plán zpřesňuje vymezení veřejně prospěšných staveb určených územním plánem (viz výroková část RP). Další veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace nejsou regulačním plánem stanovena.

3.6. Soulad s kompenzačními opatřeními (bod 9. územního plánu)

→Vyhodnocení souladu: Obdobně jako územní plán nestanovuje regulační plán žádná kompenzační opatření.

3.7. Soulad s vymezenými územními rezervami (bod 10. územního plánu)

→Vyhodnocení souladu: Viz výše

3.8. Soulad s etapizací (bod 14. územního plánu)

→Vyhodnocení souladu: Obdobně jako územní plán nestanovuje regulační plán žádnou etapizaci.

4. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

Regulační plán Pražská-východ naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o čemž svědčí zejména níže uvedené skutečnosti:

- Řešení Regulačního plánu je zpracováno na základě posouzení a následného vyhodnocení stavu území, s ohledem na jeho možnosti, kapacity a vztahy vůči okolí a v rámci kraje (viz kapitola D odůvodnění RP).
- Regulační plán vytváří v souladu s §18 odst. 1) zákona 183/2006Sb. vhodné předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, a to vymezením zejména pozemků bytových domů a pozemků veřejných prostranství v souladu s požadavky ÚP Olomouc (viz Hlavní výkres I/01, viz bod 4. výrokové části RP a kap. D odůvodnění RP), to vše s ohledem na potenciál rozvoje daného území.
- Regulační plán koordinuje vymezení pozemků bytových domů, pozemků komerčního vybavení a pozemků veřejných prostranství včetně zeleně v rámci řešeného území tak, aby svým charakterem navazoval na stávající strukturu města (podrobněji viz kap. D 4. odůvodnění RP).
- Stanovené podmínky prostorového uspořádání (zejména určením max. výškové hladiny, max. zastavěnosti, podílu zeleně, stavebních čar atd.) jsou vedeny snahou navázat osvědčenou strukturu zástavby konce 19. století a 1. poloviny 20. století, která se v Olomouci vyskytuje v prstenci území navazujícím na historické jádro města. Regulačním plánem podrobněji definovaná rezidenční část tak příhodným způsobem doplní charakter stávajícího území.
- Svoji výškou (tj. cca 4-5 podlaží) a strukturou (blokový typ) umožňuje vysokou koncentraci obyvatel a tím chrání dalšímu zabírání pozemků ZPF.
- Regulační plán s ohledem na okolní prostředí, architektonické a urbanistické hodnoty vytváří podmínky pro vznik nové obytné čtvrti města (podrobněji viz kap. D 4. odůvodnění RP).
- Z hlediska Rozboru udržitelného rozvoje území dle aktuálních ÚAP ORP Olomouc je v části Olomouc konstatováno, že slabou stránkou rozvoje rezidenčních čtvrtí je absence kvalitního obytného prostředí, respektive absence vybavenosti a obtížné dopravní obsluha. V souladu s definovanými příležitostmi Regulační plán Pražská-východ navrhuje pro tuto oblast pozemky určené pro veřejné vybavení, tj. zejména pro areál mateřské školy. Regulační plán dále vymezuje veřejné prostranství parkového charakteru pro každodenní rekreaci obyvatel řešeného území i jeho okolí. Ostatní občanské vybavení lze realizovat v rámci staveb pro komerci, administrativu a ssamozřejmě i např. v parteru bytových domů. Řešené území je napojeno na městskou tramvajovou síť. Vyjma negativního vlivu na zábor ZPF lze konstatovat indiferentní vliv regulačního plánu na životní prostředí. Z hlediska hospodářského a sociálního pilíře udržitelného rozvoje má regulační plán významně pozitivní vliv na území. Celkově lze říci, že Regulační plán Pražská východ má potenciálně pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území.

5. POSOUZENÍ SOULADU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán je vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména s cíly a úkoly územního plánování (viz kap. G 4. odůvodnění RP).

Regulační plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s:

- vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů;

- vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů;
- vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Obsahem Regulačního plánu je v souladu s přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. textová a grafická část výrokové části a jejího odůvodnění (podrobněji viz kap. D 1. odůvodnění RP).

6. POSOUZENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Regulační plán Pražská-východ je z hlediska požadavků vztahující se k jejímu obsahu zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s obecně závaznou vyhláškou č. 3/2015 o shromažďování, sběru, přepravě, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území města Olomouce, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

H. ZPRÁVA O ZÁVĚRECH VYPLÝVAJÍCÍCH Z DOKUMENTACE VLIVŮ

Dokumentace vlivů nebyla zpracována, jelikož nebyla v Zadání regulačního plánu Pražská-východ požadována.

I. ÚDAJE O ZPŮSOBU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

1. POSTUP ZPRACOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo města Olomouc dne 15. 9. 2014 vydalo Územní plán Olomouc, který pro řešené území ukládá pořízení regulačního plánu na žádost RP-24 Pražská-východ jako podmínku pro rozhodování v území a stanovuje jeho zadání. Územní plán Olomouc nabyl účinnosti dne 30. 9. 2014.

Na základě zadání regulačního plánu RP-24 Pražská-východ dle bodu 13.19. Územního plánu Olomouc byly zahájeny práce na zpracování jeho návrhu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Podkladem pro zpracování regulačního plánu je zejména územní studie Pražská-východ – Díly z r. 2014 zpracovaná firmou Alfaprojekt Olomouc a.s.

Dne 8. 11. 2016 byl projektantem (na základě plné moci objednatele návrhu regulačního plánu) rozeslán návrh Regulačního plánu Kaskáda k uplatnění stanovisek dotčeným orgánům, které chrání veřejné zájmy ve smyslu zvláštních právních předpisů. V případě, že dotčené orgány měly připomínky, byl návrh regulačního plánu upraven, tak aby bylo vyhověno veřejným zájmům, které patříčné dotčené orgány chrání (vypořádání viz kap. L odůvodnění RP).

Upravený návrh regulačního plánu byl v červenci 2017 předán spolu se žádostí o vydání pořizovateli. Pořizovatelem byly uplatněny připomínky k úpravě žádosti v srpnu 2018 a dokumentace v listopadu 2018. V lednu 2018 nabyla účinnost novela stavebního zákona a následně byly upraveny jeho prováděcí vyhlášky. Dne 30. 1. 2018 byl projektantem (na základě požadavku o pořizovatele a plné moci objednatele návrhu regulačního plánu) rozeslán návrh Regulačního plánu Kaskáda k vyjádření vlastníkům veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě toho bylo přikročeno k formální úpravě regulačního plánu a novému předání pořizovateli k projednání.

Veřejné projednání návrhu regulačního plánu s odborným výkladem projektanta proběhlo dne 6. 2. 2019. Návrh regulačního plánu byl zveřejněn rovněž v digitální podobě na webových stránkách města, veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 3. 1. 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 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 3. 1. 2019 do 13. 2. 2019.

Ve lhůtě byly doručeny 2 námitky, a to námitka ŘSD, a námitka Praha West Investmenst k.s., členěná do 5 samostatných bodů.

Z dotčených orgánů doručil svoje stanoviska Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, a Ministerstvo průmyslu a obchodu.

Výsledky projednání včetně návrhu vypořádání připomínek a námitek byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. arch. Michalem Giacintovem. 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 k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Stanovisko dotčeného orgánu k návrhu vypořádání připomínek a námitek uplatnilo Ministerstvo průmyslu a obchodu, Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Krajská hygienická stanice a Ministerstvo životního prostředí.

Na základě vypořádání připomínek a námitek byl návrh regulačního plánu upraven – v textové části byla upravena formální chyba týkající se počtu stran, do textu odůvodnění byla doplněna informace o nutnosti kapacitního posouzení dopravního napojení lokality. Nejednalo se o podstatnou úpravu návrhu regulačního plánu, návrh tedy nebylo nutné opakovat veřejně projednat.

Následně předložil pořizovatel projednaný regulační plán včetně návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných v průběhu procesu pořízení ke schválení Zastupitelstvu města Olomouce.

**J. STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ REGULAČNÍHO
PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

1. SDĚLENÍ

Posouzení vlivů Regulačního plánu na životní prostředí nebylo zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu Zadání regulačního plánu (projednávaným souběžně s návrhem Územního plánu Olomouc) nepožadoval jeho zpracování.

**K. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ
REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
ZOHLEDNĚNO**

1. SDĚLENÍ

Posouzení vlivů Regulačního plánu na životní prostředí nebylo zpracováno, jelikož dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu Zadání regulačního plánu (projednávaným souběžně s návrhem Územního plánu Olomouc) nepožadoval jeho zpracování.

**L. SOULAD NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU
SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ
A VYJÁDŘENÍ VLASTNÍKŮ VEŘEJNÉ DI A TI**

1. ŽÁDOST O STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘED VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM

Dne 8. 11. 2016 byl projektantem (na základě plné moci objednatele návrhu regulačního plánu) rozeslán návrh Regulačního plánu Pražská-východ k uplatnění stanovisek těmto dotčeným orgánům, které chrání veřejné zájmy ve smyslu zvláštních právních předpisů:

- Ministerstvo dopravy
- Ministerstvo obrany
- Ministerstvo průmyslu a obchodu
- Ministerstvo životního prostředí
- Státní energetická inspekce
- Státní pozemkový úřad
- Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého
- Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje
- Krajská veterinární správa SVS pro Olomoucký kraj
- Krajský úřad Olomouckého kraje (Odbor životního prostředí, Odbor dopravy a silničního hospodářství)
- Magistrát města Olomouce (Odbor životního prostředí, Odbor správy městských komunikací a MHD)
- Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

V případě, že dotčené orgány měly připomínky, byl návrh regulačního plánu upraven, tak aby bylo vyhověno veřejným zájmům, které patříčné dotčené orgány chrání. Vypořádání viz níže.

1.1. Ministerstvo dopravy

Dotčený orgán své stanovisko do 30 dnů od rozeslání ani později neuplatnil.

Ředitelství silnic a dálnic ČR (zn. 009708/11300/2016) se k návrhu regulačního plánu vyjádřilo jako „majetkový správce dálnic a silnic I. třídy (oprávněný investor)“.

- ŘSD sděluje, že úsek silnice I/35 je nezbytné posoudit úsek mezi nově navrhovaným připojením řešeného území a dvěma jeho nejbližšími sousedními křižovatkami (okružní křižovatka u Globusu a křižovatka ulic Pražská/Erenburgova). Podmínkou k udělení souhlasu s připojením k silnici I/35 je doložení a projednání technického řešení výsledného stavu, včetně kapacitního posouzení nové křižovatky. Proto ŘSD žádá, aby plocha veřejného prostranství VP-2 (určená pro realizaci připojení na I/35) byla uvedena jako podmíněně přípustná při splnění výše uvedené podmínky.
- ŘSD žádá, aby pro plochu veřejných prostranství VP-13 byla stanovena podmínka, že plocha bude bez nároku na přímé silniční připojení na silnici I/35, a rovněž aby byl doplněn způsob překřížení tramvajové tratě v ploše VP-13 se silnicí I/35 včetně posouzení reálnosti jeho trasování v navazujícím území ve vztahu k jeho výškovému vedení.
- ŘSD doporučuje vyloučit pro pozemky komerčního vybavení ozn. A a L možnost jejich využití pro bytové domy s ohledem na jejich polohu a ochrannou funkci vzhledem k ulici Pražské.
- ŘSD upozorňuje, že veřejně prospěšnou stavbou je dle definice v § 2. odst. 1 písm. l) stavebního zákona pouze „stavba“ nikoliv pozemky nebo koridory.
- ŘSD doporučuje zpracovat návrh etapizace výstavby dané lokality.
- ŘSD sděluje, že „*plochy navržené pro bydlení musí být v následném stavebním řízení posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hlukem a vybracemi) na výhledové období 30 let (...)*“. ŘSD upozorňuje, že uvedené posouzení, případně ochranná zařízení na zmírnění negativním vlivů z provozu dopravy vůči objektům umístěným v těchto plochách nebude pořizováno, případně realizováno na náklady ŘSD.

Vypořádání:

Neuplatnění stanoviska dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) se bere na vědomí. Stávající situace a návrhy úprav dálnic a silnic I. třídy jsou regulačním plánem zohledněny, a tím je pro ně zajištěn veřejný zájem z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Vyjádření Ředitelství silnic a dálnic ČR, které **není stanoviskem** ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) ani § 66 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, je zohledněno takto:

Ad a) Požadavek nebyl zapracován. Požadavek na posouzení úseku mezi nově navrhovaným připojením řešeného území a dvěma jeho nejbližšími sousedními křižovatkami (okružní křižovatka u Globusu a křižovatka ulic Pražská/Erenburgova) je záležitostí navazujících správních řízení. Regulační plán Pražská-východ nenahrazuje územní rozhodnutí, pouze na základě Územního plánu Olomouc vymezuje podrobnější funkční využití území

a stanovuje podrobnější prostorové podmínky území. Jednalo by se o podmínku procesní, jejíž splnění či nesplnění je záležitostí navazujících správních řízení, a zastupitelstvo obce (jakožto orgán schalující regulační plán) nemá kompetenci podmiňovat využití území souhlasu správců infrastruktury či vlastníků okolních pozemků. S ohledem na pozdější přeformulovanou žádost ŘSD k veřejnému projednání RP (námitka právnické osoby) bylo do kap. D 4.4. odůvodnění RP doplněno upozornění, že s ohledem na aktuálně platné normy a technické požadavky bude nutno kapacitu předmětné křižovatky opětovně prověřit při projektové přípravě konkrétního záměru (viz také kap. M 1. odůvodnění RP).

- Ad b) Požadavek byl zapracován částečně. Požadavek je záležitostí navazujících správních řízení. Regulační plán Pražská-východ nenahrazuje územní rozhodnutí, pouze na základě Územního plánu Olomouc vymezuje podrobnější funkční využití území a stanovuje podrobnější prostorové podmínky území. **Uvažovaný způsob překřížení tramvajové tratě se silnicí I/35 vycházející z dostupných podkladů byl doplněn do kap. D odůvodnění RP.**
- Ad c) Požadavek nebyl zapracován. Zrušení možnosti využití části pozemků komerčního vybavení pro bytový dům (bytové domy) z důvodu omezení ochranné funkce těchto pozemků (ve smyslu hlukové bariéry) a jejich polohy vůči ulici Pražské je nadbytečným zásahem do pestrosti typologie možných budoucích budov v území. Konkrétní aspekty ochranné funkce budou záležitostí navazujících správních řízení (územních rozhodnutí). Takové podmínky ve fázi regulačního plánu jsou nadbytečným omezením principu subsidiarity v procesu územního plánování.
- Ad d) Upozornění bylo zohledněno. **Bod 9.1. výrokové části RP a kap. D 9 odůvodnění RP byly ve smyslu upozornění upraveny.**
- Ad e) Doporučení nebylo zohledněno. Konkrétní potřeba stanovení pořadí změn v území (etapizace) v průběhu zpracování a pořizování RP nevystala. Území je obklopeno ze tří stran stávající zástavbou, takže nelze s jistotou určit prioritní počátek zástavby, aby tak byl chráněn kompaktní tvar ZPF. Nehrozí ani nebezpečí, že by zástavbou části území byla jiná část území významně postižena absencí některého druhu související veřejné infrastruktury.
- Ad f) Sdělení se bere na vědomí.

1.2. Ministerstvo obrany

Dotčený orgán nemá připomínky (Sp.zn. 70675/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 22. 11. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

Pozn.: V textu Ministerstva dopravy je uvedeno, že se vydává „vyjádření“ (nikoliv stanovisko), nicméně z uvedeného odkazu na zákon č. 222/1999 Sb., který zmocňuje ministerstvo obrany v § 6 odst. 1 písm h) k uplatňování stanovisek k územně plánovací dokumentaci, a uvedeného názvu územně plánovací dokumentace (tj. Regulační plán Pražská-východ), lze dovodit, že se jedná o stanovisko ve smyslu shora uvedeného zákona.

1.3. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Dotčený orgán souhlasí bez připomínek (stanovisko zn. MPO 60488/2016 ze dne 10. 11. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.4. Ministerstvo životního prostředí

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko č.j. 83745/ENV/16 ze dne 2. 12. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.5. Státní energetická inspekce

Dotčený orgán souhlasí (stanovisko zn. SEI 410/16/71.102/Št ze dne 5. 12. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.6. Státní pozemkový úřad

Po vydání „Vyjádření k žádosti o stanovisko k návrhu Regulačního plánu Pražská-východ“ ze dne 8. 12. 2016 (zn. SPU 575208/2016) a následné urgenci k vydání stanoviska ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vydal Státní pozemkový fond dne 7. 2. 2017 „souhrnné stanovisko dle § 3, zákona č. 503/2012 Sb.“ (zn. SPU 053941/2017). V části a) žádá Odbor vodohospodářských staveb o doplnění stávajícího vedení stavby HOZ do koordinačního výkresu regulačního plánu. S regulačním plánem souhlasí za podmínek, které zohlední existující stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) ve vlastnictví státu. Jedná se o HMZ Řepčín délky 0,410 km, pořízený v r. 1921 v ČHP 4-10-03-114. V části b) sděluje Krajský pozemkový úřad pro Olomoucký kraj, že se v řešeném území nenachází žádný pozemek v majetku státu a příslušnosti hospodaření Státního pozemkového úřadu, k návrhu Regulačního plánu Pražská-východ nemá připomínek a souhlasí s ním.

Vypořádání:

Do Koordinačního výkresu (II/01) bylo doplněno vedení stavby vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) dle přiloženého zákresu (příloha stanoviskua).

Zmínka o stavbě HOZ a podmínkách jejího zohlednění v navazujících správních řízeních byla vložena do kap. D 5. odůvodnění RP.

1.7. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko č.j. SBS 36500/2016/OBÚ-05 ze dne 7. 12. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.8. Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje

Dotčený orgán s návrhem regulačního plánu souhlasí (stanovisko č.j. KHSOC 28856/2016/OC/HOK, sp. Zn. KHSOC/28856/2016 ze dne 6. 12. 2016). V odůvodnění stanoviska je zmíněna nutnost řešit na hranici ulice Pražské (čtyřproudová výpadová komunikace napojující se na dálnici D35) odpovídající protihlukové opatření k ochraně navržené obytné zástavby.

Vypořádání:

Bere se na vědomí. Řešení odpovídajícího protihlukového opatření k ochraně navržené obytné zástavby bude součástí navazujících správních řízení. Regulační plán Pražská-východ nenahrazuje územní rozhodnutí, pouze na základě Územního plánu Olomouc vymezuje podrobnější funkční využití území a stanovuje podrobnější prostorové podmínky území.

1.9. Krajská veterinární správa SVS pro Olomoucký kraj

Dotčený orgán nemá připomínky (stanovisko č.j. SVS/2016/153009-M ze dne 9. 12. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.10. Krajský úřad Olomouckého kraje (Odbor životního prostředí)

Odbor životního prostředí KÚOK vydal stanovisko č. j. KUOK 117513/2016 ze dne 7. 12. 2016. Dotčený orgán z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně a ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Dotčený orgán z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Ostatní uvedená vyjádření nejsou stanovisky ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) ani § 66 odst. 3 písm. a) stavebního zákona.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.11. Krajský úřad Olomouckého kraje (Odbor dopravy a silničního hospodářství)

Odbor dopravy a silničního hospodářství KÚOK vydal z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemích komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko nez připomínek (č. j. KUOK 116652/2016 ze dne 5. 12. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.12. Magistrát města Olomouce (Odbor životního prostředí)

- a) Dotčený orgán (Odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství) vydal dne 21. 12. 2016 pod č.j. SMOL/289298/2016/OZP/VH/Huc nesouhlasné stanovisko z hlediska ochrany vod, tj. zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jako důvod uvádí, že realizací zástavby v lokalitě Pražská-východ bude stávající zástavba při Q₁₀, Q₂₀, Q₅₀ a Q₁₀₀ ohrožena přítokem většího množství vody. Dotčený orgán vychází z obdobné problematiky na drobném vodním toku Nemilanka. Dne 9. 2. 2017 proběhlo jednání zástupců dotčeného orgánu, pořizovatele, zpracovatele a samosprávy, ze které vyšla dohoda spočívající v doplnění textové části Regulačního plánu o podmínku, která stanovuje ochranu řešeného území před záplavou Q₂₀. Na základě takto upraveného návrhu regulačního plánu bylo dotčeným orgánem vydáno dne 25. 4. 2017 souhlasné stanovisko (č.j. SMOL/100261/2017/OZP/VH/Huc).
- b) Dotčený orgán (Odbor životního prostředí MmOl) vydal dne 9. 1. 2017 pod č.j. SMOL/006288/2017/ozp/pkz/Kol tyto stanoviska:
- Souhlasné stanovisko z hlediska nakládání s odpady, tj. zákona č. 185/2001 Sb. o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, s podmínkou uvedení kontejnerových stání jako příkladu dalších přípustných staveb do bodů 4.1., 4.2. a 4.3. výrokové části RP a dále uvedení zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. a obecně závazné vyhlášky č. 3/2015 Sb. do kap. G 6. odůvodnění RP.
 - Souhlasné stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny, tj. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
 - Souhlasné stanovisko z hlediska ochrany ZPF, tj. zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.
 - Souhlasné stanovisko z hlediska ochrany lesa, tj. zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vypořádání:

- Ad a) Na základě nesouhlasného stanoviska ze dne 21. 12. 2016 a dohody na úpravě návrhu ze dne 9. 2. 2017 **byl návrh regulačního plánu upraven v bodě 7. výrokové části RP a kap D 7. odůvodnění RP** a zaslán dotčenému orgánu dne 10. 4. 2017 ke kontrole. Na základě žádosti o změnu stanoviska ze dne 17. 4. 2017 bylo dotčeným orgánem dne 25. 4. 2017 vydáno souhlasné stanovisko.
- Ad b) **Na základě stanoviska týkající se nakládání s odpady byla výroková část RP doplněna v bodech 4.1.2., 4.2.2. a 4.3.2. o možnost umístování kontejnerových stání.**

1.13. Magistrát města Olomouce (Odbor správy městských komunikací a MHD)

Dotčený orgán vydal dne 16. 1. 2017 pod č.j. SMOL/280595/2016/OSMK/DOM/Mot souhlasné stanovisko s připomínkami, které požaduje řešit v dalším stupni dokumentace.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

1.14. Hasičský záchranný sbor Olomouckého kraje

Dotčený orgán souhlasí (stanovisko č.j. HSOL-8112-2/2016 ze dne 15. 12. 2016).

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

2. VYJÁDRĚNÍ VLASTNÍKŮ VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dne 30. 1. 2018 byl projektantem (na základě plné moci objednatele návrhu regulačního plánu) rozeslán návrh Regulačního plánu Pražská-východ k vyjádření sdola jmenovaným vlastníkům veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti způsobu napojení.

- A1 net s.r.o., vyjádření z 20. 3. 2018, č.j. ---;
- České Radiokomunikace a.s., vyjádření z 20 .3. 2018, zn. UPTS/OS/190669/2018
- Česká telekomunikační infrastruktura, vyjádření z 1. 2. 2018, č.j. 527078/18;
- ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření z 1. 3. 2018, zn. 1096849698;
- FOFRNET spol. s r.o., vyjádření z 4. 4. 2018, č.j. ----;
- innogy Zákaznické služby, s.r.o., vyjádření z 6. 2. 2018, zn. 5001664087;
- itself s.r.o., vyjádření z 1. 2. 2018, č.j. 18/000481;
- MERIT GROUP a.s., vyjádření z 28. 3. 2018, č.j. ---;
- Magistrát města Olomouce (Odbor správy městských komunikací a MHD); vyjádření z 16. 1. 2017, č.j. SMOL/280595/2016/OSMK/DOM/Mot;
- MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s., vyjádření z 26. 2. 2018, zn. OL/B/1584/18/Du;
- OLTERM & TD Olomouc, a.s., vyjádření z 5. 2. 2018, č. 358;
- RIO Media a.s., vyjádření z 1. 2. 2018, zn. VYJRIO-2018-00284-01;
- Sprintel s.r.o., vyjádření z 22. 3. 2018, č.j. ---;
- T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření z 10. 4. 2018, č.j. ---;
- Technické služby města Olomouce, vyjádření z 56. 3. 2018, zn. TSMO/1077/2018/FRY;
- Veolia Energie ČR, a.s., vyjádření z 22. 3. 2018, zn. Dv210318-1;

Všichni vlastníci konstatovali souhlas s navrhovaným řešením nebo se jejich sítě a zařízení v řešeném území nenacházejí. Pouze Moravská vodárenská, a.s. doporučuje, aby byly stavby veřejné technické infrastruktury řešeny podrobněji jako v Územní studii Pražská-východ, Díly. K tomu lze konstatovat, že Regulační plán Pražská-východ je řešen v souladu s výše zmíněnou územní studií, respektive řešením v této územní studii zohledňuje a umožňuje. Míra podrobnosti je v regulačním plánu nastavena právě s ohledem na existující územně plánovací podklad. Navíc případně změny konkrétního řešení napojení, lze toto operativně upravit v územně plánovacím podkladu, zatímco změna územně plánovací dokumentace je časově náročnější. Technické služby města Olomouce se vyjadřují k případnému umístění kontejnerů na tříděný odpad. Konkrétní umístění kontejnerů není součástí Regulačního plánu, ale bude řešeno v navazujících správních řízeních.

3. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

3.1. Krajský úřad Olomouckého kraje (Odbor dopravy a silničního hospodářství)

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd souhlasí se záměrem, který mu byl předložen a neuplatňuje k veřejnému projednání návrhu Regulačního plánu Pražská – východ žádné připomínky.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

3.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené dokumentaci toto stanovisko: S návrhem regulačního plánu RP Pražská – východ souhlasíme bez připomínek.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

4. STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRHU VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

4.1. Krajský úřad Olomouckého kraje (Odbor dopravy a silničního hospodářství)

Krajský úřad jako dotčený orgán příslušný podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. tříd souhlasí se záměrem, který mu byl předložen a neuplatňuje k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných k návrhu Regulačního plánu Pražská – východ žádné připomínky.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

4.2. Ministerstvo průmyslu a obchodu

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 67 odst. 2 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k výše uvedené dokumentaci toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu regulačního plánu RP Pražská – východ souhlasíme bez připomínek.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

4.3. Krajská hygienická stanice

S předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Regulačního plánu RP – 24 Pražská východ orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

4.4. Ministerstvo životního prostředí

Za dotčený orgán na úseku ochrany a využití nerostného bohatství ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění sdělujeme, že k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných k návrhu Regulačního plánu RP – 24 nemáme připomínky. Jak jsme uvedli ve stanovisku ze dne 2.12.2016, na řešené území nezasahují ložiska nerostných surovin chráněná ve smyslu zásad horního zákona.

Vypořádání:

Bere se na vědomí.

M. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ

1. PRÁVNICKÁ OSOBA

(Ředitelství silnic a dálnic ČR – č.j. SMOL/037468/2019)

Námítka k návrhu komunikačního připojení lokality Pražská – východ na silnici I/35, ul. Pražská. Požaduje v RP pro umístění stavby nové komunikace připojené na silnici I/35 stanovit následující podmínku: V navazujícím správním řízení bude v dokumentaci stavby nové pozemní komunikace připojené na I/35 zpracováno kapacitní posouzení nové křižovatky na I/35 v souladu s aktuálně platnými normami a technickými podmínkami.

S ohledem na funkci silnice I/35 v dotčeném území trvá na požadavku doložení kapacitního posouzení nové křižovatky, požadavek odůvodňuje odkazem na §61 odst. 1 stavebního zákona a nově schválené technické předpisy Ministerstva dopravy. V návrhu RP je pro realizaci nové komunikace připojené na I/35 navržena plocha ozn. U (dříve plocha veřejného prostranství ozn. VP-2). Nová komunikace je navržena jako hlavní přístupová trasa do řešeného území. Její připojení na I/35 je situováno vstřícně stávajícího výjezdu o Globusu, se značným zásahem do struktury a uspořádání stávající čtyřpruhové, směrově rozdělené silnice I. třídy. Pro zhodnocení vlivu nové křižovatky na dopravní výkonnost a plynulost dopravy, vč. vlivu na úroveň kvality dopravy, ŘSD požadovalo mj. doložit její kapacitní posouzení.

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle § 61 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění regulační plán stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků a pro umístění a prostorové uspořádání staveb. V regulačním plánu nelze stanovit požadavky na obsah (projektové) dokumentace – ten je dán vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Textová část regulačního plánu sice může v souladu s bodem I. odst. 2 písm. b) přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. obsahovat urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, ale pouze podle rozsahu navržené regulace, která je dána zadáním regulačního plánu. Zadání RP-24 se stanovením uvedených podmínek nepočítá. Navíc ani v tomto případě by nešlo námítce vyhovět, když požadavek se týká jiných podmínek.

V současné době se zpracovává investiční záměr „Nápojení lokality Pražská – východ na dopravní a technickou infrastrukturu“. Cílem investičního záměru je zpřesnit navrhovaná napojení lokality na dopravní a technickou infrastrukturu dle územního a regulačního plánu. Z dopravního hlediska se jedná zejména o vyřešení napojení na silnici I/35, ul. Pražská, a to včetně vedení tramvajové trati. Investiční záměr bude projednán konzultován s ŘSD.

Informace o nutnosti opětovného prověření kapacity křižovatky byla doplněna do kap. D 4.4. odůvodnění RP.

2. PRÁVNICKÁ OSOBA

(Praha West Investment k.s. – č.j. SMOL/041418/2019/OKT/SPIS)

Uplatňuje následující námítky:

1. Návrh regulačního plánu nedostatečně stanovuje podmínky pro umístění a prostorového uspořádání staveb veřejné infrastruktury (dle §61, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění)
2. Vymezení veřejně prospěšných staveb (dále jen „VPS“) je z části shodné s vnější hranicí řešeného území a zčásti kopíruje uliční/stavební čáry. Vymezení VPS tak není řádně věcně podložené, není plně odůvodněné a z hlediska plánování veřejné infrastruktury ani metodicky správné.
3. Navržené soubory pozemků (stavebních bloků) nezohledňují vlastnické poměry v území.
4. Navržené prostupy pro pěší ve stavebním bloku A a jejich umístění nezohledňují požadavek na funkční flexibilitu v budoucím provozu staveb v zájmovém území.
5. Není zřejmý vztah Hlavního výkresu a Výkresu VPS, opatření a asanací k dalším výkresům. Není zřejmé, zda tyto výkresy budou součástí vydaného Regulačního plánu. Formálně je nesprávnost údajů o počtu listů a výkresech regulačního plánu, přičemž návrh regulačního plánu má obsahovat 2 výkresy, avšak předkládáno je 5.

Námítkám se nevyhovuje

Odůvodnění:

Ad 1: námitka je obecná, není zřejmé, v čem konkrétně namítající považuje stanovené podmínky za nedostatečné. Návrh regulačního plánu podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury (veřejná prostranství, veřejné vybavení, technická a dopravní infrastruktura) stanovuje v jemu odpovídající podrobnosti (stavební a uliční čáry, výška zástavby); regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí. Zadání regulačního plánu, které je součástí platného Územního plánu Olomouc, stanovuje následující požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

„Občanské vybavení: viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.

Veřejná prostranství:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití;
- regulační plán vymezení pozemky veřejných prostranství o minimální velikosti 1,0 ha a poměru stran 1:1 až 1:4 v rámci ploch 16/092Z nebo 16/055Z určenou zejména pro parkovou zeleň.

Dopravní infrastruktura:

- viz Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití a dále;
- regulační plán vymezení pozemky pro objekt nebo plochu statické dopravy u ulice Pražské naproti Globusu (DK-16) na ploše 16/091Z;
- DH-02: tramvajová trať v trase třída Míru – Pražská (po Globus).

Technická infrastruktura:

- regulační plán prověří, případně vymezení trasy, případně pozemky, stavby a zařízení pro obsluhu území technickou infrastrukturou; zejména zohlední:
- TV-09: vodovodní řád významný – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- TK-01: kanalizační stoka významná – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky.“

Ad 2: námitka je obecná, není zřejmé, na základě čeho považuje namítající vymezení VPS za věcně nepodložené, plně neodůvodněné a metodicky nesprávné. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu (v tomto případě konkrétně plochy veřejných prostranství a koridory cyklistické dopravy) a veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu (koridory technické infrastruktury, vodovodní řád významný TV-09 a kanalizační stoka významná TK-01) jsou vymezeny platným Územním plánem Olomouc. Dle zadání regulačního plánu „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 zohlední:

- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TV-09 – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou;
- Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu: koridor technické infrastruktury pro prvek TK-01 – prodloužení stoky B XIXd do rozvojového území Studánky;
- Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu: plocha veřejného prostranství 16/048Z.“

Regulační plán tedy pouze zpřesňuje plochy a koridory, vymezené územním plánem, v jemu odpovídající podrobnosti.

Ad 3: námitka je obecná, není zřejmé, v čem konkrétně navržené soubory pozemků nezohledňují vlastnické poměry. Páteřní trasy veřejných prostranství jsou závazně vymezeny územním plánem, navržené pozemky veřejných prostranství s převahou zeleně a pozemky veřejného vybavení (mateřská škola) jsou vymezeny na pozemcích ve vlastnictví města. Ostatní veřejná prostranství jsou vymezena na základě územním plánem závazně stanoveného blokového typu struktury zástavby tak, aby zajistily obsluhu jednotlivých pozemků; podkladem pro vymezení veřejných prostranství byla evidovaná územní studie Pražská východ – Díly.

Ad 4: námitka je nekonkrétní, dle názoru pořizovatele navržená pěší propojení v námitce blíže nespecifikovanou funkční flexibilitu v budoucích souborech staveb neomezují. Navržená pěší propojení vycházejí z požadavku územního plánu na rozvoj prostupnosti územím; konkrétní poloha propojení (v prodloužení navržených veřejných prostranství) vychází z evidované územní studie, která byla podkladem pro zpracování regulačního plánu.

Ad 5: obsah regulačního plánu je v souladu s přílohou 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Výroková část regulačního plánu obsahuje 2 výkresy, součástí odůvodnění regulačního plánu jsou 3 výkresy. Uvedené údaje o počtu listů (výrokové části) a výkresů regulačního plánu tedy jsou správné.

N. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

1. FYZICKÁ OSOBA

(č.j. SMOL/042541/2019)

Uplatňuje následující připomínky:

1. Podklady pro Regulační plán RP-24 Pražská-východ je nutné koordinovat s ostatními koncepčními materiály MMOL. V současné době je připravována rekonstrukce křižovatky Pražská x Erenburgova související s obnovou „zelené vlny“ na tahu Pražská – Foersterova. Rekonstrukce křižovatky Pražská x Erenburgova bude nákladná, ale vůbec nepočítá s vedením tramvaje ulicí Pražskou do rozvojové lokality Pražská – východ.
Podklad pro RP-24 Pražská – východ počítá s vedením tramvajové trati v ose Pražské ulice, což přinese opětovnou rekonstrukci křižovatky Pražská x Erenburgova a zmaření investice nyní projektované rekonstrukce křižovatky. Rozšíření Pražské ulice mezi tř. Míru a Erenburgovu znamená přeložky inženýrských sítí vč. nyní připravovaných koordinačních kabelů „zelené vlny“.
2. naplánovat bezpečný a komfortní pěší tah z lokality Pražská – východ k ZŠ Helsinská, což je zamýšlená spádová škola pro lokalitu Pražská východ – viz odborný výklad přednesený 6.2.2019 v zasedací místnosti odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce. Pěší přechod přes křižovatku u ASKO je rizikový a nadchod u kruhového objezdu je daleko.

Vypořádání:

Ad 1: Připomínka se týká vzájemné koordinace koncepčních materiálů a investičních akcí, a s pořizováním regulačního plánu tedy nijak nesouvisí. Zmíněná křižovatka Pražská x Erenburgova se navíc nachází mimo území řešené regulačním plánem. Trasa tramvajové trati ulicí Pražskou do rozvojové lokality Pražská – východ je součástí koncepce dopravní infrastruktury platného územního plánu.

Ad 2: Regulační plán směrem k ulici Pražské vymezuje 2 koridory veřejných prostranství (ulice) v trasách vymezených územním plánem, a dále 1 pěší průchod. Vzhledem k souvislému zastavění plochy jižně od Pražské ulice objekty prodejny Globus a Olomouc City jsou jediné reálné pěší trasy přes silnici I/35 směrem do Neředína v trasách veřejných prostranství vymezených v územním plánu, tj. v místě zmíněného stávajícího nadchodu, a v místě křižovatky u prodejny ASKO, které dále pokračují směrem k ulicím Pol. věžňů a Rumunské, případně Grónské. Další pěší propojení přes silnici I/35 proto nejsou navržena. Vlastní Pražská ulice se nachází mimo řešené území regulačního plánu RP-24, konkrétní řešení pěších tras a přechodů pro chodce navíc přesahuje podrobnost regulačního plánu.