

# REGULAČNÍ PLÁN PRAŽSKÁ-VÝCHOD

REGULAČNÍ PLÁN NA ŽÁDOST  
**NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ**

**knesl kynčl architekti s.r.o.**  
architektonický ateliér  
Šumavská 416/15  
602 00 Brno



**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 koncepce a 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 VÝROKOVÉ ČÁSTI REGULAČNÍHO PLÁNU:**

1.	Údaje o počtu listů a výkresů regulačního plánu	2
2.	Vymezení řešené plochy	2
3.	Pojmy	2
4.	Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	3
5.	Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	8
6.	Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	8
7.	Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	8
8.	Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	8
9.	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	8
10.	Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje	9
11.	Druh a účel umísťovaných staveb	9
12.	Podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu	9
13.	Podmínky pro změnu využití území	9
14.	Podmínky pro změny staveb a změny vlivu staveb na využití území	9
15.	Podmínky pro vymezená ochranná pásma	9
16.	Podmínky pro vymezení a využití pozemků ÚSES	9
17.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	9
18.	Technické podmínky požární bezpečnosti staveb, pro které regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, v rozsahu zvláštního právního předpisu	9
19.	Stanovení kompenzačních opatření	9



**REGULAČNÍ PLÁN PRAŽSKÁ-VÝCHOD**  
(TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU)

## 1. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

- 1.1. Textová část Regulačního plánu obsahuje 9 číslovaných stran A4.
- 1.2. Grafická část Regulačního plánu obsahuje dva výkresy:
  - a) **Hlavní výkres (I/01)** v měřítku 1 : 2 000.
  - b) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (I/02)** v měřítku 1 : 2 000.

## 2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

- 2.1. Řešená plocha je zobrazena v Hlavním výkrese (I/01) jako hranice řešeného území.

## 3. POJMY

- 3.1. Pro účely tohoto regulačního plánu se rozumí následujícím pojmům takto:
  - a) **Budova**: viz definice § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.
  - b) **Hrubá podlažní plocha**: součet ploch jednotlivých nadzemních podlaží budovy vymezených vnějším obrysem jejich konstrukcí.
  - c) **Kontejnérové stání**: zpevněné plochy pro kontejnery na separovaný odpad, s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy, jednotně architektonicky řešené.
  - d) **Plocha statické dopravy**: odstavňá a parkovací plocha dle ČSN 73 6110, včetně souvisejících staveb.
  - e) **Zastavěná plocha**: viz definice v § 2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;



## 4. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

### 4.1. Soubory pozemků A, B, L (komerční vybavení)

#### 4.1.1. Podmínky pro využití pozemků (funkce)

- a) Soubory pozemků lze využít pro následující pozemky stavby a zařízení, s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 70% v rámci objektu, a případným venkovním parkováním vybaveným rastrovými vzrostlé zeleně:
- pozemky staveb a zařízení pro nerušivé služby a stravování sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem;
  - pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu a výzkum a ubytování;
  - pozemky staveb a zařízení pro obchod do 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, mimo prodejní stánky a autobazary;
  - pozemky staveb a zařízení pro obchod do 2 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy všech objektů záměru;
  - pozemky staveb a zařízení pro obchod nad 2 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy určené pro vícepodlažní objekty;
  - plocha statické dopravy vně stavebních čar souboru pozemků L.
- b) Minoritní část souboru pozemků (bloku) lze využít pro následující pozemky stavby a zařízení, s nezbytným parkováním situovaným minimálně ze 70% v rámci objektu, a případným venkovním parkováním vybaveným rastrovými vzrostlé zeleně:
- pozemky polyfunkčních domů s bydlením (ve kterých je 20-50 % hrubé podlažní plochy objektu určeno pro trvalé bydlení, minimálně 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy je určeno pro obchod);
  - pozemky polyfunkčních domů s bydlením, ve kterých je podíl podlahové plochy určené k trvalému bydlení menší než 20 %);
  - pro ostatní pozemky staveb občanského vybavení (výčet dle přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných UP Olomouc).
- c) Na pozemcích jsou nepřipustné:
- rodinné domy;
  - stavby pro rodinnou rekreaci.

#### 4.1.2. Podmínky pro vymezení pozemků (parcelace)

- a) Soubory pozemků jsou ohraničeny uliční čarou, případně rozhraním pozemků s odlišným využitím.
- b) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklou parcelaci se rovněž uplatňují Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- c) Soubory pozemků se vždy dělí tak, aby vzniklý pozemek svými vlastnostmi umožňoval využití pro navrhovaný účel; v případě stavebního pozemku, aby umožňoval umístění hlavní stavby a dalších staveb, zařízení, terénních úprav a opatření nezbytných k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, kontejnerová stání apod.).

#### 4.1.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- a) Budovy na pozemku se umísťují dle Hlavního výkresu na:
- **stavební čáru plnou závaznou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí pozemku, zastavěnost jejího rozhraní musí být souvislé a úplné v celé šířce pozemků (nesmí být přerušované mezerami mezi budovami);
  - **stavební čáru otevřenou závaznou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí pozemků, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami,
  - **stavební čáru otevřenou nepřekročitelnou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí stavebního bloku, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami; její poloha nemusí být dodržena v celém rozsahu, může ustoupit, nesmí však být překročena směrem k veřejnému prostranství.
- b) **Výška staveb** nepřekročí hodnotu 13/17 m, která udává výškovou hladinu ve tvaru „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby nebo v případě ztížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby orientovanému

k nejbližšímu veřejnému prostranství. Tuto výšku nelze překročit technickým nebo technologickým zařízením stavby s výjimkou stožárů, antén komínů apod.).

- c) V případě souborů pozemků A a B budou na pozemcích umístovány budovy s **minimální výškou** římsy, okapní hrany nebo atiky 9 m měřené obdobně, jak je tomu v případě maximální výšky.
- d) **Zastavěnost** souboru pozemků A je stanovena v rozmezí hodnot 10–80 %, souboru pozemků B 10–70 % a souboru pozemků L nepřekročí 45 %. Zastavěnost udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.).
- e) **Podíl zeleně** není stanoven.
- f) Případné **oplocení** pozemku orientované do veřejného prostranství musí být umístěno na vymezené uliční čáře a nesmí být vyšší než 1,0 m od úrovně terénu. Při hranici s veřejným prostranstvím, kde je vymezena tramvajová trať, nesmí být oplocení umístováno vůbec.
- g) Na pozemcích se umísťují stavby a opatření veřejné infrastruktury (sítě TI, tramvajové tratě, pěší propojení apod.) v trasách vymezených v Hlavním výkrese (viz také bod 5.).

## 4.2. Soubory pozemků C, D, E, F, G, H (bydlení)

### 4.2.1. Podmínky pro využití pozemků (funkce)

- a) Soubor pozemků lze využít pro:
  - pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu.
- b) Minoritní část souboru pozemků lze využít pro:
  - pozemky polyfunkčních domů s bydlením (ve kterých je 20-50 % hrubé podlažní plochy objektu určeno pro trvalé bydlení, minimálně 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy je určeno pro obchod a minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání je situováno v rámci objektu);
  - pozemky polyfunkčních domů s bydlením, ve kterých je podíl podlahové plochy určené k trvalému bydlení menší než 20 %);
  - pozemky staveb občanského vybavení (výčet dle přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných UP Olomouc).
- c) Na pozemcích jsou nepřípustné:
  - stavby, zařízení a další opatření, které narušují pohodu bydlení;
  - stavby pro reklamu;
  - rodinné domy;
  - stavby pro rodinnou rekreaci.

### 4.2.2. Podmínky pro vymezení pozemků (parcelace)

- a) Soubory pozemků jsou ohraničeny uliční čarou, případně rozhraním pozemků s odlišným využitím.
- b) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklou parcelaci se rovněž uplatňují Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- c) Soubory pozemků se vždy dělí tak, aby vzniklý pozemek svými vlastnostmi umožňoval využití pro navrhovaný účel; v případě stavebního pozemku, aby umožňoval umístění hlavní stavby a dalších staveb, zařízení, terénních úprav a opatření nezbytných k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, kontejnerová stání apod.).

### 4.2.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- a) Budovy na pozemku se umísťují dle Hlavního výkresu na:
  - **stavební čáru otevřenou závaznou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí pozemků, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami;
  - **stavební čáru otevřenou nepřekročitelnou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí stavebního bloku, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami; její poloha nemusí být dodržena v celém rozsahu, může ustoupit, nesmí však být překročena směrem k veřejnému prostranství.

- b) **Výška staveb** nepřekročí hodnotu 13/17 m, která udává výškovou hladinu ve tvaru „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby nebo v případě ztížených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby orientovanému k nejbližšímu veřejnému prostranství. Tuto výšku nelze překročit technickým nebo technologickým zařízením stavby s výjimkou stožárů, antén komínů apod.).
- c) V případě souborů pozemků C, D, E, F, G, H budou na pozemcích umístovány budovy s **minimální výškou** římsy, okapní hrany nebo atiky 9 m měřené obdobně, jak je tomu v případě maximální výšky.
- d) **Zastavěnost** jednotlivých souborů pozemků C, D, E a F nepřekročí 60 %, souboru pozemků G 65 % a souboru pozemků H 75 %. Zastavěnost udává poměr zastavěné části pozemku, jeho části nebo souboru několika pozemků dotčeného stavebním záměrem k jeho celkové rozloze vyjádřené v procentech, přičemž zastavěnou částí se míní součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb (do tohoto poměru se nezapočítávají zpevněné povrchy, podzemní garáže apod.).
- e) **Podíl zeleně** na jednotlivých souborech pozemků C, D, E a F nebude menší než 29 %. Minimální podíl zeleně na pozemcích G a H není stanoven. Minimální podíl zeleně udává nejmenší možný poměr výměře zeleně k celkové výměře stavebního záměru vyjádřený v procentech, přičemž zelení se rozumí plochy porostlé vegetací (zejména vzrostlé stromy, keře a travnaté plochy) plnící funkci estetickou, hygienickou, rekreační a krajinnou. Podíl zeleně je ve zvlášť odůvodněných případech možné uspokojit na střešní konstrukci podzemních, případně přízemních objektů nebo na veřejných prostranstvích bezprostředně souvisejících se stavebním záměrem.
- f) Případné **oplocení** pozemku orientované do veřejného prostranství musí být umístěno na vymezené uliční čáře a nesmí být vyšší než 1,0 m od úrovně terénu. V případě souborů pozemků H a G při hranici s veřejným prostranstvím, kde je vymezena tramvajová trať, nesmí být oplocení umístováno vůbec.
- g) Na pozemcích se umísťují stavby a opatření veřejné infrastruktury (sítě TI, tramvajové tratě, pěší propojení apod.) v trasách vymezených v Hlavním výkrese (viz také bod 5.).

### 4.3. Soubory pozemků I1, J, K (bydlení)

#### 4.3.1. Podmínky pro využití pozemků (funkce)

- a) Soubor pozemků lze využít pro:
- pozemky bytových domů, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situováno v rámci objektu;
  - pozemky bytových domů s venkovním parkováním vybeveným vzrostlou zelení;
  - pozemky rodinných domů.
- b) Minoritní část souboru pozemků lze využít pro:
- pozemky polyfunkčních domů s bydlením (ve kterých je 20-50 % hrubé podlažní plochy objektu určeno pro trvalé bydlení, minimálně 600 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy je určeno pro obchod a minimálně 50 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání je situováno v rámci objektu);
  - pozemky polyfunkčních domů s bydlením, ve kterých je podíl podlahové plochy určené k trvalému bydlení menší než 20 %;
  - pozemky staveb občanského vybavení (výčet dle přípustného a podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných UP Olomouc).
- c) V souboru pozemků jsou nepřipustné:
- stavby, zařízení a další opatření, které narušují pohodu bydlení;
  - stavby pro reklamu.

#### 4.3.2. Podmínky pro vymezení pozemků (parcelace)

- a) Soubory pozemků jsou ohraničeny uliční čarou, případně rozhraním pozemků s odlišným využitím.
- b) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklou parcelaci se rovněž uplatňují Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- c) Soubory pozemků se vždy dělí tak, aby vzniklý pozemek svými vlastnostmi umožňoval využití pro navrhovaný účel; v případě stavebního pozemku, aby umožňoval umístění hlavní stavby a dalších staveb, zařízení, terénních úprav a opatření nezbytných k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, kontejnerová stání apod.).

#### 4.3.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- a) Budovy na pozemku se umísťují dle Hlavního výkresu na:
  - **stavební čáru otevřenou závaznou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí pozemků, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami;
  - **stavební čáru otevřenou nepřekročitelnou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí stavebního bloku, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami; její poloha nemusí být dodržena v celém rozsahu, může ustoupit, nesmí však být překročena směrem k veřejnému prostranství.
- b) **Výška staveb** nepřekročí hodnotu 13/17 m, která udává výškovou hladinu ve tvaru „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby. Tuto výšku nelze překročit technickým nebo technologickým zařízením stavby s výjimkou stožárů, antén komínů apod.).
- c) V případě souboru pozemků J budou na pozemcích při hranici s veřejným prostranstvím, kde je vymezena tramvajová trať, umísťovány budovy s **minimální výškou** římsy, okapní hrany nebo atiky 9 m měřené obdobně, jak je tomu v případě maximální výšky.
- d) **Zastavěnost** jednoho souboru pozemků nepřekročí 65 %.
- e) **Podíl zeleně** v jednom souboru pozemků nebude menší než 15 %.
- f) Případné **oplocení** pozemku orientované do veřejného prostranství musí být umístěno na vymezené uliční čáře a nesmí být vyšší než 1,0 m od úrovně terénu. V případě souboru pozemků J při hranici s veřejným prostranstvím, kde je vymezena tramvajová trať, nesmí být oplocení umísťováno vůbec.
- g) Na pozemcích se umísťují stavby a opatření veřejné infrastruktury (sítě TI, tramvajové tratě, pěší propojení apod.) v trasách vymezených v Hlavním výkrese (viz také bod 5.).

#### 4.4. Soubor pozemků I2 (veřejné vybavení)

##### 4.4.1. Podmínky pro využití pozemků (funkce)

- a) Soubor pozemků lze využít pro:
  - pozemky mateřských škol sloužící potřebám území nebo v kapacitě úměrné potenciálu daného území a v souladu s jeho charakterem.
- b) Minoritní část pozemků lze využít pro:
  - pozemky jeslí.

##### 4.4.2. Podmínky pro vymezení pozemků (parcelace)

- a) Soubory pozemků jsou ohraničeny uliční čarou, případně rozhraním pozemků s odlišným využitím.
- b) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklou parcelaci se rovněž uplatňují Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- c) Soubory pozemků se vždy dělí tak, aby vzniklý pozemek svými vlastnostmi umožňoval využití pro navrhovaný účel; v případě stavebního pozemku, aby umožňoval umístění hlavní stavby a dalších staveb, zařízení, terénních úprav a opatření nezbytných k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití (např. garáže, parkovací přístřešky, ploty, altány, kontejnerová stání apod.).

##### 4.4.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb

- a) Budovy na pozemku se umísťují dle Hlavního výkresu na:
  - **stavební čáru otevřenou závaznou**, která tvoří hranici mezi budovou a nezastavěnou částí pozemku, přičemž rozhraní může být přerušované mezerami mezi budovami.
- b) **Výška staveb** nepřekročí hodnotu 13/17 m, která udává výškovou hladinu ve tvaru „maximální výška římsy, okapní hrany nebo atiky / maximální výška hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží po úhlem 45°“, to vše měřené od úrovně veřejného prostranství, k němuž je orientované průčelí stavby nebo v případě zřízených terénních podmínek v nejnižším místě původního terénu při obvodu stavby orientovanému k nejbližšímu veřejnému prostranství. Tuto výšku nelze překročit technickým nebo technologickým zařízením stavby s výjimkou stožárů, antén komínů apod.).
- c) **Zastavěnost** není stanovena.
- d) **Podíl zeleně** není stanoven.
- e) Případné **oplocení** pozemku nesmí být vyšší než 2,0 m od úrovně terénu.

- f) Na pozemcích se umísťují stavby a opatření veřejné infrastruktury (sítě TI, tramvajové tratě, pěší propojení apod.) v trasách vymezených v Hlavním výkrese (viz také bod 5.).

#### 4.5. Soubor pozemků U, P (veřejná prostranství)

##### 4.5.1. Podmínky pro využití pozemků (funkce)

- a) Pozemky jsou určeny zejména k umístění pozemní komunikace, chodníků, cyklostezek apod.
- b) Pozemky jsou rovněž určeny k případnému umístění těles tramvajových tratí, zastávek a přístřešků zastávek VHD a dalších staveb a zařízení souvisejících s vedením tramvajové tratě.
- c) Pozemky jsou určeny rovněž pro další stavby, zařízení, terénní úpravy či opatření nezbytné k bezpečnému užívání pozemku veřejného prostranství, bezprostředně související a podmiňující jeho využití, za podmínky, že nedojde k narušení hlavní funkce pozemku a ke snížení kvality prostředí a hodnot území, např. vjezdy na sousední pozemky, odstavné a parkovací stání, dětská hřiště, související dopravní infrastruktury, vzrostlá a okrasná zeleň, ochranná a izolační zeleň, mobilní zeleň, vodní toky a plochy, objekty hospodaření s dešťovými vodami, veřejné osvětlení, drobná architektura (např. kašny, plastiky...), městský mobiliář, opěrné zdi a schodiště, informační, reklamní a propagační zařízení. Dále jsou pozemky určeny pro další stavby, terénní úpravy či zařízení, které zajišťují obsluhu okolních pozemků (např. vedení technické infrastruktury, kontejnerová stání apod.).
- d) Pozemky jsou určeny rovněž pro objekty hospodaření s dešťovými vodami redukcí odtok dvacetiletých srážek podle zásad stanovených v Konceptu vodního hospodářství města Olomouce.
- e) Na pozemku P je přípustné umístit čerpací stanici pohonných hmot včetně dalších staveb, zařízení či opatření nezbytných k bezpečnému užívání pozemku, bezprostředně souvisejících nebo podmiňujících jeho účel využití.

##### 4.5.2. Podmínky pro vymezení pozemků (parcelace)

- a) Soubory pozemků jsou ohraničeny uliční čarou, případně rozhraním pozemků s odlišným využitím.
- b) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklou parcelaci se rovněž uplatňují Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- c) Soubory pozemků se vždy dělí tak, aby vzniklý pozemek svými vlastnostmi umožňoval využití pro navrhovaný účel.

##### 4.5.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání

- a) Minimální šířka pozemku veřejného prostranství je určena kótami v Hlavním výkrese.
- b) V uličním profilu se umísťují aleje; pokud to z prostorového hlediska není možné, umísťují se stromořadí; za dostatečný prokořenitelný prostor se považuje cca 2 m široký pás uličního profilu bez inženýrských sítí.
- c) Na pozemcích se umísťují stavby a opatření veřejné infrastruktury (sítě TI, tramvajové tratě, pěší propojení apod.) v trasách vymezených v Hlavním výkrese (viz také bod 5.).
- d) Inženýrské sítě se umísťují přednostně pod zpevněné plochy.

#### 4.6. Soubor pozemků Z (veřejná prostranství s převahou zeleně)

##### 4.6.1. Podmínky pro využití pozemků (funkce)

- a) Pozemky jsou určeny převážně k umístění volně přístupné zeleně parkového charakteru zajišťující každodenní rekreaci obyvatel, dále vodních toků a ploch přednostně přírodě blízkého charakteru.
- b) Pozemek je rovněž určen pro stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření nezbytné k jeho bezpečnému užívání, bezprostředně s ním související a podmiňující jeho využití za podmínky, že nedojde k narušení hlavní funkce pozemku a ke snížení kvality prostředí a hodnot území (např. zařízení pro stravování, pěší komunikace, cyklostezky, veřejné osvětlení, odstavné a parkovací stání pro obsluhu pozemku, dětská hřiště, volně přístupná jednotlivá sportovní hřiště včetně půjčoven sportovního náčiní kapacitou úměrná potřebám svého okolí, související dopravní a technická infrastruktura, kontejnerová stání, kašny, plastiky, městský mobiliář, opěrné zdi a schodiště, informační, reklamní a propagační zařízení apod.).
- c) Dále jsou pozemky určeny pro další stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření, které zajišťují obsluhu okolních pozemků (např. vedení technické infrastruktury apod.), a to jen v případech, kdy nelze tyto stavby z technických a prostorových důvodů vést po sousedních pozemcích.

**4.6.2. Podmínky pro vymezení pozemků (parcelace)**

- a) Soubory pozemků jsou ohraničeny uliční čarou, případně rozhraním pozemků s odlišným využitím.
- b) Pozemky je možné členit, přičemž na nově vzniklou parcelaci se rovněž uplatňují Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb.
- c) Soubory pozemků se vždy dělí tak, aby vzniklý pozemek svými vlastnostmi umožňoval využití pro navrhovaný účel.

**4.6.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání**

- a) Minimální rozměry pozemku veřejného prostranství s převahou zeleně jsou určeny kótami v Hlavním výkrese.
- b) Na pozemcích se umísťují stavby a opatření veřejné infrastruktury (sítě TI, tramvajové tratě, pěší propojení apod.) v trasách vymezených v Hlavním výkrese (viz také bod 5.).
- c) **Zastavěnost** jednoho souboru pozemků nepřekročí 3 %.
- d) Parková zeleň v centrální části řešeného území bude komponována a kultivována s cílem vytvořit nový esteticky hodnotný městský park.

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

- 5.1. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury na vymezených pozemcích jsou stanoveny zejména v bodech 4.4. až 4.6. regulačního plánu.
- 5.2. V regulačním plánu se vymezují tyto základní trasy pěších propojení, koridory cyklistické dopravy a trasy sítí technické infrastruktury (zobrazeny jsou v Hlavním výkrese I/01):
- Pěší propojení, které zajišťuje adekvátní územní podmínky pro pěší prostupnost území nad rámec souborů pozemků P, U a Z, a to, 24 hodin denně. Minimální šířka samostatné pěší stezky je 2 m.
  - Síť koridorů cyklistické dopravy v rámci pozemků veřejných prostranství. Minimální šířka cyklistické komunikace je zaručena splněním požadavků příslušné české technické normy pro projektování místních komunikací.
  - Rozvojová trasa vodovodního řadu: TV-09 – propojení vodovodu mezi ulicemi Pražskou a Svatoplukovou. Koridor technické infrastruktury pro její realizaci je stanoven na výkrese I/02.
  - Rozvojová trasa vodovodního řadu: TV-R1 – propojení vodovodu v řešené lokalitě s vodovodem u OC Globus.
  - Rozvojová trasa kanalizační stoky: TK-01 – prodloužení stoky B XIXd. Koridor technické infrastruktury pro její realizaci je stanoven na výkrese I/02.
  - Rozvojová trasa kanalizační stoky: TK-R1 – napojení území na stoku B XIXd.
  - Rozvojová trasa kanalizační stoky: TK-R2 – přeložka kanalizačního sběrače B XIX.
  - Rozvojová trasa elektronického vedení: TS-R1 – přeložka dálkových optických kabelů v trase Olomouc – Litovel.
  - Stabilizované trasy vodovodních řadů, kanalizačních stok, VTL plynovodů a elektronických komunikací.
  - Rozvojové trasy tramvajových tratí, včetně související staveb.

## 6. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

Podmínky pro ochranu hodnot a charakter území jsou stanoveny v bodě 4. regulačního plánu.

## 7. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V řešeném území musí být hospodaření se srážkovými vodami navrženo tak, aby byla splněna ochrana níže položených navazujících území před záplavou  $Q_{20}$ . Ostatní podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území jsou stanoveny v bodě 4. regulačního plánu.

## 8. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

Podmínky pro ochranu veřejného zdraví na pozemcích bytových domů viz bod 4.1.1. písm. f) regulačního plánu. Další případné podmínky budou předmětem navazujících správních řízení (regulační plán nenahrazuje územní řízení).

Podmínky pro požární ochranu budou předmětem navazujících správních řízení (regulační plán nenahrazuje územní řízení).

## 9. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE

- 9.1. Regulačním plánem jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

### 9.1.1. Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu:

- na pozemcích veřejných prostranství označených ve výkrese I/02 jako U-1.
- v koridorech cyklistické dopravy zobrazené na výkrese I/02.

### 9.1.2. Veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu:

- v koridorech technické infrastruktury pro trasu vodovodního řadu TV-09.

b) v koridorech technické infrastruktury pro trasu kanalizační stoky TK-01.

9.2. Regulačním plánem nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9.3. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny na výkrese I/02.

## 10. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

## 11. DRUH A ÚČEL UMISŤOVANÝCH STAVEB

Druh a účel umisťovaných staveb je stanoven v Podrobných podmínkách vymezení a využití pozemků – viz bod 4. regulačního plánu.

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

Regulačním plánem není stanoveno.

## 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.

## 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.); 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.