



Zpracováno podle Přílohy č. 8 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.

**Magistrát města Prostějov**  
**Stavební úřad, oddělení územního plánování**  
**Nám. T.G.Masaryka 130/14**  
**796 01 Prostějov**

61.330 15

MAGISTRÁT MĚSTA PROSTĚJOVA podatelna 1	Čís. dopor. 70
Došlo: 7. 02. 2014	Zpra- covatel 67
Č.j.: 18 168/1	Likl. znak
Přílohy: 1 1/2/2014 67	

V Praze dne 6.2.2014

**Věc: Podnět k pořízení regulačního plánu**

podle ustanovení § 64 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 17 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

## ČÁST A.

**I. Identifikační údaje o osobě / správním orgánu, která / který podala / podal podnět k pořízení regulačního plánu**

Právnícká osoba

MANTHELLAN a.s., tř. Svobody 956/31, 779 00 Olomouc, IČ: 28 20 56 18

zastoupená panem Jaroslavem Šikulou, Pod Kosířem 57, 796 01 Prostějov, IČ 65768744 a to při jednáních a řízeních o regulačním plánu (územních rozhodnutích) v tomto podnětu uvedeném;

Tato společnost, která podnět předkládá, bude po vydání RP, záměr polyfunkčních objektů v lokalitě následně realizovat.

**II. Základní údaje o požadovaném záměru**

„Regulační plán ploch komerčních zařízení í vymezených v centrální zóně IX. změnou územního plánu sídelního útvaru Prostějov“.

Výstavba, která bude realizována společností MANTHELLAN zahrnuje polyfunkční objekty a související dopravní a technickou infrastrukturu. Předmětné území řešené regulačním plánem je ve vydané IX. změně územního plánu sídelního útvaru Prostějov (vydáno OOP dne 14.2.2012 pod čj. PVMU 104200/2011 61) vymezeno na plochách s označením Ok-5 01, 03 a 06

**III. Identifikace pozemků**

Předmětné území, které se nachází v centrální zóně Prostějova, je vymezeno ulicemi Křížkovského, Komenského, Wolkerovou, Na Spojce, Hradební, Kostelní a Lutinovou, a to v rozsahu jak je vyznačeno na přiloženém výřezu katastrální mapy v měř. 1:1000 Prostějova, (tvoří přílohu č. 2a) a je textově obsaženo ve výpisu identifikace pozemků, (viz příloha č.2b).

**IV. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy**

Údaje jsou uvedeny na přiložené situační mapce, viz. příloha č. 3), ve které je znázorněno dosavadní využití pozemků:

Část pozemků „A“ nezpevněné plochy (barva fialová)) je dočasně využívána využívána jako neorganizované parkoviště,

Část pozemků „B“ nezpevněná plocha, kulturní dům a zpevněná plocha, která je z části využita jako placené parkoviště (barva žlutá)

Část pozemků „C“ část ulice Křížkovského a stávající tržnice (barva růžová)

## V. Důvody a účel pořízení regulačního plánu

Ve vymezené ploše řešené regulačním plánem nahradí dosud platný Územní plán zóny části centra města Prostějova, a to v souladu s vydanou IX. změnou ÚP sídelního útvaru Prostějov. Na vymezených plochách bude v souladu s platnými regulativy řešit polyfunkční objekty pro obchod, stravování, služby, případně kulturu a oddechové aktivity a související veřejnou infrastrukturu (včetně parkovacích kapacit);

## VI. Návrh, která územní rozhodnutí regulační plán nahradí

- Rozhodnutí o umístění stavby polyfunkčních objektů, dopravní a technické infrastruktury – jedná se o územní rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu (maloobchod a služby, včetně parkovacích ploch a doplňkových funkcí) v ploše A a B dle přílohy č. 3 (součástí jsou podzemní části pod ulicí Komenského a plochou C) ulicí a o územní rozhodnutí na stavbu polyfunkčního objektu (maloobchod, služby, byty, kultura a doplňkové funkce) v ploše C dle přílohy č. 3
- Rozhodnutí o změně využití některých pozemků – viz. tabulka:

obec	katastrální území	č. parc.	STÁVAJÍCÍ druh pozemku dle KN	NOVÝ druh pozemku dle KN	výměra	vlastník
Prostějov	Prostějov 733491	11/2	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	456 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
Prostějov	Prostějov 733491	100	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	2.054 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
Prostějov	Prostějov 733491	101/2	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	38 m <sup>2</sup>	Česká Republika 1/10 Statutární město Prostějov 9/10
Prostějov	Prostějov 733491	7907/2	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	1.101 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
Prostějov	Prostějov 733491	2892/1	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	2.113 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
Prostějov	Prostějov 733491	2898	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	233 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
Prostějov	Prostějov 733491	2899/1	ostatní plocha	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	647 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
Prostějov	Prostějov 733491	2900	zahrada	ZASTAVĚNÁ PLOCHA A NÁDVOŘÍ	118 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov

## VII. Návrh zadání regulačního plánu

Viz. příloha č. 1 podnětu.

## VIII. Návrh úhrady nákladů (§ 63 odst. 1 stavebního zákona)

Náklady na dokumentaci potřebnou pro pořízení regulačního plánu hradí společnost MANTHELLAN a.s.

S pozdravem,

.....  
MANTHELLAN a.s.

Předseda představenstva: Richard Morávek

  
.....  
MANTHELLAN a.s.

Člen představenstva: Luděk Schmidt

  
.....  
MANTHELLAN a.s.

Člen představenstva: Filip Kulhánek

### Přílohy k podnětu:

#### 1. Návrh zadání regulačního plánu

2a) Snímek katastrální mapy 1 : 1000 s vyznačením území řešeného RP

2b) Identifikace dotčených pozemků (bod III. podnětu)

3. Snímek mapy – dosavadní využití pozemků (bod IV. podnětu)

## NÁVRH ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU

### Statutární město Prostějov

---

#### Obsah:

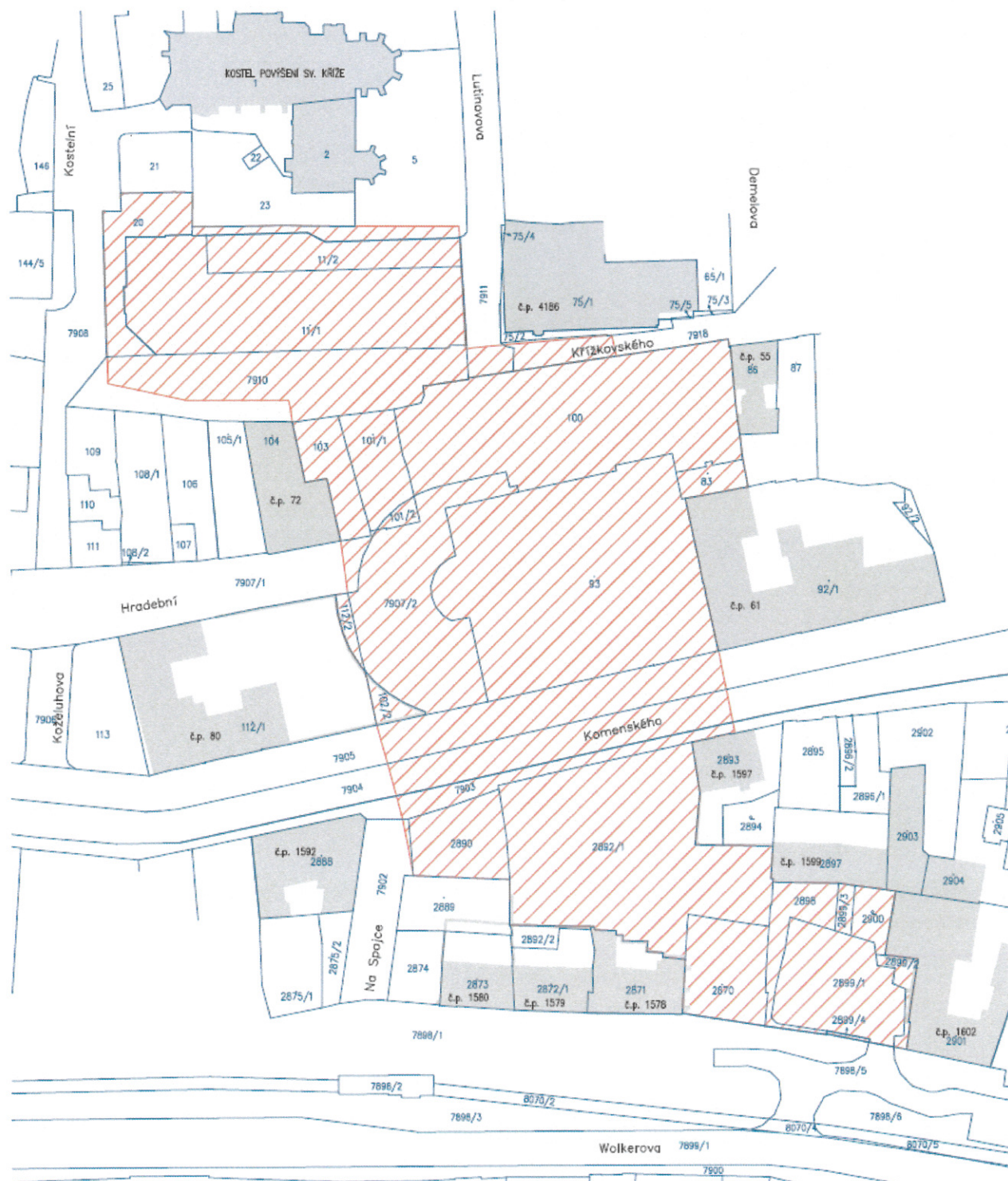
Část (1).....	2
A. Vymezení řešeného území.....	2
B. Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití.....	3
C. Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb.....	3
D. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území.....	4
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury .....	4
E.1. Dopravní infrastruktura.....	4
E.2. Technická infrastruktura.....	5
F. Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření .....	5
G. Požadavky na asanace.....	5
H. Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů .....	5
I. Výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahradí .....	5
J. Požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují .....	6
K. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci .....	7
L. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	8
Část (2).....	9
Požadavky vyplývající z územního plánu, popřípadě ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů .....	9

## ČÁST (1)

### A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v centrální části města Prostějova, v katastrálním území č. 733491 – Prostějov. Plocha je vymezena ulicemi Křížkovského, Komenského, Wolkerova, Na Spojce, Hradební, Kostelní, Lutínovova. Jedná se o plochu, která je vymezena v IX. změně Územního plánu sídelního útvaru Prostějov a která je v této změně označena částmi.01, .03 a .06. Plocha zahrnuje pozemky nebo jejich části č. 5, 20, 11/1, 11/2, 7910, 83, 93, 100, 101/1, 101/2, 102/2, 103, 112/2, 7907/1, 7907/2, 7902, 7903, 7904, 7905, 2890, 2892/1, 2870, 2898, 2899/3, 2900, 2899/1, 2899/2, 2899/4. Další pozemky, na kterých mohou být umístěny související části stavby – zpravidla jako součásti připojení na dopravní a technickou infrastrukturu (výčet nemusí být kompletní): 7911, 7918, 7898/1, 7898/5, 7898/6, 8070/2, 7899/1, 8070/4, 8070/5.

Řešené území je graficky vyznačeno na následujícím obrázku:



## B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ POZEMKŮ A JEJICH VYUŽITÍ

- Řešená plocha se nachází v centru města. V současnosti toto území obsahuje ve velké míře nezpevněné plochy nedůstojně využívané k živelnému parkingu nebo koncepčně zastaralý objekt kulturního a společenského centra, který byl násilně a necitlivě vsazen do území blízko centra a který znemožňuje provést jakoukoli modernizaci lokality. Navrhovaný záměr musí adekvátně významu a důležitosti této lokality vytvořit nové městské hodnoty a zvelebit stávající nevyhovující stav řešeného území.
- Na pozemky vymezené ulicemi Komenského a Křížkovského a stávajícími okolními budovami umístit nadzemní polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.).
- Na pozemky mezi ulicemi Komenského a Wolkerova umístit nadzemní polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, případně kultury a oddechových aktivit apod., vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.). Případně doplnit objekt o funkci kultury, která je dle IX. změny ÚP v této ploše přípustná.
- V severozápadní části řešeného území přibližně v místě stávající tržnice umístit přibližně v úrovni terénu městskou plochu, která bude využita jako tržnice a nouzovou/havarijní únikovou komunikaci z podzemních objektů vč. případných doplňkových funkcí. V podzemní části navrhnu parkovací plochy, které budou propojeny s parkovací plochou umístěnou v suterénu sousední části území řešeného území. Všechny funkce v souladu s IX. změnou ÚP.
- Všechny výše uvedené objekty propojit v podzemí suterénními podlažími, která budou uvedené nadzemní objekty propojovat komunikačně a provozně. Část podzemních podlaží bude využita pro parkování vozidel. Potřebná parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110.
- Zachovat a vhodně doplnit stávající komunikace zajišťující dopravní obslužnost území vč. případných úprav křižovatek.
- Hlavní proud dopravní obslužnosti situovat do jižního bloku s napojením na ul. Wolkerovu.
- Navrhnout vhodné komunikační napojení pro pěší navazující na stávající uliční síť. Respektovat trasu cyklostezky v ulici Wolkerova a Na Spojce v návaznosti na stávající trasy.
- U obslužných a zklidněných komunikací zajistit přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu.
- Stavbě bude předcházet odstranění stávajícího kulturního a společenského centra při ulici Komenského a stávající tržnice v severozápadní části řešeného území před kostelem Povýšení Sv. Kříže.
- K výstavbě využít i pozemek č. parc. 102/2, k.ú. Prostějov.

## C. POŽADAVKY NA UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB

- Mezi ulicemi Křížkovského a Komenského do proluky částečně existující a částečně vzniklé po odstranění stávajícího kulturního a společenského centra umístit polyfunkční objekt obsahující funkce obchodu, stravování, služeb, apod. vč. souvisejícího zázemí (technické, sociální, obslužné, administrativní, apod.) s následujícími podmínkami:
  - Nadzemní část objektu bude půdorysně respektovat stávající uliční čáry v ulicích Křížkovského a Komenského s možností umístění přestřešení v místě vchodů apod.
  - Nadzemní částí objektu zcela vyplnit proluku ve stávající zástavbě ze strany obou ulic, vč. plochy zastavěné kulturním centrem.
  - Největší počet nadzemních podlaží: 5, maximální výška římsy/atiky 13 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, případně ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, 17 m od upraveného terénu.
  - Objekt bude mít podzemní podlaží, která mohou přesahovat obrys nadzemní části objektu a budou propojovat provozně a komunikačně objekt s ostatními nadzemními objekty umístěnými v rámci řešené plochy.
  - Hlavní dopravní napojení bude řešeno v objektu v jižní části řešeného území z ulice Wolkerova a s tímto objektem bude propojeno pomocí podzemních podlaží. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií.

- Mezi ulicí Komenského a Wolkerova do existující proluky mezi stávající zástavbou a ulicí Na Spojce umístit polyfunkční objekt obsahující funkce určující a přípustné v této ploše dle IX. změny ÚP. Při návrhu objektu respektovat následující podmínky:
  - Nadzemní část objektu bude půdorysně respektovat stávající uliční čáry v ulicích Komenského a Na Spojce s možností umístění přestřešení v místě vchodů apod.
  - Nadzemní částí objektu zcela vyplnit proluku ve stávající zástavbě ze strany ul. Komenského ohraničené z východní strany stávající zástavbou a ze západní strany ulicí Na Spojce.
  - Největší počet nadzemních podlaží: 5, maximální výška římsy/atiky 15 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, případně ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, 19 m od upraveného terénu (podle aktuálně projednávaného návrhu nového územního plánu).
  - Objekt bude mít podzemní podlaží, která mohou přesahovat obrys nadzemní části objektu a budou propojovat provozně a komunikačně objekt s ostatními nadzemními objekty umístěvanými v rámci řešené plochy.
  - Hlavní napojení na dopravní infrastrukturu, které bude sloužit pro všechny objekty umístěvané v rámci řešené plochy, situovat v proluce ve stávající zástavbě orientované k ulici Wolkerova. Případné napojení do ulic Na Spojce a Komenského bude mít doplňkový charakter. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií.
- V severozápadní části řešeného území přibližně v místě stávající tržnice umístit nově řešenou městskou plochu, která bude využívána jako tržnice. Při návrhu objektu respektovat následující podmínky:
  - Plochy a případné objekty budou řešeny v přibližně v úrovni stávajícího terénu. V této ploše bude umístěna i nouzová/havarijní úniková komunikace z podzemních objektů
  - V podzemních podlažích budou umístěna parkovací a odstavná stání v dostatečném počtu (vč. doprovodných funkcí), podzemním podlažím může být objekt propojen s ostatními objekty umístěvanými v rámci celé řešené plochy.
  - Napojení na dopravní infrastrukturu v kapacitě připadající na tento objekt bude do ul. Kostelní nebo Křížkovského. Schopnost stávající dopravní sítě pojmout uvažovanou dopravní zátěž bude prokázána dopravní studií.

#### D. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- Respektovat ochranu památkové zóny a její hodnoty v souladu se zásadami a regulativy obsaženými především v IX. Změně ÚP SÚ Prostějov.
- Severní část řešeného území mezi ulicí Komenského a kostelem Povýšení Sv. Kříže se nachází v památkové zóně. Při návrhu staveb zde umístěných respektovat podmínky památkové péče, zejména vhodně zohlednit návaznost na existující okolní zástavbu.
- Při navrhování urbanistické a hmotové struktury nových budov zohlednit charakter okolní zástavby.
- Při návrhu uvažovat hodnotu území vzhledem k blízkosti k centru města. Obyvatelům i návštěvníkům poskytnout potřebné příležitosti pro nákup, služby, stravování, relaxaci i parkování. V části území je možné doplnit rezidenční a kulturní funkci v centru města.
- V řešené ploše umístit dostatečný počet parkovacích a odstavných stání, která budou sloužit jednak pro potřeby nově navrhovaných staveb a jednak i pro ostatní návštěvníky centra města
- V řešené ploše se nenachází žádná lokalita se zvláštní ochranou přírody.
- Řešená plocha se nenachází v ochranných pásmech přírodních zdrojů, v pásmu ochrany zemědělského půdního fondu ani v pásmu ochrany pozemků určených k plnění funkce lesa.

#### E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

##### E.1. Dopravní infrastruktura

- Kapacitní možnosti stávající dopravní sítě pro napojení nové zátěže posoudit dopravní studií. Řešit zefektivnění a zkapacitnění stávajících komunikací (křižovatek), která budou případně dle výsledků studie nutná pro zajištění budoucí dopravní kapacity po realizaci záměru.
- Hlavní napojení pro dopravní obsluhu staveb umístěných v rámci řešené plochy řešit z ul. Wolkerova.

- Případná dopravní napojení do ul. Komenského, Na Spojce, Kostelní nebo Křížkovského řešit jako doplňková, podružná.
- V rámci řešené plochy umístit dostatečný počet parkovacích a odstavných stání. Potřebná parkovací a odstavná stání mohou být umístěna v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110.

## **E.2. Technická infrastruktura**

- Zásobování vodou řešit napojením na stávající veřejné vodovodní řady.
- Odkanalizování řešit oddílným systémem napojením na stávající řady veřejné kanalizace. Dešťovou kanalizaci zaústit do Mlýnského náhonu v ul. Wolkerova. Pro odloučení tuků před vypuštěním do veřejné splaškové kanalizace instalovat lapače olejů, ropné látky vyčistit v odlučovačích před vypuštěním do veřejné dešťové kanalizace.
- Pro zásobování elektrickou energií v případě nutnosti navrhnout novou trafostanici. Případné vyvolané přeložky odsouhlasit se správcem sítě.
- Zásobování zemním plynem řešit napojením na stávající STL plynovody.
- Připojení na telekomunikační síť provést na stávající rozvody.
- Veřejné osvětlení provést na všech plochách v rámci řešeného území, které se po dokončení stavby stanou veřejnými prostranstvími. Napojit na stávající systém městského VO. Návrh a provedení odsouhlasit se správcem.
- Nakládání s odpady řešit v souladu s platnou legislativou. Stanovit podmínky pro umístění nádob pro sběr odpadu, jeho třídění a odvoz.

## **F. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- V rámci regulačního plánu nejsou požadovány veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

## **G. POŽADAVKY NA ASANACE**

- V rámci přípravy záměru bude provedena demolice objektu kulturního a společenského centra a objektu stávající tržnice.

## **H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

- Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:
  - Řešená plocha nepodléhá požadavkům obrany a bezpečnosti státu, nebudou dotčeny případné nemovitosti ve vlastnictví ČR MO, v lokalitě se nenacházejí vojenské inženýrské sítě.
  - V rámci regulačního plánu navrhnout systém založení staveb a provedení podzemních podlaží. Řešit ochranu před spodní vodou. Řešit zajištění stávajících sousedních staveb při provádění stavební jámy.
  - V rámci regulačního plánu řešit zásady požární bezpečnosti staveb, možnost bezpečného úniku osob v případě požáru nebo jiného poplachu a možnost protipožárního zásahu vč. příjezdu vozidel HZS. Návrh odsouhlasit s HZS.
  - Zpracovat hlukovou studii a navrhnout účinná protihluková opatření před hluky vznikajících při realizaci a při provozu stavby, tak aby nebyly překročeny hygienické limity v okolí stavby nebo aby nebyl zhoršen stávající stav.
  - Světelně-technickou studií prokázat dodržení legislativních požadavků na denní osvětlení a proslunění stávajících sousedních budov.

## **I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÁ REGULAČNÍ PLÁN NAHRADÍ**

- Vydaný regulační plán bude nahrazovat územní rozhodnutí o umístění stavby polyfunkčních objektů, podzemního parkoviště, dopravní a technické infrastruktury a nové městské plochy určené pro konání trhů.



**J. POŽADAVKY ZE ZÁVĚRU ZJIŠŤOVACÍHO ŘÍZENÍ VČETNĚ URČENÍ DALŠÍHO POSTUPU, POKUD SE POSTUPY POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POŘIZOVÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU SPOJUJÍ**

- Pro záměr pod názvem „Galerie Prostějov“ bylo provedeno zjišťovací řízení podle § 7 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Závěr zjišťovacího řízení vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství pod č.j. KUOK 47943/2013 dne 1.7.2013. Závěrem zjišťovacího řízení je, že záměr „Galerie Prostějov“ nebude dále posuzován podle výše uvedeného zákona. Pro další stupně realizace záměru jsou stanoveny tyto podmínky:
  - 1) Stavbou ani jejím následným provozem nesmí dojít k výraznému ohrožení kvality ani množství povrchových a podzemních vod.
  - 2) Pokud bude na kanalizaci zbudováno předčišťovací zařízení (odlučovač ropných látek, lapák tuků) bude v souladu s § 15 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změnách některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon) povoleno jako vodní dílo nebo ohlášení podle § 15a.
  - 3) K čerpání podzemní vody za účelem snižování hladiny podle § 8 odst. 1 písm. b) odst. 3. vodního zákona je třeba povolení k nakládání s vodami.
  - 4) Pro řešení nakládání s dešťovými vodami požadujeme v souladu s ust. § 5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění (dále zákona o vodách) a ust. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění, v největší možné míře zajistit možnost vsakování těchto vod (zasakování, skrápění, apod.).
  - 5) V projektové dokumentaci nejpozději pro stavební řízení budou KHS předloženy údaje o stávající hlukové zátěži ze silniční dopravy v chráněném venkovním prostoru staveb v předmětné lokalitě ulice Wolkerova v denní době dle požadavků § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, kterým budou verifikovány výsledky hlukové studie a objektivizováno stávající hlukové zatížení dopravou na veřejně přístupné komunikaci v předmětné lokalitě (§ 2, § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb.)
  - 6) Na základě získaných výsledků (aktuálního měření hluku z dopravy) bude v projektové dokumentaci, nejpozději však ke stavebnímu řízení stavby, předloženo zpřesněné akustické posouzení pro chráněné venkovní prostory staveb dotčené dopravou – dopočet nově vzniklých hlukových poměrů souvisejících s provozem Galerie Prostějov, kdy budou odhadnuty důsledky realizace projektovaného záměru v území a prokázáno, že vlivem realizace stavby Galerie Prostějov nedošlo k prokazatelnému zhoršení stávající hlukovosti v chráněném venkovním prostoru staveb. Dle potřeby budou navržena účinná protihluková opatření (technická, organizační a další opatření), která zajistí prokazatelné nepřekročení hygienických limitů hluku dle § 30 zákona č. 258/2000 Sb., ve spojení s § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
  - 7) V rámci projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude upřesněno akustické posouzení a budou doloženy technické parametry hluku všech instalovaných stacionárních zdrojů hluku (vnitřní a venkovní zdroje hluku) k potvrzení jejich předpokládané hlukové emise garantované Hlukovou studií, a tím ověřena úroveň ekvivalentní hladiny akustického tlaku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční dobu cílená k zajištění nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu záměru v chráněném venkovním prostoru staveb dle hlukové studie.
  - 8) V rámci projektové dokumentace pro stavební řízení budou navržena účinná opatření (technická, organizační a další opatření), eliminující snižování kvality bydlení – ochrana před hlukem a vibracemi a minimalizace prašnosti během výstavby (postup organizace výstavby, stanovení souběhu hlučných činností, stanovení tras staveništní dopravy, atd.), tak aby stavební činnosti a související doprava nezpůsobovaly překračování hlukových limitů vůči nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru staveb. Postup organizace výstavby bude dále řešený s ohledem na eliminaci emisí polévatého prachu a jeho dalšímu rozšiřování do životního prostředí.
  - 9) V rámci projektové dokumentace pro následná správní řízení, nejpozději však ke stavebnímu řízení bude provedeno statické posouzení staveb v okolí záměru a vlivu záměru na ně.
  - 10) Výška chladicích věží na střeše budovy nebude přesahovat 3 m.

- 11) Bude vypracován harmonogram úklidu vozovek, jejich zkrápění, vlhčení ploch, plachtování nákladních vozidel a maximální snížení prašnosti sypkých materiálů (stavebních) na otevřených plochách.
- 12) K následným správním řízením bude vyřešena likvidace, popř. retence dešťových vod a toto bude po projednání se správcem zapracováno do Manipulačního řádu Mlýnského potoka.
- 13) Střechy a fasády objektu budou vhodným způsobem a v maximální možné míře ozeleněny.
- 14) Chiropterologický průzkum a ověření hnízdění rorýse bude provedeno před následným správním řízením a případné podmínky budou zapracovány do podmínek územního rozhodnutí / stavebního povolení.
- 15) Budou vypracovány odborné technické popisy stavů (pasporty) dotčených a okolních nemovitostí, především vzhledem ke statickému stavu objektů a jejich stávajícímu stavebně technickému stavu. Rozsah nemovitostí bude určen odborným statickým posouzením (v návaznosti na bod 9 těchto podmínek realizace záměru).
- 16) V rámci stavebního povolení budou stanoveny dopravní trasy týkající se stavby a v téže fázi budou stanoveny i maximální hmotnosti nákladních automobilů.

#### K. PŘÍPADNÉ POŽADAVKY NA PLÁNOVACÍ SMLOUVU A DOHODU O PARCELACI

- Nejsou známy požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci, majetkoprávní vztahy k dotčeným pozemkům (viz. níže uvedená tabulka) budou řešeny na základě uzavřených smluv.

poř. č.	obec	katastrální území	č. parc.	druh pozemku dle KN	výměra	vlastník
1	Prostějov	Prostějov 733491	5	ostatní plocha	1.090 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
2	Prostějov	Prostějov 733491	11/2	ostatní plocha	456 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
3	Prostějov	Prostějov 733491	11/1	zastavěná plocha a nádvoří	1.645 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
4	Prostějov	Prostějov 733491	20	ostatní plocha	359 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
5	Prostějov	Prostějov 733491	7910	ostatní plocha	1.270 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
6	Prostějov	Prostějov 733491	83	zastavěná plocha a nádvoří	106 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
7	Prostějov	Prostějov 733491	93	zastavěná plocha a nádvoří	2.688 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
8	Prostějov	Prostějov 733491	100	ostatní plocha	2.054 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
9	Prostějov	Prostějov 733491	101/1	zastavěná plocha a nádvoří	303 m <sup>2</sup>	Česká Republika 1/10 Statutární město Prostějov 9/10
10	Prostějov	Prostějov 733491	101/2	ostatní plocha	38 m <sup>2</sup>	Česká Republika 1/10 Statutární město Prostějov 9/10
11	Prostějov	Prostějov 733491	103	zastavěná plocha a nádvoří	266 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
12	Prostějov	Prostějov 733491	112/2	ostatní plocha	46 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
13	Prostějov	Prostějov 733491	102/2	ostatní plocha	67 m <sup>2</sup>	Olomoucký kraj

14	Prostějov	Prostějov 733491	7907/2	ostatní plocha	1.101 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
15	Prostějov	Prostějov 733491	2890	zastavěná plocha a nádvoří	387 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
16	Prostějov	Prostějov 733491	2892/1	ostatní plocha	2.113 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
17	Prostějov	Prostějov 733491	2870	zastavěná plocha a nádvoří	449 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
18	Prostějov	Prostějov 733491	2898	ostatní plocha	233 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
19	Prostějov	Prostějov 733491	2899/1	ostatní plocha	647 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
20	Prostějov	Prostějov 733491	2899/2	zastavěná plocha a nádvoří	71 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
21	Prostějov	Prostějov 733491	2899/3	zastavěná plocha a nádvoří	43 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
22	Prostějov	Prostějov 733491	2899/4	zastavěná plocha a nádvoří	7 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
23	Prostějov	Prostějov 733491	2900	zahrada	118 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
24	Prostějov	Prostějov 733491	7907/1*	ostatní plocha	2.298 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
25	Prostějov	Prostějov 733491	7902*	ostatní plocha	471 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
26	Prostějov	Prostějov 733491	7903*	ostatní plocha	1.148 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
27	Prostějov	Prostějov 733491	7904*	ostatní plocha	3.066 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
28	Prostějov	Prostějov 733491	7905*	ostatní plocha	3.270 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
29	Prostějov	Prostějov 733491	7911*	ostatní plocha	784 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov
30	Prostějov	Prostějov 733491	7918*	ostatní plocha	1.346 m <sup>2</sup>	Statutární město Prostějov

\* část pozemku

#### L. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU REGULAČNÍHO PLÁNU A OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

- Minimální rozsah a podrobnost návrhu regulačního plánu jsou dány přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky 458/2012 Sb.
- Regulační plán bude zhotoven v digitální formě – textová část ve formátu .doc, grafická část pro veřejné projednání ve formátu .pdf a dwg.
- Návrh regulačního plánu bude odevzdán ve 2 listinných vyhotoveních ke spolčenému jednání, ve 2 vyhotoveních upravený podle výsledků společného jednání, ve 4 vyhotoveních k vydání a 4x v digitální formě na datovém nosiči.
- Regulační plán bude obsahovat:
  - textovou část dle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky 458/2012 Sb. vč. kapitol dle odst. (2) podle rozsahu nahrazovaných územních rozhodnutí,

- grafickou část obsahující:
  - o hlavní výkres (situaci) obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb vč. staveb veřejné infrastruktury a podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu v měřítku 1:1000
  - o situaci širších vztahů v měřítku 1:2000
  - o charakteristické půdorysy jednotlivých podlaží v měřítku 1:750
  - o základní svislé řezy v měřítku 1:750
  - o rozhodující pohledy na fasády orientované do ulic vč. návaznosti na stávající zástavbu v měřítku 1:750
  - o vizualizace stavby nejméně ze dvou pohledů vč. návaznosti na stávající zástavbu

## ČÁST (2)

### POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE, POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

(bod 2 přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.)

Požadavky vyplývající z územního plánu, případně ze zásad územního rozvoje, politiky územního rozvoje a požadavky vyplývající z územně analytických podkladů jsou obsaženy v příslušných odstavcích návrhu zadání uvedených výše. Navržené stavby a využití pozemků budou v souladu s platným územním plánem sídelního útvaru Prostějov. Dále jsou po schválení IX. změny územního plánu sídelního útvaru Prostějov zastupitelstvem města dne 14.2.2012 jsou pro dotčené území platné mimo jiné následující regulativy:

- Jsou navrženy nové plochy centrální zóny s regulativem Ok – 5 (komerční zařízení) a zároveň se ruší regulativ Okt (kulturní zařízení) v řešené lokalitě. Mění se regulativ pro komerční zařízení tak, aby na ploše pro komerční zařízení mohly být umístěny i objekty pro kulturní zařízení komerčního i nekomerčního charakteru, objekty pro bydlení a objekty pro parkování zajišťující potřebná parkovací a odstavná stání pro větší související celek. Tímto řešením je v předmětném území možné umístit obchodně společenské centrum. Mění se také regulativ pro plochy pro dopravu a technické vybavení a stanovuje se nový regulativ pro veřejná prostranství a to tak, aby bylo možné umísťovat podzemní objekty a zařízení do ploch pro dopravu a technické vybavení a do veřejných prostranství. Výšková regulace zástavby nových návrhových ploch centrální zóny „Ok – 5“ (komerční zařízení) je stanovena regulativem podlažnosti uvedeném v hlavním výkresu na maximální počet 5 podlaží, maximální výška římsy je omezena na 13 m od upraveného terénu a maximální výška hřebene střechy, respektive ustupujícího podlaží pod úhlem 45°, je omezena na 17 m od upraveného terénu.
- Stávající trasa cyklistické dopravy, která navazuje na trasu z ulice Tylovy a spojuje ulici Wolkerovu s ulicí Komenského, bude přeložena a nově povede od křižovatky ulic Tylovy a Wolkerovy ulicí Wolkerovou (západním směrem) a následně ulicí Na Spojce až do ulice Komenského.
- Ruší se návrhová plocha „G“ (garáže) mezi ulicemi Komenského a Wolkerova. Potřebná parkovací a odstavná stání pro návrhové plochy centrální zóny „Ok – 5“ (komerční zařízení) navržené IX. změnou ÚP SÚ Prostějov lze umístit v rámci kterékoliv z těchto ploch, případně v podzemí pod dopravními plochami nebo veřejnými prostranstvími přiléhajícími k těmto plochám, musí však být řešena společně v jednom komplexu v souladu s ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.
- IX. změnou ÚP Prostějov se navrhuje nový prvek dopravy – pasáž, který je definován takto: Pasáž zajišťuje průchod budovou nebo budovami; tento prostor, zpravidla obklopen občanským vybavením, umožňuje osobám procházet z jednoho veřejného prostranství do druhého. Na návrhové ploše centrální zóny mezi ulicemi Wolkerova a Komenského je nově navržena pasáž.



**Příloha č. 2b) Identifikace dotčených pozemků (bod III. podnětu)**

poř. č.	obec	katastrální území	parcelní číslo
1	Prostějov	Prostějov 733491	5
2	Prostějov	Prostějov 733491	11/2
3	Prostějov	Prostějov 733491	11/1
4	Prostějov	Prostějov 733491	20
5	Prostějov	Prostějov 733491	7910
6	Prostějov	Prostějov 733491	83
7	Prostějov	Prostějov 733491	93
8	Prostějov	Prostějov 733491	100
9	Prostějov	Prostějov 733491	101/1
10	Prostějov	Prostějov 733491	101/2
11	Prostějov	Prostějov 733491	103
12	Prostějov	Prostějov 733491	112/2
13	Prostějov	Prostějov 733491	102/2
14	Prostějov	Prostějov 733491	7907/2
15	Prostějov	Prostějov 733491	2890
16	Prostějov	Prostějov 733491	2892/1
17	Prostějov	Prostějov 733491	2870
18	Prostějov	Prostějov 733491	2898
19	Prostějov	Prostějov 733491	2899/1
20	Prostějov	Prostějov 733491	2899/2
21	Prostějov	Prostějov 733491	2899/3
22	Prostějov	Prostějov 733491	2899/4
23	Prostějov	Prostějov 733491	2900
24	Prostějov	Prostějov 733491	7907/1*
25	Prostějov	Prostějov 733491	7902*
26	Prostějov	Prostějov 733491	7903*
27	Prostějov	Prostějov 733491	7904*
28	Prostějov	Prostějov 733491	7905*
29	Prostějov	Prostějov 733491	7911*
30	Prostějov	Prostějov 733491	7918*

\* část pozemku

### Příloha č. 3 - Dosavadní využití (viz bod IV. podnětu)

