



**REGULAČNÍ PLÁN
RP-17 SÍDLIŠTĚ POVEL**

I. REGULAČNÍ PLÁN

I.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

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

NÁZEV ZAKÁZKY: REGULAČNÍ PLÁN RP-17 SÍDLIŠTĚ POVEL

OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ZPRACOVATELÉ:

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 594

DATUM: ŘÍJEN 2018

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

.....

Opatření obecné povahy č.

Zastupitelstvo města Olomouce jako příslušný správní orgán
dle ust. § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
v souladu s ust. § 171 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
a ust. § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Vydává

Regulační plán RP-17 Sídliště Povel



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající orgán: Zastupitelstvo města Olomouce	(otisk úředního razítka)
Nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Magistrát města Olomouce	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: vedoucí odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce	

Obsah	str.
A. Vymezení řešené plochy	1
B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	1
C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	13
C.1. Dopravní infrastruktura	13
C.2. Technická infrastruktura	18
D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	19
E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	19
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	19
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	20
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	20
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	20

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Řešená plocha je situována v jižní části města Olomouc, v k.ú. Povel. Je vymezena ulicemi Velkomoravskou, Schweitzerovou, Jeremiášovou, Janského a Brněnskou. Její rozloha je 34,50 ha.
2. Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 13/040S, 13/074S, 13/075S, 13/076S, 13/087S, 13/088S, 13/089S, 13/090S, 13/091S, 13/092S, 13/094S, 13/095S, 13/096S, 13/097S, 13/098S, 13/100S, 13/101S, 13/102S, 13/103S, 13/104S, 13/105S, 13/106S, 13/107S, 13/108S, 13/109S, 13/110S, 13/111S, 13/112S, 13/113S, 13/114S, 13/116S, 13/117S, 13/118S, 13/119S, 13/120S a 13/150S, vymezené Územním plánem Olomouc.
3. Vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území.
2. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující pozemky:
 - Pozemky dopravní infrastruktury (P), v podrobnějším členění na dílčí plochy P1 a P2
 - Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K), v podrobnějším členění na komunikace pro motorovou dopravu (K1) a komunikace pro pěší dopravu (K2)
 - Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 až PZ8
 - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 až OV4
 - Pozemky bytových domů (BH)
 - Pozemky staveb pro bydlení (BI)
 - Pozemky technického vybavení (T).
3. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující typy staveb:
 - Stavby občanského vybavení (A1 až A6)
 - Stavby bytových domů (B)
 - Stavby pro bydlení (C)
 - Stavby hromadných garáží (D).
 - Stavby technického vybavení (E)
 - Stavby navržené k přestavbě (F)
 - Stavby navržené k demolicí (G).
4. Pro jednotlivé druhy pozemků a staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:
 - 4.1. **Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky staveb hromadných garáží (P1 + P2 + D)**
 - a) Hlavní využití:
 - parkovací plochy

- stávající a navržené hromadné garáže
- b) Přípustné využití:
- v ploše P2 stavby podzemních hromadných garáží
 - vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
 - sítě a zařízení technické infrastruktury
 - nízká a vzrostlá zeleň
 - průlehy pro zasakování srážkových vod
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby stávajících hromadných garáží D v pozemcích P1 v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu stavby (kryté vstupy, rampy, schodiště, provozní místnosti)
 - nástavby stávajících hromadných garáží D v pozemcích P1
 - možnost využití parteru hromadných garáží pro zařízení občanského vybavení
 - zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- při realizaci nových parkovišť ve vymezených pozemcích dopravní infrastruktury zajistit min. 10 % rozlohy vymezené plochy parkoviště pro rastr z vzrostlých stromů
 - nástavby stávajících hromadných garáží D o max. 3,5 m nad úroveň střechy stávající stavby
 - maximální rozsah přístaveb stávajících hromadných garáží D do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy.

4.2. Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K1, K2)

4.2.1. Pozemky veřejných prostranství – komunikace pro motorovou dopravu (K1)

- a) Hlavní využití:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - přilehlá parkovací stání (podélná, šikmá nebo kolmá), samostatné parkovací plochy
 - nízká a vzrostlá zeleň
 - průlehy pro zasakování srážkových vod
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky

b) Přípustné využití:

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

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

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

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

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

4.2.2. Pozemky veřejných prostranství – komunikace pro pěší dopravu (K2)

a) Hlavní využití:

- komunikace pro pěší (chodníky, stezky pro pěší)
- drobná architektura a mobiliář, pergoly
- nízká a vzrostlá zeleň
- vodní prvky a vodní plochy

b) Přípustné využití:

- cyklotrasy a cyklostezky
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť do max. výšky 1 m, s použitím přírodních materiálů
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

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

- vozidlové komunikace a manipulační plochy pro dopravní obsluhu zařízení občanského vybavení
- retenční nádrže přírodního charakteru pro zadržování srážkových vod

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace, s výjimkou komunikací podmíněně přípustných

- zpevněná sportoviště
- stavby prodejních stánků
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemků
- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.3. Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (dílčí plochy PZ1 – PZ8)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

- komunikace pro pěší (chodníky, stezky pro pěší), cyklotrasy a cyklostezky
- drobná architektura a mobiliář, pergoly
- vodní prvky a vodní plochy

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

- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť do max. výšky 1 m, s použitím přírodních materiálů
- retenční nádrže přírodního charakteru pro zadržování srážkových vod
- vozidlové komunikace a manipulační plochy pro dopravní obsluhu zařízení občanského vybavení
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace
- nová zpevněná sportoviště
- stavby prodejních stánků
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemků, s výjimkou oplocení uvedeného jako podmíněně přípustné
- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

e) Podrobné podmínky pro jednotlivé dílčí plochy:

- plochy PZ1 až PZ3 – v plochách zeleně kolem ulice Kpt. Jaroše a v prodloužení vnitroblokem k ulici Heyrovského využít sjednocující prvky pro tvorbu významných ploch veřejných prostranství – identické nebo opakující se prvky dlažeb, mobiliáře, charakteristických výsadeb dřevin nebo je-

jich skupin a tuto plochu členit dalšími aktivitami (dětská hřiště, odpočivadla, pergoly, apod.), pěší trasu v celé délce zvýraznit opakujícím se prvkem zeleně (vybraný druh nebo odrůda stromů či keřů)

- PZ4 – obvodové plochy zeleně k ulici Velkomoravské a Schweitzerově využít pro pohledově a částečně hlukové oddělení těchto rušných komunikací od chodníků
- PZ5, PZ7 a PZ8 – plochy funkčně a kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu, doplnit výsadby vzrostlé zeleně, mobiliář a pěší trasy
- PZ6 – plochu rozvíjet jako klidové odpočinkové místo s izolačními výsadbami keřů pro odclonění parkovacích míst na obvodu plochy, pohledově uvolnit podélnou osu plochy

f) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.4. Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 až OV4 + A1 až A6)

4.4.1. Pozemky a stavby areálů základní a mateřských škol a Domu dětí a mládeže (OV1 + A1)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

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

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

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

d) Nepřípustné využití:

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

- e) Plošná a prostorová regulace:
- nástavby do celkové maximální výšky 13 m od upraveného terénu
 - celková max. hodnota zastavění pozemku OV1 50 %.

4.4.2. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na ulici Heyrovského (OV2 + A2)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení
- b) Přípustné využití:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
 - přístavby a nástavby
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
 - oplocení pozemků
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- nástavby do celkové maximální výšky 13 m od upraveného terénu
 - celková max. hodnota zastavění pozemku OV2 50 %.

4.4.3. Pozemky a stavby komplexu Hotelového domu (OV3 + A3)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení
- b) Přípustné využití:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)
 - úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
 - zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- nástavby dalších nadzemních podlaží
 - oplocení pozemku
 - změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy.

4.4.4. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení (OV4 + A4 + A6)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení
- b) Přípustné využití:
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
 - vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
 - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy

4.4.5. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na ulici Kpt. Jaroše (OV5 + A5)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

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

- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp, úpravy střešních konstrukcí), zateplení staveb
- nástavby

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavby stávající stavby do celkové maximální výšky 14 m od upraveného terénu

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy

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

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

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

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžii, nahrazení balkónů lodžii a zasklení balkónů a lodžii), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- hromadné garáže v parteru nebo v podzemních podlažích
- možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

- stavby nových bytových domů
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- stavby prodejních stánků
- oplocení pozemků
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

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

a) Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení

b) Přípustné využití:

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení – pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení pozemků
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

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

- přístavby a nástavby stávajících staveb pro bydlení při dodržení podmínek plošné a prostorové regulace
- zvyšování počtu bytů ve stávajících stavbách pro bydlení za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na pozemku vlastní stavby pro bydlení
- drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení
- na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost; tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení
- využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení

d) Nepřípustné využití:

- nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v bodě 4.6. b)
- stavby prodejních stánků
- využití pozemků staveb pro bydlení jako skladištních nebo skládkových ploch
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- nové stavby a přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 50 % z celkové plochy pozemku
- nástavby do maximální výšky 12 m od upraveného terénu
- max. zastavěná plocha stavby pro podnikatelskou činnost 25 m², max. výška 4 m nad upraveným terénem.

4.7. Pozemky a stavby technického vybavení (T + E)

a) Hlavní využití:

- pozemky a stavby technického vybavení

b) Přípustné využití:

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

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.8. Stavby navržené k přestavbě (F)

a) Hlavní využití:

- přestavba na zařízení občanského vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení
- nástavby

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška 8 m od upraveného terénu

- přestavba musí respektovat půdorys stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 10 %.

4.9. Stavby navržené k demolici (G)

- a) Hlavní využití:
 - odstranění stavby – demolice
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se
- d) Nepřípustné využití:
 - jiné využití.

5. Koncepce zeleně

- 5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K1) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve volných výsadbových plochách se zajištěným kořenovým prostorem mezi parkovacími stánkami nebo jako liniovou zeleň podél parkovacích stání. Reliéf terénu upravit tak, aby srážkové vody z přilehlých zpevněných ploch měly možnost zasakovat.
 - 5.2. Při nové výsadbě respektovat rozhledová pole na křižovatkách komunikací.
 - 5.3. Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových parkovacích ploch, zajistit náhradní výsadby v rámci řešené plochy.
 - 5.4. Opticky oddělit vzrostlou zelení plochy souvislé obytné zeleně od parkovacích míst a komunikací pro motorová vozidla.
 - 5.5. Zachovat liniovou zeleň podél ulic Velkomoravské, Schweitzerovy, Nedvědovy, Kpt. Jaroše, Sienkiewiczovy, Riegrovy a V Křovinách, dosadit liniovou zeleň (aleje a stromořadí) podél ulic Heyrovského, Janského a Jeremiášovy a podél propojení pěší zóny Nedvědova a Janského, vedeného východně areálů základních škol Heyrovského a Nedvědova.
 - 5.6. Zachovat v co největší míře stávající vzrostlou zeleň v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ) i v pozemcích bytových domů (BH).
 - 5.7. Zachovat zeleň školských areálů a areálu Domu dětí a mládeže (OV1); tyto plochy komponovat jako plochy s využitím vzdělávacím a rekreačním. Zvýšit intenzitu zeleně ve vstupních částech areálů (keřové výsadby, záhony trvalek, terénní úpravy).
6. Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:
- občanské vybavení – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
 - občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
 - stávající stavba – stavba zkolaudovaná nebo rozestavěná ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu

- stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
- 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.)
- maximální výška stavby – v případě ploché nebo pultové střechy maximální výška římsy nebo okapní hrany, v případě střechy sedlové, valbové, stanové apod. maximální výška hřebene střechy
- vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly
- vzrostlá zeleň – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
- drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).

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

C.1. Dopravní infrastruktura

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou dopravu v území se umísťují v zásadě v pozemcích dopravní infrastruktury (P1, P2) a pozemcích veřejných prostranství – komunikací pro motorovou dopravu (K1). V obtížných podmínkách lze připustit přesah dopravních staveb i do okolních pozemků, pokud nebude umístění takové stavby v dotčeném pozemku převládající. Obtížné podmínky jsou takové, kde by použití běžných normových návrhových prvků uvedených vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady (zemní práce, demolice atd.).
2. Stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu v území (chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky) je přípustné umísťovat ve všech druzích vymezených pozemků.
3. Od vymezených tras chodníků a uspořádání parkovacích a odstavných stání, vyznačených ve výkresu č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce.
4. Regulační plán vymezuje následující stavby dopravní infrastruktury:
 - 4.1. Stavby komunikací pro motorovou dopravu:
 - přestavba ulice Heyrovského před bytovými domy č. 19 – 31 – komplexní přestavba uličního prostoru úseku ulice Heyrovského před bytovými domy č. 19 – 31, která zahrnuje:
 - šířkovou homogenizaci (sjednocení) komunikace na dvoupruhový typ, včetně nových povrchů, a to včetně větve mezi bytovým domem Heyrovského 2 a objektem parkovacích garáží

- zaslepení ulice Heyrovského v souvislosti s uvažovanou realizací tzv. pěší zóny Janského
- doplnění nových parkovacích zálivů mezi komunikací a bytovými domy s posunem chodníku směrem k bytovým domům
- přestavba komunikace před bytovými domy Heyrovského č. 6 – 12 v souvislosti s realizací pěší zóny Janského, která zahrnuje:
 - zaslepení stávajícího zaústění komunikace do původní ulice Heyrovského (v severním úseku komunikace) a doplnění úvratovým obratištěm pro osobní vozidla
 - nové propojení s ulicí Janského jižně
 - revitalizaci a změnu uspořádání stávajících parkovacích ploch a jejich doplnění
- přestavba komunikace a přilehlých parkovacích ploch mezi bytovými domy Heyrovského č. 6 – 12 a Heyrovského č. 35 a 37 v souvislosti s realizací pěší zóny Janského, která zahrnuje:
 - zaslepení stávajícího zaústění komunikace do původní ulice Heyrovského (v severní části úseku komunikace), vjezd bude ponechán pouze z ulice Janského jižně
 - revitalizaci stávajících parkovacích ploch na terénu s jejich doplněním
 - vybudování podzemního podlaží hromadných garáží s vjezdem a výjezdem od zaústění do ulice Janského
 - přestavba stávajícího chodníku podél bytových domů Heyrovského č. 35 a 37 pro společný provoz pěších a cyklistů
- úprava komunikace mezi bytovými domy Heyrovského č. 35 a 37 a Janského č. 16 a 18, která zahrnuje:
 - prodloužení stávající komunikace před objektem prodejny Albert (směrem k budoucí pěší zóně Janského) s doplněním parkovacího zálivu
 - demolici bývalé kotelny s přesunem stávající DTS Povel, Janského II.
 - vybudování parkovací plochy na terénu v prostoru bývalé kotelny
 - doplnění parkovacího zálivu vpravo u vjezdu z ulice Janského
- úprava uslepeného úseku ulice Lužické od bytových domů Lužická č. 12 a 14 ke vstupu do areálu ZŠ Heyrovského, která zahrnuje:
 - šířkovou homogenizaci celého úseku komunikace na dvoupruhový typ a doplnění koncového úseku úvratovým obratištěm pro osobní vozidla
 - revitalizaci a doplnění parkovacích ploch před bytovým domem Lužická č. 12
 - využití vnitrobloku bytových domů Lužická č. 14 a 16 pro realizaci parkovací plochy
 - doplnění parkovacích zálivů za objektem polikliniky
- úprava směrového vedení obslužné komunikace Hotelového domu s novým zapojením do ulice Heyrovského – přeložka stávající obslužné komunikace, a to z ulice Heyrovského paralelně s ulicí Brněnskou k manipulační ploše před Hotelovým domem; komunikaci je navrženo realizovat jako dvoupruhovou s parkovacím zálivem. Původní komunikace bude využita pro vedení stezky pro chodce a cyklisty, která propojí navrženou stezku podél ulice Heyrovského s ulicí Bieblovou a stezkou podél ulice Velkomoravské. Prostřednictvím navazujícího úseku, vedeného podél ulice Kpt. Jaroše pak bude zajištěna i návaznost na Pěší zónu Nedvědova.
- přestavba ulice Schweitzerovy před bytovými domy č. 70 až 76, která zahrnuje:

- odklon komunikace do paralelní polohy vůči ulici Schweitzerově a šířkovou homogenizaci na dvoupruhový typ s úvratovým obratištěm pro osobní vozidla
- revitalizaci parkovacích ploch s jejich doplněním před bytovým domem Schweitzerova 70
- doplnění chodníků podél uličního prostoru ul. Schweitzerovy a V křovinách
- přestavba ulice Schweitzerovy v úseku Holečkova – V Křovinách, která zahrnuje:
 - odklon komunikace do paralelní polohy vůči ulici Schweitzerově a šířkovou homogenizaci celého úseku komunikace na dvoupruhový typ
 - revitalizaci parkovacích ploch s jejich doplněním
 - doplnění chodníků podél uličního prostoru ul. Schweitzerovy a V Křovinách.

4.2. Stavby komunikací pro nemotoristickou dopravu:

- realizace pěší zóny Janského, jako komunikace s vyloučenou motorovou dopravou. Počátek pěší zóny je situován do ulice Heyrovského (v místě stávající křižovatky), její koncová část je zaústěna do ulice Lužické. Navržené úpravy zahrnují:
 - vybavení plochy zóny dětskými hracími prvky, odpočinkovými místy a rozptylovými plochami pro pěší
 - směrovou úpravu ulice Lužické v prostoru zaústění pěší zóny, včetně zrušení stávajícího parkoviště, na jehož místě bude vybudována rozptylová plocha pro pěší
 - vybavení nástupního prostoru do zóny z ulice Lužické parkovacími zálivy a odpovídajícím nástupem pro cyklistickou dopravu
 - pěší návaznosti na ul. Heyrovského, uslepený úsek ul. Lužické a Janského
- přestavba chodníku vedeného podél ulice Velkomoravské na stezku pro společný provoz pěších a cyklistů (úsek mezi křižovatkami Velkomoravská x Schweitzerova a Velkomoravská x Brněnská), která umožní paralelní vedení pásů pro chodce a cyklisty, s drobnými směrovými korekcemi trasy; v prostoru před bytovými domy Velkomoravská č. 12 a 18 bude umožněno poježdění osobními vozidly
- přestavba chodníku, vedeného podél ulice Heyrovského na stezku pro společný provoz pěších a cyklistů (od křižovatky Velkomoravská x Brněnská jižně), která umožní paralelní vedení pásů pro chodce a cyklisty, s drobnými směrovými korekcemi trasy
- přestavba chodníku vedeného od ulice Sienkiewiczovy k ulici V Křovinách – šířková úprava stávajícího chodníku za účelem zvýšení jeho komfortu a propustnosti s drobnými směrovými korekcemi trasy
- přestavba chodníku vedeného od ulice V Křovinách k ulicím Janského a Jeremiášova – šířková úprava stávajícího chodníku za účelem zvýšení jeho komfortu a propustnosti s drobnými směrovými korekcemi trasy
- přestavba chodníku, vedeného od slepého úseku ulici Lužické k pěší zóně Janského (Janského – Nedvědova) – šířková úprava stávajícího chodníku za účelem zvýšení jeho komfortu a propustnosti s drobnými směrovými korekcemi trasy
- pěší propojení Jeremiášova – V Křovinách (přes vnitroblok od navržené parkovací plochy na ulici Jeremiášově směrem k ulici V Křovinách)

- úprava pěšího propojení mezi bytovými domy Jeremiášova č. 2 a Schweitzerova č. 76
- pěší propojení kolem bytového domu Janského č. 10
- pěší propojení Janského – pěší zóna Janského kolem bytových domů Janského č. 16 a 18
- pěší propojení kolem bytového domu Heyrovského č. 1
- pěší propojení Kpt. Jaroše a pěší zóny Nedvědova podél areálu mateřské školy
- podchod pod ulicí Velkomoravskou pro pěší a cyklistické propojení sídliště s územím situovaným severně za ulicí Velkomoravskou
- doplnění pruhů pro chodce podél stezky pro cyklisty, vedené v uličním prostoru ulice Schweitzerovy (v úseku Holečkova – Jeremiášova)
- vymezení koridorů cyklistické dopravy DC-01 v uličním prostoru ulice Jeremiášovy, Janského (od zaústění do ulice Jeremiášovy po křižovatku s obslužnou komunikací vedenou k bytovým domům Heyrovského č. 35 a 37 a prodejně Albert) s odbočkami k ulicím V Křovinách a Lužická a v ulicích V Křovinách a Lužická (od ulice V Křovinách po Pěší zónu Janského).

4.3. Parkovací objekty a zařízení:

- doplnění parkovacích kapacit v souvislosti s realizací pěší zóny Janského a úpravou navazujících komunikací, která zahrnuje:
 - doplnění parkovacích stání v rámci úpravy komunikace před bytovými domy Heyrovského č. 6 – 12
 - doplnění parkovacích stání v rámci úpravy komunikace a přilehlých parkovacích ploch mezi bytovými domy Heyrovského č. 6 – 12 a Heyrovského č. 35 a 37
 - doplnění parkovacích zálivů v upravovaném úseku ulice Lužické u nástupu do pěší zóny Janského
- doplnění parkovacích stání v rámci přestavby ulice Heyrovského před bytovými domy č. 19 – 31
- doplnění parkovacích stání v rámci úpravy komunikace mezi bytovými domy Heyrovského č. 35 a 37 a Janského č. 16 a 18
- doplnění parkovacího zálivu před bytovým domem Janského č. 14
- doplnění parkovacích stání v rámci přestavby ulice Lužické od bytových domů Lužická č. 12 a 14 k areálu ZŠ Heyrovského, které zahrnuje:
 - revitalizaci stávajících parkovacích ploch s jejich doplněním před bytovým domem Lužická č. 12
 - využití vnitrobloku bytových domů Lužická č. 14 a 16 pro realizaci parkovací plochy
 - doplnění parkovacích zálivů pro podélná a kolmá stání za objektem polikliniky
- rozšíření parkoviště na terénu na ulici Jeremiášově ve vnitrobloku bytových domů
- rozšíření dvou parkovacích ploch před bytovými domy V Křovinách č. 4 a 6
- rozšíření parkovací plochy na ulici Kischově před bytovým domem Nedvědova č. 1 (na místě zděné trafostanice)

- doplnění parkovacího zálivu u Hotelového domu Olomouc
 - doplnění parkovacích stání na uslepené komunikaci zaústěné do ulice Kpt. Jaroše v prostoru křižovatky s ulicí Bieblovou
 - realizace podzemního parkovacího objektu pod komunikací a přilehlými parkovacími plochami mezi bytovými domy Heyrovského č. 6 – 12 a Heyrovského č. 35 a 37
 - realizace parkovacího objektu na střeše stávajících parkovacích garáží na ulici Heyrovského.
5. Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury takto:
- 5.1. Silniční komunikace a místní sběrné komunikace (místní komunikace I. a II. třídy):
- a) příčné uspořádání silničních komunikací a místních komunikací I. a II. třídy bude dvoupruhové s obousměrným provozem a s parametry dle platných vyhlášek a technických předpisů
 - b) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
 - c) připouští se provoz městské hromadné dopravy a realizace souvisejících dopravních zařízení (autobusové zastávky, včetně zálivů, přístřešky pro cestující)
 - d) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace (např. povrchy autobusových zastávek); povrch chodníků podél komunikací bude řešen jako dlážděný bez bližší specifikace, výjimečně je přípustný povrch z asfaltobetonu
 - e) provoz cyklistů bude řešen přednostně jako společný, v případě zajištění vyhovující šířky jízdního pruhu pro motorová vozidla je přípustné vymezovat jednosměrné pruhy pro cyklisty v hlavním dopravním prostoru se základní šířkou 1,00 m.
- 5.2. Místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy):
- a) příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude jednopruhové i dvoupruhové s jednosměrným i obousměrným provozem a s parametry dle platných vyhlášek a technických předpisů
 - b) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
 - c) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace
 - d) provoz motorové dopravy a cyklistů bude řešen jako společný.
- 5.3. Chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy), významné plochy pěší dopravy:
- a) chodníky jsou považovány za součást prostoru místních komunikací a budou řešeny uvnitř tohoto prostoru
 - b) příčné uspořádání místních komunikací IV. třídy s vyloučeným provozem motorových vozidel (stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, stezky pro společný provoz pěší a cyklistické dopravy) bude dvoupruhové s parametry dle platných vyhlášek a technických předpisů

- c) sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace
- d) povrch komunikací bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- e) uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém přirozených, nebo umělých vodicích linií
- f) vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích kromě chodníků a stezek pro chodce bez pruhů pro cyklisty.

5.4. Parkovací a odstavné plochy a garáže:

- a) v řešeném území je přípustné realizovat parkovací plochy a zařízení pouze pro osobní vozidla
- b) v řešeném území je nepřípustné realizovat jednotlivé a hromadné řadové nadzemní garáže
- c) kapacitní parkovací a odstavné plochy a zařízení na terénu je přípustné realizovat ve vymezených pozemcích dopravní infrastruktury (P1, P2) a v pozemcích veřejných prostranství – komunikací pro motorovou dopravu (K1); parkovací a odstavné plochy a zařízení v těchto plochách budou realizovány jako veřejné (určené pro veřejnost)
- d) kapacitní parkovací a odstavné plochy a zařízení podzemní je přípustné realizovat ve vymezených pozemcích dopravní infrastruktury (P2); parkovací a odstavné plochy a zařízení v těchto plochách budou realizovány jako veřejné (určené pro veřejnost)
- e) prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám
- f) v parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické infrastruktury
- g) povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- h) závazný stupeň automobilizace pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení je stanoven hodnotou 1 : 2,5.

C.2. Technická infrastruktura

1. Regulační plán navrhuje:

- přeložku teplovodu a přeložku kanalizační stoky DN 300 v prostoru ulice Janského v souvislosti s návrhem výstavby podzemního parkovacího objektu
- rekonstrukci vodovodního řadu DN 700 v trase ulic Heyrovského, Janského a V Křovinách a výstavbu vodovodního řadu DN 300 v trase ulice Schweitzerovy pro zajištění dodávky vody a potřebných tlaků pro stávající a připravovanou zástavbu jižně ulice Jeremiášovy.

2. Přeložky stávajících sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné.

3. Veškeré přeložky stávajících sítí technické infrastruktury a případné stavby nových sítí budou řešeny jako podzemní a budou vedeny přednostně v pozemcích veřejných prostranství – komunikacích pro motorovou dopravu (K1) a v pozemcích veřejných prostranství – komunikacích pro pěší dopravu (K2), v jiných pozemcích pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury bude koordinováno s liniovou zelení.
4. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehů, případně jejich zdržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do dešťové nebo jednotné kanalizace; v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně se požadují retenční nádrže přírodního charakteru.
5. Prostor pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešen jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené, přednostně umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy.

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

1. Zachovat charakter řešené plochy jako obytného území s důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně.
2. Chránit níže uvedené hlavní hodnoty v řešené ploše:
 - a) komplex staveb Hotelového domu na ulici Velkomoravské
 - b) sochařská díla před Hotelovým domem a před obchodní vybaveností na ulici Janského a Nedvěďově
 - c) stávající plochy parkové zeleně
 - d) stávající liniovou zeleň.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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

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

1. Regulační plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury:
 - koridory cyklistické dopravy DC-01 v trasách:
 - Velkomoravská
 - Heyrovského
 - pěší zóna Janského
 - Janského (od zaústění do ulice Jeremiášovy po křižovatku s obslužnou komunikací vedenou k bytovým domům Heyrovského č. 35 a 37 a prodejně Albert) s odbočkami k ulicím V Křovinách a Lužické
 - propojení Janského – Heyrovského (pěší zóny Janského) podél bytových domů Heyrovského č. 35 a 37
 - V Křovinách
 - Jeremiášova
 - koridor technické infrastruktury TV-14 pro rekonstrukci vodovodního řadu DN 700 v trase ulic Heyrovského, Janského a V Křovinách a pro výstavbu vodovodního řadu DN 300 v trase ulice Schweitzerovy.
2. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci.

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

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

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

1. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I.A. Textová část Regulačního plánu obsahuje 20 stran.
- I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:
 - I.B.1. Hlavní výkres
 - I.B.2. Výkres koncepce dopravy
 - I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
 - I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje
 - I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Poučení

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

(otisk úředního razítka)

Primátor

1. náměstek primátora