

Příloha

Změna č. I

Textové části I.A. Regulačního plánu RP-23 Sídliště Norská,
vydaného Zastupitelstvem města Olomouce opatřením obecné povahy č. 7/2019
dne 13. 12. 2019, s nabytím účinnosti dne 28. 1. 2020

(Text s vyznačením změn)

*Rušené části textu jsou přeškrtnuty a označeny modře – ~~xxx~~,
doplňný text je označen červeně – xxx.*

Věcné změny, nesouvisející s převodem platného regulačního plánu do jednotného standardu a s uvedením regulačního plánu do souladu s platnou legislativou, jsou podžluceny.

Obsah	str.
A. Vymezení řešené plochy řešeného území	1
B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků.....	1
C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb	14
C D. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	21
C.1 D.1. Dopravní infrastruktura	21
C.2 D.2. Technická infrastruktura	23
D E. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot, a charakteru území a krajinného rázu..	24
E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	
F. Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu, včetně vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability	25
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	25
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.....	25
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	26
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	26
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	26
H. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech	26

A. VYMEZENÍ ~~ŘEŠENÉ PLOCHY~~ **ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

- ~~Řešená plocha je situována~~ **Řešené území je situováno** v severozápadní části města Olomouc, v k.ú. Neředín. Je ~~vymezena~~ **vymezeno** ulicemi Politických vězňů, Generála Píky, ~~Rumunskou Pražskou~~, Helsinskou a třídou Míru. ~~Její~~ **Jeho** rozloha je **11,34 12,18** ha.
- ~~Řešená plocha~~ **Řešené území** zahrnuje stabilizované plochy ~~16/101S, 16/102S, 16/103S, 16/104S, 16/105S, 16/106S a 16/155S~~ **OV.16-101, SU.16-102, OV.16-103, SU.16-105, SU.16-106, RO.16-155 a SU.16-225** a části stabilizovaných ploch **PU.16-104 a SU.16-222**, vymezené Územním plánem Olomouc.
- Vymezení ~~řešené plochy~~ **řešeného území** je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

- Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v ~~řešené ploše řešeném území pro umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury~~ v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán ~~ne~~ **h**razuje územní rozhodnutí, ~~ale~~ je závazný pro rozhodování v území.
- Regulační plán vymezuje v ~~řešené ploše~~ **řešeném území** následující pozemky:
 - ~~Pozemky dopravní infrastruktury (P)~~
 - Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
 - Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ)
 - Pozemky obytné zeleně (OZ)
 - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 až ~~OV5-OV6~~
 - Pozemky bytových domů (BH, BH1)
 - Pozemky staveb pro bydlení (BI).
- ~~Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující typy staveb:~~
 - ~~Stavby občanského vybavení (A1 až A5)~~
 - ~~Stavby bytových domů (B, B1)~~
 - ~~Stavby pro bydlení (C)~~
 - ~~Stavby řadových garáží (D)~~
 - ~~Stavby technického vybavení (E)~~
 - ~~Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (F1, F2).~~
- Pro jednotlivé druhy pozemků ~~a staveb~~ stanoví regulační plán následující podmínky využití:
 - 4.1. Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky staveb řadových garáží (P + D)**
 - a) Hlavní využití:**
 - ~~stávající řadové garáže~~
 - b) Přípustné využití:**
 - ~~přestavby řadových garáží na kapacitní automatické parkovací systémy~~
 - ~~sítě a zařízení technické infrastruktury~~
 - ~~vozidlové komunikace, manipulační plochy~~

- ~~chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství~~
- ~~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:~~

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

~~d) Nepřípustné využití:~~

- ~~stavby nových jednotlivých nebo řadových garáží~~
- ~~a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné~~

~~e) Plošná a prostorová regulace:~~

- ~~přestavby do max. výšky 7,0 m od upraveného terénu.~~

4.2. Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

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

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené ~~stavby a zařízení~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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.

4.3. Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

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

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené ~~stavby a zařízení~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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 sousedících 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
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.4. Pozemky obytné zeleně (OZ)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

- chodníky a pěší stezky, zpevněná prostranství
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- zpevněná veřejně přístupná sportoviště
- oplocení sportovišť a dětských hřišť

- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené ~~stavby a zařízení~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně
- d) Nepřípustné využití:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
 - prodejní stánky
 - oplocení pozemků s výjimkou oplocení sportovišť a dětských hřišť
 - a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.5. Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (~~OV1 až OV5 + A1 až A4~~ **OV1 až OV6**)

4.5.1. Pozemky ~~a stavby~~ areálu Fakultní základní školy na ulici Helsinské (~~OV1 + A1~~)

- a) Hlavní využití:
- ~~— občanské vybavení veřejné infrastruktury~~
 - **pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury**
- b) Přípustné využití:
- drobné stavby pro potřeby školy (altány, přístřešky, apod.)
 - hřiště a sportoviště
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
 - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
 - oplocení pozemků
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené ~~stavby a zařízení~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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~~
 - ~~— stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb~~

- nové stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a stavby sportovních zařízení

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- ~~— n~~~~á~~~~s~~~~t~~~~a~~~~v~~~~b~~~~y~~~~a~~~~n~~~~o~~~~v~~~~é~~~~s~~~~t~~~~a~~~~v~~~~b~~~~y~~~~d~~~~e~~~~c~~~~e~~~~l~~~~k~~~~o~~~~v~~~~é~~~~m~~~~a~~~~x~~~~.~~ ~~v~~~~ý~~~~š~~~~k~~~~y~~~~1~~~~3~~~~,0~~~~m~~~~o~~~~d~~~~u~~~~p~~~~r~~~~a~~~~v~~~~e~~~~n~~~~é~~~~h~~~~o~~~~t~~~~e~~~~r~~~~é~~~~n~~~~u~~
- celková max. hodnota zastavění pozemku OV1 40 %.

4.5.2. Pozemky ~~a~~ ~~s~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~v~~ ~~b~~ ~~y~~ areálu Mateřské školy na ulici Helsinské (OV2 ~~+~~ ~~A~~ ~~2~~)

a) Hlavní využití:

- ~~— občanské vybavení veřejné infrastruktury~~
- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

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

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené ~~s~~ ~~t~~ ~~a~~ ~~v~~ ~~b~~ ~~y~~ ~~a~~ ~~z~~ ~~a~~ ~~ř~~ ~~í~~ ~~z~~ ~~e~~ ~~n~~ ~~í~~ ~~v~~ ~~y~~ ~~u~~ ~~ž~~ ~~í~~ ~~t~~ ~~í~~ neomezí hlavní využití pozemků a ~~n~~ ~~e~~ ~~b~~ ~~u~~ ~~d~~ ~~o~~ ~~u~~ ~~n~~ ~~e~~ ~~b~~ ~~u~~ ~~d~~ ~~e~~ 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 v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště a nástupní rampy, 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:

- ~~— n~~~~á~~~~s~~~~t~~~~a~~~~v~~~~b~~~~y~~~~d~~~~a~~~~l~~~~š~~~~í~~~~ch~~~~n~~~~a~~~~d~~~~z~~~~e~~~~m~~~~n~~~~í~~~~ch~~~~p~~~~o~~~~d~~~~l~~~~á~~~~ž~~~~í~~
- 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: **nestanovuje se**

~~— max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % stávající zastavěné plochy.~~

4.5.3. Pozemky **a stavby** areálu služeb na ulici Helsinské (OV3 ~~+A3~~)

a) Hlavní využití:

~~— občanské vybavení~~

- **pozemky staveb občanského vybavení**

b) Přípustné využití:

- dětská hřiště
- 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~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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 v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště a nástupní rampy, kryté vstupy, apod.)~~
- ~~— nástavby~~
- ~~— stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), 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: **nestanovuje se**

~~— max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy~~

~~— nástavby do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu.~~

4.5.4. Pozemky **a stavby** zařízení občanského vybavení na východní straně ulice Norské (OV4 ~~+A4~~)

a) Hlavní využití:

~~— občanské vybavení~~

~~— hromadné garáže~~

- **pozemky staveb občanského vybavení**

- pozemky staveb hromadných garáží

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- 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~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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
- ~~— nástavby~~
- ~~— přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)~~
- ~~— stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb~~
- 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
- oplocení pozemku
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: **nestanovuje se**

- ~~— max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy~~
- ~~— nástavby do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu.~~

4.5.5. Pozemky ~~a stavby~~ občanského vybavení na západní straně ulice Norské (OV5 ~~+A5~~)

a) Hlavní využití:

- ~~— občanské vybavení~~
- pozemky staveb občanského vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- 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~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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 v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)~~
- ~~- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb~~
- ~~- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží~~
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: **nestanovuje se**

~~- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy.~~

4.5.6. Pozemky občanského vybavení na východní straně ulice Rumunské (OV6)

a) Hlavní využití:

- pozemky staveb občanského vybavení
- pozemky staveb hromadných garáží

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- nízká a vzrostlá veřejná zeleň

c) Podmíněně přípustné využití: **nestanovuje se**

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

e) Plošná a prostorová regulace: **nestanovuje se.**

4.6. Pozemky ~~a stavby~~ bytových domů (BH + BH1 ~~+ B + B1~~)

4.6.1. Pozemky ~~a stavby~~ bytových domů (BH + B)

a) Hlavní využití:

- ~~bytové domy a jejich bezprostřední okolí~~
- pozemky staveb bytových domů

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
- 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~~ **využití** neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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 balkonů a lodžií, nahrazení balkonů lodžiemi a zasklení balkonů a lodžií), zateplení staveb~~
- ~~úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží~~
- ~~možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území~~
- ve vnitroblocích komunitní zahrádky s možným ohrazením do výšky max. 1 m za podmínky zachování průchodnosti územím
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.6.2. Pozemky ~~a stavby~~ bytového domu Avion na ulici Politických vězňů (BH1 + B1)

a) Hlavní využití:

- ~~bytové domy a jejich bezprostřední okolí~~
- pozemky staveb bytových domů

b) Přípustné využití:

- ~~občanské vybavení ve stávajících nebytových prostorech~~
- parkovací stání, manipulační plochy
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- 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 využití~~ neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ 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 balkonů a lodžii, nahrazení balkonů lodžiami a zasklení balkonů a lodžii), zateplení staveb~~
- ~~úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží~~
- ~~možnost využití pro další zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území~~
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- ~~nástavby dalších nadzemních podlaží~~
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.7. Pozemky ~~a stavby~~ pro bydlení (BI + C)

a) Hlavní využití:

- pozemky ~~a stavby~~ staveb pro bydlení

b) Přípustné využití:

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení – pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení

- okrasné a užitkové zahrady
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
 - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
 - oplocení pozemků
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené ~~stavby a zařízení využití~~ neomezí hlavní využití pozemků a ~~nebudou nebude~~ mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- ~~— přístavby~~
 - ~~— zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku~~
 - ~~— úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží~~
 - drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení
 - na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost; tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastního rodinného domu
 - ~~— využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení~~
- d) Nepřípustné využití:
- ~~— pro stavbu na ulici Rumunské č. 5/180 stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu~~
 - nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v bodě 4.7.b)
 - ~~— nástavby dalších nadzemních podlaží~~
 - stavby prodejních stánků
 - využití pozemků jako skladištních nebo skládkových ploch
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- ~~— přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 50 % z celkové plochy pozemku~~
 - max. zastavěná plocha stavby pro podnikatelskou činnost 25 m², max. výška 4 m nad upraveným terénem.

4.8. Stavby technického vybavení (E)

- a) Hlavní využití:
- ~~— zařízení technického 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 (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)~~
- d) ~~Nepřípustné využití:~~
 - ~~— jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.~~
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.9. Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (F1, F2)

4.9.1. Stavba technického vybavení navržená k přestavbě (F1)

- a) Hlavní využití:
 - přestavba na zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití:
 - využití pro účely ochrany obyvatelstva — sklad techniky a materiálu
- c) ~~Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:~~
 - ~~— přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)~~
 - ~~— 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:~~
 - ~~— nástavby dalších nadzemních podlaží~~
 - ~~— 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~~
- e) Plošná a prostorová regulace:
 - maximální výška 5 m od upraveného terénu
 - přestavba musí respektovat půdorys ponechané části stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 5%.

4.9.2. Stavba technického vybavení navržená k přestavbě (F2)

- a) Hlavní využití:
 - přestavba na bytový dům nebo na zařízení občanského vybavení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se

~~e) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se~~

~~d) Nepřípustné využití:~~

~~— jiné využití~~

~~e) Plošná a prostorová regulace:~~

~~— maximální výška 8 m od upraveného terénu~~

~~— přestavba musí respektovat půdorys stávající stavby, případně překročení stávající zastavěné plochy max. do 10 %.~~

5. Koncepce zeleně

- 5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve volných výsadbových plochách se zajištěným kořenovým prostorem mezi parkovacími stánkami nebo jako liniovou zeleň podél parkovacích stání.
- 5.2. Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových parkovacích a odstavných stání, zajistit náhradní výsadby v rámci řešené plochy.
- 5.3. Opticky oddělit vzrostlou zelení pozemky obytné zeleně od parkovacích míst a komunikací pro motorová vozidla.
- 5.4. Zachovat a doplnit stávající liniovou zeleň podél ulice Norské, a Generála Píky a Pražské; liniovou zeleň na jižní straně spojky mezi ulicí Norskou a ulicí Generála Píky přemístit v návaznosti na navržená parkoviště.
- 5.5. Zachovat v co největší míře stávající vzrostlou zeleň v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ), v pozemcích obytné zeleně (OZ) i v pozemcích bytových domů (BH).
- 5.6. Plochu zeleně mezi areálem Fakultní základní školy a ulicí Helsinskou a Norskou (PZ) kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu s vnitřním využitím.
- 5.7. Zvýšit kvalitu a kompoziční hodnotu zeleně vstupní části areálu Fakultní základní školy a Mateřské školy.
- 5.8. Zachovat zeleň školských areálů (OV1 a OV2); tyto plochy komponovat jako plochy s využitím vzdělávacím a rekreačním.
- 5.9. Zachovat zeleň areálu služeb na ulici Helsinské (OV3) s možností jejího využití pro krátkodobý odpočinek návštěvníků a provozovatelů zařízení; doplnit mobiliář – altán, pergola, lavičky, apod.
- 5.10. Zachovat a doplnit vzrostlou zeleň vzájemně opticky izolující obytnou zástavbu (proti sobě stojící bytové domy), dosadby orientovat tak, aby byl zachován přehledný otevřený středový prostor.

~~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~~
- ~~— 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~~
- ~~— stavební hranice — linie určující maximální rozsah zástavby; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, ale nesmí ji překročit~~
- ~~— 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

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc.
2. Regulační plán vymezuje v řešeném území následující typy staveb:
 - Stavby občanského vybavení (A1 až A6)
 - Stavby bytových domů (B, B1)
 - Stavby pro bydlení (C)
 - Stavby technického vybavení (E)
 - Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (F1, F2)
 - Stavby navržené k demolici (G).
3. Pro jednotlivé typy staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:

3.1. Stavby občanského vybavení (A1 až A6)

3.1.1. Stavby areálu Fakultní základní školy na ulici Helsinské (A1)

a) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby 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
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), 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 a nové stavby do celkové max. výšky 14,0 m od upraveného terénu.

3.1.2. Stavby areálu Mateřské školy na ulici Helsinské (A2)

a) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby 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 a nástupní rampy, 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:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- 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 20 % stávající zastavěné plochy.

3.1.3. Stavby areálu služeb na ulici Helsinské (A3)

a) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby 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 a nástupní rampy, kryté vstupy, apod.)
- nástavby

- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), 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:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy
- nástavby do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu.

3.1.4. Stavby zařízení občanského vybavení na východní straně ulice Norské (A4)

a) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení
- stavby hromadných garáží

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby 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:

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

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:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy
- nástavby do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu.

3.1.5. Stavby občanského vybavení na západní straně ulice Norské (A5)

a) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

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

- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
 - úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- d) Nepřípustné využití:
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
 - nástavby dalších nadzemních podlaží
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy.

3.1.6. Stavba občanského vybavení na východní straně ulice Rumunské (A6)

a) Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení
- stavby hromadných garáží

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- funkční 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:

- minimální počet nadzemních podlaží stavby – 3 NP
- maximální výška atiky 13 m
- lokální dominanta, umístěná v nárožní poloze, s maximální výškou 17 m a maximální plochou 200 m²
- mezi ulicemi Rumunskou a Pražskou musí být umožněn veřejný průchod parterem (pasáž)
- stavební uspořádání stavby musí umožnit komerční využití parteru stavby.

3.2. Stavby bytových domů (B + B1)

3.2.1. Stavby bytových domů (B)

a) Hlavní využití:

- stavby bytových domů

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného pro-

středí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiemi a zasklení balkónů a lodžií), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území

d) Nepřípustné využití:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- funkční 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: nestanovuje se.

3.2.2. Stavby bytového domu Avion na ulici Politických vězňů (B1)

a) Hlavní využití:

- stavby bytových domů

b) Přípustné využití:

- občanské vybavení ve stávajících nebytových prostorech

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiemi a zasklení balkónů a lodžií), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- možnost využití pro další zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území

d) Nepřípustné využití:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.3. Stavby pro bydlení (C)

- a) Hlavní využití:
 - stavby pro bydlení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
 - přístavby
 - zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku
 - úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
 - využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení
- d) Nepřípustné využití:
 - pro stavbu na ulici Rumunské č. 5/180 stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu
 - nástavby dalších nadzemních podlaží
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
 - přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 50 % z celkové plochy pozemku.

3.4. Stavby technického vybavení (E)

- a) Hlavní využití:
 - zařízení technického vybavení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
 - přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- d) Nepřípustné využití:
 - jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

3.5. Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (F1, F2)

3.5.1. Stavba technického vybavení navržená k přestavbě (F1)

- a) Hlavní využití:
 - přestavba na zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití:
 - využití pro účely ochrany obyvatelstva – sklad techniky a materiálu
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
 - přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
 - 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:
 - nástavby dalších nadzemních podlaží
 - 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
- e) Plošná a prostorová regulace:
 - maximální výška 5 m od upraveného terénu
 - přestavba musí respektovat půdorys ponechané části stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 5 %.

3.5.2. Stavba technického vybavení navržená k přestavbě (F2)

- a) Hlavní využití:
 - přestavba na bytový dům nebo na zařízení občanského vybavení
- b) Přípustné využití: nestanovuje se
- c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se
- d) Nepřípustné využití:
 - jiné využití
- 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 %.

3.6. 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.

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

D.1. Dopravní infrastruktura

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou dopravu v území se umísťují v zásadě v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) ~~a v pozemcích dopravní infrastruktury (P)~~. 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 výkrese č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce.
4. Regulační plán vymezuje následující stavby dopravní infrastruktury:
 - Komplexní přestavba ulice Norské – navrhuje se přestavba uličního prostoru ulice Norské, a to v celém jejím průtahu řešeným územím. V úseku mezi třídou Míru a spojkou Norská – Generála Píky je navržena úprava prostoru místní komunikace s doplněním chodníku vlevo ve směru od třídy Míru a vymezením koridoru cyklistické dopravy prostřednictvím cyklopiktogramů umístěných na vozovce. Od spojky Norská – Generála Píky po křižovatku s ulicí Rumunskou je navržena revitalizace a přestavba ulice Norské, zahrnující šířkovou úpravu prostoru místní komunikace s novými jednostrannými parkovacími zálivy pro podélná stání, s úpravou zelených pásů a přílehlých chodníků, v rámci kterých je navrženo realizovat pruhy a pásy pro cyklisty.
 - Přestavba spojky Norská – Generála Píky – navrhuje se šířková homogenizaci vozovky, úprava parkovacího zálivu vpravo ve směru k ulici Generála Píky a doplnění dvou parkovacích zálivů vlevo. Součástí přestavby je doplnění chodníku podél nově zřízených parkovacích pásů s pěší vazbou k bytovým domům č. 44, 46 a 48 a úprava obou křižovatek.
 - ~~Úprava přístupu k hromadným garážím ze spojky Norská – Generála Píky, včetně přestavby plochy před objektem řadových garáží s doplněním nových parkovacích stání na terénu a pěšího přístupu.~~
 - Přestavba komunikace za bytovými domy č. 9, 11, 13 a 15 na ulici Generála Píky – navrhuje se přestavba stávající stavebně-technicky nevyhovující komunikace na dvoupruhový typ, a to v přibližném rozsahu stávajících zpevněných povrchů, a obnova parkovacího zálivu naproti objektu bývalé kotelny.
 - Přestavba koncového úseku ulice Helsinské – navrhuje se prodloužení komunikace a šířková úprava úvratového obratiště. Podél komunikace a obratiště jsou navržena

kolmá parkovací stání. Součástí navržených úprav je také doplnění chodníků a úprava přiléhajícího veřejného prostranství, a to ve vazbě na stezky vedené sídlištěm ve směru sever – jih.

- Přestavba ulice Rumunské s vybudováním podélných parkovacích stání a vjezdu do navržené stavby občanského vybavení A6, včetně koridoru cyklistické dopravy.

- Jednostranný parkovací záliv a chodník podél úseku ulice Helsinské vedeného jižním směrem k objektu občanské vybavenosti a garážím.
- Šířková homogenizace pěších stezek mezi severní a jižní částí sídliště vedených podél bytových domů na ulicích Norské s konstrukcí umožňující i ojedinělý pojezd vozidel (pojízdný chodník).
- Pěší propojení mezi ulicemi Norskou a Helsinskou.
- Pěší propojení mezi ulicemi Norskou a parkovací plochou u bytového domu Avion.

- Vybudování nových chodníků a pěších prostranství podél ulice Rumunské a kolem navržené stavby občanského vybavení A6.

5. Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury takto:

5.1. Místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy):

- a) příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude jednapruhové i dvoupruhové s jednosměrným i obousměrným provozem a s parametry dle platných zákonů a oborových technických předpisů a norem
- b) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
- c) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace
- d) provoz 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 odpovídající příslušným oborovým technickým předpisům a normám.

5.2. 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 minimálně dvoupruhové s parametry dle platných zákonů a oborových technických předpisů a norem
- c) sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace
- d) povrch komunikací bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu

- e) uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém při-rozených, nebo umělých vodicích linií
- f) vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích kromě chodníků a stezek pro chodce bez pruhů pro cyklisty.

5.3. Parkovací a odstavné plochy a garáže:

- a) v řešeném území je nepřípustné realizovat jednotlivé nadzemní garáže, ~~nové řa-dové a hromadné garáže na terénu a nové řadové garáže~~
- b) v řešeném území je přípustné realizovat parkovací plochy pouze pro osobní vozi-dla
- c) prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunika-cí bude odpovídat příslušným normovým hodnotám
- d) parkovací a odstavné plochy na terénu je přípustné realizovat ve vymezených po-zemcích veřejných prostranství – komunikací (K) ~~a pozemcích dopravní in-frastruktury (P)~~. Parkovací a odstavné plochy budou realizovány jako veřejné (ur-čené pro veřejnost)
- e) součástí stavby občanského vybavení A6 budou vestavěné hromadné garáže, případně parkovací a odstavná stání, s minimální kapacitou 150 parkovacích a odstavných stání, realizované v rámci stavby v podzemních nebo nadzemních podlažích
- e) f) v parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické in-frastruktury
- f) g) povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- g) ~~závazný stupeň automobilizace pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení je stanoven hodnotou 1 : 2,5.~~

G.2. D.2. Technická infrastruktura

1. Stávající sítě a zařízení technické infrastruktury v ~~řešené ploše~~ řešeném území jsou stabi-lizované.
2. Regulační plán ~~nevymezuje nové trasy sítí technické infrastruktury ani nenavrhuje nové stavby zařízení technické infrastruktury~~ navrhuje následující přeložky tras sítí technické infrastruktury:
 - dílčí přeložku stávajícího vodovodu, vedeného podél ulice Pražské
 - dílčí přeložku stávající jednotné kanalizace, vedené podél ulice Rumunské
 - dílčí přeložku stávající dešťové kanalizace, vedené podél ulice Rumunské
 - dílčí přeložku rozvodu CZT, vedeného podél ulice Rumunské
 - dílčí přeložku kabelových vedení VN 22 kV, vedených podél ulice Rumunské a územím mezi ulicemi Rumunskou a Pražskou.~~Nezbytné~~ Další ~~nezbytné~~ přeložky 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 pro-stranství – komunikacích (K) ~~a v pozemcích dopravní infrastruktury (P)~~. Vedení sítí tech-

nické infrastruktury v jiných pozemcích se připouští pouze v nezbytných případech, a to pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury bude koordinováno s liniovou zelení.

4. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehů, případně jejich zadržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do dešťové nebo jednotné kanalizace; v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně se ~~požadují retenční nádrže přírodního charakteru~~ preferují objekty pro zadržování dešťových vod přírodního charakteru.
5. Srážkové vody z navrhovaného objektu občanského vybavení A6 mezi ulicemi Rumunskou a Pražskou budou likvidovány v objektech pro zadržování dešťové vody a případně mohou být využívány k zalévání zelených ploch.
- 5.6. Prostor pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešen jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené, přednostně umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy.

D. E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT, A CHARAKTERU ÚZEMÍ A KRAJINNÉHO RÁZU

1. Zachovat charakter ~~řešené plochy~~ **řešeného území** jako obytného území s kvalitními kompozičními principy a důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně.
2. Chránit níže uvedené hlavní hodnoty v ~~řešené ploše~~ **řešeném území**:
 - a) nemovitou kulturní památku č. 33253/8-2267 – rodinný dům Karla a Milady Procházkových, u které nesmí dojít k ohrožení, poškození nebo znehodnocení, k nepříznivým změnám jejího stavu ani jejího prostředí
 - b) sochařské dílo Letec od Rudolfa Doležala, významné z hlediska kulturních a historických hodnot
 - c) kompoziční zásady blokové sídlištní struktury kolem ulice Norské (tzv. sorely)
 - d) typické dekorační prvky staveb tzv. sorely (tvarované lodžie, keramické plastiky nad vstupy)
 - e) stávající lipovou alej na ulici Norské
 - f) vzrostlou zeleň mezi bytovými domy na ulici Norské, vymezenou jako pozemky obytné zeleně OZ
 - g) plochu parkové zeleně ve střední části řešené plochy (PZ), u níž nesmí dojít k jejímu narušení, omezení její plochy nebo narušení působení v území.
3. Nenarušit pohledové osy z ulice Norské a Rumunské na kostel sv. Cyrila a Metoděje v Hejčíně a ze třídy Míru na historické centrum města.
4. **Nenarušit pohledovou osu z ulice Pražské na Fort Galgenberg.**

5. Zajistit veřejný průchod (pasáž) parterem stavby občanského vybavení A6 v ose kostela sv. Cyrila a Metoděje.

4. 6. Při stavebních úpravách fasád bytových domů včetně zateplení dodržet jednotné architektonické řešení a jednotnou barevnost ucelených bloků při zachování architektonické kompozice a členění fasád.

~~E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ~~

F. PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZELENOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

1. V maximální míře zachovat stávající esteticky a funkčně kvalitní vzrostlou zeleň. Zeleň, která nesplňuje estetické, kompoziční nebo kvalitativní požadavky na tvorbu veřejného prostoru, řešit přednostně údržbou či ošetřením dřevin, případně odstranit a nahradit novou výsadbou.
2. Při realizaci navržených parkovacích a odstavných stání v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, při nezbytně nutném kácení dřevin zajistit náhradní výsadby.
3. Nosnými prvky zelené infrastruktury v řešeném území jsou pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), doplňkovými prvky pozemky obytné zeleně (OZ). Podmínky pro zachování stávající zelené infrastruktury v řešeném území jsou pro jednotlivé pozemky s rozdílným způsobem využití stanoveny v rámci podmínek pro jejich využití.

~~F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU~~

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

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

1. Regulačním plánem se vymezují následující veřejně prospěšné stavby:
~~DC-01-VD.DC01-1~~ komplexní přestavba ulice Norské včetně koridoru cyklistické dopravy
VD.DC01-2 komplexní přestavba ulice Rumunské včetně koridoru cyklistické dopravy
D-01 stavba parkoviště na ulici Helsinské včetně úpravy přílehlajícího veřejného prostranství.
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 18 stran textu.~~

~~I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:~~

~~— I.B.1. Hlavní výkres~~

~~— I.B.2. Výkres koncepce dopravy~~

~~— I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství~~

~~— I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje~~

~~— I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačí~~

H. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

1. 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
 - 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
 - stavební hranice – linie určující maximální rozsah zástavby; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, ale nesmí ji překročit
 - 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.)
- pasáž – zajišťuje územní podmínky pro průchod budovou nebo budovami, který umožňuje osobám procházet z jednoho veřejného prostranství do druhého; prostor může být přístupný i pod režimem.

