



REGULAČNÍ PLÁN  
**RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ**  
ZMĚNA Č. I

I. ZMĚNA Č. I REGULAČNÍHO PLÁNU  
RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ  
I.A. TEXTOVÁ ČÁST

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. I REGULAČNÍHO PLÁNU  
RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ  
II.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-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ  
ZMĚNA Č. I

**OBJEDNATEL:** STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

**ZPRACOVATELÉ:**

URBANISTICKÁ KONCEPCE: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

**ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:**

ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

**TELEFON:**

596939530

**E-MAIL:**

h.salvetova@uso.cz

**ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:** U – 597

**DATUM:** SRPEN 2026

**ZPRACOVALO:** URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.

SPARTAKOVců 6014/3, 708 00 OSTRAVA-PORUBA

### **Opatření obecné povahy č. 02/2026**

Zastupitelstvo města Olomouce jako příslušný správní orgán dle ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), a § 85 a přílohou č. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

## **ZMĚNU Č. I REGULAČNÍHO PLÁNU RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ**



| <b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>                                                                                                             |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Správní orgán, který změnu regulačního plánu vydal:<br><b>Zastupitelstvo města Olomouce</b>                                           |  |
| Datum nabytí účinnosti změny:                                                                                                         |  |
| Pořizovatel:<br><b>Magistrát města Olomouce, odbor územního plánování</b>                                                             |  |
| Oprávněná úřední osoba pořizovatele:<br><b>Ing. Kristýna Navrátilová,<br/>pověřená zastupováním vedoucí odboru územního plánování</b> |  |



**I.**

**ZMĚNA Č. I REGULAČNÍHO PLÁNU  
RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ**

**I.A. TEXTOVÁ ČÁST**



**Textová část 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,

**se Změnou č. I mění takto:**

*Název kapitoly*

**A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY**

*se nahrazuje názvem*

**VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

---

*Bod č. 1. se nahrazuje novým zněním:*

1. Řešené území je situováno v severozápadní části města Olomouc, v k.ú. Neředín. Je vymezeno ulicemi Politických vězňů, Generála Píky, Pražskou, Helsinskou a třídou Míru. Jeho rozloha je 12,18 ha.

*Bod č. 2. se nahrazuje novým zněním:*

2. Řešené území zahrnuje stabilizované plochy 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.

*V bodě č. 3. se text „řešené plochy“ nahrazuje textem „řešeného území“.*

**B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ**

---

*Bod č. 1. se nahrazuje novým zněním:*

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešeném území v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán je závazný pro rozhodování v území.

*V bodě č. 2. se text „řešené ploše“ nahrazuje textem „řešeném území“, vypouští se 1. odrážka a v 5. odrážce se text „OV5“ nahrazuje textem „OV6“.*

*Bod č. 3. se vypouští.*

*Z bodu č. 4. se vypouští text „a staveb“.*

*Bod č. 4.1. se vypouští.*

*Bod č. 4.2. se mění takto:*

- v odstavci a) Hlavní využití se ve 3. odrážce za slovo „vzrostlá“ vkládá slovo „veřejná“
- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“.

*Bod č. 4.3. se mění takto:*

- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“.

*Bod č. 4.4. se mění takto:*

- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“.

*V bodě č. 4.5. se text v závorce nahrazuje textem „OV1 až OV6“.*

*Bod č. 4.5.1. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby areálu Fakultní základní školy na ulici Helsinské (OV1 + A1)“** se nahrazuje textem **„Pozemky areálu Fakultní základní školy na ulici Helsinské (OV1)“**
- odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“
- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby a nástavby“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“
- z odstavce e) Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážka „nástavby a nové stavby do celkové max. výšky 13,0 m od upraveného terénu“.

*Bod č. 4.5.2. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby areálu Mateřské školy na ulici Helsinské (OV2 + A2)“** se nahrazuje textem **„Pozemky areálu Mateřské školy na ulici Helsinské (OV2)“**
- odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury“
- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „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“ a „úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží“
- z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby dalších nadzemních podlaží“
- odrážka v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazuje se textem „nestanovuje se“.

*Bod č. 4.5.3. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby areálu služeb na ulici Helsinské (OV3 + A3)“** se nahrazuje textem **„Pozemky areálu služeb na ulici Helsinské (OV3)“**
- odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení“
- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště a nástupní rampy, kryté vstupy, apod.)“, „nástavby“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“
- obě odrážky v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazují se textem „nestanovuje se“.

*Bod č. 4.5.4. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na východní straně ulice Norské (OV4 + A4)“** se nahrazuje textem **„Pozemky zařízení občanského vybavení na východní straně ulice Norské (OV4)“**
- obě odrážky v odstavci a) Hlavní využití se ruší a nahrazují se novými odrážkami „pozemky staveb občanského vybavení“ a „pozemky staveb hromadných garáží“

- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „nástavby“, „přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)“ a „stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb“
- obě odrážky v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazují se textem „nestanovuje se“.

*Bod č. 4.5.5. se mění takto:*

- text „**Pozemky a stavby občanského vybavení na západní straně ulice Norské (OV5 + A5)**“ se nahrazuje textem „**Pozemky občanského vybavení na západní straně ulice Norské (OV5)**“
- odrážka v odstavci a) Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb občanského vybavení“
- v odstavci c) Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „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“ a „úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží“
- z odstavce d) Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby dalších nadzemních podlaží“
- odrážka v odstavci e) Plošná a prostorová regulace se ruší a nahrazuje se textem „nestanovuje se“.

*Doplňuje se další bod:*

#### **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.

*Bod č. 4.6. se mění takto:*

- text „**Pozemky a stavby bytových domů (BH + BH1 + B + B1)**“ se nahrazuje textem „**Pozemky bytových domů (BH + BH1)**“

*Bod č. 4.6.1. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby bytových domů (BH + B)“** se nahrazuje textem **„Pozemky bytových domů (BH)“**
- odrážka v odstavci a) *Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb bytových domů“*
- v odstavci c) *Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „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 lodžiami a zasklení balkónů a lodžii), zateplení staveb“, „úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží“ a „možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území“*
- z odstavce d) *Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby dalších nadzemních podlaží“.*

*Bod č. 4.6.2. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby bytového domu Avion na ulici Politických vězňů (BH1 + B1)“** se nahrazuje textem **„Pozemky bytového domu Avion na ulici Politických vězňů (BH1)“**
- odrážka v odstavci a) *Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb bytových domů“*
- z odstavce b) *Přípustné využití se vypouští odrážka „občanské vybavení ve stávajících nebytových prostorech“*
- v odstavci c) *Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „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 lodžiami a zasklení balkónů a lodžii), zateplení staveb“, „úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží“ a „možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území“*
- z odstavce d) *Nepřípustné využití se vypouští odrážka „nástavby dalších nadzemních podlaží“.*

*Bod č. 4.7. se mění takto:*

- text **„Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C)“** se nahrazuje textem **„Pozemky pro bydlení (BI)“**
- odrážka v odstavci a) *Hlavní využití se nahrazuje novým zněním „pozemky staveb pro bydlení“*
- v odstavci c) *Podmíněně přípustné využití se text „stavby a zařízení“ nahrazuje slovem „využití“ a slovo „nebudou“ se nahrazuje slovem „nebude“ a vypouští se odrážky „přístavby“, „zvýšování 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“ a „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“

- z odstavce d) *Nepřípustné využití se vypouští odrážky „pro stavbu na ulici Rumunské č. 5/180 stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu“ a „nástavby dalších nadzemních podlaží“*
- z odstavce e) *Plošná a prostorová regulace se vypouští odrážka „přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 50 % z celkové plochy pozemku“.*

*Body č. 4.8., 4.9., 4.9.1 a 4.9.2. se vypouští.*

*V bodě č. 5.4. se za slovo „Norské“ vkládá čárka, slovo „a“ se vypouští a za slovo „Píky“ se vkládá text „a Pražské“.*

*Bod č. 6. se vypouští.*

*Za kapitolu B. se vkládá nová kapitola:*

### **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 m<sup>2</sup>
  - 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 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 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 lodžii, nahrazení balkónů lodžiemi a zasklení balkónů 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
- 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.

## Označení kapitoly

### C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY se mění na D.

---

## Označení kapitoly

### C.1. Dopravní infrastruktura se mění na D.1.

V bodě č. 1. se z 1. věty vypouští text „a v pozemcích dopravní infrastruktury (P)“.

Z bodu č. 4. se vypouští 3. odrážka, za původní 5. a 9. odrážku se vkládají nové odrážky:

- Přestavba ulice Rumunské s vybudováním podélných parkovacích stání a vjezdu do navržené stavby občanského vybavení A6, včetně koridoru cyklistické dopravy.
- Vybudování nových chodníků a pěších prostranství podél ulice Rumunské a kolem navržené stavby občanského vybavení A6.

Bod č. 5.3. se mění takto:

Text odstavce a) nahrazuje novým zněním:

- a) v řešeném území je nepřípustné realizovat jednotlivé nadzemní garáže a nové řadové garáže

Z odstavce d) se vypouští text „a pozemcích dopravní infrastruktury (P)“.

Za text odstavce d) se vkládá nový odstavec:

- 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

Označení dalších odstavců se posouvá.

*Odstavec s původním označením g) se ruší.*

*Označení kapitoly*

## **C.2. Technická infrastruktura se mění na D.2.**

*V bodě č. 1. se text „řešené ploše“ nahrazuje textem „řešeném území“.*

*Bod č. 2. se nahrazuje novým zněním:*

2. Regulační plán 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.

Další nezbytné přeložky sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné.

*V bodě č. 3. se z 1. věty vypouští text „a v pozemcích dopravní infrastruktury (P)“.*

*V bodě č. 4. se text „požadují retenční nádrže přírodního charakteru“ nahrazuje textem „preferují objekty pro zadržování dešťových vod přírodního charakteru“.*

*Za bod č. 4. se vkládá nový bod:*

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.

*Číslování dalšího bodu se posouvá.*

*Název a označení kapitoly*

## **D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ**

*se nahrazuje novým zněním:*

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

*V bodě č. 1. se text „řešené plochy“ nahrazuje textem „řešeného území“.*

*V bodě č. 2. se text „řešené ploše“ nahrazuje textem „řešeném území“.*

*Za bod č. 3. se vkládají nové body:*

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.

*Bod s původním č. 4. je nově označen jako bod č. 6.*

*Název a označení kapitoly*

## **E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

*se nahrazuje novým zněním:*

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

*Na závěr kapitoly se doplňuje další bod:*

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.

**Kapitola F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU** *se vypouští.*

## **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**

---

*Bod č. 1. se nahrazuje novým zněním:*

1. Regulačním plánem se vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

|           |                                                                                          |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 přiléhajícího veřejného prostranství. |

*Kapitoly*

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

## **I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI** *se vypouští.*

*Na závěr Textové části I.A. se vkládají nové kapitoly:*

## **H. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

---

1. Pro stavby navržené k demolici (G) se stanovuje pořadí změn v území takto:
  - demolice těchto staveb, s výjimkou staveb řadových garáží v lokalitě mezi ulicemi Rumunskou a Pražskou, je přípustná až po realizaci stavby občanského vybavení na východní straně ulice Rumunské (A6) nebo jiného objektu hromadných garáží, realizovaného do vzdálenosti 150 m od hranice řešeného území.

## **I. 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 obyva-

telstva, 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.

### **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.

---

Mgr. Miroslava Ferancová  
primátorka

---

Ing. Otakar Štěpán Bačák  
1. náměstek primátorky