

**Vyhláška statutárního města Plzně**  
**Č. 21 /2006**  
**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH REGULAČNÍHO PLÁNU**  
**PLZEŇ - ZELENÝ TROJÚHELNÍK - JIH**

Zastupitelstvo města Plzně svým usnesením č. 715 ze dne 14. prosince 2006 schválilo podle čl. 104 odst. 3 Ústavy České republiky č. 1/1993 Sb. a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, tuto

**obecně závaznou vyhlášku:**

**Část první**  
**Základní ustanovení**

**Článek 1**

**Věcná a územní působnost vyhlášky**

- (1) Touto vyhláškou se stanoví závazná část Regulačního plánu Zelený trojúhelník - jih, to je závazné regulační prvky využití a uspořádání území vymezeného ulicemi U Letiště, Folmavská, trasou budoucího průtahu silnice I/27 a severní hranicí areálu Západočeské univerzity v katastrálních územích Plzeň a Skvřňany, které zahrnuje rozvojová území B28 a M5 (dále řešené území).
- (2) Prostorové vymezení řešeného území je znázorněno v příloze č. 1 této vyhlášky.
- (3) Vyhláška se vztahuje na pozemky uvedené v příloze č. 2 této vyhlášky; tato vyhláška se vztahuje též na všechny pozemky vzniklé z těchto pozemků oddělením nebo sloučením po datu její účinnosti.

**Článek 2**

**Vztah k jiným právním předpisům města a výklad některých pojmů**

- (1) Při výkladu této vyhlášky se užití též ustanovení vyhlášky o závazných částech Územního plánu města Plzně<sup>1</sup>[1]. V případě pochybností o přípustnosti konkrétní stavby, objektu nebo zařízení, jejich velikosti, míry možného zastavění pozemku a procenta zeleně je rozhodující stanovisko odboru stavebně správního Magistrátu města Plzně.
- (2) Při pořizování změn regulačního plánu se přiměřeně užití ustanovení o pořizování změn územního plánu<sup>2</sup>[2].
- (3) Pro účely této vyhlášky a správních řízení s ní souvisejících se rozumí

---

<sup>1</sup>[1] Vyhláška města Plzně č. 9/1995, o závazných částech Územního plánu města Plzně ve znění vyhlášek č. 39/1997, 55/1998, 10/2000, 4/2001, 2/2002, 4/2002, 5/2002, 8/2002, 14/2002, 4/2004, 10/2004, 21/2004, 4/2005, 6/2006, 11/2006, 15/2006, 16/2006 a 17/2006  
<sup>2</sup>[2] Čl. 11a, vyhlášky města Plzně č. 9/1995

- a) pavilónovým typem zástavby soubor samostatně stojících, převážně nízkopodlažních, staveb se společnými objekty zajišťujícími jejich provoz s tím, že jednotlivé stavby mohou být mezi sebou propojeny chodbou
- b) výtvarnou dominantou výtvarný prvek, např. socha, kašna, fontána, který zdůrazňuje architektonicko urbanistickou kompozici prostoru v němž je umístěn.

## **Část druhá uspořádání a využívání území**

### **Článek 3**

#### **Zastavitelnost území a regulační prvky**

(1) V řešeném území jsou regulačním plánem vymezeny plochy pro umístění staveb pro bydlení, ubytování, obchod, vysoké školství, výzkum a vývoj, školství, centrum strategických služeb, výstaviště, administrativu, garážování (dále plochy pro výstavbu) a plochy pro hromadnou dopravu, komunikace, veřejná prostranství a zeleň.

(2) Plochy pro výstavbu jsou rozděleny do základních jednotek (bloků) č. 1, 2, 3, 4, 5, 6a, 6b, 7, 8, 9, 10, a 11, jejichž hranice jsou vymezeny uličními čarami a uliční čarou pro dělení bloků. Členění řešeného území na bloky je uvedeno v příloze č. 1 této vyhlášky.

(3) Pro umístění a charakteristiku jednotlivých staveb v blocích se stanovují následující regulační prvky:

a) specifikované funkční využití, jímž se rozumí možnost umístění činností, staveb, objektů a zařízení v blocích, přičemž uvedené využití lze doplnit u jednotlivých staveb do staveb vyjmenovaných lze integrovat dalšími funkcemi v souladu s ustanoveními vyhlášky o závazných částech Územního plánu města Plzně dle příslušného funkčního regulativu vyhlášky města Plzně č. 9/1995 o závazných částech Územního plánu města Plzně ve znění změn a doplňků.

b) uliční čáry, jimiž se oddělují plochy pro výstavbu a plochy pro veřejná prostranství, komunikace a zeleň; uliční čáry pro dělení bloků 3 a 8, jimiž se oddělují plochy pro výstavbu a plochy pro veřejné komunikace, budou stabilizovány na základě příslušného rozhodnutí dle stavebního zákona,

c) typ zástavby, jímž se určují základní funkční, prostorové a stavební charakteristiky objektů, které lze v blocích umístit,

d) míra možného zastavění pozemku v procentech, již se rozumí maximální podíl zastavěné plochy všemi objekty v bloku; do tohoto podílu se nezahrnují zpevněné plochy, v případě překročení stanovené hodnoty maximálně o 5% z celkové plochy pozemků dotčených navrhovaným záměrem rozhoduje Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně.

e) stavební čáry, jimiž se rozumí rozhraní vymežující zastavění bloku a určující nepřekročitelnou hranici zastavění pro každý blok; stavební čáry jsou vymezeny jako:

1. pevná, určující přesnou polohu vnějšího okraje jednotlivých staveb nebo

2. nepřekročitelná, určující nepřekročitelnou hranici zastavění; stavba nesmí tuto čáru přesáhnout, smí však od ní ustupovat; nepřekročitelné stavební čáry u komunikací dělicích bloky 3 a 8 budou stabilizovány na základě příslušného rozhodnutí dle stavebního zákona,

f) v blocích 3 a 4 lze upravit pevnou stavební čáru tvarováním nároží,

g) výška zástavby, již se rozumí buď maximální nepřekročitelná výška staveb uvedená v metrech nebo stanovení rozmezí minimální a maximální výšky zástavby uvedené počtem podlaží.

Podrobné vymezení závazných regulačních prvků pro jednotlivé bloky je uvedeno v příloze č. 3 této vyhlášky, grafické znázornění závazných prvků je zakresleno v příloze č. 1 této vyhlášky.

(4) Uspořádání výstavby v jednotlivých blocích, umístění parkovišť, zpevněných ploch a ploch zeleně a řešení komunikací uvnitř bloků bude upřesněno příslušným rozhodnutím dle stavebního zákona.

## **Část Třetí** **doprava, technická infrastruktura a zeleň**

### **Článek 4** **Doprava**

(1) Pro dopravní obsluhu řešeného území je vymezen dopravní systém s jedním vjezdem z okružní křižovatky, dvěma vjezdy z Folmavské ulice a třemi vjezdy z ulice U Letiště. Systém je tvořen místními obslužnými komunikacemi funkční třídy<sup>3[3]</sup> C2 a C3, tramvajovým pásem s koncovým terminálem a pěšími a cyklistickými komunikacemi.

(2) Pro řešené území se určují tyto závazné prvky dopravního systému:

- a) místa napojení na vnější komunikační síť,
- b) systém dopravních koridorů (větev 1 – 11) a funkční třídy komunikací,
- c) navržené šířky dopravních koridorů vymezené stanovenými uličními čarami,
- d) vedení tramvajové trati,
- e) poloha koncového terminálu veřejné dopravy s tramvajovým a autobusovým obratištěm,
- f) vedení cyklistických tras,
- g) vedení pěších tras.

(3) Umístění zastávek tramvaje může být změněno nebo upraveno příslušným rozhodnutím dle stavebního zákona.

(4) Řešeným územím bude po veřejné komunikaci označené jako větev 7, 6 a 9 převedena cyklistická a pěší doprava z oblasti severně od řešeného území do rekreační oblasti České údolí.

(5) Pro dopravu v klidu v řešeném území se stanovují tyto podmínky:

- a) veškerá parkovací a odstavná stání potřebná pro obsluhu staveb a zařízení umístěných v každém bloku musí být řešena v rámci tohoto bloku,
- b) potřebný počet parkovacích a odstavných stání bude stanoven příslušným rozhodnutím dle stavebního zákona.

Závazné prvky systému dopravy jsou zakresleny v příloze č. 1 této vyhlášky.

### **Článek 5**

---

<sup>3[3]</sup> ČSN 736110

## **Technická infrastruktura**

(1) Pro obsluhu řešeného území sítěmi technické infrastruktury jsou vymezeny systémy jednotlivých sítí napojující se na nadřazené sítě v řešeném území a jeho sousedství.

(2) Pro řešené území se určuje jako závazné

- a) napojení sítí technické infrastruktury na nadřazené sítě,
- b) umístění sítí technické infrastruktury do veřejných prostorů,
- c) rekonstrukce vodovodního řadu při jižní hranici řešeného území a jeho propojení do ulice U Letiště,
- d) řešení systému vodovodních řadů tak, že nebudou vznikat nepropojená koncová vedení,
- e) řešení odkanalizování systémem jednotné kanalizace, s limitem odtoku dešťových vod 4 l/s/ha (s výjimkou veřejných komunikací),
- f) odvedení splaškových vod do veřejné kanalizace,
- g) přeložka kabelu 22 kV mezi velkou okružní křižovatkou (I/27) a Kaplířovou ulicí,
- h) způsob vytápění připojením k soustavě centralizovaného zásobování teplem,
- i) přeložka stávajícího teplovodu do areálu Západočeské univerzity, který bude nezbytné přeložit do polohy v souběhu s komunikací I/27 po její západní straně.

Závazné prvky technické infrastruktury popsané pod body c), f) a g) jsou zakresleny v příloze č. 4 této vyhlášky. Limity a závazné prvky technické infrastruktury. Ostatní závazné prvky popsané pod body a), b), d) e) a h) jsou závazné jako principy bez grafického průmětu do území.

(3) Uspořádání sítí v uličním profilu a technické charakteristiky sítí budou určeny příslušným rozhodnutím dle stavebního zákona.

(3) Požadavky na přeložky sítí podle odstavce 2, písm. i) stanoví stavební úřad a příslušný správce jednotlivých sítí technické infrastruktury nejpozději v rámci územního řízení.

## **Článek 6**

### **Zeleň**

(1) Závaznými prvky zeleně v řešeném území jsou plochy zeleně a uliční aleje vymezené v příloze č. 1 této vyhlášky.

(2) Jednotlivá parkoviště budou osázena stromy v rozsahu minimálně jeden strom na pět parkovacích stání, přičemž stromy musí být vysazeny v ploše parkoviště nebo ve vzdálenosti do 1,5 m od jeho okraje.

(3) Podíl ploch zeleně k plochám zastavěným nadzemními stavbami a plochám zpevněným v jednotlivých blocích je stanoven jako minimální procentním vyjádřením uvedeným v příloze č. 3 vyhlášky. V případě překročení stanovené hodnoty maximálně o 5% z celkové plochy pozemků dotčených navrhovaným záměrem rozhoduje Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně.

## **Část čtvrtá**

### **zvláštní podmínky využívání území**

## Článek 7

### Urbanisticky a architektonicky významné části území

- (1) Pro výškově a tvarově dominantní stavby jsou určeny plochy v blocích 6a a 7. Tomuto určení musí odpovídat výška staveb a jejich architektonické řešení.
  - (2) Zvýšené architektonické nároky jsou určeny pro řešení fasád a průčelí staveb v blocích 6a, 7 a 9.
  - (3) Pro náměstí je určena plocha přiléhající k bloku 2.
  - (4) Pro výtvarné dominanty jsou určeny plochy veřejné zeleně u bloků 3 a 5.
- Urbanisticky a architektonicky významné části území podle odstavců 1, 2, 3 a 4 jsou vymezeny v příloze č. 1 této vyhlášky.

## Článek 8

### Limity využití území

- (1) Při umístování činností, staveb, objektů a zařízení v řešeném území nelze pominout limity a omezení vyplývající z existence
    - a) trasy radioreléového paprsku R24[4],
    - b) významného krajinného prvku Alej Kaplířova5[5],
    - d) stávajícího vodovodního řadu 2 x DN 600.
  - (2) Konkrétní podmínky pro umístování činností, staveb, objektů a zařízení v územích dotčených limity podle odstavce 1, písm. a, b určí orgány státní správy příslušné dle zvláštních předpisů.
- Limity podle odstavce 1 jsou graficky znázorněny v příloze č. 4 této vyhlášky.

## Článek 9

### Rozhodování v případě pochybností

V případě pochybností o souladu konkrétní stavby nebo staveb se závaznými prvky regulačního plánu stanovenými touto vyhláškou je rozhodující stanovisko odboru stavebně správního Magistrátu města Plzně.

## Článek 10

### Veřejně prospěšné stavby

- (1) V řešeném území a v území těsně navazujícím jsou veřejně prospěšnými stavbami dle přílohy č. 3 vyhlášky města Plzně č. 9/1995 o závazných částech Územního plánu města Plzně ve znění změn a doplňků:
  - a) D 2 - průtah silnice I/27,
  - b) D 12 - napojení území Zelený trojúhelník jih z okružní křižovatky Sukova,
  - c) D 206 - prodloužení tramvajové trati do prostoru Zelený trojúhelník jih včetně souběžných komunikací,

---

4[4] Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších novel  
5[5] § 3 a 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

d) D 207 – tramvajová točka Zelený trojúhelník jih,

## **Článek 11**

### **Podmínky pro projektovou dokumentaci**

(1) Při přípravě výstavby v jednotlivých plochách pro výstavbu nebo v jejich částech je nutno zpracovat

- a) dokumentaci pro zastavění celého bloku,
- b) dokumentaci řešení veřejných komunikací a sítí technické infrastruktury v rozsahu nezbytném pro obsluhu příslušného bloku.

## **Část šestá**

### **Závěrečná ustanovení**

## **Článek 12**

(1) Schválený regulační plán je uložen k nahlédnutí

- a) na odboru stavebně správním Magistrátu města Plzně,
- b) v příspěvkové organizaci Útvar koncepce a rozvoje města Plzně,
- c) na odboru výstavby Úřadu městského obvodu Plzeň 3.

## **Článek 13**

Požadavky města Plzně na zvýšené architektonické nároky průčelí a fasád domů uplatňuje jménem Plzně jako účastníka územního a stavebního řízení příspěvková organizace Útvar koncepce a rozvoje města Plzně, nevyhradí-li si posouzení zastupitelstvo<sup>6[6]</sup> nebo nepověří-li tím jiný orgán města.

## **Článek 14**

Součástí vyhlášky jsou tyto přílohy:

- a) příloha č. 1: Výkres regulačních prvků v měřítku 1:3000,
- b) příloha č. 2: Seznam parcel v řešeném území,
- c) příloha č. 3: Regulační prvky bloků zastavitelného území,
- d) příloha č. 4: Limity a závazné prvky technické infrastruktury v měřítku 1:3000.

## **Článek 15**

Touto vyhláškou se zrušuje vyhláška statutárního města Plzně č. 5/2002 o závazných částech regulačního plánu Plzeň - Zelený trojúhelník – jih.

## **Článek 16**

Správní řízení zahájena přede dnem účinnosti této vyhlášky se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

---

<sup>6[6]</sup> § 84 odst. 4 Zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecné zřízení).

**Ing. Pavel Rödler**  
primátor města

**Jiří Uhlík**  
náměstek primátora

Kopie z internetu

**Příloha č. 2 vyhlášky Statutárního města Plzně č. /2006 o závazných částech Regulačního  
plánu Zelený trojúhelník – jih**

**Seznam parcel v řešeném území**

K.ú. Plzeň, stav k 28. 11. 2006

14415	14423	14402
14416	14393/1	10478/1
14413	14395/2	14403
14409	14395/1	14404
14410	14396	14317/5
14412	8495/1	8454/25
10476/2	8495/5	8454/27
14414	14317/8	8454/29
14408	14317/7	14317/4
14405	14393/2	8454/32
14406	8460/14	8454/41
14407	14317/6	8454/9
14397	8492/8	14317/3
14398	8493/1	8489/1
14394	14399	14317/2
14400	14401	8421/1
10477/2	8487/1	8460/2
8454/1	14317/1	8459/1
8454/2	8459/9	8460/1
8454/3	8459/10	8457
8454/4	8460/19	8458
8454/5	8460/6	8461/3
8454/6	8460/16	8461/1
8454/7	8460/17	8462/19
8454/8	8460/18	8463/12
8454/16	8460/15	8461/6
8454/10	8460/5	8461/8
8455/1	8460/23	8461/7
10471/1	8462/30	10471/4
10476/1	8462/19	10476/4
8456/1	8461/5	8424/70
8488/2	8461/2	



Příloha č. 3 vyhlášky Statutárního města Plzně č. /2006 o závazných částech Regulačního plánu Zelený trojúhelník – jih

**Regulační prvky bloků zastavitelného území**

Blok	Výměra bloků (ha)	Funkční využití dle ÚPMP	Specifikované funkční využití <sup>1)</sup>	Typ zástavby	Výška zástavby	Možného zastavění	Minimální podíl zeleně (%)	Poznámka
1	1,2	VŠ	vysoké školství ubytování	solitérní bloková	4 – 6 NP <sup>2)</sup> 12 m	40	40	
			výzkum a vývoj	solitérní pavilónová	4 – 6 NP <sup>2)</sup> 12 m	40	30	
2	2,5	VŠ	vysoké školství ubytování	solitérní bloková	4 – 6 NP <sup>2)</sup> 12 m	40	40	
			výzkum a vývoj	solitérní pavilónová	4 – 6 NP <sup>2)</sup> 12 m	40	30	
3	3,9	BM	bydlení ubytování školství	bloková solitérní pavilónová	4 – 6 NP <sup>2,3)</sup> 12 m	30	40	nutnost dělení bloku minimálně na dvě části <sup>4)</sup> tvarování nároží
4	1,8	BM	bydlení ubytování	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	30	40	tvarování nároží
5	1,6	VŠ	vysoké školství ubytování	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	40	40	
6a	1,3	SM	ubytování administrativa	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup> dominanta max 12 NP	40	40	
			obchod <sup>5)</sup>	plošná	12 m	40	20	
6b	1,4	VŠ	vysoké školství	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	40	30	
			Parkování	solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	60	20	
7	2,5	SM	administrativa strategické služby	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup> dominanta max 12 NP	40	30	
8	3,9	SM	administrativa strategické služby	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	40	30	
			Garážování	plošná solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	40	20	
9	2,4	VA	Výstaviště	plošná	2 – 4 NP 12 m	40	20	nárožní dominanta
10	2,4	SM	Bydlení	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	30	40	bydlení v části bloku podél větve 5
			služby obchod	plošná	2 – 4 NP 12 m	40	20	
11	1,7	SM	Bydlení	bloková solitérní	4 – 6 NP <sup>2)</sup>	30	40	bydlení v části bloku podél větve 5
			služby obchod	plošná	2 – 4 NP 12 m	40	20	

- 1) uvedené využití lze doplnit u jednotlivých staveb dalšími funkcemi v souladu s ustanoveními vyhlášky o závazných částech Územního plánu města Plzně
- 2) nižší objekt pevně konstrukčně spojen s hlavním objektem
- 3) v případě realizace MŠ přípustná 2NP
- 4) minimální velikost bloku je 1 ha
- 5) obchod konstrukčně spojen s objektem s jinou funkční náplní

E: 9pt; FONT-FAMILY: 'Times New Roman'; mso-bidi-font-size: 10.0pt">bloková

solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)  
dominanta  
max 12 NP

40  
40

obchod<sup>5</sup>)  
plošná  
12 m

40  
20

6b

1,4

VŠ  
vysoké školství  
bloková  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)

40  
30

Parkování  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)

60  
20

7

2,5

SM  
administrativa  
strategické služby  
bloková  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)  
dominanta  
max 12 NP

40  
30

8

3,9

SM

administrativa  
strategické služby  
bloková  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)

40  
30

Garážování  
plošná  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)

40  
20

9

2,4

VA  
Výstaviště  
plošná  
2 – 4 NP  
12 m

40  
20

nárožní dominanta  
10

2,4

SM  
Bydlení  
bloková  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)

30  
40

bydlení v části bloku podél větve 5  
služby  
obchod  
plošná  
2 – 4 NP  
12 m

40  
20

11

1,7

SM  
Bydlení  
bloková  
solitérní  
4 – 6 NP<sup>2</sup>)

30  
40

bydlení v části bloku podél větve 5  
služby  
obchod  
plošná  
2 – 4 NP

12 m

40  
20

- 1) uvedené využití lze doplnit u jednotlivých staveb dalšími funkcemi v souladu s ustanoveními vyhlášky o závazných částech Územního plánu města Plzně
  - 2) nižší objekt pevně konstrukčně spojen s hlavním objektem
  - 3) v případě realizace MŠ přípustná 2NP
  - 4) minimální velikost bloku je 1 ha
  - 5) obchod konstrukčně spojen s objektem s jinou funkční náplní
- 

Kopie z internetu