

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní Škroupova 246/4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/016688/19/BEN
Č.j.: MMP/029918/19
Vyřizuje: Ing. Tomáš Benda
Telefon: 378 034 110
Fax: 378 034 102
E-mail: BendaT@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 30.1.2019

Vypraveno dne:

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Závazná část:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle § 96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr na základě žádosti, kterou dne 17.1.2019 podala

Západočeská univerzita v Plzni, IČO 49777513, Univerzitní 2732/8, 306 14 Plzeň, kterou zastupuje AS Projekt, spol. s r.o., IČO 41636473, Zelenohorská č.p. 380/60a, Hradiště, 326 00 Plzeň 26

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Využití plochy Borská I. etapa

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 8547/3, 8547/8, 8547/9 v katastrálním území Plzeň, vydává podle § 96b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Popis záměru:

Jedná se o umístění víceúčelového hřiště pro studenty ZČU a parku. Hřiště bude mít rozměry 43 x 22 m a bude osvětleno venkovním osvětlením (celkem 20 ks). Hřiště bude ohraničeno oplocením výšky cca 5 m. Kolem hřiště a v parku jsou navrženy pochozí a zpevněné plochy o zastavěné ploše cca 680 m². V parku je navržen mlatový elipsovité okruh šířky 3 m s betonovými schody šířky 1,5 m. Dále je navržena opěrná zídka délky 30 m a ochrana optických kabelů v délce 39 m.

Záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 17.1.2019 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

K žádosti byla doložena dokumentace pro vydání společného povolení, vypracovali Ing. arch. Pavel Němeček, CSc., Ing. arch. Daniel Němeček dne 011/2018.

Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší, záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje,

Záměr je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, neboť není v rozporu s řešením této dokumentace, především není v rozporu s vymezenými plochami a koridory nadmístního významu, dále respektuje veškeré hodnoty a limity v zásadách vymezené, jakož i obecné požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Záměr je s územním plánem Plzeň v souladu.

Záměr se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné“.

V této ploše je možno umísťovat stavby a zařízení pro ubytování, školství, vědu a výzkum, administrativu, volnočasové aktivity, sport, zdravotnictví, sociální, kulturní a církevní účely, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Pozemky jsou součástí lokality 3_68 Zelený trojúhelník. V lokalitě je stanoveno rozvíjet rezidenční charakter lokality.

Rezidenčním charakterem lokality soubor podstatných hodnot a daností určujících ji převážně k trvalému bydlení, s kvalitní strukturou zástavby a veřejných prostranství a s vysokým podílem zeleně jak soukromé, tak veřejně přístupné, doplněnou občanským vybavením zpravidla lokálního charakteru, které slouží především pro obyvatele lokality (rezidenty); rezidenční charakter mají především čtvrti převážně rodinných domů a dále velké obytné celky – sídliště.

Záměr rozvíjí rezidenční charakter, jelikož navrhuje veřejné prostranství doplněné občanským vybavením (víceúčelové hřiště), které bude sloužit zejména studentům.

Pozemky jsou součástí území, pro které je zpracována územní studie Plzeň Zelený trojúhelník – sever (2016).

Dle této studie se pozemky nacházejí v bloku C1, kde je možné využití pro bydlení, ubytování a školství s minimálním podílem zeleně 50%. V tomto bloku by mělo být navrženo veřejné prostranství.

Výše uvedený záměr navrhuje veřejné prostranství v podobě parku a dále stavbu pro sport a volný čas v podobě víceúčelového hřiště. Minimální podíl zeleně je splněn. Záměr je v souladu s výše uvedenou studií.

Umístění záměru je v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality.

Orgán územního plánování posoudil soulad záměru s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

Záměr neovlivňuje negativně předpoklady pro udržitelný rozvoj území a neohrožuje podmínky života budoucích generací. Záměr účelně a komplexně řeší využití a prostorové uspořádání zájmového území. Úřad územního plánování zajistil koordinaci záměru s okolními záměry, okolní výstavbou a potenciálem území. Úřad územního plánování zhodnotil stav a danosti území a konstatuje, že předložený záměr respektuje přírodní hodnoty a účelně zhodnocuje území s ohledem na veřejné zájmy a soudržnost obyvatel. Úřad územního plánování zjistil a posoudil stav území, vyhodnotil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty prověřil urbanistickou strukturu a měřítko stávající zástavby a její umístění a konstatuje, že záměr je v souladu s požadavky na koncepci rozvoje území, s požadavky na urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. Záměr respektuje stávající prostorové uspořádání území, řešení záměru odpovídá stávajícímu uspořádání a řešení okolních staveb. Záměr naplňuje požadavek na rozvoj sídelní struktury.

V souladu s ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona bylo posouzeno umístění záměru a bylo konstatováno, že záměr je v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

Pro vydání závazného stanoviska vycházel odbor stavebně správní, jako orgán územního plánování z následujících podkladů předložených žadatelem:

- dokumentace pro vydání společného povolení

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel odbor stavebně správní MMP, jako orgán územního plánování z následujícího:

- Politika územního rozvoje České republiky, schválené dne 20. 7. 2009 pod usnesením č. 929 a její Aktualizace č. 1 ze dne 15. 4. 2015 (dále jen „PÚR“).
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 pod usnesením č. 834/08 a jejich Aktualizace č. 1 vydaná dne 10. 3. 2014 Zastupitelstvem Plzeňského kraje pod usnesením č. 437/14 a jejich Aktualizace č. 2 vydaná dne 10. 9. 2018 Zastupitelstvem Plzeňského kraje pod usnesením č. 815/18 (dále jen „ZÚR“)
- Územní plán Plzeň vydaný Zastupitelstvem města Plzně dne 8. 9. 2016 usnesením č. 434, který nabyl účinnosti dne 1. 10. 2016
- územní studie Plzeň Zelený trojúhelník – sever (2016)

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

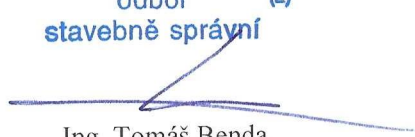
Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

- a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
- b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Poučení:

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno.

Magistrát města Plzně
odbor (2)
stavebně správní


Ing. Tomáš Benda
vedoucí oddělení územního plánování
odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

AS Projekt, spol. s r.o., Zelenohorská č.p. 380/60a, Hradiště, 326 00 Plzeň 26 + 1 x PD