



Magistrát města Plzně
Odbor životního prostředí
Kopeckého sady 11
306 32 Plzeň
www.plzen.eu
ID datové schránky: 6iybfxn

Město Plzeň

Datum vyhotovení: 20.02.2024

Spisová značka: SZ MMP/036189/24
Číslo jednací: MMP/085957/24
Vyřizuje/telefon: Střelbová/378033232
E-mail: strelbova@plzen.eu

Magistrát města Plzně jako dotčený orgán veřejné správy v řízení vedeném podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) vydává dle § 4 odst. 7 stavebního zákona a v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Název záměru:

Změna užívání se stavebními úpravami stávajících prostor v 1 NP, Kollárova 1239/19, Plzeň

Na pozemcích:

parc. č. 9510/1 v k.ú. Plzeň

Stavebník:

Západočeská univerzita v Plzni, IČO: 49777513, Univerzitní 2732/8, 301 00 Plzeň

Žadatel zastupující na základě plné moci:

ARTERIAS s.r.o., IČO: 01947664, Klatovská třída 73/7a, 301 00 Plzeň

Popis navrhovaného záměru:

Jedná se o stavební úpravy se změnou užívání v části prostor 1NP stávajícího objektu. Hlavní prostor původní velkokapacitní kuchyně je nově navrženo využívat pro potřeby fakulty zdravotních studií jako odborné učebny se zázemím. V žádném případě se nejedná o lékařský provoz, navržené odborné učebny pouze simulují nemocniční prostředí pro reálnou představu studentů. V bývalé hlavní části kuchyně je navržena odborná učebna – cvičební sál, ve kterém bude docházet k praktické výuce budoucích fyzioterapeutů. Předmětem výuky budou názorné ukázky jednotlivých pohybových cvičení vedoucích k rehabilitaci budoucích pacientů atd. V žádném případě se rovněž nejedná o tělocvičnu, sportoviště. Na hlavní místnost navazují tři odborné učebny – vyšetřovny. Tyto prostory souvisejí s učebnou cvičebního sálu, kdy v odborných učebnách - vyšetřovnách bude studentům představeno prvotní vyšetření pacienta, představeny vyšetřovací metody ke správnému stanovení praktikovaných cviků s budoucími pacienty atd. a poté bude navazovat cvičení ve cvičebním sále. Tím, že se jedná o velmi specifickou výuku nebude počet studentů přesahovat kapacitu deseti studentů na cvičební sál. Předpokladem je dle budoucího uživatele tj. zástupců fakulty zdravotních studií, že v prostorách vyšetřovny bude max. 5 studentů + jeden vyučující. Současně budou používány maximálně dvě odborné učebny - vyšetřovny. V každé z odborných učeben – vyšetřoven bude trochu jiná specifikace výuky, proto nebudou prostory využívány celodenně, ale pouze nárazově dle potřeby a dle právě se vyučující fyzioterapeutické metody. K hlavním prostorám k výuce je v rámci stavebních úprav navržena jedna místnost studovny, kdy budou mít studenti přicházející na výuku možnost strávit volný čas před výukou či po výuce v navržené studovně. Ke studovně je navržena místnost zázemí studovny přístupná pouze personálu.

Dále jsou k hlavní odborné učebně – cvičebnímu sálu navrženy dvě samostatné šatny, kde budou mít

studenti možnost si uzamknout boty a svrchní oděvy a převléci se do sportovního oblečení. Předpokladem je skupina o maximálně deseti studentech (ve dvou učebnách po pěti), z tohoto důvodu jsou navrženy dvě samostatné šatny pro max. 10 osob, kdyby se stalo, že bude skupina jen dívčí či naopak pánská. U každé šatny jsou rovněž navrženy sprchy, byť je dle informací zástupců ZČU předpoklad minimálního využití, protože forma výuky nebude fyzicky náročná.

Poslední částí řešených stavebních úprav je prostor sociálního zázemí, kdy jsou pro tyto řešené prostory nově navržena pánská a dámská WC a v tomto prostoru zachována úklidová komora. Bezbariérové WC se v řešených prostorách nachází stávající. Nicméně dokud nedojde k realizaci výtahu (řešeno samostatnou PD) nelze s ohledem na současný stav považovat námi řešené prostory za bezbariérové. Stavba není členěna na etapy, navržený rozsah bude proveden v jedné etapě.

PD – DSP, Martin Havránek, DiS., ARTERIAS s.r.o., datum: 11/2023

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí obdržel dne 22.01.2024 žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska pro účely změny užívání. Jednotlivé odbory Magistrátu města Plzně posoudily předloženou projektovou dokumentaci a na základě tohoto posouzení vydává Magistrát města Plzně koordinované závazné stanovisko shrnující jednotlivá stanoviska k ochraně dotčených veřejných zájmů.

Odbor stavebně správní MMP vydává podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, toto závazné souhlasné stanovisko:

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 § 96 b 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 podkladů, které dne 25.01.2024 doručil MMP, Odbor životního prostředí, IČO 00075370, Kopeckého sady č.p. 97/11, 301 00 Plzeň, ve věci:

**ZMĚNA UŽÍVÁNÍ SE STAVEBNÍMI ÚPRAVAMI STÁVAJÍCÍCH PROSTOR V 1NP,
KOLLÁROVA 1239/19, PLZEŇ**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 9510/1 v katastrálním území Plzeň,

vydává podle § 96 b stavebního zákona a § 136 a § 149 odst. 1 správního řádu toto **závazné stanovisko**:

Popis záměru:

Záměrem je změna části stávajících prostor v řešeném objektu, kdy jsou z původní velkokapacitní kuchyně navrženy nové odborné učebny se zázemím pro potřeby majitele objektu, tj. Západočeská univerzita. Účel užívání objektu jako celku se nemění.

Stavební úpravy se změnou užívání proběhnou v části prostor 1NP stávajícího objektu. Hlavní prostor původní velkokapacitní kuchyně je nově navrženo využívat pro potřeby fakulty zdravotních studií jako odborné učebny se zázemím. V bývalé hlavní části kuchyně je navržena odborná učebna – cvičební sál, ve kterém bude docházet k praktické výuce budoucích fyzioterapeutů. Předmětem výuky budou názorné ukázky jednotlivých pohybových cvičení vedoucích k rehabilitaci budoucích pacientů atd. Na hlavní místnost navazují tři odborné učebny – vyšetřovny. Tyto prostory souvisejí s učebnou cvičebního sálu, kdy v odborných učebnách – vyšetřovnách bude studentům představeno první vyšetření pacienta, představeny vyšetřovací metody ke správnému stanovení praktikovaných cviků s budoucími pacienty atd., a poté bude navazovat cvičení ve cvičebním sále. K hlavním prostorům k výuce je v rámci stavebních úprav navržena jedna místnost studovny, kdy budou mít studenti přicházející na výuku možnost strávit volný čas před výukou či po výuce v navržené studovně. Ke studovně je navržena místnost zázemí studovny přístupná pouze personálu. Dále jsou k hlavní odborné učebně – cvičebnímu sálu navrženy dvě samostatné šatny, kde budou mít studenti možnost si uzamknout boty a svrchní oděvy a převléci se do sportovního oblečení. Předpokladem je skupina o maximálně deseti studentech (ve dvou učebnách po pěti), z tohoto důvodu jsou navrženy dvě samostatné šatny pro max. 10 osob, kdyby se stalo, že bude skupina jen dívčí či naopak pánská. U každé šatny jsou rovněž navrženy sprchy, byť je dle informací zástupců ZČU předpoklad minimálního využití, protože forma výuky nebude fyzicky náročná. Poslední částí řešených stavebních úprav je

Pro nové zařizovací předměty budou využity stávající hlavní rozvody kanalizace (kanalizace jednotná) a vody. Elektroinstalace bude nová včetně nového rozvaděče. Vytápění a příprava teplé užitkové vody bude stávajícím způsobem – CZT v objektu.



p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Dotčený orgán obdržel dne 25.01.2024 podklady k vydání závazného stanoviska, které bude sloužit jako podklad pro vydání koordinovaného závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Součástí podkladů je projektová dokumentace pro změnu užívání ze dne 11/2023 odpovědný projektant Martin Havránek, DiS., autorizovaný technik pro pozemní stavby ČKAIT 0202469.

Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96 b 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.

3

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 těchto plochách je možno umisťovat:

- stavby a zařízení pro ubytování, školství, výzkum a vývoj, administrativu, volnočasové aktivity, sport, zdravotnictví, sociální, kulturní a církevní účely

Stavby pro školství jsou v dané ploše přípustným využitím, lze tedy konstatovat, že **změna užívání je v souladu s limity dané plochy**.

Pozemek je součástí lokality 3_42 Tylova. V lokalitě jsou stanoveny tyto požadavky:

- rozvíjet rezidenční charakter lokality;
- posilovat kompaktní blokovou strukturu zástavby;
- rozvíjet městský, kompaktní charakter zástavby podporou intenzifikace a doplnění struktury;
- podporovat polyfunkčnost území návrhem pestrého způsobu využití;
- dostavět volné proluky, zástavba doplní svým měřítkem a uspořádáním stávající strukturu okolní zástavby dané lokality a naváže na převládající výškovou hladinu zástavby;
- nástavby a dostavby stávajících objektů doplní svým měřítkem a uspořádáním stávající strukturu okolní zástavby dané lokality a naváže na převládající výškovou hladinu zástavby;
- rozvíjet ulice Klatovskou a Přemyslovu jako hlavní kompoziční osy ve struktuře města;
- dostavět proluky v jižní části lokality objekty ve hmotové podobě odpovídající navazující zástavbě;
- dostavět volnou plochu v části lokality při ulici Korandova;
- dostavět prostor stávajícího parkoviště v sadech Pětatřicátníků v severní části lokality.

Záměr nemá vliv na žádný z požadavků lokality, je umisťován do území mimo tyto požadavky a týká se stavebních úprav a změny užívání části stávajícího objektu, proto s nimi nemůže být v rozporu. 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. 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.

Důležité upozornění:

Toto závazné stanovisko potvrzuje soulad s územním plánem, ale neposuzuje další požadavky dané stavebním zákonem, tj. zajištění normového počtu parkovacích míst, minimální plochu zeleně pro zasakování dešťových vod, využití dešťových vod, architektonické řešení záměru apod. Tyto požadavky budou posouzeny v rámci projednání záměru jinými orgány a organizacemi a stavebním úřadem, který bude záměr povolovat.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

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

- dokumentace pro změnu užívání objektu

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

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 6 účinné od 01.09.2023 (dále jen „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 účinné ode dne 28.09.2023 (dále jen „ZÚR“)
- Územní plán Plzeň ve znění Změny č. 3 vydané Zastupitelstvem města Plzně dne 15.06.2023 usnesením č. 175, která nabyla účinnosti dne 11.07.2023

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.

Další veřejné zájmy, které Magistrát města Plzně jako dotčený orgán státní správy **vydávající koordinované závazné** stanovisko hájí, nejsou výše uvedenou stavbou dotčeny.

Závěr: Magistrát města Plzně na základě dílčích závazných stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejné zájmy, konstatuje, že **výše specifikovanou změnu užívání lze provést dle předložené projektové dokumentace.**

Poučení: Toto závazné stanovisko vydané podle § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout pouze v rámci odvolání podaného proti rozhodnutí ve věci samé.

Magistrát města Plzně **dále** vydává v souladu s § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, pro předmětný záměr tato stanoviska a vyjádření:

1. Odbor dopravy MMP vydává dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

Odbor dopravy MMP není dotčeným orgánem k výše uvedenému záměru.

2. Odbor památkové péče MMP vydává dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

Odbor památkové péče MMP není dotčeným orgánem k výše uvedenému záměru.

3. Odbor životního prostředí MMP vydává dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, toto sdělení:

Z důvodu nedotčení zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění nebude k uvedené stavbě, záměru, činnosti vydáváno závazné stanovisko vodoprávního úřadu.

4. Odbor životního prostředí MMP vydává dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství v souladu s ustanovením § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (dále jen „zákon o odpadech“), a v souladu s ustanovením § 146 odst. 3 písm. b) zákona o odpadech, vydává

vyjádření

ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady.

Záměrem jsou stavební úpravy se změnou užívání v části prostor 1NP stávajícího objektu č.p. 1239/19 v ul. Kollárova v Plzni na ppč. 9510/1 v k.ú. Plzeň, dle předložené projektové dokumentace zpracované projektantem Martinem Havránkem, DiS. (ČKAIT 0202469) v měsíci listopadu 2023.

K uvedeným druhům odpadů podle vyhlášky č. 8/2021 o Katalogu odpadů a posuzování vlastností odpadů, jejichž vznik se při stavbě předpokládá, včetně odhadu jejich množství a způsobu nakládání s nimi

nejsou námitky.

Se zřetelem na povinnosti při nakládání s odpady stanovené zákonem o odpadech je třeba dbát zejména následujících ustanovení:

- *podle § 13 odst. 1 písm. e) má každý povinnost předávat odpad do zařízení pro nakládání s odpady;*
- *podle § 15 odst. 2 písm. c) je původce odpadu povinen v případě komunálního odpadu, který běžně produkuje, a stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje, mít jejich předání podle § 13 odst. 1 písm. e) nového zákona o odpadech v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem;*
- *podle § 15 odst. 2 písm. f) je původce odpadu povinen při odstraňování stavby, provádění stavby nebo údržbě stavby dodržet postup pro nakládání s vybouranými stavebními materiály určenými pro opětovné použití, vedlejšími produkty a stavebními a demoličními odpady tak, aby byla zajištěna nejvyšší možná míra jejich opětovného použití a recyklace; při soustřeďování stavebních odpadů je tedy nutno zamezit mísení vybouraných recyklovatelných a opětovně použitelných odpadů s jinými odpady a zejména s nebezpečnými odpady a látkami;*
- *dle § 2 písm. e) se tento zákon nevztahuje na nekontaminovanou zeminu a jiný přírodní materiál vytěžený během stavební činnosti, pokud je zajištěno, že materiál bude použit ve svém přirozeném stavu pro účely stavby na místě, na kterém byl vytěžen;*

5. Odbor životního prostředí MMP vydává dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, toto sdělení:

Po dobu stavby bude účinnými prostředky zajišťováno omezování a předcházení znečišťování ovzduší (zejména prach, výfukové plyny ze stavebních strojů apod.).

6. Odbor bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení MMP vydává dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

Odbor bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení Magistrátu města Plzně v souladu s § 15, odst. 5 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů a na základě § 4, odst. (2), písm. b), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) posoudil předloženou dokumentaci.

Na základě provedeného posouzení Magistrát města Plzně – odbor bezpečnosti, prevence kriminality a krizového řízení vydává **souhlasné stanovisko**. Každá změna proti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána.

Upozornění:

V případě jakékoliv změny je stavebník povinen požádat o nové stanovisko.

Ing. Dagmar Svobodová Kaiferová
vedoucí odboru

Obdrží: žadatel na základě plné moci
Co: vlastní 208