

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

Škroupova 246/4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/098816/18/JIR
Č.j.: MMP/108041/18
Vyřizuje: Hana Jirásková
Telefon: 378 034 111
Fax: 378 034 102
E-mail: jiraskova@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 25.4.2018

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. 2 stavebního zákona** z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr, ve věci:

Park Podzemník na Žlutické ulici v Plzni

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1586/2, 1587/1, 1596/1, 1596/4, 1609/1, 1609/142, 1638, 1640/2, 3014/1 v katastrálním území Bolevec,

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

Popis záměru:

Záměr navrhuje přírodně krajinářské úpravy navazující na stávající Park na přání Zemník na Košutce a obsahuje terénní úpravy, vybudování komunikací - parkových cest pro pěší s mlatovým povrchem a s kamennou divokou mozaikou s příčnými odvodňovacími stružkami, hřiště formou plácku s povrchem šterkotráva, zídky a terasy (0,7 m - 0,45 m), mobiliář a sadové úpravy.

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.

Záměr bude umístěn a proveden v souladu s částí předložené dokumentace, která je přílohou tohoto závazného stanoviska; další podmínky pro přípravu a uskutečnění záměru se nestanoví.

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

Odůvodnění:

Dotčený orgán vydává závazné stanovisko k uvedenému záměru, na základě dokumentace pro vydání územního rozhodnutí o umístění vypracované dne 02/2017 autorizovanou architektkou pro krajinářskou architekturu Ing. Janou Kohlovou, ČKA 02 930.

Odbor stavebně správní Magistrátu města Plzně jako orgán územního plánování přezkoumal záměr podle § 96b odst. 2 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.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje,

Záměr je se zásadami územního rozvoje v souladu.

Orgán územního plánování přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Záměr je s územním plánem Plzeň v souladu.

Záměr na dotčených pozemcích č.par. 1640/2, 1609/142, 1638, 3014/1 v katastrálním území Bolevec je podle platného územního plánu města Plzně součástí *změny v krajině - plochy parků*. Přípustné využití je pro stavby a technická opatření ke zlepšení využití plochy pro účely rekreace (např. dětská hřiště, komunikace pro pěší, přístřešky, odpočívadla, veřejná WC, drobné stavby pro veřejné občerstvení, rozhledny aj), dále pak přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití jsou stavby a zařízení pro zemědělství, stavby pro bydlení či rekreaci samostatné nebo integrované do staveb hlavních, fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny, dobývání nerostů, veškeré činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu využití a přípustnému využití a charakteru lokality.

Záměr na dotčených pozemcích č.par. 1596/4, 1596/1, 1609/1 v katastrálním území Bolevec je podle platného územního plánu města Plzně součástí *plochy parků* a součástí *Lokality 1_55 Park na přání Zemník - Žlutická*. Přípustné využití je pro stavby a technická opatření ke zlepšení využití plochy pro účely rekreace (např. dětská hřiště, komunikace pro pěší, přístřešky, odpočívadla, veřejná WC, drobné stavby pro veřejné občerstvení, rozhledny aj), dále pak přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy pro vodohospodářské a rekreační využití a ekologickou stabilizaci krajiny, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití jsou stavby a zařízení pro zemědělství, stavby pro bydlení či rekreaci samostatné nebo integrované do staveb hlavních, fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny, dobývání nerostů, veškeré činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu využití a přípustnému využití a charakteru lokality.

Požadavky na rozvoj lokality a na ochranu a rozvoj jejich hodnot spočívají v zachování a údržbě Parku na přání Zemník - Žlutická.

Záměr na dotčených pozemcích č.par. 1586/2 a 1587/1 v katastrálním území Bolevec je platným územním plánem města Plzně součástí *plochy rekreace*. Hlavním využitím jsou možné stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci (areály volného času, autokempy, přírodní a umělá koupaliště, pobytové louky, pláže, golfová hřiště). Přípustným využitím jsou stavby a zařízení pro ubytování, sportovní, kulturní, církevní a zdravotní účely, stavby pro obchodní účely odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktuře zástavby, stavby pro bydlení (rodinné domy) – jen stávající, s možností údržby, přístavby a nástavby v rozsahu odpovídajícím struktuře okolní zástavby, stavby a zařízení pro nakládání s odpady 1. Kategorie, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, prvky krajinné zeleně apod.)

Nepřípustné využití jsou stavby a zařízení pro výrobu všech kategorií, sklady a skladovací plochy, stavby a zařízení pro nakládání s odpady 2. – 4. Kategorie, fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky a větrné turbíny a veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití a charakteru lokality

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.

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
- 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 (dále jen „ZÚR“),
- Územní plán Plzeň vydaný Zastupitelstvem města Plzně dne 8.9.2016 usnesením č. 434, který nabyl účinnosti dne 1.10.2016

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

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

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,

Dostane-li se toto závazné stanovisko do rozporu s politikou územního rozvoje nebo s územně plánovací dokumentací, která byla vydána po vydání závazného stanoviska, orgán územního plánování, který závazné stanovisko vydal, je nahradí z moci úřední novým závazným stanoviskem.

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.

Hana Jirásková
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

Na vědomí:

SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, IDDS: 2hnk7u2
ÚMO Plzeň 1, Odbor stavebně správní, IDDS: 2dibh62