

## DŮVODOVÁ ZPRÁVA

### 1. Název problému a jeho charakteristika

- „Změna č. 1 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ týkající se záměru městského obvodu Plzeň 4 vybudovat parkoviště při Staniční ulici;
- „Změna č. 2 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ týkající se záměru p. Michala Kerna vybudovat bytový dům nad výměníkem, včetně navazujících pozemků v ulici Pod Švabinami.

### 2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Pro sídliště Plzeň – Doubravka byl zpracován dokument „Projekt regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ (ÚKRMP, 04/2017). Část řešící změnami dotčený sektor II a III byla schválena usnesením ZMP č. 318 ze dne 22. 6. 2017, celý dokument je vložen do Evidence územně plánovací činnosti při MMR. Zastupitelstvo městského obvodu Plzeň 4 schválilo dokument usnesením č. 0034/17 dne 15. 6. 2017.

„Změna č. 1 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ – Staniční

Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně byla dne 19. 5. 2020 zaslána žádost městského obvodu Plzeň 4 o projednání a schválení „Změny č. 1 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ týkající se umístění parkoviště na pozemku p. č. 1268/26 k. ú. Doubravka (příloha č. 2).

Na uvedeném pozemku bylo vytipováno místo pro podzemní polozapuštěné parkoviště, na jeho střeše pak hřiště pro sport. Záměrem městského obvodu je v první fázi vybudování parkoviště povrchového, které je součástí dokumentace „Úprava Staniční ulice za účelem zajištění dopravy v klidu“. Upřednostnění parkoviště na terénu vzešlo z veřejného projednání uvedené projektové dokumentace s občany ze dne 5. 12. 2018 a následného písemného vyjádření jednotlivých společenství vlastníků. Možnost výstavby parkovacího domu je ponechána jako rezerva v území pro případnou potřebu navýšení dopravy v klidu.

Předmětný pozemek p. č. 1268/26 k. ú. Doubravka je dle Územního plánu Plzeň, účinného od 1. 10. 2016, součástí lokality 4\_18 Malá Doubravka, plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné“. V této ploše jsou jako hlavní využití definovány stavby pro bydlení, stavby a zařízení dopravní infrastruktury jsou zde přípustné. Zároveň se jedná o plochy urbanistické zeleně č. 4.26. Součástí ploch urbanistické zeleně může být i technická a dopravní infrastruktura. Záměr je s Územním plánem Plzeň v souladu.

„Změna č. 2 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ – Pod Švabinami

Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně byla městským obvodem Plzeň 4 přeposlána žádost Ateliéru SAL s. r. o., zastupujícího p. Michala Kerna, datovaná 5. 4. 2020 (příloha č. 3). Žádost se týkala směny pozemku p. č. 2410/2 k. ú. Doubravka (potřebný pro realizaci parku U sv. Jiří) mimo jiné za část pozemku p. č. 252/1 k. ú. Lobzy, Pod Švabinami, pro výstavbu bytového domu. V této souvislosti je nejprve nutno projednat změnu Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka tak, aby bylo umístění bytového domu možné.

Dle „Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ nebylo na dotčeném místě uvažováno s výstavbou objektu, pouze jsou v místě navrženy parkovací plochy na terénu. Na pozemku p. č. 252/14 k. ú. Lobzy se v současné době nachází již nepoužívaný výměník, na pozemcích p. č. 252/53-57 k. ú. Lobzy pak řadové garáže, vše v majetku investora. Záměrem je v místě výměníku a garáží vystavět bytový dům, který přesáhne rovněž na část městského pozemku p. č. 252/1 k. ú. Lobzy. Objekt je navržen o výšce 5 NP, půdorysného tvaru písmene „L“ a naváže na pilovou řadu stávajících bytových domů. Parkování návrh umísťuje v 1. PP objektu pomocí zakladačů, další místa jsou uvažována na ploše před domem. Řešení samotného domu i navazujícího prostoru musí být dále prověřeno.

Předmětné pozemky jsou dle Územního plánu Plzeň, účinného od 1. 10. 2016, součástí lokality 4\_27 Sídlíště Lobzy, plocha s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné“. V této ploše jsou jako hlavní využití definovány stavby pro bydlení. Záměr je s Územním plánem Plzeň v souladu.

„Změna č. 1 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ a „Změna č. 2 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ byla projednána v KKR RMP dne 2. 6. 2020, dne 3. 6. 2020 v RMO Plzeň 4 usn. č. 0095/20, dne 11. 6. 2020 v ZMO Plzeň 4 a dne 22. 6. 2020 v RMP.

### **3. Předpokládaný cílový stav**

1. Schválení „Změny č. 1 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ (ÚKRMP 05/2020) jako podkladu pro rozhodování a další postup v území.
2. Schválení „Změny č. 2 Projektů regenerace sídlišť Plzeň – Doubravka“ (ÚKRMP 05/2020) jako podkladu pro rozhodování a další postup v území.

### **4. Navrhované varianty řešení**

Nejsou.

### **5. Doporučená varianta řešení**

Viz návrh usnesení.

### **6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí**

Nejsou.

### **7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků**

Viz návrh usnesení – ukádací část.

### **8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí**

Usnesení ZMO Plzeň 4 č. 0034/17 ze dne 15. 6. 2017

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=88353](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=88353)

Usnesení ZMP č. 318 ze dne 22. 6. 2017

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=88535](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=88535)

Usnesení RMO Plzeň 4 č. 0095/20 ze dne 3. 6. 2020

[https://usneseni.plzen.eu/bin\\_Soubor.php?id=100257](https://usneseni.plzen.eu/bin_Soubor.php?id=100257)

Usnesení RMP č.        ze dne 22. 6. 2020

Usnesení ZMO Plzeň 4 č.        ze dne 11. 6. 2020 – bude předloženo na stůl

## **9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzeň**

Nezjišťují se.

## **10. Přílohy**

- č. 1 „Změna č. 1 a 2 Projektu regenerace sídliště Plzeň – Doubravka“
- č. 2 Žádost MO Plzeň 4 ze dne 19. 5. 2020
- č. 3 Žádost Ateliéru SAL s. r. o. ze dne 5. 4. 2020
- č. 4 Usnesení ZMO Plzeň 4 ze dne 11. 6. 2020 č.        – bude předloženo na stůl