



Sladová 7, 326 00 Plzeň
tel: 724 720 415

Magistrát města Plzně ⑤		Č. dop.
DOŠLO: - 6 -05- 2020		Zprac.
Č.j.:	Příloha: <i>1. PD</i>	Ukl. zn.

Magistrat mesta Plzne

Doruceno 06.05.2020

C.j.: *135787/20*

listy 1 přílohy 2 *kyr*



mepzes20660101

**Magistrátu města Plzně
Odbor nabývání majetku**

Škroupova 7
306 32 Plzeň

Číslo jednací /Značka
OS-20050401

Vyřizuje: Ing. Ondřej Salát
tel.: 724 720 415

V Plzni dne: 05.04.2020

Věc: „Žádost o směnu pozemků ve vlastnictví města Plzně“

V zastoupení investora, Michala Kerna, Pod Kyjovem 22, 322 00 Plzeň - Radčice, bychom chtěli navázat na již dříve zahájené projednávání výkupu pozemku č. 2410/2 v k. ú. Doubravka. Během dřívějšího projednávání byla z Vaší strany navržena směna tohoto pozemku za jiný pozemek ve vlastnictví města Plzně. V následujících bodech tedy předkládáme návrh na směnu tohoto pozemku.

1. Žádáme o směnu za část pozemku č. 252/1 v k. ú. Lobzy. Jedná se o část pozemku, celkem o výměru 577 m², která by sloužila pro výstavbu bytového domu, na kterou byla zpracována architektonická studie a bylo na ni vydáno stanovisko MMP Odboru stavebně správního. Studie počítá s úpravou celého vnitrobloku s tím, že část by zůstala pro bytový dům a část by zůstala v majetku města. Město by tak získalo úpravu části prostranství s 8 parkovacími stánkami. Dalším přínosem je demolice opuštěných objektů a tím zkulturnění veřejného prostranství v této části.

2. Nabízený pozemek má plochu 8 660 m², proto za zbývající část navrhujeme směnu za pozemek č. 2240 v k. ú. Bolevec, který má výměru 5 521 m². Vycházíme z Vašeho vyjádření, kde je napsáno, že si máme vytipovat jiný městský pozemek pro směnu.

Z naší strany se nebráníme ani jinému možnému řešení, které bude navrženo z Vaší strany.

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	Výměra m ²	Plocha směny m ²
Lobzy 722618	252/1	ostatní plocha	20106	577
Bolevec 722120	2240	orná půda	5521	5521

Součástí žádosti je studie plánované výstavby a situace směny pozemku.

S pozdravem

Ing. Ondřej Salát
jednatel společnosti

Ateliér SAL
Sladová 2794/7, 326 00 Plzeň
tel.: 724 720 415
IČO: 056 51 221

BYTOVÝ DŮM POD ŠVABINAMI

a) Objednatel a zhotovitel

Objednatel

Michal Kern

Pod Kyjovem 22

322 00 Plzeň

IČO 11627492

Zhotovitel

Ing. Ondřej Salát

Jiříčková 35

301 00 Plzeň

IČO 04833821

b) Předmět projektu

Jedná se o návrh bytového domu v ulici Pod Švabinami v části města Lobzy. Bytový dům bude umístěn v navazující blokové zástavbě na pozemcích, kde se v dnešní době nachází nevyužívaná kotelna a zděné garáže. Bytový dům bude dopravně připojen stávajícím vjezdem z ulice Pod Švabinami. Technická infrastruktura bude využita stávající nebo budou zřízeny nové přípojky z ulice Pod Švabinami. Parkovací stání budou řešena pod objektem v podzemních garážích.

c) Popis umístění projektu

Místo realizace: Plzeň 4
Ulice: Pod Švabinami
Obec: Plzeň

d) Druh akce

Novostavba - výstavba bytového domu

textová část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

e) Architektonicko-urbanistický koncept

Bytový dům se bude nacházet v ulici Pod Švabinami, v lokalitě Tylova. Lokalita je v Územním plánu města Plzně určena jako plochy smíšené obytné – lokalita 4_27 Sídliště Lobzy. V lokalitě je přípustná výstavba bytových domů.

Bytový objekt bude umístěn na zastavěném pozemku. Stávající objekty budou odstraněny a na uvolněném pozemku ve stopě původních staveb vznikne nový bytový objekt. Bytový dům bude navazovat na stávající řadu bytových domů, které obestavují ulici Pod Švabinami. Navržený objekt respektuje stávající bytové objekty a navazuje na jejich strukturu a umístění. Bytový objekt bude ve tvaru L a bude mít 5 nadzemních podlaží. Sousední bytový objekt má 5 nadzemních podlaží, bude tak zachována jednotná výšková hladina a bude splněna podmínka územního plánu, kde jsou povoleny bytové objekty do 6.NP. Bytový dům bude mít garážová stání umístěná v 1.PP, které je umístěné do svahu, a příjezd bude z ulice Pod Švabinami.

Stavební pozemek je vymezen samotnou stavbou a prostorem mezi novou stavbou a stávajícím objektem. Projekt počítá s úpravou tohoto prostoru, kde dojde k úpravě parkovacích stání a celkového zkulturnění prostoru.

Půdorys objektu má tvar L, skládá se ze dvou křídel, kdy jedna strana má délku 40 metrů a druhá strana 25 metrů. Šířka objektu je 12,5 metru. Výška objektu je 16,0 metru. Objekt má tedy celkem jedno podzemní podlaží a pět nadzemních. Střecha objektu je plochá. Vjezd a vstup do objektu je z ulice Pod Švabinami.

BYTOVÝ DŮM POD ŠVABINAMI

textová část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

f) Stručný základní popis projektu

Bytový objekt se bude celkem skládat z pěti nadzemních podlaží a jednoho podzemního podlaží. V objektu bude umístěno 35 bytových jednotek. Pro bytové jednotky bude zřízeno 47 parkovacích stání. V bytovém domě bude zřízeno jedno centrální schodiště s bezbariérovým výtahem. V bytovém domě budou jednotky 1+kk, 2+kk, 3+kk

g) Základní údaje o stavbě

Zastavěná plocha - bytový objekt	855 m ²
Obestavěný prostor - bytový objekt	13 240 m ³
Plocha bytové jednotky	1 988 m ²
Plocha nebytové prostory	1 099 m ²

počet bytů	35
počet osob	105

1+kk	5 bytů
2+kk	20 bytů
3+kk	10 bytů

h) Výpočet parkovacích stání

Stání pro bytové jednotky

$$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$$

$$N = 32,5 * 1,33 + 3,75 * 1,33 * 0,6 = 47 \text{ stání}$$

Stání je navrženo 52, z toho 3 pro invalidy

i) Napojení na technickou infrastrukturu

Pro napojení na technickou infrastrukturu bude využito stávající technické infrastruktury v ulici Pod Švabinami. Počítá se s připojením na stávající vodovodní i kanalizační řad. Teplo bude přivedeno pomocí rozvodů Plzeňské teplárenské, elektřina bude dodávána z NN vedení firmy ČEZ, případně přivedením dalších slaboproudých rozvodů.

j) Výpis pozemků

k. ú. Plzeň [721981]

Parcelní číslo	Katastrální území	Druh pozemku	Výměra pozemku [m ²]
252/1	Lobzy [722618]	Ostatní plocha	20 106
252/14	Lobzy [722618]	Zastavěná plocha a nádvoří	444
252/57	Lobzy [722618]	Zastavěná plocha a nádvoří	27
252/56	Lobzy [722618]	Zastavěná plocha a nádvoří	21
252/55	Lobzy [722618]	Zastavěná plocha a nádvoří	22
252/54	Lobzy [722618]	Zastavěná plocha a nádvoří	39
252/53	Lobzy [722618]	Zastavěná plocha a nádvoří	39
227/4	Lobzy [722618]	zahrada	2 678

BYTOVÝ DŮM POD ŠVABINAMI

situace

CELKOVÁ

1:500



LEGENDA

KOUPĚ ČÁSTI POZEMKU
252/1 V K.Ú. LOBZY

BYTOVÝ DŮM POD ŠVABINAMI

situace
CELKOVÁ
1:500



LEGENDA

	BYTOVÝ DŮM
	KOMUNIKACE
	CHODNIKY
	PARKOVACÍ STÁNÍ
	ZELEŇ
	STROMY/KEŘE

BYTOVÝ DŮM POD ŠVABINAMI

situace

MAJETKOVÁ

1:500



LEGENDA

— HHRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

□ Kern Michal, Smrková 971/28, Doubravka, 31200 Plzeň
P.Č.: 252/53; 252/54; 252/55; 252/56 v k.ú. LOBZY
P.Č.: 252/57; 252/14 v k.ú. LOBZY

□ Statutární město Plzeň
P.Č.: 252/1 v k.ú. LOBZY

□ Základní organizace Českého zahrádkářského svazu Plzeň Letná
P.Č.: 227/4 v k.ú. LOBZY