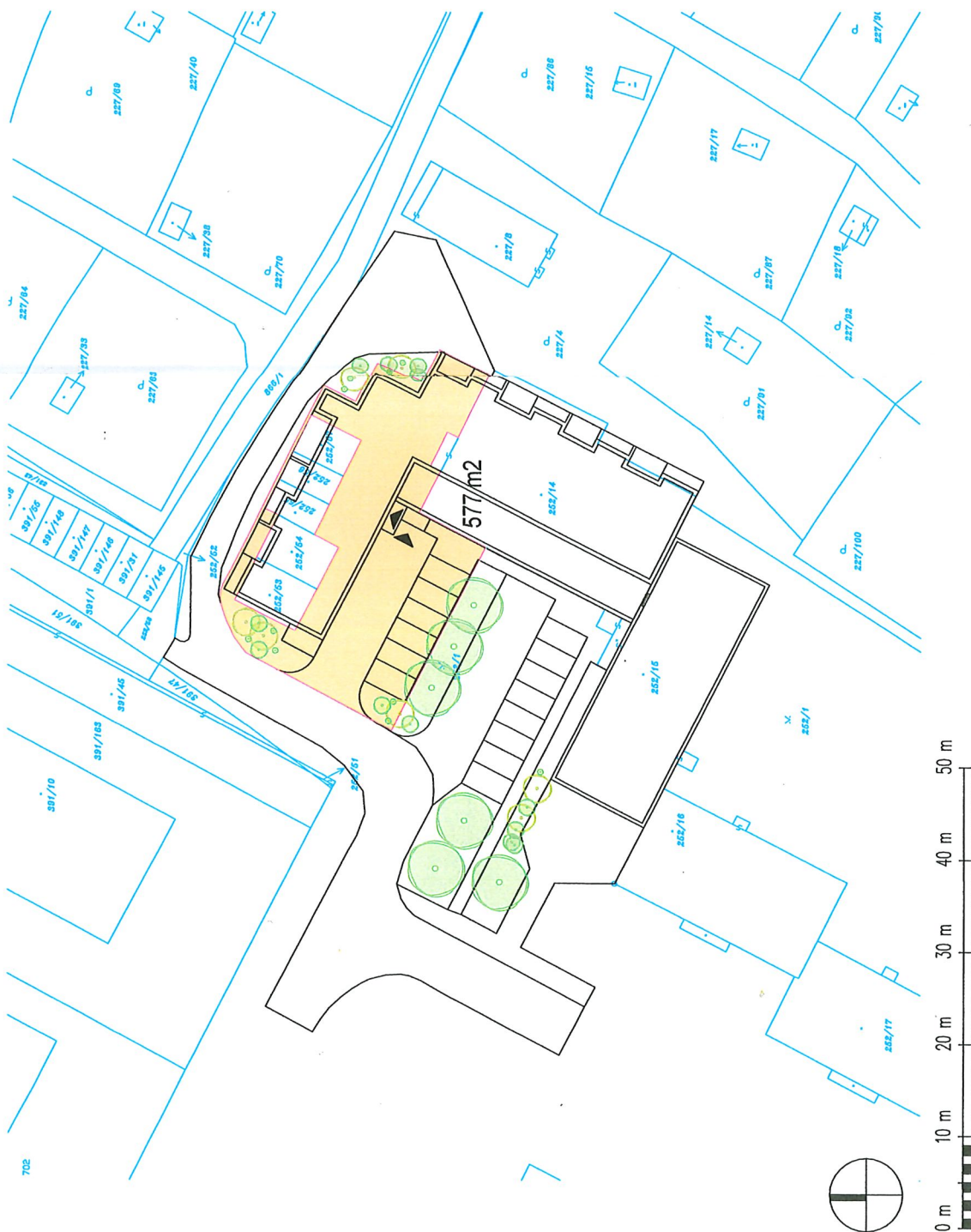


BYTOVÝ DŮM POD ŠVABINAMI

situace
CELKOVÁ
1:500

Příloha č. 3/1



LEGENDA



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

VYPRACOVAL:

Ing. Ondřej Salát, Ing. arch. Karel Salát

Ateliér SAL

Sladová 7, 326 00 Píseň
tel: 724 720 415

STUDIE, 03/2020

Situace celková

2.2

Záměr navrhuje umístit na pozemcích bytový dům s tím, že stávající objekty budou demolovány a nový dům naváže na stávající bytový dům Pod Švabinami 44.

Novostavba je navržena do tvaru "L", se šesti nadzemními podlažními, z nichž poslední je navrženo uskočené. Parkování pro rezidenty je navrženo v IPP s příjezdem z ulice Pod Švabinami. Půdorysné rozměry domu jsou šířky 12,5 m a s délkou 40 m a 25 m. Výška objektu je 18,5 m s plochou střechou.

Se záměrem výstavby bytového domu je možné souhlasit za těchto podmínek:

1. výška nového domu bude max. o 5 nadzemních podlažích a s jedním podzemním podlažím (viz prostorové a kompoziční požadavky na rozvoj lokality)
2. nová zástavba bude respektovat ust. § 25 odst. 4) vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území
3. návrh domu musí být v rámci dokumentu územní studie prověřen a následně musí dojít k úpravě, k projednání a ke schválení případných úprav

Platnost tohoto vyjádření je do účinnosti změn Územního plánu Plzně.

V souladu s ust. § 96b odst. 1 stavebního zákona, záměr vyžaduje vydání závazného stanoviska úřadu územního plánování, o které na základě zpracované dokumentace, požádáte náš odbor.

Hana Jirásková
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

Ateliér SAL s.r.o., IDDS: ugř8sqw

Na vědomí:
ÚMO Plzeň 4, Odbor stavebně správní a investic, IDDS: aupa97w

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

Sp.zn.: SZ MMP/090758/20/IR

Č.j.: MMP/105982/20

Vyřizuje: Hana Jirásková

Telefon: 378 034 111

Fax: 378 034 102

E-mail: jiraskova@plzen.eu

IDDS: 6ybfkx

Plzeň, dne: 3.4.2020

Vypraveno dne:

VYJÁDRĚNÍ

Adresát: Ateliér SAL s.r.o., Ing. Ondřej Salát, IČO 05651221, Sladová č.p. 2794/7, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

Vyjádření ke studii bytového domu na pozemcích parc. č. 252/1, 252/14 v katastrálním území Lobzy

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a v souladu s § 154 správního řádu vydává k výše uvedeně věci následující vyjádření:

Pozemky jsou podle platného územního plánu města Plzně, schválený usnesením č. 434 Zastupitelstva města Plzně, s účinností od 1.10.2016, součástí *plochy smíšené obytné*, součástí zastavěného území obce a součástí Lokality 4_27 Sídlíště Lobzy.

Hlavním využitím jsou stavby a zařízení pro bydlení (rodinné domy a bytové domy). Přípustnými stavbami v ploše jsou stavby a zařízení pro ubytování, sport, školství, zdravotnictví, administrativu, vědu a výzkum, sociální, kulturní a církevní účely. Dále pak stavby a zařízení pro obchodní účely svým rozsahem odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktury zástavby, stavby a zařízení pro výrobu I.kategorie a pro služby svým rozsahem a způsobem činnosti odpovídající charakteru lokality a urbanistické struktury zástavby. Přípustné jsou stavby a zařízení pro nakládání s odpady 1. Kategorie, veřejná prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustným využitím jsou stavby a zařízení pro výrobu 2. A 3. Kategorie, sklady a skladovací plochy s výjimkou využití stávajících staveb a zařízení souvisejících s možností plynulého využití staveb hlavních nebo přípustných. Dále pak stavby a zařízení pro nakládání s odpady 2 - 4 kategorie, fotovoltaické elektrárny na terénu, větrné a solární parky a větrné turbíny včetně veškeré činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu využití či přípuštění a charakteru lokality.

Umístění konkrétní činnosti musí být v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality, spočívající v rozvoji rezidenčního charakteru lokality, v **doplnění v kompozičně vhodných místech volnou sídlíšní strukturou zástavby s tím, že svým měřítkem záměr doplní okolní zástavbu a svou výškou bude odpovídat výšce okolní zástavby.**

Pozemky jsou součástí územní studie "Projekt regenerace sídliště Plzeň-Doubravka" schválené usnesením č. 605 Zastupitelstva města Plzně dne 10.11.2016 a č. 318 ze dne 22.6.2017 a vložené do Evidence územně plánovacích činností obcí.

