

# Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

## Škroupova 246/4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/149236/18/OPR  
Č.j.: MMP/168383/18  
Vyřizuje: Ing. Ondřej Prokop  
Telefon: 378034112  
Fax: 378034102  
E-mail: prokopo@plzen.eu  
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 27. 6. 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. 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 žádosti, kterou dne 7. 6. 2018 podal

**Střední odborné učiliště elektrotechnické, Plzeň, Vejprnická 56, IČ 69456330, Vejprnická č. p. 663/56, 318 02 Plzeň 18, kterého zastupuje FIRAST s.r.o., IČ 26708167, U nových vil č. p. 941/24, 100 00 Praha 10-Strašnice**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

#### **Atletický tunel**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 2204/2, 2204/68, 2204/69, 2204/71, 2204/73, 2204/74 v katastrálním území Skvrňany,

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

#### **Popis záměru:**

Záměr řeší novostavbu atletického tunelu a objektu pro sportovce se zázemím umístěných v sousedství stávající sportovní haly při východní hranici areálu SOUE Plzeň.

Atletický tunel má na délku 145,19 m. Tubus má v nejširší části šířku 24 m. Celý tubus je osazen na sloupech s úrovní podlahy ve výšce 4 m tak, aby v úrovni 1. NP byla zachována možnost pro parkování automobilů pro návštěvníky atletického tunelu a sportovní haly. Zastavěná plocha objektem tunelu je 1724 m<sup>2</sup>. Výška tunelu v nejvyšší části je 14,08 m nad terénem. Objekt tunelu obsahuje 6 běžeckých drah s obchozím chodníčkem, dále v rozšířené části tunelu je skok do výšky, skok o tyči a tréninkové místo pro hod diskem a koulí. Skok do dálky bude umístěn na protější straně tunelu.

Objekt se zázemím pro sportovce je umístěn mezi atletickým tunelem a stávající sportovní halou. Objekt přímo navazuje na tunel, ale je konstrukčně oddělen. Jedná se o dvoupodlažní objekt kde se v 1. NP nachází vstupní hala propojující tento objekt se stávající sportovní halou a schodišťový prostor na který navazuje 2. NP koridor (pavlač) zpřístupňující tribuny sportovní haly. Dále se zde nachází šatna s umývárnou, která zvýší kapacitu šaten sportovní haly a dále je zde šatna zaměstnanců. Propojovací koridor bude také zajištěn přístup do atletického tunelu.

Objekt zázemí bude mít rozměry 47,595 x 6 m a výšku v atice 8,185 m nad terénem. Navazující propojovací koridor bude mít úroveň podlahy ve výšce 3 m a výšku střechy 5,875 m nad terénem a bude vyplňovat prostor mezi halou a tunelem.

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.**

Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.

**Odůvodnění:**

Dotčený orgán obdržel dne 7. 6. 2018 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

K žádosti byla doložena dokumentace pro vydání stavebního povolení vypracovaná Ing. Radkem Boháčem v 05/2018 autorizovaná ČKAIT 0004029 – Autorizovaný inženýr pro mosty a inženýrské konstrukce, pozemní stavby.

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

Orgán územního plánování přezkoumal **soulad záměru se zásadami územního rozvoje**,  
Záměr je se ZÚR v souladu.

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 koridoru vyhrazeném pro občanské vybavení. V této ploše je možno umísťovat:

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

- stavby a zařízení pro školství, vědu a výzkum, výstavnictví, volnočasové aktivity, sport a tělovýchovu (včetně souvisejících aktivit charakteru fyzioterapie, rehabilitace, drobný prodej), dále stavby a zařízení pro administrativu, ubytování, zdravotnictví, sociální, kulturní a církevní účely
- veřejná prostranství
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití**

- stavby a zařízení pro výrobu 2. a 3. kategorie, sklady a skladovací plochy s výjimkou využití stávajících objektů (např. stodoly původních hospodářských usedlostí) a dále s výjimkou staveb a zařízení souvisejících s možností plnohodnotného využití staveb hlavních nebo přípustných
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady 2. – 4. kategorie
- fotovoltaické elektrárny na terénu, solární a větrné parky, větrné turbíny
- veškeré další činnosti, stavby a zařízení neodpovídající hlavnímu a přípustnému využití a charakteru lokality

**Pozemky jsou součástí lokality 3\_63 Zadní Skvrňany. V lokalitě jsou stanoveny tyto požadavky:**

- rozvíjet rezidenční charakter lokality;
- rozvíjet a chránit strukturu veřejných prostranství a jejich prostupnost;
- rozvíjet a chránit vymezené části plochy pro veřejnou infrastrukturu, občanské vybavení pro sport;

**Záměr umísťuje atletický tunel a zázemí pro sportovce, kdy je tento druh stavby uveden jako stavba přípustná v této ploše. Požadavky uvedené v lokalitě jsou záměrem splněny.**

Záměr objemově (půdorysně a výškově) navazuje na okolní zástavbu.

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. Záměr naplňuje požadavek na rozvoj sídelní struktury.

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 stavebního povolení
- situační výkres na podkladě katastrální mapy s vyznačením umístění stavby, souboru staveb,
- pohledy na stavbu s výškovými kótami,
- 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:

- 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.

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.

Magistrát města Plzně  
odbor (2)  
stavebně správní



Ing. Ondřej Prokop  
referent odboru stavebně správního  
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

**Obdrží:**

FIRAST s.r.o., U nových vil č. p. 941/24, 100 00 Praha 10-Strašnice + 2 x PD  
ÚMO Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, IDDS: ufxbt4h