

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

Škroupova 246/4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/228264/18/BEN
Č.j.: MMP/244472/18
Vyřizuje: Ing. Tomáš Benda
Telefon: 378 034 110
Fax: 378 034 102
E-mail: BendaT@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 1.10.2018

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 10.9.2018 podala

AV PRON spol. s r.o., IČO 26353181, Habrmannovo náměstí č.p. 650/15, Doubravka, 312 00 Plzeň 12

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Oprava výpravní budovy - Plzeň Jižní Předměstí

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 6589/8, 6590/11, 10578 v katastrálním území Plzeň,

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

Popis záměru:

Jedná se o opravu stávající historické novorenesanční nádražní budovy, nemovité kulturní památky. Součástí záměru je úprava hlavní budovy a úpravy podmostní části. Stavební úpravy budou probíhat uvnitř objektu, dále budou opraveny fasády a dojde k výměně střešní krytiny.

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 10.9.2018 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

K žádosti byla doložena dokumentace pro vydání stavebního povolení opatřená razítkem Ing. arch. Marii Slámovou dne 03/2018.

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/nezastavěném území (zastavitelné ploše, ploše přestavby) v ploše s rozdílným způsobem využití „Plochy dopravní infrastruktury – železnice“.

V této ploše je možno umísťovat objekty a zařízení železniční dopravní infrastruktury, manipulační a skladové plochy nebo objekty, související s provozem železniční dopravy, terminály kombinované dopravy, obchodní, společenské a kulturní zařízení jako součást nádražních objektů, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení, které nesouvisí přímo s hlavním využitím, ale neomezují ho (např. alternativní využití nepotřebných objektů pro doplňkovou výrobní činnost)

Pozemky jsou součástí lokality 3_17 Jižní Předměstí. Požadavky uvedené v lokalitě jsou záměrem splněny. 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 stavebního povolení
- 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.

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. Tomáš Benda
vedoucí oddělení územního plánování
odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

AV PRON spol. s r.o., Habrmannovo náměstí č.p. 650/15, Doubravka, 312 00 Plzeň 12 + 1 x PD