

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany

odbor stavební a silničně správní

Koterovská 83, 326 00 Plzeň

Plzeň, dne: 09.06.2026

Sp.zn.: SZ UMO2/10992/26/KaZi
Č.J.: UMO2/14074/26/KaZi
Záměr: Z/2026/45737
Řízení: R/2026/93680
Vyřizuje: Zimmelová Kateřina
Telefon: 378036248
E-mail: zimmelova@plzen.eu
IDDS: egwbyju

Vypraveno dne: 09.06.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

doručováno formou veřejné vyhlášky

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor stavební a silničně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a dále příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 16.04.2026 podal

Statutární město Plzeň, IČO 00075370, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1, které zastupuje Městský obvod Plzeň 2 - Slovany, Koterovská 83, Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26,

které zastupuje ÚMO Plzeň 2 - Slovany, Odbor majetku, investic a rozvoje, IČO 00075370, Koterovská 1172/83, 326 00 Plzeň 26,

které zastupuje Ing. Jan Henig, nar. 30.9.1967, K Roli 553/16, Litice, 321 00 Plzeň 21

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Úprava vnitrobloku Koterovská - Spojovací - Brojova

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3136/12 (ostatní plocha), 3136/13 (ostatní plocha), 3136/25 (ostatní plocha), 3136/27 (ostatní plocha) v katastrálním území Plzeň.

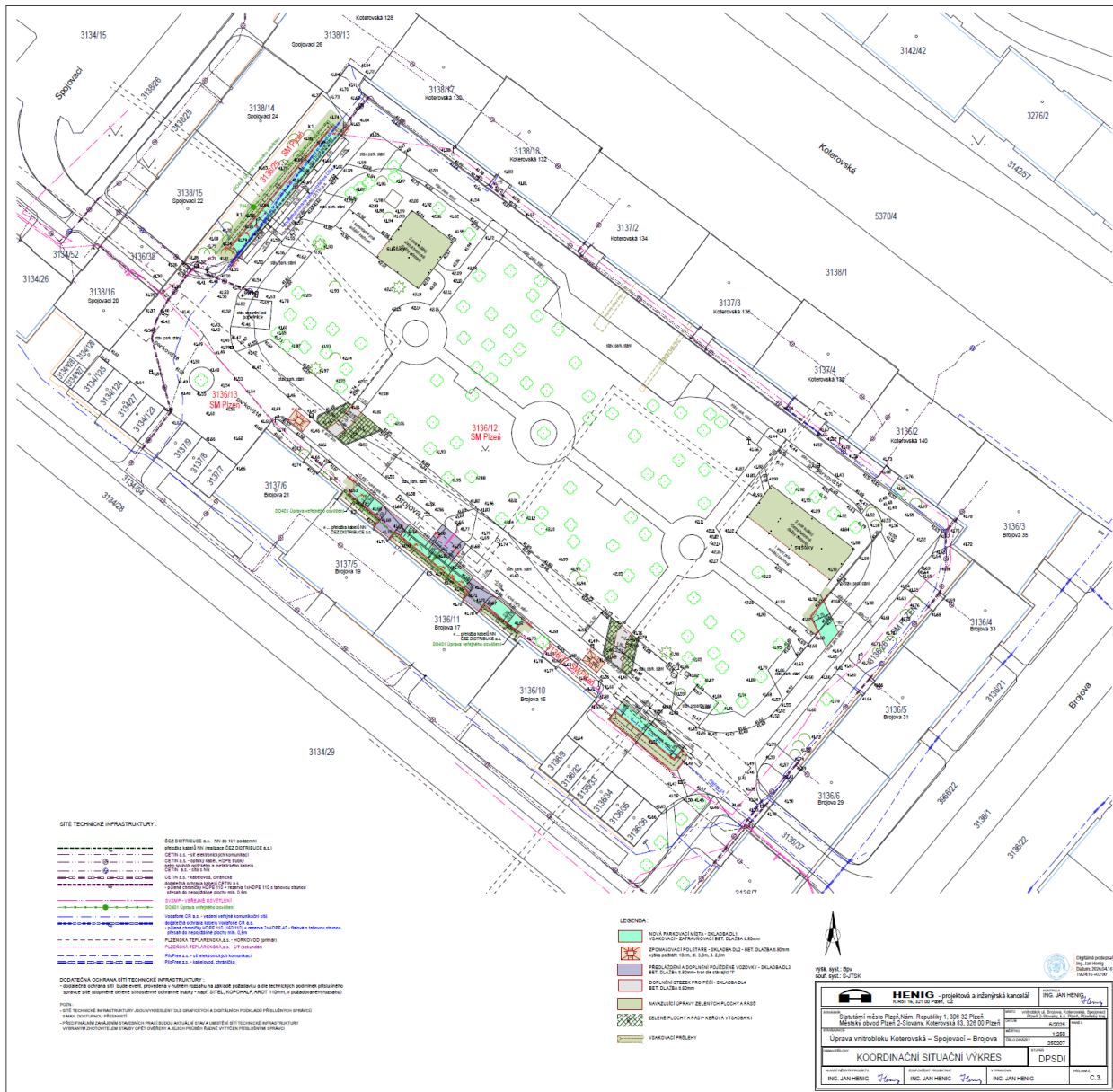
Druh a účel stavby:

- jedná se o doplnění parkovacích stání ve vnitrobloku vymezeném objekty bytových domů v Koterovské, Spojovací a Brojově ulici,
- jedná se o doplnění 10 podélných parkovacích míst a jednoho šikmého stání, tzn. **celkem 11 nových parkovacích míst**,
- součástí stavby jsou rovněž navazující lokální úpravy zelených ploch a nutná lokální úprava veřejného osvětlení,
- jedná se o stavbu trvalou.

Umístění stavby na pozemku

- umístění je patrné z výkresu KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES č. výkresu C.3. v měřítku 1:250, datum 06/2025, který je nedílnou součástí dokumentace, která byla vložena do evidence elektronických dokumentací, digitálně podepsal Ing. Jan Henig, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT - 0201082.

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES



Prostorové řešení a popis stavby:

- **SO 101 Parkovací stání a úprava ploch:**
 - v rámci objektu bude provedeno nutné požadované lokální doplnění parkovacích stání na předem stanovených plochách ve vnitrobloku vymezeném objekty bytových domů v Koterovské, Spojovací a Brojově ulici,
 - jedná se doplnění 10 podélných parkovacích míst a jednoho šikmého stání, celkem 11 nových parkovacích míst,
 - kolidující stávající zpomalovací práh v jižní části vnitrobloku bude odstraněn a nahrazen dvěma novými zpomalovacími polštáři ve stavební úpravě umístěnými v optimálních odsouhlasených polohách před bytovými domy Brojova č.p. 15 a Brojova č.p. 21,
 - součástí objektu SO 101 jsou rovněž navazující lokální úpravy zelených ploch,
 - všechny vzrostlé dřeviny tohoto vnitrobloku zůstanou zachovány a během stavby budou řádně ochráněny.

Popis umístění a provedení nových parkovacích stání:○ **Nová podélná parkovací stání při západním okraji vnitrobloku:**

- při západním okraji vnitrobloku ve stávající zelené ploše u bytových domů Spojovací č.p. 22 a 24 bylo navrženo a na místě odsouhlaseno zřízení **4 nových podélných parkovacích stání** - šíře stání je navržena 2,0 m, délka běžných stání 5,75 m, délka krajních stání 6,75 m,
- vozovka nových stání bude ze vsakovací betonové dlažby tvaru "bloček s distančníky" širokými 30 mm,
- odvodnění parkovacích stání a stávající vozovky navazujícího dopravního prostoru je řešeno zasakováním do nově zřízeného zeleného pásu s nově provedeným retenčním vsakovacím průlehem, tzn. bez odtoku dešťových vod do jednotné kanalizační sítě,
- zřízení nových stání vyvolává lokální přeložku stávajícího veřejného osvětlení zahrnující lokální úpravu trasy zemního kabelového vedení a posun stávajícího osvětlovacího bodu na sloupu ev.č.07860 (objekt SO 401), lokální dodatečnou ochranu kabelů sítě elektronických komunikací CETIN a.s. a lokální dodatečnou ochranu kabelu veřejné komunikační sítě VODAFONE CR a.s.,
- v rámci realizace těchto stání budou, pouze v bezpodmínečně nutném rozsahu, lokálně odstraněny a upraveny stávající křoviny v dotčené ploše zeleného pásu.

○ **Nová podélná parkovací stání při jižním okraji vnitrobloku:**

- při jižním okraji vnitrobloku v části stávajícího zeleného pásu u bytových domů Brojova č.p. 17 a 19 bylo navrženo a na místě odsouhlaseno zřízení **4 nových podélných parkovacích stání** - šíře stání je navržena 2,0 m, dle místních dispozičních podmínek jsou délky stání navrženy 5,25 m a 6,50 m s uvažováním minimální délky pro přímé čelní najetí do krajního stání 5,25 m,
- vozovka nových stání bude ze vsakovací betonové dlažby tvaru "bloček s distančníky" širokými 30 mm,
- odvodnění parkovacích stání a stávající vozovky navazujícího dopravního prostoru je řešeno zasakováním do nově zřízeného zeleného pásu s nově provedeným retenčním vsakovacím průlehem, tzn. bez odtoku dešťových vod do jednotné kanalizační sítě,
- stávající zpomalovací práh v kolizi s úpravou podélných parkovacích stání bude odstraněn a nahrazen dvěma zpomalovacími polštáři umístěnými ve vhodnějších polohách v cca. třetinách jižního úseku dopravního prostoru,
- nové zpomalovací polštáře budou provedeny ve stavební úpravě a umístěny v optimálních odsouhlasených polohách před bytovými domy Brojova č.p. 15 a Brojova č.p. 21,
- zřízení nových stání vyvolává lokální úpravu, přeložku trasy zemního kabelového vedení stávajícího veřejného osvětlení (objekt SO 401) a lokální přeložku kabelu vedení nízkého napětí ČEZ Distribuce a.s. v části stávajícího zeleného pásu u bytových domů Brojova č.p. 17 a 19 (samostatné povolení ČEZ Distribuce a.s.),
- v rámci realizace těchto stání budou, pouze v bezpodmínečně nutném rozsahu, lokálně odstraněny a upraveny stávající křoviny v dotčené ploše zeleného pásu.

○ **Nová podélná parkovací stání v dlážděné ploše u garáží v jihovýchodní části vnitrobloku:**

- ve stávající poměrně rozsáhlé pojížděné dlážděné ploše lze umístit **2 nová podélná stání** částečně oddělená zelenými pásy při jižním a východním okraji nových podélných stání,
- podélná stání budou mít šíři 2,0 m a délku 5,25 m u krajního stání s možností přímého najetí a 6,75 m u krajního stání odděleného zeleným pásem,
- vozovka nových stání bude ze vsakovací betonové dlažby tvaru "bloček s distančníky" širokými 30 mm,
- odvodnění parkovacích stání a stávající vozovky navazujícího dopravního prostoru je řešeno zasakováním do nově zřízeného zeleného pásu s nově provedeným retenčním zasakovacím průlehem, tím je zajištěno výrazné snížení odtoku dešťových vod do stávajících uličních vpustí a dále do jednotné kanalizační sítě,
- lokální úprava stávající dlážděné pojížděné plochy nezasahuje do stávajících zelených ploch a zeleně.

- **Nové šikmé parkovací stání při východním úseku dopravního prostoru vnitrobloku proti bytovému domu Brojova č.p. 31:**
 - při západním okraji východního úseku dopravního prostoru proti bytovému domu Brojova č.p. 31 bude rozšířena stávající dlážděná parkovací stání o **1 nové šikmé parkovací místo** - šikmost 60°,
 - šíře stání je navržena 2,75 m pro krajní stání, kolmá délka stání je shodná se stávající - 4,80 m,
 - vozovka nového šikmého stání bude ze vsakovací betonové dlažby tvaru "bloček s distančníky" širokými 30 mm,
 - úprava nijak nezasahuje do stávajících dřevin včetně jejich kořenových systémů, v rámci úpravy bude nutný pouze velmi malý zábor stávající travnaté plochy.

Odstranění stávajících dlážděných ploch a konstrukcí stávajících sušáků:

- odstranění stávajících trvale nevyužívaných konstrukcí ocelových rámových sušáků včetně jejich zpevněných ploch z betonové dlažby,
- ve východní a západní části plochy vnitrobloku bude zachováno vždy po 1 kompletním poli sušáků včetně souvisejících dlážděných ploch,
- v obou částech budou odstraněna vždy 2 pole včetně souvisejících dlážděných ploch,
- konečná úprava ploch po odstraněných dlažbách a sušácích bude provedena v rámci čistých terénních úprav.

- **SO 401 Úprava veřejného osvětlení:**

- stávající kabel VO a 1 ks parkového svítidla č. 07860 je v kolizi s nově budovanými podélnými parkovací stáními při západním okraji vnitrobloku,
- stávající kabel CYKY-J 4x10 mm² se v rozsahu úpravy komunikaci zruší a položí se kabel stejného typu do nové trasy,
- rovněž se přeloží stávající 5 m sloup č. 07860 do nové polohy mimo parkoviště,
- nový úsek kabelu se naspojkuje za přechodem přes komunikaci, zasmyčkuje do sloupu a napojí pomocí druhé spojky do stávajícího kabelu,
- zřízení nových podélných stání při jižním okraji vnitrobloku vyvolává lokální úpravu, posun trasy zemního kabelového vedení stávajícího veřejného osvětlení,
- stávající kabel se odhalí v potřebné délce a uloží do nové trasy v zeleném pásu za obrubou nově zřizovaných parkovacích stání, pokud nebude možné použít stávající kabel z důvodu nedostatečné délky nebo jeho poškození bude vložen nový úsek kabelu, který se oboustranně naspojkuje v zeleném pásu.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

vymezení území dotčeného vlivem stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků řízení o povolení záměru, neboť se jedná (mimo stavebníka a obce, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn) o vlastníky staveb nebo pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ty, kteří mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám, a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno. Stavební úřad proto vymezil okruh pozemků a staveb, které by mohly být povolením záměru dotčeny, následovně: pozemek parc. č. 3138/13, 3138/17, 3138/18, 3137/2, 3137/3, 3137/4, 3136/2, 3136/3, 3136/4, 3136/5, 3136/6, 3136/26, 3136/37, 3138/14, 3138/15, 3136/38, 3138/16, 3137/6, 3137/5, 3136/11, 3136/10, 3136/9, 3136/32, 3136/33, 3136/34, 3136/35, 3136/36, 3137/7, 3137/8, 3137/9, 3134/123, 3134/27, 3134/124, 3134/125, 3134/126, 3134/54, 3134/52, 3136/28, 3136/7 v katastrálním území Plzeň.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

1. Stavebník je povinen po dobu provádění stavby strpět provedení kontrolních prohlídek stavby, v souladu s ustanovením § 227 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
Statutární město Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek, Škroupova 5, 306 32 Plzeň
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění:

Dne 16.04.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení stavby vložená do evidence elektronických dokumentací, digitálně podepsal Ing. Jan Henig, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT - 0201082.
- žádost ze dne 16.04.2025 podaná prostřednictvím portálu stavebníka, plná moc pro zastupování,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě,
- vyjádření od statutární město Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek, sp. zn. MMP/105287/26 ze dne 25.03.2026,
- vyjádření od Policie České republiky, městské ředitelství policie Plzeň ze dne 12.03.2026, č. j. KRPP-29939-2/ČJ-2026-030506-1,
- MMP, Odbor životního prostředí vydal závazné stanovisko dne 09.03.2026, jako souhlasné jednotné environmentální stanovisko bez podmínek pod sp. zn. SZ MMP/105315/26, č. j. MMP/106017/26.

Veškeré další podklady jsou v elektronické dokumentaci stavby, která je nedílnou součástí žádosti.

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení dne 04.05.2026 známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Jelikož v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad nenařídil ústní jednání ani ústní jednání spojené s ohledáním na místě, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, ve vyrozumění o zahájení řízení určil účastníkům řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění, kdy mohou podat námítky.

Vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků bylo doručeno jednotlivě účastníkům řízení podle § 182 písm. a) (stavebník); písm. b) (obec); písm. c) (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, který má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě).

Ostatní písemnosti, tj. i toto rozhodnutí, se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům se doručují veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad před vydáním rozhodnutí v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

Stanoviska sdělili:

- stanovisko statutárního města Plzně ze dne 12.05.2026 pod č. j. ŘPZ/323/26, MMP/227568/26, statutární město Plzeň nemá v rámci uvedeného řízení o povolení záměru žádné námítky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, zda je v souladu s ustanoveními § 184 stavebního zákona.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad přezkoumal **soulad záměru s politikou územního rozvoje.**

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší.

Stavební úřad přezkoumal **soulad záměru s Územním rozvojovým plánem.**

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28.08.2024, **není pro rozhodování závazný**. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Stavební úřad přezkoumal **soulad záměru se zásadami územního rozvoje**.

Záměr **je v souladu** s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, neboť není v rozporu s řešením této dokumentace, především není v rozporu s vymezenými plochami a koridory nadmístního významu, dále respektuje veškeré hodnoty a limity v zásadách vymezené, jakož i obecné požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji.

Stavební úřad přezkoumal **soulad záměru s územním plánem**. Záměr **je v souladu** s Územním plánem Plzeň. Záměr se nachází v **zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „městská obytná“**. **Pozemky jsou součástí lokality L.2_22 Slovany**.

Zelená plocha ve střední části vnitrobloku je zahrnuta do ploch zelené infrastruktury. Stavba plně odpovídá začlenění a požadavkům na území dle platného Územního plánu Plzeň a plně odpovídá a dále rozvíjí stanovený charakter území - tzn. chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a ploch zelené infrastruktury v lokalitě.

Požadavky uvedené v lokalitě jsou záměrem splněny.

L.2_22 Slovany

Charakter lokality

- typ lokality: městská lokalita
- využití: městské obytné (MO)
- urbanistická struktura: sídlištní (3)
- Vymezení typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 2.
- Vymezení ploch urbanistických struktur a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 3.

Individuální podmínky způsobu využití

- nejsou

Individuální podmínky prostorového uspořádání

- chránit typickou střešní krajinu sestávajících ze šikmých střech na obytných objektech vytvářejících jeden kompoziční celek tzv. „sorely“;
- rozvíjet Koterovskou, Francouzskou a Částkovou ulici ve struktuře města především podporou polyfunkčního pestrého způsobu využití;
- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství v lokalitě;
- respektovat a rozvíjet veřejné prostranství Parčík Francouzská.

Požadavky na uspořádání krajiny a zelenou infrastrukturu

- respektovat a rozvíjet plochu zelené infrastruktury ZI 2.05, ZI 2.07, ZI 2.08, ZI 2.09a, ZI 2.09b, ZI 2.10a, ZI 2.10b, ZI 2.10c, ZI 2.12, ZI 2.14, ZI 2.20, ZI 2.21a, ZI 2.21b, ZI 2.25a, ZI 2.25b, ZI 2.25d, ZI 2.25e, ZI 2.25f, ZI 2.26, ZI 2.27, ZI 2.28a, ZI 2.28b, ZI 2.29a, ZI 2.29b, ZI 2.31, ZI 2.32a, ZI 2.32b, ZI 2.34, ZI 2.35, ZI 2.42;
- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR C4;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

- nejsou

Požadavky na technickou infrastrukturu

- zohlednit trasu stávajícího vodovodního řadu;
- chránit navrženou trasu primárního horkovodu z Brojovy ulice do Slovanské aleje (TH-4);
- zohlednit trasy stávajících horkovodů;
- zohlednit polohu stávající řídicí telefonní ústředny;
- umožnit připojení areálu PMDP v lokalitě L.2_33 Výrobní území Skladová - Koterovská ke stávající soustavě CZT v ulici Brojova.

Požadavky na občanské vybavení

- chránit a rozvíjet plochu občanského vybavení OV.V16, OV.V17, OV.V18 a OV.V19 určenou pro vzdělávání a výchovu.

ZI Plochy zelené infrastruktury

- ÚP Plzeň vymezuje plochy zelené infrastruktury (ZI) na základě původních ploch urbanistické zeleně a ploch veřejných prostranství s převahou parkových ploch.
- Plochy ZI představují vybrané upravené plochy zeleně často s převahou ucelených krajinářských úprav.
- Vymezením těchto ploch ZI se primárně chrání stávající zeleň a potenciál.
- Návrhové plochy ZI jsou vymezeny bodem. Umístění bodu je pouze schématické. Konkrétní umístění a přesná hranice plochy zelené infrastruktury se stanovuje podrobnějším nástrojem územního plánování vloženým do evidence územně plánovací činnosti.
- V zástavbě plochy ZI tvoří příznivé životní prostředí obyvatel, podporují plnění ekosystémových služeb a funkcí (tlumí výkyvy teplot, zvyšují vlhkost vzduchu, snižují hlučnost a prašnost) a zajišťují zlepšení hospodaření s dešťovými vodami. Plochy ZI zároveň spoluvytváří kvalitní veřejný prostor s estetickou funkcí umožňující každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.
- Kromě vegetace mohou plochy ZI obsahovat i související krajinářské úpravy – např. cesty, zpevněné plochy, dále vybavení pro odpočinek a rekreaci obyvatel (například lavičky, dětské herní prvky, pískoviště, cvičební prvky, sportovní hřiště, stojany na kola, odpadkové koše a nádoby aj.).
- Zpevněné plochy, dětská a sportovní hřiště mají pouze doplňkovou funkci.
- Plochy ZI jsou součástí ploch urbanizovatelného území a jsou pro ně stanoveny podmínky pro využití území.

Podmínky pro využití ploch zelené infrastruktury:

- V plochách ZI není přípustné umisťovat stavby a zařízení, vyjma těch, které přímo souvisejí s charakterem této plochy a rozvíjejí jeho veřejnou pobytovou funkci (např. prvky městského mobiliáře, umělecké prvky, stánky, restaurační předzahrádky, kavárny, veřejná WC, apod.). Tyto stavby musí respektovat měřítko plochy ZI a nesmí omezovat jeho využití. Podrobnější podmínky umístění staveb a zařízení mohou být stanoveny v individuálním popisu lokality.
- Součástí plochy ZI může být i nezbytná technická a dopravní infrastruktura. Při jejím umístění je nezbytné minimalizovat dopady na funkčnost plochy.
- Jedná se o následující plochy – viz příloha č. 2, tab. č. 4.1.

Regulativy využití ploch s rozdílným způsobem využití**MO MĚSTSKÉ OBYTNÉ**

- Hlavním využitím ploch městských obytných je zajištění podmínek pro smíšené obytné město.
- Hlavní využití:
 - pozemky a stavby a zařízení určených pro bydlení, ubytování, administrativu, hromadnou rekreaci, občanské vybavení (obchod a služby, všeobecné vybavení, sport) nebo jejich kombinaci.
- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení slučitelné s obytným využitím (např. pro nerušící výrobu I. kategorie, výzkum a vývoj, nakládání s odpady I. kategorie);
 - stavby a zařízení dopravní, technické a zelené infrastruktury, veřejná a uliční prostranství, parky a související doplňkové stavby.
- Nepřípustné využití, pokud není v individuálních podmínkách lokality uvedeno jinak:
 - stavby pro rodinnou rekreaci;
 - stavby pro hospodářská zvířata;
 - stavby a zařízení pro výrobu II. kategorie a vyšší, skladování a distribuci, nakládání s odpady II. kategorie a vyšší a podobné stavby svým provozem neodpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití a charakteru lokality.

Po porovnání s hlavním a přípustným využitím těchto ploch byla posouzena slučitelnost umisťovaného záměru s tímto využitím, v těchto plochách je možno umisťovat stavby a zařízení slučitelné s obytným využitím, stavby a zařízení dopravní, technické a zelené infrastruktury, veřejná a uliční prostranství, parky a související doplňkové stavby.

- Jedná se o doplnění parkovacích stání ve vnitrobloku vymezeném objekty bytových domů v Koterovské, Spojovací a Brojově ulici, doplnění 10 podélných parkovacích míst a jednoho šikmého stání, tzn. celkem 11 nových parkovacích míst, součástí stavby jsou rovněž navazující lokální úpravy zelených ploch a nutná lokální úprava veřejného osvětlení.

Umístění záměru je v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality.

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. Stavební úřad 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. Stavební úřad 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.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z následujících podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 7 účinné od 01.03.2024 (dále jen „PÚR“).
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 účinné ode dne 28.09.2023 (dále jen „ZÚR“).
- Statutární město Plzeň má zpracovaný platný Územní plán Plzeň (dále ÚPP), který byl schválen usnesením č. 434 ze dne 08.09.2016. Tento územní plán byl aktualizován formou Změny č. 1 ÚPP (2021), Změny č. 2 ÚPP (2023), Změny č. 3 (2023) a Změny č. 4 (2025), kterou dne 06.11.2025 vydalo usnesením č. 304 Zastupitelstvo města Plzně. Změna č. 4 Územního plánu Plzeň nabyла účinnosti dne 01.01.2026.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán: Navrhovaný záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je Územní plán Plzeň vydaný zastupitelstvem města Plzně dne 08.09.2016 pod usnesením č. 434. Územní plán Plzeň je účinný od 01.10.2016. Tento územní plán byl aktualizován formou Změny č. 1 ÚPP (2021), Změny č. 2 ÚPP (2023), Změny č. 3 (2023) a Změny č. 4 (2025), kterou dne 06.11.2025 vydalo usnesením č. 304 Zastupitelstvo města Plzně. Změna č. 4 Územního plánu Plzeň nabyла účinnosti dne 01.01.2026.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů: Ve stavebním řízení bylo postupováno podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který nabyл účinnosti dne 01.01.2006 ve znění pozdějších předpisů. Předložená projektová dokumentace je vypracována v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v souladu s vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace pro povolení stavby datum 06/2025, digitálně podepsal Ing. Jan Henig, Autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, mosty a inženýrské konstrukce, ČKAIT - 0201082.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy. Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí vydal závazné stanovisko dne 09.03.2026, jako souhlasné jednotné environmentální stanovisko bez podmínek pod sp. zn. SZ MMP/105315/26, č. j. MMP/106017/26.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Vstup a vjezd (přístup) na stavbu je zajištěn oběma stávajícími napojeními obytné zóny na místní obslužné komunikace třetí třídy v ulicích Spojovací a Brojova a dále do místní obslužné komunikace v Koterovské ulici.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, zda je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení. Jelikož v souladu s ustanovením § 189 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad nenařídil ústní jednání ani ústní jednání spojené s ohledáním na místě, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, ve vyrozumění o zahájení řízení určil účastníkům řízení lhůtu 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění, kdy mohou podat námitky. Stavební úřad před vydáním rozhodnutí v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí.

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, vč. pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě posouzení byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona. V souladu s § 188 stavebního zákona vyrozumění o zahájení řízení s velkým počtem účastníků bylo doručeno jednotlivě účastníkům řízení podle § 182 písm. a) (stavebník); písm. b) (obec); písm. c) (vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, který má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě). Ostatní písemnosti, tj. i toto rozhodnutí, se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům se doručují veřejnou vyhláškou.

účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona:

Ing. Jan Henig, místo podnikání: K Roli č.p. 553/16, Litice, 321 00 Plzeň 21

zastoupení pro: ÚMO Plzeň 2 - Slovany, Odbor majetku, investic a rozvoje, Koterovská 1172/83, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Městský obvod Plzeň 2 - Slovany, Koterovská 83, Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně,

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, 301 00 Plzeň 1

účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

Statutární město Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek,

sídlo: Škroupova 5, 306 32 Plzeň

CETIN a.s., sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

účastníci řízení podle § 182 písm. d) stavebního zákona:

PilsFree, z. s., sídlo: Tachovská č.p. 1373/41, Bolevec, 323 00 Plzeň 23

Vodafone Czech Republic a.s.,

sídlo: náměstí Junkových č.p. 2808/2, Praha 5-Stodůlky, 155 00 Praha 515

Plzeňské městské dopravní podniky, a.s.,

sídlo: Denisovo nábřeží č.p. 920/12, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Správa informačních technologií města Plzně, příspěvková organizace,

sídlo: Dominikánská č.p. 288/4, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 3138/13, 3138/17, 3138/18, 3137/2, 3137/3, 3137/4, 3136/2, 3136/3, 3136/4, 3136/5, 3136/6, 3136/26, 3136/37, 3138/14, 3138/15, 3136/38, 3138/16, 3137/6, 3137/5, 3136/11, 3136/10, 3136/9, 3136/32, 3136/33, 3136/34, 3136/35, 3136/36, 3137/7, 3137/8, 3137/9, 3134/123, 3134/27, 3134/124, 3134/125, 3134/126, 3134/54, 3134/52, 3136/28, 3136/7 v katastrálním území Plzeň.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:

účastníci řízení podle § 182 písm. a) stavebního zákona:

Ing. Jan Henig, IDDS: jq8nzi8, místo podnikání: K Roli č.p. 553/16, Litice, 321 00 Plzeň 21

zastoupení pro: ÚMO Plzeň 2 - Slovany, Odbor majetku, investic a rozvoje, Koterovská 1172/83, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Městský obvod Plzeň 2 - Slovany, Koterovská 83, Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Statutární město Plzeň, náměstí Republiky 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

účastníci řízení podle § 182 písm. b) stavebního zákona:

Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, 301 00 Plzeň 1

účastníci řízení podle § 182 písm. c) stavebního zákona:

Statutární město Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

sídlo: Škroupova 5, 306 32 Plzeň

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

dotčené orgány:

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, IDDS: 6iybfxn

sídlo: Kopeckého sady 11, 306 32 Plzeň

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru,

IDDS: hjyaavk, sídlo: Tychonova č.p. 5, Vítězné náměstí, 160 01 Praha 6

na vědomí:

Policie České republiky, Městské ředitelství policie Plzeň, Dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

sídlo: U Borského parku č.p. 20, Jižní předměstí, 306 11 Plzeň 1

vlastní:

Městský obvod Plzeň 2 - Slovany - vlastní, Koterovská č.p. 1172/83, 326 00 Plzeň 26

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu min. 15 dnů na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 2 – Slovany, 15. den je posledním dnem zveřejnění.

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

.....
Podpis oprávněné osoby potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí
Razítko: