

KRAJSKÝ ÚŘAD PLZEŇSKÉHO KRAJE
ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
Škroupova 18, 306 13 Plzeň

Vaše č. j.:

Ze dne:

Naše č. j.: ŽP/404/16

Spis. zn.: ZN/75/ŽP/16

Počet listů: 2

Počet příloh: 1

Počet listů příloh: 1

Vyřizuje: Ing. Jan Beneš

Tel.: 377 195 552

Fax: 377 195 393

E-mail: jan.benes@plzensky-kraj.cz

Datum: 14. 1. 2015

H+Z architekti s. r. o.
Romana Houšková
Boetingova 2902/26
301 00 PLZEŇ

Sdělení k záměru „Bytový dům Nová Roudná Plzeň, ulice Otýlie Beníškové“ dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

Dopisem doručeným dne 29. 12. 2015 obdržel Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. a) zákona, oznámení podlimitního záměru „Bytový dům Nová Roudná Plzeň, ulice Otýlie Beníškové“.

Oznamovatel: O. T. konstrukt s. r. o., Wenzigova 79/8, 301 00 Plzeň – Východní Předměstí

Oprávněný zástupce oznamovatele: H+Z architekti s. r. o., Boetingova 2902/26, 301 00 Plzeň

Z předloženého oznámení vyplývá, že záměrem je výstavba bytového domu na území Statutárního města Plzně, konkrétně na pozemku parc. č. 11837/1 v k.ú. Plzeň. Objekt je včleněn do proluky mezi dva stávající domy. Stavba je navržena jako sedmi podlažní budova (5 NP a 2 PP). Konstrukčně se jedná o železobetonový skelet založený na pilotách. V objektu jsou navrženy bytové a nebytové prostory, dále prostory pro parkování a technické zázemí budovy. Hlavní vstup do bytového domu je z ulice Otýlie Beníškové, vjezd do vnitrobloku a podzemních podlaží určených pro parkování pak z ulice Malická. V objektu není navržen výrobní provoz.

Navržený bytový dům sdružuje několik funkcí (bydlení, parkování, obchody, služby). V celé ploše stavby jsou obě podzemní podlaží využívány jako halová garáž pro osobní automobily. Příjezd do podzemního podlaží je pomocí ramp umístěných ve vnitrobloku. V interiéru budovy je halová garáž propojena s jednotlivými podlažími pomocí schodiště a výtahu. V 1.PP je situována výměňkové stanice horkovodu a místnost pro vodoměr. V parteru (1.NP) je umístěno celkem devět obchodních jednotek. Hlavní vstup do domu je navržen přímo z ulice Otýlie Beníškové. Druhý vstup je situován do vnitrobloku, který zároveň umožňuje přístup na zahradu ve vnitrobloku. Dispozice 2. až 5. NP je pro všechny podlaží shodná. Skladba bytů je od 1+kk až po 3+kk. Systém bytového podlaží je navržen jako chodbový. Vnitřní chodba propojuje obě schodiště s výtahy.

Zastavěná plocha činí 1 431 m², plocha zeleně ve vnitrobloku 818 m², zpevněná plocha ve vnitrobloku (komunikace a parkovací stání) dosahuje rozlohy 603 m², zpevněná plocha v ulici Otýlie Beníškové (chodník) pak 316 m². Celkový počet bytů obsažený v bytovém domě je 77 (byt 1+kk 25 b.j., byt 2+kk 44 b.j. a byt 3+kk 8 b.j.).

Počet parkovacích stání dosahuje celkem 102 automobilových parkovacích stání (vnitřní parkovací stání – 85 míst, venkovní parkovací stání – 17 míst).

Celková roční potřeba energie pro vytápění činí 2 028 MWh/rok (tj. 7 303 GJ/rok). Celková roční potřeba energie pro ohřev teplé vody činí 991 MWh/rok (tj. 3563 GJ/rok). Výpočet potřeby vody dosahuje 14 352 l/den (výpočet potřeby vody je proveden dle Přílohy č. 12 k vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 120/2011 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů). Veškeré zpevněné plochy budou odvodněny do uličních vpustí, dešťová voda bude svedena do retenční nádrže.

Předpokládané vybavení stavby, technické zařízení budovy představuje zařízení pro vytápění staveb, zařízení pro ochlazování staveb, zařízení vzduchotechniky, zařízení pro měření a regulaci, zařízení zdravotně technických instalací, plynová zařízení, zařízení silnoproudé elektrotechniky včetně bleskosvodů, zařízení slaboproudé elektrotechniky (EPS, EZS, kamerový systém, strukturovaná kabeláž, STA, domácí telefon, apod.) a výtahy.

Stavbou nevznikají požadavky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa ani nevzniká požadavek na zábor zemědělské půdy. Významné krajinné prvky se poblíž lokality nenachází. Na pozemku stavby se rovněž nenachází památné stromy ani chráněné území. Architektonicky a urbanisticky je stavba začleněna do městského rázu okolí.

Záměr „Bytový dům Nová Roudná Plzeň, ulice Otýlie Beníškové je podlimitním záměrem k bodu 10.6 (Nové průmyslové zóny a záměry rozvoje průmyslových oblastí s rozlohou nad 20 ha. Záměry rozvoje měst s rozlohou nad 5 ha. Výstavba skladových komplexů s celkovou výměrou nad 10 000 m² zastavěné plochy. Výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou výměrou nad 6 000 m² zastavěné plochy. Parkoviště nebo garáže s kapacitou nad 500 parkovacích stání v součtu pro celou stavbu), kategorie II přílohy č. 1 k zákonu.

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, oddělení ochrany přírody, vydal dne 14. 1. 2016 pod č. j.: ŽP/529/16 k předmětnému záměru stanovisko dle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně sdělil dopisem ze dne 15. 12. 2015 pod č. j.: ÚKRMO/0856/2015, že k předložené architektonické studii nemá žádné zásadní připomínky.

Magistrát města Plzně (odbor dopravy, odbor stavebně správní, odbor památkové péče, odbor životního prostředí, odbor krizového řízení) vydal dne 9. 12. 2015 pod č. j.: MMP/279419/15 koordinované závazné stanovisko mimo jiné s tím, že při splnění v něm uvedených podmínek lze předmětnou stavbu umístit. Dále v něm uvádí, že Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, vydal dne 24. 9. 2008 pod č. j.: STAV/4985/08/JIR územní rozhodnutí na umístění stavby

č. 4146 pro Zástavbu proluky v ulici Otýlie Beníškové Plzeň. Toto rozhodnutí je pravomocné.

Na základě předložených podkladů a s přihlédnutím k zásadám uvedeným v příloze č. 2 k zákonu krajský úřad konstatuje, že **záměr „Bytový dům Nová Roudná Plzeň, ulice Otýlie Beníškové“ nemůže mít významný vliv na životní prostředí a veřejné zdraví, a proto nepodléhá zjišťovacímu řízení dle zákona.**

Sdělení nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů.

Přílohy: – sdělení dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.
– projektová dokumentace zpět

Mgr. Jaroslav Nálevka
vedoucí oddělení IPPC a EIA