

Váš dopis zn.:
Ze dne: 5. 12. 202 Naše
zn.. ÚKRMP/I
Vyřizuje: xxx
Tel.. xxx
E-mail:
Datum: 13. 12. 2023

Magistrát města Plzně Úřad služeb obyvatelstvu ředitel úřadu		Č. dop.
DOŠLO: 17	20211	Zprac.
č.j.:	Příloha:	Ukl. zn.

Útvar koncepce a
rozvoje

MMP/1020743/24

3

Novostavba objektu Nováček II a Domov pro osoby s PAS

- pozemek p. č. 11130/1, '11130/2 k. ú. Plzeň

K posouzení nám byla předložena studie proveditelnosti zahrnující dva objekty sociální péče v lokalitě mezi ul. Na Chmelnicích a Vinická. Jedná se o přízemní budovy s vlastními oplocenými zahradami. Objekt pro osoby s PAS (osoby s poruchou autistického spektra) je řešen jako atriový pro 12 ubytovaných klientů, zakončen je plochou zelenou střechou. Domov Nováček II pro osoby se zdravotním postižením je podélného půdorysu s kapacitou 16 klientů, centrální část má plochou střechu s extenzivní zelení, navazující křídla zakončují šikmé střechy doplněné světlovody.

Dle Územního plánu Plzeň se jedná převážně o zastavitelné plochy smíšené obytné, konkrétně o lokalitu 1_10a Lochotín, o vymezenou část plochy určenou pro občanské vybavení. Z hlediska funkce je záměr s územním plánem v souladu. Na dotčené pozemky zasahují rovněž plochy parku — změny v krajině a plochy ÚSES LBK — funkční, které návrh respektuje.

Přes pozemky vede veřejně prospěšná stavba VPS NVT-I „Převedení vod z Kopeckého pramene do Lochotínského parku“, která je návrhem mírně posunuta východním směrem, zůstává však v nezměněném rozsahu. Rozhodující v tomto bodě bude stanovisko Správy veřejného statku města Plzně (nositel původního územního rozhodnutí na Obnovu Lochotínského parku) a Odboru stavebně správního MMP (z důvodu VPS).

Na dané území je zpracována územní studie „Plzeň — Sylván a Vinice — sever“ (Ing. arch. Dragoun, 2015), která je schválena usnesením RMP č. 598 dne 21., 25. 5. 2015 a vložena do Územně plánovací činnosti při MMR. Dle této studie se jedná o bloky E4 a E5, kde jsou vymezeny stavební čáry nepřekročitelné a výška max. 3 NP. Tyto regulativy návrh splňuje. Drobná odchylka je v zastavěné ploše u bloku E5 (požadavek 30%, navrženo 31,15 %). U obou bloků je pak identifikována odchylka ohledně požadavku na min. 50 % stání v objektu, všechna stání jsou navržena na terénu. Tyto odchylky byly na výrobních výborech projednávány, nemáme k nim výhrady.

K předložené studii nemáme za naší organizaci žádné připomínky. Do dalších stupňů návrhu požadujeme detailněji řešit o kolizi přesunutě retenční nádrže se stávající trasou horkovodu; o hospodaření s dešťovými vodami - dle Koncepce odtokových poměrů města Plzně a dle dokumentu „Plzeňské standardy hospodaření s dešťovými vodami“ schválených usnesením RMP č. 1076 ze dne 8. 11. 2023. Upozorňujeme, že se záměrem přerušuje stávající odvodňovací příkop a není zřejmá jeho náhrada; o Generel dopravy v klidu — 1 strom na 5 stání, parkovací místa v zasakovací dlažbě.

Vyjádření se vztahuje ke konkrétnímu předloženému návrhu, jakékoliv nuance a změny je nutno opětovně posoudit a vyhodnotit. Reálnost stavby se pak prokáže v rámci územního či společného řízení. Platnost vyjádření je třeba ověřit, uplyne-li od jeho zpracování doba delší než 2 roky nebo dojde-li k zásadní změně v území

xxx

Kopie

MMP - STAV
ÚKRMP - OS, P



Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

Škroupova 246/4, Plzeň

SP. zn.: SZ MMP/528501/23 ZdHa

Plzeň, dne: 15.12.2023

č.j.: MMP/534173/23

Vyřizuje: xxx

Telefon: xxx

E-mail: xxx

IDDS: 6iybfxn

Vypraveno dne:

VYJÁDŘENÍ

Adresát: xxx

Vyjádření : ke studii Nováček II a Domov pro osoby s PAS na pozemku

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle 10 a II zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, a podle 13 odst. I písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v souladu s 154 správního řádu vydává k výše uvedené věci následující vyjádření:

Statutární město Plzeň má územní plán vydaný Zastupitelstvem města Plzně dne 8. 9. 2016. Dne 15. 6. 2023 byla vydána pod usnesením č. 175 Změna č. 3 Územního plánu Plzeň. Úplné znění Územního plánu Plzeň po vydání Změny č. 3 je účinné od dne 11.7.2023.

Jedná se o studii „Nováček II a Domov pro osoby s PAS“ na pozemcích č. II 130/1 a /2 v k.ú. Plzeň. Dotčené pozemky jsou částečně v zastavěném území, částečně v zastavitelné a nezastavitelné ploše. Podle IIJPP se jedná o lokalitu 1 10a Lochotín ve funkční ploše smíšené obytné s využitím OV — občanské vybavení.

Pozemek 1 1130/2 je částečně omezen veřejně prospěšnou stavbou NVT-I (převedení vod z Kopeckého pramene do Lochotínského parku). Upozorňujeme, že na VPS je stále platné územní rozhodnutí č. 3911 a č.j. STAV/2762/07 JIR.

Záměr navrhuje umístění dvou provozů chráněného bydlení pro autisty, včetně potřebného technického a provozního zázemí o zastavěné ploše 1006 m². V objektu budou dvě části - ubytování klientů a společensko veřejná část. Objekty jsou navrženy jako jednopodlažní, dopravní napojení je stávající přes komunikaci Na Chmelnicích a na vjezd do kojeneckého ústavu.

Jelikož návrh částečně zasahuje do plochy veřejně prospěšné stavby (VPS), jeho povolení je možné za předpokladu souhlasu vlastníka VPS s jeho zásahem, který je třeba doložit k žádosti o povolení. Dále upozorňujeme, že územní studie požaduje umístění alespoň 50 % parkovacích míst do objektu. V případě nesplnění tohoto požadavku je třeba odchylku dostatečně zdůvodnit.

Platnost tohoto vyjádření je do doby změny Územního plánu Plzeň v dotčeném území.

"otisk úředního razítka"

xxx vedoucí odboru stavebně správního Magistrátu města Plzně

Obdrží:

xxx



Magistrát města Plzně
Úřad služeb obyvatelstvu MMP

xxx
Kopeckého sady 1 1
301 OO Plzeň

Vyřizuje:

xxx

čj.: 283/2024

Kontakt:

tel.

xxx

Datum:

16.1.2024

Stanovisko Městského ústavu sociálních služeb, p.o. k akci „Nováček II. a Domov pro osoby s PAS” Na Chmelnicích-Vinická ul. Plzeň poz.č.11130/1,2, k.ú.Plzeň, kterou zpracoval NOSEK & RAFFELOVÁ ARCHITEKTI, s.r.o., datum zpracování: 11/23

Vážený pane řediteli,

na základě předložené studie Nováček II. a Domov pro osoby s PAS Vám sděluji, že Městský ústav sociálních služeb města Plzně, p. o. (dále jen MÚSS) nemá k výše uvedené „Studii“, část Nováček II., připomínky.

Část studie Domov pro osoby s PAS nemůže být z pohledu IVIÚSS hodnocena, jelikož v rámci příprav a tvorby studie do této části nebylo ze strany MÚSS vstupováno a zasahováno.

V průběhu jednotlivých jednání ohledně projektové dokumentace ve stupni „Studie“ došlo k zapracování požadavků Městského ústavu sociálních služeb města Plzně, p.o. a záměr je v souladu s primárním určením objektu, tj. poskytování sociálních služeb pro klienty s chováním náročným na péči, kdy cílovou skupinou DZR Nováček II budou osoby s mentálním znevýhodněním nebo autismem.

Předložená Studie Nováček II, a Domov pro osoby s PAS, část Nováček II., splňuje veškeré požadavky na architektonicko technické řešení, tedy bezbariérové objekty s jednolůžkovými pokoji, nezbytným vnitřním vybavením: „Celkem jsou v objektu navrženy 4 samostatné domácnosti, každá pro 4 klienty, celková kapacita je 16 klientů. Každá domácnost má 4 pokoje pro klienty, místnost pro bezpečný pobyt, náhradní velkou koupelnu s mobilní vanou, místnost pro sociálního pracovníka, společný pokoj s oddělenou kuchyní pro klienty, vstup se šatnou a skladem. Vždy dvě domácnosti mají dohromady kuchyni pro přípravu dovezeného jídla, skladové zázemí, prádelnu, sklady prádla, WC pro personál, úklidovou komoru. Centrální část je administrativní zázemí objektu, jsou zde tři kanceláře, šatny zaměstnanců se sociálním zázemím, archiv, s/</ad zdravotnického materiálu, technická místnost ...).“

Zároveň by měla být v celkové projektové dokumentaci zohledněna příprava pro technické vybavení pro zajištění bezpečnosti, a to jak klientů, tak i personálu, tzn., nezbytností jsou nerozbitné pořizovací předměty v koupelnách a na toaletách, nerozbitná skla v oknech a dveřích, podlahové topení, vybavení objektů nábytkem odolným proti snadnému zničení apod., což není v tomto stupni projektové dokumentace (stupeň dokumentace Studie) řešeno, ale bude podrobně popsáno v dalších stupních projektové dokumentace.

Vyjádření se vztahuje ke ~~mu předloženému návrhu, jakékoliv změny a nuance je~~ konkrétnímu předloženému návrhu, jakékoliv změny a nuance je nutno opětovně posoudit a vyhodnotit.

S pozdravem



PROČIT
JE JINĚJ

V Plzni dne 16. ledna 2024

Magistrát města Plzně / Úřad služeb obyvatelstvu MMP

xxxx ředitel Úřadu služeb

obyvatelstvu

xxx

Věc: Odsouhlasení Vstupní studie — stavba: „Nováček II + Dům pro osoby s PAS“, místo: Na Chmelnících/Vinická ul. Plzeň, investor: Statutární město Plzeň

Občanské sdružení ProCit, z.s. jakožto budoucí správce Domova pro osoby s PAS souhlasí s částí Studie Dům pro osoby s PAS. Tato část studie je v souladu s provozem. Cílová skupina: dospělí lidé s autismem a chováním náročným na péči. Zpracovatel vstupní studie maximálně vyšel vstříc všem připomínkám a možnostem a vypracoval studii, která je v této podobě perfektní.

Irena Vítovcová, statutární zástupce, předsedkyně

Občanské sdružení ProCit, z.s.

