

Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic

sady Pětatřicátníků 7-9, 305 83 Plzeň

Plzeň, dne: 16.6.2021

Sp.zn.: SZ UMO3/14649/21/Tf
Č.j.: UMO3/23952/21
Vyřizuje: Libuše Tafatová
Tel.: 378 036 513
E-mail: tafatova@plzen.eu

Nabytí právní moci dne: 23.7.2021



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 3, odbor stavebně správní a investic, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kterou dne 19.4.2021 podal

**PB Agency, s.r.o., IČO 05641039, Karlovarská 563/83, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23,
kterého zastupuje AREA group s.r.o., IČO 25203231, Šafaříkovy sady 2455/5,
Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. Podle § 118 a §94 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu stavby před dokončením stavby:

"Bytový komplex U Kalicha", ul. Na Jíkalce, Plzeň

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 9329/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 9330 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 9332/1 (ostatní plocha), parc. č. 9332/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 9332/5 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Plzeň, v tomto rozsahu:

- Záměr změny stavby před jejím dokončením řeší především optimalizace využití původního objemu stavby, vyřešení konstrukčních komplikací a celkové zvýšení kvality bydlení v objektu navrženého BD, včetně zvýšení architektonické kvality a vlivu stavby na okolí.
- Na základě nově zjištěných skutečností o stavu stávajících konstrukcí, které se v mnoha případech ukázaly jako poškozené a nevyhovující, je zvýšen rozsah odbouraných konstrukcí stávajícího objektu B1 a B2. Oproti původně povolenému komplexu BD je navrženou bourání větší části stavebních konstrukcí, a to od úrovně stávajícího II.NP výše. V rámci 1. NP budou zachovány původní svíslé a vodorovné nosné konstrukce (ŽB skelet), které jsou doplněny stavebními konstrukcemi novými.
- Nově je doplněna terasa na střeše budovy C v úrovni 2.NP, která bude řešena extenzivní zelenou střechou (stejně jako střecha nad částí 4.NP). Tato terasa bude sloužit jako relaxační místo pro nájemníky BD a bude dále doplněna květináči se vzrostlými stromy. Další terasa vznikne v jižní části navrženého objektu v úrovni 2.NP přiléhající k parcele č. 9329/2. Tato terasa vznikne zasypaním stávajícího sklepa stávajícího rekonstruovaného objektu v prostoru této terasy a následným ozeleněním - dochází zde tedy ke zmenšení zastavěné plochy navrženého BD ve prospěch zelené

plochy. Zmenšením objektu je mimo jiné vyřešeno problematické napojení objektu na stávající objekt BD na pozemku parc.č. 9329/2 - mezi objekty bude nově zachována volná plocha.

- V rámci úpravy dispozičního řešení jednotlivých podlaží a jeho optimalizace došlo ke zvýšení počtu bytových jednotek v objektu. Nově je v rámci BD navrženo celkem 49 bytů (oproti původním 32), převážně 1kk a 2kk. Plochy všech bytů jsou do 100 m². Výškové řešení BD se nemění, stejně jako objemové řešení stavby (výjimkou je zmenšení zastavěné plochy části B2 v sousedství sousedního pozemku p. č. 9329/2 - zde dochází i k celkovému zmenšení navrženého BD).
- Parkování v klidu je nově řešeno v úrovni 1.NP kombinací klasických parkovacích stání a zakladačového systému. Celkem je zde navrženo parkování pro 49 OA, z toho 3 parkovací stání splňují požadavky pro stání pro osoby se sníženou schopností pohybu. Pro každou navrženou bytovou jednotku je tedy v objektu zajištěno kryté parkovací stání.
- Díky využití zakladačového systému parkování odpadlo využití střechy části "C" jako otevřené parkovací plochy - tato střecha je nyní nově navržena jako pobytová, s extenzivní zelení a vzrostlými stromy v kontejnerech.
- Půdorysně ani hmotově předložený návrh BD nijak nepřesahuje povolený bytový komplex "U Kalicha". Vnější půdorysný obvod celé stavby je totožný, s výjimkou části "B2" kde dochází ke zmenšení zastavěné plochy objektu (na zbylé části pozemku je navržena zatravněná terasa). Maximální výška stavby je totožná s povolenou maximální výškou stavby a to +18,200 mm, úroveň +-0,000 stavby je ve všech částech v souladu s původním řešením, tedy 312,07 m. n. m.
- Způsoby připojení na technickou infrastrukturu zůstávají totožné. Vzhledem k požadavku ČEZ Distribuce a.s. je však do objektu nově umístěna distribuční trafostanice. Jedná se o samostatnou investici ČEZ Distribuce a.s., která bude řešena samostatnou PD včetně přípojky VN - tento projekt řeší pouze koordinaci obou investic a zajišťuje stavební prostory pro umístění TS v I. NP objektu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala společnost AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 5, 301 00 Plzeň, odpovědný projektant Ing. Jaroslav Bořík, ČKAIT 0201093 ve 02/2021.
2. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Budou splněny následující podmínky, uvedené v souhlasném závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 15.2.2021 č.j. KHSPL/3361/21/2021, spis. zn. S-KHSPL/3361/21/2021:
 - Pro vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude na KHS v Plzni předloženo měření hluku v noční době z provozu sekčních garážových vrat, parkovacích zakladačů a z provozu výměňkové stanice, kterým se ověří dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Měření hluku z provozu garážových vrat bude provedeno v noční době ve 2. NP v obytné místnosti č. 2.02.02 (obývací pokoj + kk). Měření hluku z parkovacích zakladačů bude provedeno v noční době ve 2. NP v obytné místnosti č. 2.06.02 (obývací pokoj + kk). Měření hluku z výměňkové stanice bude provedeno v noční době ve 2. NP v obytné místnosti č. 2.05.04 (pokoj). Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a zákona).
4. Ostatní podmínky uvedené v rozhodnutí (společné povolení) vydaném pod sp. zn. SZ UMO3/07751/20/Tf (č.j. UMO3/25421/20) dne 2.7.2020 zůstávají v platnosti.
5. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PB Agency, s.r.o., Karlovarská 563/83, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

Odůvodnění:

Dne 19.4.2021 podal žadatel žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením. Stavební úřad vydal na stavbu společně

povolení ze dne 2.7.2020 sp. zn. SZ UMO3/07751/20/Tf (č.j. UMO3/25421/20), které nabylo právní moci dne 4.8.2020.

Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 29.4.2021 č.j. UMO3/15127/21 zahájení řízení o změně stavby před jejím dokončením známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad současně dal možnost účastníkům řízení v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro námítky a připomínky.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány, a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost AREA group s.r.o., Šafaříkovy sady 5, 301 00 Plzeň, odpovědný projektant Ing. Jaroslav Bořík, ČKAIT 0201093 ve 02/2021
- plná moc k zastupování stavebníka
- koordinované závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 14.4.2021 sp. zn. SZ MMP/042538/21 (č.j. MMP/110679/21), jehož součástí je závazné stanovisko Odboru stavebně správního (orgánu územního plánování)
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice se sídlem v Plzni ze dne 15.2.2021 č.j. KHSPL/3361/21/2021, spis zn. S- KHSPL/3361/21/2021
- koordinované závazné stanovisko hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajské ředitelství č.j. HSPM- 4996-6/2019 ÚPP ze dne 25.3.2021
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 24.2.2021 spis zn./č.j. SEI-0637/2021, SEI-3583/2021/32.101
- výpisy z katastru nemovitostí ověřené dálkovým přístupem do katastru
- vyjádření správců sítí

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení o změně stavby před jejím dokončením:

Při posuzování přímého dotčení existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu účel, druh a rozsah povolované změny stavby před jejím dokončením včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Na základě této úvahy, proto při vymezování okruhu účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení v souladu se stavebním zákonem je následovné:

účastníci řízení podle § 94k písmene a) stavebního zákona - stavebník:

PB Agency, s.r.o., IČO 05641039, Karlovarská 563/83, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

účastníci řízení podle § 94k písmene b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Statutární město Plzeň, zast. technickým náměstkem primátora, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

účastníci řízení dle § 94k písm. d) stavebního zákona – vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku:

Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpflatz eG pobočka Cheb, IČO 00671126, Kubelíkova 602/4, 350 02 Cheb

účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona – osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno:

Vlastníci pozemků parc. č. 9283, par. č. 9285, parc. č. 9287, parc. č. 9289/1, parc. č. 9290, parc. č. 10539, parc. č. 9333, parc. č. 9334, parc. č. 9335, parc. č. 9329/2, parc. č. 9328, parc. č. 9327, parc. č. 9326/1, parc. č. 9320/5, parc. č. 9332/8, parc. č. 9332/7, parc. č. 9332/6, parc. č. 9320/7 vše v katastrálním území Plzeň.

Vlastníci staveb č.p. 2207, č.p. 2208, č.p. 2234, č.p. 2879, č.p. 2294, č.p. 1137, č.p. 1068, č.p. 1000, č.p. 989, č.p. 1004, č.p. 1001, č.p. 2918, č.p. 2906 vše Jižní Předměstí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správnímu podáním u zdejšího správního orgánu.

V souladu s § 40 odst. 1 správního řádu se do běhu lhůty pro odvolání nezapočítává den doručení rozhodnutí. Případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna stavby nebude zahájena za doby platnosti původního stavebního povolení. Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.



Yvona Hůrková

Yvona Hůrková
pověřená zastupováním vedoucího
Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 5 ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 3.5.2021 bankovním převodem.

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce ÚMO Plzeň 3, elektronické úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 min 15 dnů, 15 den je posledním dnem oznámení.

datum vyvěšení:

datum sejmutí:

.....
podpis oprávněné osoby.....
podpis oprávněné osoby**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

- ✓ PB Agency, s.r.o., IDDS: 4tb8na3
- ✓ **zastupuje:** AREA group s.r.o., IDDS: urpm6rv
- ✓ Statutární město Plzeň zast. technickým náměstkem primátora, IDDS: 6iybfxn
- ✓ Raiffeisenbank im Stiftland eG pobočka Cheb, odštěpný závod, IDDS: 6dkv8cm

Účastníci řízení s postavením účastníků řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona se vyzoomívají veřejnou vyhláškou:

Vlastníci pozemků parc. č. 9283, par. č. 9285, parc. č. 9287, parc. č. 9289/1, parc. č. 9290, parc. č. 10539, parc. č. 9333, parc. č. 9334, parc. č. 9335, parc. č. 9329/2, parc. č. 9328, parc. č. 9327, parc. č. 9326/1, parc. č. 9320/5, parc. č. 9332/8, parc. č. 9332/7, parc. č. 9332/6, parc. č. 9320/7 vše v katastrálním území Plzeň a osoby, jejichž věcné právo k těmto pozemkům může být přímo dotčeno.

Vlastníci staveb č.p. 2207, č.p. 2208, č.p. 2234, č.p. 2879, č.p. 2294, č.p. 1137, č.p. 1068, č.p. 1000, č.p. 989, č.p. 1004, č.p. 1001, č.p. 2918, č.p. 2906 vše Jižní Předměstí a osoby, jejichž věcné právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno.

dotčené orgány

- ✓ Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k
 - ✓ Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
 - ✓ Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, IDDS: 6iybfxn
 - ✓ Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4
- ✓ 2x vl.