

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní
Škroupova 4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/129859/09/BRZ
Č.j.: MMP/108254/10
Vyřizuje: Ing. Karla Brzobohatá
Telefon: 378 034 162
Fax: 378 034 102
E-mail: brzobohata@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn

Plzeň, dne: 23.6.2010

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 4573

Rozhodnutí je doručováno formou veřejné vyhlášky

Výroková část:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a dle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, ve znění pozdějších novel, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (dále jen "rozhodnutí o změně stavby"), kterou dne 28.12.2009 podal

**P & B COSTRUZIONI, s.r.o., IČ 26157004, V Jirchářích 2/195, Praha 1,
kterého zastupuje ATELIER SOUKUP s.r.o., IČ 25229869, Klatovská třída 818/11, Jižní
Předměstí, 301 00 Plzeň 1**

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

- I. Vydává podle § 81 a 92 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření**

r o z h o d n u t í o z m ě n ě s t a v b y

Stavební úpravy a přístavba objektu bývalých městských lázní v Plzni

(dále jen "stavba") na pozemcích par. č. 844 (ostatní plocha), 846 (zastavěná plocha a nádvoří), 871/1 (ostatní plocha), 871/3 (zastavěná plocha a nádvoří), 871/10 (ostatní plocha), 871/14 (ostatní plocha), 871/16 (zastavěná plocha a nádvoří), 874/1 (zastavěná plocha a nádvoří), 5306 (ostatní plocha), 5307 (ostatní plocha) v katastrálním území Plzeň.

Určení změn stavby a změn jejího vlivu na využití území:

- V rámci rekonstrukce stávajícího objektu bude obnoven provoz krytého plaveckého bazénu, nově doplněný o saunu, prvky wellness a různé atrakce. V prostorech hlavního křídla bude vybudována hotelová část a prostory pro komerční využití. Dojde k nové výstavbě dvorní části, která bude určena pro business centrum, restauraci a prostory pro bydlení. Parkování je umístěno v suterénu přístavby.

Umístění stavby na pozemku:

- Hlavní objekt zůstane zachován, střední část vstupního průčelí bude doplněna o novou prosklenou nástavbu se střešní vyhlídkovou terasou v úrovni nad stávající korunní římsou. Dvorní křídlo bude mít 2 podlaží podzemní a 9 podlaží nadzemních. Celková výška dvorní zástavby nepřesáhne sousední objekt PČR (tedy výšku 30,17 m, vztaženo k 0,00 = 307,44BPV). Stávající objekt s

objektem přístavby bude propojen v úrovni podzemních podlaží, které navazují na stávající objekt. Objekt přístavby je umístěn podél severovýchodní hranice pozemku č. par. 846 v k.ú. Plzeň a ve vzdálenosti asi 2,72m od východní hranice pozemku. Objekt přístavby je dlouhý asi 63m. Stávající objekt bude plošně propojen s objektem přístavby i v úrovni 1.NP, zde budou umístěna parkovací stání. V úrovni 2.NP vznikne propojením prostor, který bude částečně využit pro bazén a částečně pro atrium.

- Hlavní křídlo je v úrovni 3. NP - 5. NP určeno pro hotelové pokoje. V úrovni 6.NP bude ve střešní nástavbě, ve střední části umístěna restaurace s kavárnou a střešní terasou v 7.NP. Uliční křídlo (U Lázní) je v úrovni 3 - 6 NP určeno pro příslušenství bazénového a relaxačního provozu.
- Kapacita hotelu je stanovena na 75 pokojů a 5 apartmánů.
- Business centrum je umístěna ve třech podlažích dvorní dostavby, celkem navrženo 1640m².
- Provoz krytého bazénu je umístěn do jižního křídla stávajícího objektu včetně fitness, cvičebního sálu a relaxačního sálu. Kapacita všech aktivit je stanovena na 305 osob. V přízemí levého křídla hlavního průčelí jsou navrženy komerční prostory o ploše 326 m². Pro byty je určeno 5 nejvyšších podlaží dostavby v celkovém počtu 25 bytových jednotek. Ve dvou podzemních podlažích a části přízemí jsou navrženy hromadné garáže, vjezd je navržen z Denisova nábreží v levé části hlavního průčelí. Jednosměrný výjezd je navržen z přízemí do ulice U Lázní. Kapacita parkovacích stání je 203 míst.
- Dopravní řešení:
- Navrženy jsou úpravy včetně komunikačních ploch kolem objektu v ulici U Lázní, Denisovo nábreží, úpravy dvora a dva nové sjezdy pro vjezd a výjezd do nově navržených garáží.
- Denisovo nábreží:
- Je řešena plocha pro pěší včetně parkovacích zálivů. Rozsah úprava je asi 77m od stávající křižovatky ul. U Lázní směrem k vjezdu do objektu PČR. Je navržena změna podélného parkování podél zástavby, tři parkovací stání budou zachována pro veřejnost. Šířka parkovacího zálivu je 2,25m, před vchodem od objektu bude parkovací záliv přerušen vysazenou chodníkovou plochou. Navržena jsou 4 parkovací stání neveřejná o rozměrech 2,75 x 5,5m. Pro vjezd do nově navržených garáží je navržen jednosměrný sjezd z Denisova nábreží v šířce 3m. Pro vstup do objektu je navrženo žulové schodiště a rampy v délce 7,7m.
- U Lázní:
- Rozsah úprav je asi 63 m od křižovatky ul. Denisovo nábreží směrem k vjezdu do areálu Tesco. Je zachováno kolmé parkovací stání a chodník pro pěší podél objektu bývalých Městských lázní. Parkovací stání o rozměrech 4,5 x 2,5m a 4,5 x 3,5m. Je navržen nový jednosměrný výjezd v poloze u jižního nároží objektu. V návaznosti na tento výjezd bude dále realizován jednopruhový sjezd do zásobovacího dvora. Sjezdy jsou navrženy šířce 3,5 resp. 2,9m.
- Zásobovací dvůr:
- Sjezd do dvora je navržen v základní šířce 2,9m, řešená plocha dvora je max. šířky 13m a délky 32m.
- Přípojky:
- *Kabel VN* - stávající zemní kabel VN mezi TS PM_0576 Plzeň Prior OD a spojkou na Denisově nábreží. Bude vybudována nová transformační stanice umístěná v zadní části objektu Městských lázní.
- *Telefonní přípojka* - místem napojení na VTS bude rozvaděč TR 237 v budově Západočeské správy Policie ČR a bude ukončena v novém účastnickém rozvaděči UR na budově Městských lázní.
- *Kanalizace* - bude napojena do dvou stávajících přípojek, dešťové vody budou stávající přípojkou v ulici U Lázní odvedeny do řeky.
- *Vodovod* - budou ponechány stávající přípojky vody,
- *Horkovod* - objekt bude připojen na CZT. Bude vybudována horkovodní přípojka z ulice U Lázní. Vytápění objektu pomocí CTZ je závislé na realizaci horkovodu v ulici U Lázní. Pokud k ní nedojde bude realizováno vytápění pomocí plynu.
- *Plynovod* - objekt bude připojen k rozvodu plynu. Nová stl. plynová přípojka již byla provedena při rekonstrukci plynového řádu.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby.

- Území dotčené vlivy stavby je vymezeno dotčeným i pozemky a dále pozemky sousedními č.par. 871/9, 871/2, 871/8, 871/5 a částí pozemku č.par. 5301/3 v k.ú. Plzeň.

II. Stanoví podmínky pro změnu stavby:

1. Změna stavby bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:500 s vyznačením změněné stavby a jejích změn.
2. V dalším stupni PD budou dodrženy protihluková opatření navržená v hlukové studii.
3. V dalším stupni PD bude řešeno POV stavby, umístění zařízení staveniště, zábory, veřejného prostranství včetně zásobování stavby.
4. V dalším stupni PD bude zpracována zpráva o odpadovém hospodářství, kde bude uvedeno nakládání s odpady z této stavební akce.
5. Součástí dalšího stupně PD bude jako samostatná část projekt vegetačních úprav.
6. V dalším stupni PD budou zpracovány a respektovány výsledky stavebně historického průzkumu s paspartem dosud dochovaných umělecko-řemeslných prvků vypracovaného ZIP o.p.s. Plzeň. Materiály, postupy a detaily navržené pro obnovu vnějšího pláště budovy budou vycházet ze stavu po jejím dokončení v rámci poválečné obnovy.
7. V dalším stupni PD bude řešena na terase na ploché střeše střešního rizalitu lehká prosklená konstrukce pro kavárnu.
8. PD pro stavební povolení bude obsahovat splněné požadavky §§ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12 a 13 včetně příloh vyhl. č. 398/2009, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.
9. Podmínky požární bezpečnosti, zpracované v DUR budou akceptovány v dalším stupni projektové dokumentace.
10. PD pro další stupeň povolování bude doplněna o samostatnou textovou a grafickou přílohu řešící ukrytí všech bydlících, návštěvníků a personálu v improvizovaném úkrytu umístěním v podzemních garážích o kapacitě minimálně 60 osob dle metodické pomůcky Ministerstva vnitra – generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR „Sebeochrana obyvatelstva“.
11. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se všemi dotčenými orgány státní správy, správci inženýrských sítí a majetků.
12. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vypracována tak, že bude respektovat podmínky obsažené v podkladových rozhodnutích dotčených orgánů státní správy vydaných pro tuto stavbu.
13. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude respektovat stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma, stavby na nich a jejich ochranná pásma.
14. V dalším stupni PD bude řešena ochrana dřevin při stavbě (stávající duby v ulici U Lázní) dle ČSN 83 9061.
15. V PD pro stavební povolení bude pro odvodnění komunikačních ploch použity uliční vpusti s vtokovými mřížemi z ocelového rámu, který je silně pogumován.
16. V PD pro další stupeň dokumentace nebude překročen stávající odtok dešťových vod do veřejné stokové sítě. Toto bude doloženo výpočtem. Při výpočtu odtoku dešťových vod ze zájmového území bude použita intenzita navrhovaného deště dle Plzeňského standardu $i_{20} = 121 \text{ l/s/ha}$.
17. V PD pro další stupeň povolení bude odvodnění pláně pod konstrukcí navržených komunikačních ploch řešeno vsakem.
18. V PD pro stavební povolení bude v případě budování nových přípojek nových uličních vpustí a nové přípojky dešťové kanalizace doloženy platné Blankety pro sdělení kanalizačních údajů.
19. Projektová dokumentace pro stavební povolení bude vyřešena v souladu s Plzeňskými standardy vodovodu a kanalizace. Kvalita odpadních vod bude vyhovovat limitům Kanalizačního řádu města Plzně.

20. Stavba Odlučovače tuků je vodní dílo a podléhá povolení odboru stavebně správního Magistrátu města Plzně v souladu s § 15 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

P & B COSTRUZIONI, s.r.o., V Jirchářích 2/195, Praha 1
Statutární město Plzeň zastoupené technickým náměstkem primátora, náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 28.12.2009 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně stavby.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro jejímu řádnému posouzení, byl žadatel dne 28.12.2009 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 31.3.2010.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení dotčeným orgánům, účastníkům řízení a veřejnosti. K projednání žádosti současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na den 8.6.2010, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Ústního jednání se zúčastnili: za žadatel p. Cígler (ATELIER Soukup s.r.o.), p. Tomšík (MMP, odbor dopravy), p. Koubová (KHSPK), p. Hajšmanová (SVSMP). Námitky a připomínky účastníků řízení, stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti mohly být uplatněny nejpozději při ústním jednání. Ve stanovené lhůtě se k územnímu řízení písemně vyjádřil: MMP, odbor krizového řízení a Statutární město Plzeň.

Změna stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je platný Územní plán města Plzně. Změna stavby je dále v souladu s cíli a záměry územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a také s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, jmenovitě vyhláškám č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, č.268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Žádost byla předepsaným způsobem doložena projektovou dokumentací „Stavební úpravy a přístavba objektu bývalých městských lázní v Plzni“ zpracovanou f.Atelier Soukup s.r.o. v červnu 2009 a dále těmito doklady, stanovisky a rozhodnutími:

- KÚ PK, odbor životního prostředí – závěr zjišťovacího řízení ŽP/9699/09 ze dne 19.10.2009
- KÚ PK, odbor životního prostředí – vyjádření ŽP/7230/09 ze dne 25.6.2009
- MMP, odbor životního prostředí – OŽP/5017/09-Les ze dne 17.7.2009
- MMP, odbor památkové péče – závazné stanovisko OPP/732/09 ze dne 31.8.2009
- MMP, odbor dopravy – stanovisko DOP/2211/09/2 To-330 ze dne 2.7.2009
- MMP, odbor krizového řízení – stanovisko OKŘ/00536/09 ze dne 29.6.2009
- MMP, odbor rozvoje a plánování – stanovisko ORP/3579/09 ze dne 31.7.2009
- ÚMO Plzeň 3, odbor dopravy a životního prostředí – vyjádření DŽP/3230/09/ZK ze dne 14.7.2009
- ÚMO Plzeň 3, odbor dopravy a životního prostředí – rozhodnutí ÚMO3/0669/10/Vt ze dne 3.2.2010
- ÚMO Plzeň 3, odbor dopravy a životního prostředí – rozhodnutí ÚMO3/13634/10/Vt ze dne 10.3.2010
- ÚMO Plzeň 3, odbor dopravy a životního prostředí – rozhodnutí DŽP/5357/09 ze dne 4.1.2010
- KHSPK – závazné stanovisko 15624-25354-21/09 ze dne 4.11.2009
- HZSPK – závazné stanovisko HSPM-1134-2/OP/SPD-2009 ze dne 7.7.2009

- Policie ČR – vyjádření KRPP-789-730/ČJ-2009-030507 ze dne 8.7.2009
- Policie ČR – souhlas ze dne 22.3.2010
- Povodí Vltavy s.p. – vyjádření 2009/40533/342/Su ze dne 19.8.2009
- Plzeňská teplárenská a.s. – vyjádření E/JAK/2008/414 a E/JAK/2009/174 ze dne 10.7.2009
- ÚKRMP – vyjádření 1541/09/SP ze dne 26.10.2009
- NIPI ČR o.s. – stanovisko Ka -44 ze dne 12.2.2010
- ČEZ Distribuce – stanovisko č. 4120345432 ze dne 24.7.2009
- RWE Distribuční služby s.r.o. – stanovisko 3283/09/176 ze dne 31.7.2009
- TWB PRAHA s.r.o. – souhlas se stavbou ze dne 28.12.2009
- plná moc
- výpis z obchodního rejstříku
- výpisy z katastru nemovitostí
- snímek z katastrální mapy
- doklady o zjištění inženýrských sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce a.s., PMDP a.s., SVSMP p.o., SITMP, ZČP a.s., VÚSS Praha, ČD – Telematika a.s.,

Stanoviska sdělili:

- Statutární město Plzeň - stanovisko ÚŘ/082/10 ze dne 5.5.2010
- MMP, odbor krizového řízení – závazné stanovisko MMP/068749/10 ze dne 26.4.2010

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

Závazná stanoviska a rozhodnutí byla vydána příslušnými správními orgány. Žadatel projednal návrh na vydání územního rozhodnutí se správci inženýrských sítí, jichž se stavba týká.

Do územního rozhodnutí byly zahrnuty podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů, vyjádření organizací a účastníků řízení, které se týkají umístění stavby a zpracování dokumentace pro stavební povolení. Požadavky organizací a účastníků řízení, které se umístění stavby netýkají, mohou být uplatněny při stavebním řízení. Přípomínky, které jsou řešeny projektem stavby k územnímu řízení, nejsou stanoveny jako podmínky tohoto rozhodnutí.

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

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku byl stanoven okruh účastníků řízení ve smyslu § 85 stavebního zákona. V souladu s § 87 stavebního zákona bylo územní řízení vedeno veřejnou vyhláškou, doručováno jednotlivě je proto rozhodnutí pouze účastníkům řízení ve smyslu § 85 odstavce 1 stavebního zákona. Účastníkům řízení ve smyslu § 85 odst. 2 stavebního zákona je doručováno formou veřejné vyhlášky.

V projektové dokumentaci je řešena možnost napojení objektu na CZT v souladu s vyhláškou města Plzně. Na základě sdělení Plzeňské teplárenské a.s. je toto možné. Vzhledem k tomu, že v současné době v ulici U lázní není horkovod stává se jeho výstavba podmiňující pro napojení objektu na CZT. Pokud nebude horkovod realizován dojde k vytápění objektu prostřednictvím plynu.

Při ústním jednání bylo sděleno zástupcem SVSMP-kom. paní Hajšmanovou, že v rámci přípojek z ulice Denisovo nábřeží a s tím související celoplošné opravy této ulice, která byla realizována za částečného příspěvu Státního fondu dopravní infrastruktury je nutno zjistit podmínky možnosti zásahu do této komunikace. Dne 15.6.2010 bylo stavebnímu úřadu meilem sděleno, že v podmínkách smlouvy s výše uvedeným fondem nejsou omezující podmínky pro možné úpravy. Z tohoto důvodu nebyly stanovovány další podmínky.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

- Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, AMÁDEUS REAL, a.s., Tesco Stores ČR a.s., TWB Praha, s.r.o., Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Bezpečnostní informační

služba, Vladimír Vesecký, Petr Vídeňský, Bc. Alena Vídeňská, Michal Vesecký, INWEST - K, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Plzeňská teplárenská, a.s., RWE Distribuční služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a.s., Statutární město Plzeň zast. TÚ, Magistrát města Plzně, odbor rozvoje a plánování, Česká republika, Povodí Vltavy, státní podnik, Poliklinika Denisovo nábřeží, spol. s r.o., Telefonica O Czech Republic, ČEZ Distribuce a.s., Vodárna Plzeň a.s., PMDP a.s., SVSMP p.o., SITMP, Plzeňská teplárenská a.s., ZČP a.s..

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 doručení ke Krajskému úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

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. Vzhledem k tomu, že je řízení vedeno veřejnou vyhláškou, postačí dodat pouze tři stejnopisy odvolání.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně stavby platí po dobu trvání změnžené stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Karla Brzobohatá
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Plzně a úřední desce příslušného úřadu městského obvodu Plzeň.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 10.6.2010.

Obdrží:

Účastníci řízení:

ATELIER SOUKUP s.r.o., IDDS: 2fbnx7x

Statutární město Plzeň zastoupené technickým náměstkem primátora, náměstí Republiky č.p. 1/1, 301 00 Plzeň 1

Dotčené orgány:

ČR - Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a

MMP, Odbor dopravy, Škroupova č.p. 1900/5, 306 32 Plzeň 1

MMP, Odbor krizového řízení, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

MMP, Odbor památkové péče, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

MMP, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady č.p. 97/11, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

ÚMO Plzeň 3, Odbor dopravy a životního prostředí, IDDS: ufxbt4h

Obdrží – se žádostí o vyvěšení a následné navrácení potvrzeného dokumentu zpět:

MMP, Odbor správních činností, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 306 32 Plzeň

Na vědomí:

ÚMO Plzeň 3, Odbor organizační, IDDS: ufxbt4h

Příloha:

1 x potvrzená situace M 1:500 pro žadatele, odbor stavebně správní MMP a ÚMO Plzeň 3 po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.