

Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní
a investic
sady Pětatřicátníků 7-9, 305 83 Plzeň

Plzeň, dne: 14.11.2022

Sp.zn.: SZ UMO3/15218/22/Tf
Č.j.: UMO3/46237/22
Vyřizuje: Libuše Tafatová
Tel.: 378 036 513
E-mail: tafatova@plzen.eu

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, jako stavební úřad příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, a 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 vydání povolení o změně stavby před jejím dokončením, kterou dne 11.4.2022 podal

**TWB Praha, s.r.o., IČO 27877647, Újezd 596/9, 150 00 Praha 5-Malá Strana,
kterého zastupuje ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., IČO 25229869,
Klatovská třída 818/11, Jižní 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 jejím dokončením stavby:

**“Městské lázně Plzeň - stavební úpravy a přístavba, 1. etapa“
Denisovo nábř. 1217/3, Plzeň**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 844 (ostatní plocha), parc. č. 846 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 871/10 (ostatní plocha), parc. č. 871/14 (ostatní plocha), parc. č. 871/63 (ostatní plocha), parc. č. 874/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 5306/7 (ostatní plocha), parc. č. 5307 (ostatní plocha) vše v katastrálním území Plzeň.

Stavba obsahuje:

Předložená dokumentace řeší změnu stavby před dokončením – stavební úpravy a přístavbu objektu bývalých Městských lázní včetně podzemního parkoviště na Denisově nábřeží v Plzni. Funkční náplň celého komplexu se skládá z převažující funkce bytů a prostorů pro ubytování, dále z prostorů určených pro komerční činnost a služby v 1.S, 1 NP a 7 NP (kavárna). Prostor bývalé bazénové haly bude využíván jako víceúčelový sál s kapacitou cca 500 osob, wellness centrum v atriu 2. NP bude nahrazeno zelenými zahradami. Hlavní vstup do objektu ústí do centrální haly, odkud budou přístupné komerční prostory ve dvorní části.

Stávající objekt památkově chráněné budovy lázní má jedno podzemní a pět nadzemních podlaží. V rámci stavebních úprav bude ve střední části nábrežního křídla realizována nástavba sedmého podlaží. Maximální výška atiky bude + 22,030 m.

Plánovaná dvorní přístavba, která bude realizována v prostoru lázeňského vnitrobloku, má tři podzemní podlaží, jedno plošné nadzemní podlaží, na kterém bude umístěno dalších osm nadzemních podlaží bytového domu - celkem tedy devět nadzemních podlaží. Dvorní přístavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 846 a 871/14 v k.ú. Plzeň ve vzdálenosti 2,8 m od společné východní hranice pozemku parc. č. 871/14 v k.ú. Plzeň s pozemkem parc. č. 871/10 v k.ú. Plzeň a ve vzdálenosti 2,98 m od východní společné hranice s pozemkem parc. č. 871/16 v k.ú. Plzeň, v min. vzdálenosti 2,301 m od společné severní hranice s pozemkem parc. č. 871/16 v k.ú. Plzeň. Maximální půdorysné rozměry stavby jsou 56,518 x 16,630 m. Výška atiky + 30,050 m (337,414 m.n.m.).

Původní budova lázní:

- Hlavní vstup do budovy je z Denisova nábreží do centrální haly, odkud jsou přístupné komerční prostory ve dvorní části a foyer víceúčelového sálu. Dvojice schodišť s výtahy je napojena na vstupní halu a propojuje všechna podlaží s byty a ateliéry pro dlouhodobé ubytování.
- Schodiště s výtahem situované v křídle budovy zpřístupňuje kavárnu s vyhlídkovou terasou na střeše nástavby. Prostory 2. - 7. NP jsou adaptovány k bydlení a ubytování. Ve 2. - 4. NP je zachováno trojtraktové členění objektu s propojenými schodišti, od 5. NP nejsou schodiště již propojena chodbou. Celkem bude ve stávající budově lázní umístěno 44 ateliérů (jednopokojové s hygienickým zázemím) a 12 bytů (o velikosti 1+kk až 3+kk).
- V 1. suterénu jsou navrženy prostory lázní, ke kterým, bude náležet místnost recepcce, zázemí pro personál, WC pro personál, technická místnost. Dále je zde společná šatna pro návštěvníky se dvěma převlékárnami, sprcha muži, WC muži, WC imobilní/ženy, sprcha imobilní/ženy. Ze samostatné chodby se vstupuje do místností s wellness provozem, kde jsou ve třech samostatných místnostech umístěny přísadové vany a místnost relaxace/masáže. Dále je zde úklidová místnost a soukromý salonek.
- V 1. NP budovy bude ve společných prostorech umístěna recepcce, dva komerční sektory - komerce sektor, komerce sektor B, zázemí pro personál (úklidová místnost + WC).
- Hlavní vstup do multifunkčního sálu je ze západní části uličního průčelí přes foyer. Do foyer je zároveň vstup z prostoru hlavní haly s recepcí. Boční vstup z ulice U Lázní slouží pro personál a zásobování. Schodiště a výtah sloužící pro multifunkční sál propojuje foyer s úrovní sálu ve 2.NP, galerií ve 3.NP a lóži ve 4.NP. Ve 2. a 3. NP je umístěno zázemí sálu. Ve 4. a 5.NP strojovny VZT. Nad galerií je umístěn loftový byt. K multifunkčnímu sálu bude náležet šatna, kavárna, příruční sklad, sklad. Obsluha kavárny, která se nachází ve foyer multifunkčního sálu, bude mít k dispozici zázemí pro personál (šatnu, sanitární zařízení a úklidovou místnost).
- Kavárna v 1.NP ve foyer se bude sestávat z hlavního prostoru kavárny s posezením pro spotřebitele, barovým pultem, na který navazuje sklad, zázemí pro zaměstnance (šatna, záchod s předsíňkou a umyvadlem), druhý sklad, úklidová komora s výlevkou se nachází odděleně vedle hygienického zařízení pro návštěvníky.

Nástavba původní budovy lázní:

- V 7.NP nástavby historické budovy lázní je navržena kavárna s výhledem na historické centrum města Plzně. Kavárna v 7.NP se bude sestávat z hlavního prostoru kavárny s posezením pro návštěvníky, barovým pultem, na který navazují 2 sklady, oddělené zázemí pro zaměstnance, hygienické zařízení pro návštěvníky.

Novostavba dvorní přístavby:

- Dvorní přístavbu tvoří budova s 9. NP, která spočívá na společném přízemí, jehož střechu tvoří vegetační terasy pro byty v 2.NP. V přístavbě je umístěno celkem 32 bytů o dispozici 1+kk až 4+kk a 36 ateliérů. Všechna podlaží propojuje se suterénem dvojice schodišť s výtahy. V 9.NP jsou umístěny velkoprostorové byty se střešní terasou.
- V 1. NP novostavby budou umístěny 3 komerční prostory (sektor C-E) se zázemím.

Objekt bude napojen na centrální zásobování teplem a na distribuční rozvod VN 22 kV ČEZ samostatnou přípojkou k vlastní TS.

Dopravní napojení objektu je navrženo z místní komunikace Denisovo nábreží (jednosměrný vjezd do suterénních podlaží S k S2 a S3 podzemních garáží) a z místní komunikace U Lázní (jednosměrný výjezd z podzemních garáží). V celém vnitřním prostoru je navrženo celkem 179 parkovacích stání pro osobní automobily. Vjezdy a výjezdy budou realizovány přes závoru a automat. Z ulice U Lázní je navržen zvláštní vjezd a výjezd pouze pro zásobování objektu do zadní části dvora.

Součástí stavby je úprava komunikačních ploch kolem objektu bývalých lázní v ul. U Lázní a Denisovo nábr. (chodníky, 4 parkovací místa v ul. U Lázní).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, kterou vypracovala společnost ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., Klatovská třída 818/11, 301 00 Plzeň, zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, ČKA 01253 v 07/2019.
2. Jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát na ochranu života a zdraví osob na staveništi.
4. Při provádění stavby budou respektovány stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma.
5. Budou splněny následující podmínky, uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Plzně, odboru památkové péče ze dne 9.11.2022 spis. zn. MMP/283143/20:
 - Vlastník strpí provedení operativní a průzkumné dokumentace, pokud o její provedení NPÚ, ÚOP Plzeň projeví zájem.
6. Budou splněny následující podmínky, uvedené v souhlasném závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 25.8.2021 č.j. KHSPL 23178/21/24/22/2021, spis. zn. S-KHSPL 18002/2021:
 - Osvětlení pracovišť musí být navrženo a provedeno v souladu s požadavky § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, v platném znění (dále jen „nařízení vlády č. 361/2007 Sb.“), v návaznosti na ČSN EN 12464-1 a ČSN EN 17037. K ověření splnění této podmínky musí být, do doby vydání souhlasu s uvedením stavby do užívání, na KHS předloženo měření umělého osvětlení pracovišť s již instalovaným vnitřním vybavením, a zároveň výpočet denního osvětlení pracovišť.
 - Bude zřízen dostatečný počet záchodů pro zaměstnance v souladu s ust. § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
 - Povrchy stěn sanitárních zařízení budou opatřeny omyvatelným nátěrem nebo keramickým obkladem v souladu s § 54 nařízení vlády, v návaznosti na ČSN 73 4108 Šatny, umývárny a záchody.
 - Budou realizována akustická opatření k dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb dle akustické studie (vypracoval Jan Kydlíček – JK-slужby, Stod – červen 2021) k dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním a vnitřním prostoru staveb v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
 - Závěry akustické studie budou ověřeny měřeními hluku:
 - v chráněném venkovním prostoru staveb budovy Polikliniky v ul. U Lázní v bodě č. 1 z dopravy a zásobování souvisejících s provozem objektu Městských lázní, z provozu stacionárních zdrojů hluku (VZT) a z provozu sálu (včetně hudebních produkcí v sále) v denní době (po dobu provozu ordinací).
 - v chráněném vnitřním prostoru staveb bytů:
 - a) z celkového provozu sálu včetně hudební produkce v 2. NP a 6. NP (obytné místnosti bytů: L.2.01.03, L.6.56.03, L.6.56.02, L.6.52.08, N.2.11.10, N.6.51.10, N.6.46.03) v denní a noční době
 - b) z celkového provozu kavárny (obytné místnosti bytů L.6.52.08, 6.52.05) v denní době.

Měření hluku, kterým se ověří dodržení hygienických limitů hluku stanovených nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude předloženo na KHS před vydáním stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu. Měření může provádět pouze držitel akreditace nebo autorizace (§ 32a zákona č. 258/2000 Sb.).

- Hlukovou zátěž ze stavební činnosti je nutno pro období výstavby eliminovat organizačními a technickými opatřeními k dodržení hygienických limitů hluku ze stavební činnosti v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb.
- 7. Budou splněny následující podmínky, uvedené v závazném stanovisku Magistrátu města Plzně, Odboru stavebně správního ze dne 23.5.2022 sp. zn. SZ MMP/149312/22/SME, č.j. MMP/160435/22:
 - Stavba bude provedena dle projektové dokumentace, kterou zpracoval v 07/2019 pan Ing. Karel Nedvěd, zodpovědný projektant, autorizace pro dopravní stavby, ČKAIT 0200110, ze společnosti D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o. a zodpovědný projektant pan Ing. arch. Jiří Opl, autorizace se všeobecnou působností, ČKA 01253, ze společnosti ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o.
- 8. Budou splněny následující podmínky, uvedené ve společném závazném stanovisku Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 12.10.2020 spis. zn. SZ MMP/279627/20, č.j. MMP/285567/20:
 - Demoliční a stavební materiál a výkopová zemina nebudou skladovány v blízkosti vodního toku (na komunikaci Denisovo nábřeží).
 - Stavební a dopravní technika nebudou parkována v blízkosti vodního toku (na komunikaci Denisovo nábřeží).
 - Budou provedena opatření proti splavení stavebního materiálu a výkopové zeminy do kanalizace.
 - Pro stavbu bude zpracován havarijní plán. Havarijní plán předloží (po jeho schválení správcem vodního toku) zdejšímu odboru ta právnická osoba, která bude se závadnými látkami při stavbě zacházet.
- 9. Před započítím jakýchkoliv hloubících prací stavebník zajistí zadokumentování aktuálního stavebně – technického stavu objektu KŘP-P Nádražní 2437/2, včetně statiky objektu a případných poruch, a to minimálně ve formě pasportu objektu; dokumentace bude před započítím hloubících prací předložena KŘP-P.
- 10. Před započítím jakýchkoliv hloubících prací stavebník zajistí zadokumentování aktuálního stavu stávající infrastruktury, která se nachází při hranici pozemku parc. č. 846, resp. pozemku parc. č. 871/14 a vnitřního dvora budovy KŘP-P Nádražní 2437/2.
- 11. V případě, bude-li nezbytný jakýkoliv zásah do stávajících sítí, stavebník před takovým zásahem zajistí návrh adekvátního technického řešení situace. Návrh tohoto řešení bude předložen KŘP-P.
- 12. Lhůta k dokončení celé stavby včetně povolené změny se stanoví do pěti let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
- 13. Stavbu lze užívat dle ust. § 119 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

TWB Praha, s.r.o., Újezd 596/9, 150 00 Praha 5-Malá Strana

Odůvodnění:

Dne 11.4.2022 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 stavební povolení dne 25.1.2012 č.j. VÝST/2105/11/Tf, sp. zn. SZ UMO3/37425/11, které nabylo právní moci dne 15.2.2012.

Jelikož žádost nebyla úplná, stavební úřad vyzval žadatele dne 29.4.2022 k jejímu doplnění. Dne 20.7.2022 byla žádost doplněna.

Stavební úřad opatřením ze dne 27.7.2022 č.j. UMO3/31203/22 oznámil 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 námitky 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 námitky a připomínky.

Dne 10.8.2022 obdržel stavební úřad stanovisko statutárního města Plzně č.j. ÚŘ/349/22, MMP/274544/22, ve kterém bylo uvedeno, že nemá ke změně stavby před dokončením žádné námitky.

Dne 15.8.2022 obdržel stavební úřad námitky účastníka řízení Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje č.j. KRPP-113951-2/ČJ-2022-0300SU ze dne 15. srpna 2022.

Dne 29.8.2022 se dostavil do kanceláře stavebního úřadu pan Ing. Bedřich Chaloupka, nar. 13.12.1945, bytem Kopidlo č.p. 1, zplnomocněný zástupce účastníka řízení společnosti AMESIDE a.s. a požádal o nahlédnutí do spisu. Stavební úřad mu umožnil nahlédnutí do spisu. Protokol o nahlížení do spisu je součástí spisového materiálu.

Dne 24.8.2022 stavební úřad vyzval opatřením č.j. UMO3/34417/22 stavebníka, aby se ve stanovené lhůtě (do 31.10.2022) pokusil o dohodu s účastníkem řízení Krajským ředitelstvím policie Plzeňského kraje ve věci vznesených námitek a současně řízení o změně stavby před jejím dokončením do 31.10.2022 přerušil.

Dne 10.10.2022 bylo stavebnímu úřadu zasláno sdělení Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje č.j. KRPP-113951-5/ČJ-2022-0300SU ze dne 7.10.2022 o vypořádání uplatněných námitek v řízení.

Dne 19.10.2022 byla stavebnímu úřadu zástupcem stavebníka doložena studie denního osvětlení, Ověření osvětlení kanceláři v budově Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje po výstavbě dvorní stavby bytového domu.

Vzhledem k tomu, že byly shromážděny veškeré podklady pro vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, stavební úřad v souladu s ust. § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů opatřením ze dne 24.10.2022 č.j. UMO3/43272/22 sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k těmto podkladům v termínu do 10 dnů ode dne doručení tohoto sdělení.

Dne 2.11.2022 se dostavila do kanceláře stavebního úřadu Štěpánka Schleissová, zaměstnankyně Policie ČR, osobní evidenční číslo 697442, za účastníka řízení Krajské ředitelství Policie Plzeňského kraje a požádala o nahlédnutí do spisu. Stavební úřad jí umožnil nahlédnutí do spisu. Protokol o nahlížení do spisu je součástí spisového materiálu.

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:

- žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením
- plná moc k zastupování stavebníka
- výpisy z katastru nemovitostí ověřené dálkovým přístupem do katastru nemovitostí
- projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., Klatovská třída 818/11, 301 00 Plzeň, zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, ČKA 01253 v 07/2019

- závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru stavebně správního ze dne 23.5.2022 sp. zn. SZ MMP/149312/22/SME, č.j. MMP/160435/22
- závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru památkové péče ze dne 9.9.2020 sp. zn. MMP/283143/20
- vyjádření Magistrátu města Plzně, Odboru stavebně správního ze dne 6.5.2019 sp. zn. SZ MMP/139293/19/BEN, č.j. MMP/143528/19
- souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice se sídlem v Plzni ze dne 25.8.2021 č.j. KHSPL 23178/21/24/22/2021, spis zn. S- KHSPL 18002/2021
- vyjádření Oblastního inspektorátu práce pro Plzeňský a Karlovarský kraj ze dne 25.2.2021 č.j. 2869/6.42/21-2
- společné závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 12.10.2020 sp. zn. SZ MMP/279627/20, č.j. MMP/285567/20
- vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odboru životního prostředí ze dne 18.11.2020 č.j. PK-ŽP/28252/20, sp. zn. ZN/3185/ŽP/20
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajské ředitelství č.j. HSPM- 3634-7/2010 ÚPP ze dne 12.7.2021
- vyjádření Statutárního města Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek ze dne 6.4.2022 sp. zn. MMP/289082/20
- vyjádření Úřadu městského obvodu Plzeň 3, Odporu dopravy a životního prostředí ze dne 15.2.2022 sp. zn. ÚMO3/04721/22/VT, č.j. ÚMO3/06369/22/VT
- vyjádření Plzeňské teplotenské, a.s. ze dne 30.5.2022 zn. 2022-O-08983
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 8.7.2022 zn. SEI-1981/2022, SEI-15386/2022/32.101
- rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3, Odboru dopravy a životního prostředí ze dne 3.11.2022 sp. zn. UMO3/43818/22/NĚ, č.j. UMO3/44011/22/NĚ
- studie denního osvětlení zpracované Petrem Kasíkem, IČ 45343608, odpovědný projektant Ing. Martin Volf, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, č. autorizace 0201109 v 10/22
- vyjádření správců sítí
- doklad o zaplacení správního poplatku

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:

TWB Praha, s.r.o., IČO 27877647, Újezd 596/9, 150 00 Praha 5-Malá Strana

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

Statutární město Plzeň, 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:

Statutární město Plzeň, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

Plzeňská teplárenská, a.s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň

ČEZ ICT Services, a. s., Duhová 1531/3, Michle, 140 00 Praha 4

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:

Statutární město Plzeň, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Nádražní 2437/2, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň

Plzeňská teplárenská, a.s., Doubravecká 2760/1, 301 00 Plzeň

Ameside a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1

Reiffeisenlandesbank Österreich Aktiengesellschaft, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Austria

EUC Real Estate a.s., Evropská 859/115, Vokovice, 160 00 Praha 6

Komerční banka, a.s., Na Příkopě 969/33, Staré Město, 110 00 Praha 1

AMADEUS Real Estate, a.s., Dlouhá 741/13, Staré Město, 110 00 Praha 1

Vypořádání s námitkami účastníků řízení o změně stavby před jejím dokončením:

Dne 15.8.2022 pod č.j. UMO3/33596/22 obdržel stavební úřad následující námitky účastníka řízení Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje, Nádražní 2437/2, 301 00 Plzeň, č.j. KRPP-113951-2/ČJ-2022-0300SU22 ze dne 15.8.2022:

“S ohledem na navrhovanou změnu půdorysu i změnu hmoty přístavby, která má být realizována v prostoru vnitrobloku bývalých lázní, KŘP-P především požaduje před případným povolením této změny vypracování studie zastínění (oslunění), na základě které bude zřejmé, zda nově navržená přístavba nebude mít negativní vliv na kanceláře umístěné ve vnitrobloku sousední budovy KŘP-P Nádražní 2437/2, zejména zda kanceláře ve spodních podlažích nepřestanou splňovat požadované hodnoty denní osvětlenosti dle příslušných norem pro prostory s trvalým pobytem osob. KŘP-P má jednoznačně za to, že by se v případě této přístavby jedná pouze o část celkové stavby, jejíž změna nemá vliv na změnu celkového půdorysu komplexu, jedná se o klíčový prvek tak velkého rozsahu (budova o 9 NP), navíc umístěný v těsné blízkosti stávající zástavby, že je požadavek na zpracování navrhované studie zcela přiměřený a legitimní.

KŘP-P nesouhlasí s navrhovaným řešením návaznosti budovy lázní na sousední budovu KŘP-P Nádražní 2437/2 v ulici Denisovo nábřeží, kdy podle popisu změn oproti schválenému projektu DUR má dojít mj. ke změně přístavby takovým způsobem, který narušuje bezpečnost sousední budovy KŘP-P Nádražní 2437/2. Nově navrhované terasy totiž přiléhají těsně ke stávajícím oknům ve čtvrtém a pátém NP budovy KŘP-P Nádražní 2437/2, za kterými se mj. nachází režimové prostory se zvýšeným zabezpečením; navržená terasa na střeše přístavby pak navazuje na plochou střechu nad pátým NP a fakticky jediným prvkem bránícím ve vstupu na tuto plochou střechu budovy KŘP-P Nádražní 2437/2 je zábradlí navrhované terasy (viz obr. 4 – nábřežní pohled v aktuálním projektu Změny stavby před dokončením v popisu změn). KŘP-P přitom upozorňuje, že již její předchozí stanovisko k realizaci stavby (včetně této přístavby) bylo do značné míry kompromisem mezi snahou zásadním způsobem neomezovat plánovanou stavbu a snahou zajistit bezpečnost vlastního objektu. KŘP-P upozorňuje, že coby součást Policie ČR plní úkoly na úseku vnitřní bezpečnosti a je nuceno trvat na zachování určitých minimálních standardů bezpečnosti svých budov.

KŘP-P nesouhlasí s navrhovaným umístěním dieselagregátu na pozemku p.č. 871/10; dieselagregát je umístěn v těsné blízkosti (0,8 metru) od zdi stávajícího objektu garáží a automyčky budovy KŘP-P Nádražní 2437/2, přičemž vzhledem k výskytu a parkování služebních vozidel Policie ČR v tomto objektu představuje významné požární riziko.

KŘP-P nesouhlasí s odstraněním stávající zídky oddělující pozemek p.č. 846, resp. pozemek p.č. 871/14, a vnitřní dvůr budovy KŘP-P Nádražní 2437/2. KŘP-P trvá na tom, aby bylo adekvátním způsobem zabráněno možnému proniknutí cizích osob do tohoto dvora; uvedený požadavek platí i pro stávající plot oddělující pozemek p.č. 846 a zadní výjezd z prostor garáží a automyčky (plot mezi rohy pozemků p.č. 871/10 a p.č. 874/1), který se do tohoto okamžiku nacházel v prostorách, které nebyly veřejnosti volně přístupné. Požadavek na zabránění možnému proniknutí cizích osob do objektu PČR-P přitom platí i po dobu provádění stavby. V případě, bude-li k realizaci stavby nezbytné odstranění jakéhokoliv stávajícího oplocení, případně stane-li se stávající oplocení nedostatečné v důsledku zpřístupnění veřejnosti dosud nepřístupných prostor, KŘP-P požaduje, aby investor před odstraněním oplocení na vlastní náklady zajistil návrh technického řešení montáže dočasného oplocení (tj. po dobu stavby) a dále i nově navrhovaného trvalého oplocení, přičemž zvolené řešení oplocení musí výškou, použitým materiálem a způsobem provedení minimálně odpovídat stávajícímu oplocení a zároveň zajistit adekvátní bezpečnostní standard; návrh technického řešení musí být předem odsouhlasen ze strany KŘP-P. Realizace schváleného oplocení proběhne na náklady investora.

V případě realizace přístavby v prostoru lázeňského vnitrobloku včetně podzemních podlaží dále KŘP-P trvá na tom, aby investor před započítím jakýchkoliv hloubicích prací na vlastní náklady zajistil zadokumentování aktuálního stavebně – technického stavu objektu KŘP-P Nádražní 2437/2, včetně statiky objektu a případných poruch, a to minimálně formou pasportu objektu; dokumentace bude muset být před započítím hloubicích prací odsouhlasena ze strany KŘP-P.

KŘP-P dále trvá na tom, aby obdobným způsobem investor postupoval ve vztahu ke stávajícím kanalizačním přípojkám a související infrastruktuře, která se nachází přímo při hranici pozemku p.č. 846 resp. pozemku p.č. 871/14, a vnitřního dvora budovy KŘP-P Nádražní 2437/2. Investor je povinen na své náklady zjistit skutečné vedení potrubí (zejm. s ohledem na jeho možné vedení zasahující do pozemku p.č. 871/14) a v průběhu prací postupovat tak, aby nedošlo k jeho narušení. V případě, bude-li nezbytný jakýkoliv zásah do stávající kanalizační přípojky či jiných sítí, KŘP-P požaduje, aby investor před takovým zásahem na vlastní náklady zajistil návrh adekvátního technického řešení situace; návrh technického řešení musí být předem odsouhlasen ze strany KŘP-P. V případě nutnosti realizace přeložek stávajících sítí tyto provede investor na své náklady.

KŘP-P dále trvá na tom, aby po celou dobu provádění stavby byl zachován volný průjezd hlavními vjezdovými vraty do vnitřního dvora budovy KŘP-P Nádražní 2437/2 m (z ulice Denisovo nábreží). Realizace stavby nesmí omezit chod a funkčnost budovy KŘP-P Nádražní 2437/2, v rámci které, je mj. např. zajišťován nepřetržitý provoz integrovaného operačního střediska (linka 158) pro potřeby celého Plzeňského kraje“.

Dne 10. října 2022 bylo stavebnímu úřadu doručeno “Vypořádání námitek účastníka řízení – sdělení“ Krajského ředitelství policie Plzeňského kraje ze dne 7. října 2022 č.j. KRPP-113951-5/ČJ-2022-0300SU, ve kterém sděluje, že po úpravě projektové dokumentace (úpravy 4. a 6. NP ze dne 26.9.2022 – změny teras na střechu přístupnou pouze pro údržbu) má plně za vypořádanou vznesenou námitku, týkající se napojení budov a námitku, týkající se umístění dieselaagregátu.

Stavební úřad se z výše uvedených důvodů těmito námitkami dále nezabýval a považuje je za vypořádané.

Dále je zde uvedeno, že KŘP-P souhlasí s odstraněním stávající zídky oddělující pozemek p.č. 846 resp. 871/14 a tento vnitřní dvůr v případě, bude-li stavebníkem garantováno, že v průběhu stavby bude zajištěno a zabráněno možnému proniknutí cizích osob do vnitřního dvora budovy KŘP-P Nádražní 2437/2, a to za podmínky, že v rámci stavby bude následně stavebníkem na jeho náklady vybudováno nové trvalé oplocení. Dále KŘP trvá na vybudování nového oplocení na náklady stavebníka o výšce alespoň 200 cm na místě stávajícího plotu oddělujícího pozemek p.č. 846 a zadní vjezd z prostor garáží a automyčky (plot mezi rohy pozemků p.č. 871/10 a p.č. 874/1), kdy stávající plot není adekvátní k budoucí situaci, kdy se za ním v důsledku výstavby nově stane veřejně přístupný prostor.

Výše uvedené požadavky jsou splněny úpravou projektové dokumentace. V koordinačním situačním výkresu C.3 je uvedeno, že stávající zídka výšky cca 3 m mezi pozemkem p.č. 871/14 a vnitřním dvorem objektu KŘP-P Nádražní 2437/2 bude odstraněna a po dobu výstavby bude vytvořeno improvizované oplocení pro zamezení přístupu na pozemek KŘP. V místě stávajícího oplocení bude vybudováno oplocení o výšce 200 cm.

K požadavku ověření, zda nově navržená přístavba nebude mít negativní vliv na kanceláře umístěné ve vnitrobloku sousední budovy KŘP-P Nádražní 2437/2, zejména zda kanceláře ve spodních podlažích nepřestanou splňovat požadované hodnoty denní osvětlenosti dle příslušných norem pro prostory s trvalým pobytem osob stavební úřad uvádí, že dle doložené studie denního osvětlení zpracované Petrem Kasíkem, IČ 45343608, odpovědný projektant Ing. Martin Volf, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení, č. autorizace 0201109 v 10/22 bylo ověřeno, že v kancelářích je denní osvětlení nevyhovující ve stávajícím stavu z hlediska normy ČSN 73 0580 na denní osvětlení. Navržená přístavba sice intenzitu denního osvětlení snižuje, ale pouze minimálně. Dle názoru stavebního úřadu se však v tomto případě jedná o míru přípustnou poměrům v místě stavby.

Požadavek zajištění zadokumentování aktuálního stavebně technického stavu objektu KŘP-P Nádražní 2437/2 a stávající infrastruktury stavební úřad zakotvil v podmínkách pro provedení stavby.

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 povolení změny stavby před jejím dokončením zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny stavby. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Změna stavby nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Otisk úředního razítka

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

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 5 ve výši 1000 Kč byl zaplacen dne 5.8.2022 bezhotovostním převodem.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

TWB Praha, s.r.o., IDDS: zxz8tws

zastupuje: ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., IDDS: 2fbnx7x

Statutární město Plzeň, TÚ, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

Statutární město Plzeň zastoupené primátorem města Plzně, IDDS: 6iybfxn

Plzeňská teplárenská, a.s., IDDS: 4ixcgp7

ČEZ ICT Services, a. s., IDDS: zbsdk9i

Ameside a.s., IDDS: ws77759

Reiffeisenlandesbank Oberösterreich Aktiengesellschaft, Europaplatz 1a, 4020 Linz, Austria

EUC Real Estate a.s., IDDS: 4ka8y9a

Komerční banka, a.s., IDDS: 4ktes4w

AMADEUS Real Estate, a.s., IDDS: b3ccr4c

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, IDDS: 5ixai69

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 památkové péče, IDDS: 6iybfxn

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní, IDDS: 6iybfxn

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

2x vl.