

# Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

## Škroupova 246/4, Plzeň

Sp.zn.: SZ MMP/139293/19/BEN

Plzeň, dne: 6.5.2019

Č.j.: MMP/143528/19

Vyřizuje: Ing. Tomáš Benda

Telefon: 378 034 110

Fax: 378 034 102

E-mail: BendaT@plzen.eu

IDS: 6tybfm

Vypraveno dne:

## VYJÁDRĚNÍ

Adresát:

ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., IČO 25229869, Klatovská třída č.p. 818/11,  
Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

**Vyjádrění k novému využití bývalých městských lázní v Plzni na pozemcích parc. č. 844, 846, 871/1, 871/3, 871/10, 871/14, 871/16, 874/1, 5306/7, 5307 v katastrálním území Plzeň**

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v aktuálním znění (dále jen správní řád) a § 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") a v souladu s § 154 správního řádu vydává k výše uvedené věci následující vyjádření:

Na stavbu: *Stavební úpravy a přístavba objektu bývalých městských lázní v Plzni* bylo vydáno územní rozhodnutí č. 4573 ze dne 23.6.2010 pod sp. zn. SZ MMP/129859/19/BRZ, č. j. MMP/108254/10. Územní rozhodnutí řeší rekonstrukci stávajícího objektu, kdy 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. 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, vzaženo 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 1640 m2. 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 m 2. 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 nábřeží v levé části hlavního průčelí. Jednosměrný výjezd je navržen z příjezdu do ulice U Lázní. Kapacita parkovacích stání je 203 míst.

Nový záměr obsahuje nahrazení hotelu a business centra bydlením, nahrazení bazénu multifunkčním sálem a nahrazení wellness centra v atriu ve 2.NP zelenými zahradami, dále úpravu hmoty devítipodlažní novostavby a přesunutí parkovacích stání do podzemí. Výškově i půdorysně zůstává záměr nezměněn.

Nový záměr v souladu s územním plánem Plzeň. Záměr respektuje maximální výškové a půdorysné rozměry stavby povolené výše uvedeným územním rozhodnutím. Z tohoto pohledu není nutná změna územního rozhodnutí, jelikož se mění pouze využití vnitřních prostor. Je potřeba s ohledem na změny využití vnitřních prostor stavby doložit mimo jiné splnění požadavku na minimální počet parkovacích míst, které jsou dány příslušnou normou.

O povolení změny stavby si požádejte příslušný stavební úřad ÚMO Plzeň 3:

Ing. Tomáš Benda  
vedoucí oddělení územního plánování  
odboru stavebně správního  
Magistrátu města Plzně  
"otisk úředního razítka"

**Obdrželi:**

ATELIER SOUTKUP OPL, ŠVEHLA s.r.o., IDDS: 2fbnx7x  
ÚMO Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, IDDS: ufxbt4h