

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

Plzeň, dne: 15.1.2025

Sp.zn.: SZ UMO3/60917/24

Záměr: Z/2024/55262
Řízení: R/2024/46670
Č.j.: R/2024/46670/13
Vyřizuje: Libuše Tafatová
Tel.: 378 036 513
E-mail: tafatova@plzen.eu

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a dále příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 2.12.2024 podal

**Západočeská galerie v Plzni, příspěvková organizace, IČO 00263338, Pražská 83/13, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1,
kterého zastupuje Ing.arch. Martin Kondr, IČO 67083552, Jakuba Jana Ryby 974/74, Bolevec, 323 00 Plzeň 23**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Oprava plochých střech galerie Masné krámy, Pražská 353/18

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 52 v katastrálním území Plzeň.

Stavba obsahuje:

Jedná o opravu stávajících plochých střech objektu a světlíků.

Stávající krytina na plochých střechách se odstraní až na spádovou vrstvu. Nově bude položena systémová plochá jednoplášťová střecha s povlakovou izolací ze stabilizovaného polystyrenu tl. 160 mm. V rámci opravy střech bude řešeno i úžlabí, kde bude použita obdobná skladba střechy. Střešní vpustě budou upraveny na novou tl. konstrukce.

Stávající světlíky budou překryty sendvičovými střešními panely. Na světlíky bude následně použita obdobná krytina z asfaltových pásů jako na okolní střechy. Světlíky budou ponechány pro budoucí možné obnovení. Jedná se o 11 světlíků na JV lodi a 5 světlíků na SZ (dvorní) lodi objektu.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Kondr, autorizovaný architekt, ČKA 03 171 v 08/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Budou splněny následující podmínky uvedené v závazném stanovisku (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 15.11.2024 č.j. MMP/505023/24, SZ MMP/504650/24:
 - Odpady kat. č. 170107 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedených pod číslem 170106, kat. č. 170302 Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 170301, kat. č. 170802 Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 170801, kat. č. 170904 Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 170901, 170902 a 170903 budou přednostně předány do zařízení určených k využívání a úpravě stavebních a demoličních odpadů.
3. Na základě § 93a odst. 1 zákona o odpadech, je stavebník povinen neprodleně zaslat po provedení změny dokončené stavby obecnímu úřadu s rozšířenou působností v jehož správním obvodu byla stavba realizována, doklady o předání odpadů oprávněným osobám.
4. 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.
5. Stavebník je povinen dodržovat ust. § 160 stavebního zákona.
6. Stavebník je povinen dle ust. § 230 odst. 3 dokončení stavby neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Západočeská galerie v Plzni, příspěvková organizace, Pražská 83/13, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 22.10.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení stavby.

Stavební úřad dne 2.12.2024 pod č.j. R/2024/46670/8 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 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. Současně stavební úřad dal možnost účastníkům řízení v souladu s ust. § 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.

Právní předpisy, na základě kterých, bylo rozhodnutí vydáno:

V řízení o povolení záměru bylo postupováno podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu ve smyslu ustanovení § 329 stavebního zákona.

Stavební úřad posuzuje dle § 193 odst.1 písm. a), zda je záměr v souladu s „územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území“:

Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je platný územní plán města Plzně. Záměrem jsou udržovací práce – oprava plochých střech na objektu galerie Masné krámy, Pražská 18 (kulturní památka rejstř. Č. 18978/4-4404 v ÚSKP). Stavba se nachází v zastavěném území v plochách se způsobem využití: plochy smíšené obytné, lokalita Historické jádro, kód 3_14.

Stavební úřad posuzuje dle § 193 odst.1 písm. c), zda je záměr v souladu s „požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů“:

Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Kondr, autorizovaný architekt, ČKA 03 171 v 08/2024 je úplná, přehledná a jsou v ní odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad prostudoval projektovou dokumentaci ve vztahu k příslušným ustanovením právních předpisů výše citovaných – prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu a zjistil, že v projektové dokumentaci jsou splněny požadavky těchto předpisů.

Stavební úřad posuzuje dle § 193 odst.1 písm. d), zda je záměr v souladu s „požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy“:

K žádosti bylo vydáno závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru památkové péče č.j. MMP/429295/24, sp. zn. SZ MMP/409529/24 ze dne 27.9.2024, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM-3268-3/2024 ÚPP ze dne 13.11.2024 a závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 15.11.2024 č.j. MMP/505023/24, sp. zn. SZ MMP/504650/24.

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

Stavební úřad posuzuje dle § 193 odst.1 písm. e), zda je záměr v souladu s „požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu“:

Vzhledem k povaze záměru se neposuzuje.

Stavební úřad posuzuje dle § 193 odst.1 písm. f), zda je záměr v souladu s „práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení“:

Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Žádost o povolení nebo zařízení ze dne 22.10.2024
- Plná moc k zastupování stavebníka ze dne 19.8.2024
- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. arch. Martin Kondr, autorizovaný architekt, ČKA 03 171 v 08/2024
- závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru památkové péče č.j. MMP/429295/24, sp. zn. SZ MMP/409529/24 ze dne 27.9.2024
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM-3268-3/2024 ÚPP ze dne 13.11.2024
- Závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 15.11.2024 č.j. MMP/505023/24, sp. zn. SZ MMP/504650/24
- Doklad o zaplacení správního poplatku dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ze dne 14.1.2025

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předložený záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 záměru.

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

Okruh účastníků řízení:

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

účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona – stavebník:

Západočeská galerie v Plzni, příspěvková organizace, IČO 00263338, Pražská 83/13, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona – obec na jejímž území má být záměr uskutečněn:
Statutární město Plzeň, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoby, jejichž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno

OSOH, a.s., IDDS: nuefip9

Mgr. Ludmila Plachá, Palackého č.p. 209, Hořejší Předměstí, 344 01 Domažlice 1

Pavel Schamberger, K Dráze č.p. 155/32, Koterov, 326 00 Plzeň 26

Ing. Aneta Schambergerová, K Dráze č.p. 155/32, Koterov, 326 00 Plzeň 26

Jana Walterová, Tenisová č.p. 847/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Lenka Plachá, Heyrovského č.p. 1545, 356 01 Sokolov 1

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené na poště.

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

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci.

Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5 000,- Kč byl zaplacen dne 14.1.2025 bankovním převodem.

Rozdělovník:

účastníci (dodejky)

Západočeská galerie v Plzni, příspěvková organizace, IDDS: mtqsdpg

zastupuje: Ing. arch. Martin Kondr, IDDS: aenxx9p

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

Statutární město Plzeň zastoupené l. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn

OSOH, a.s., IDDS: nuefip9

Mgr. Ludmila Plachá, Palackého č.p. 209, Hořejší Předměstí, 344 01 Domažlice 1

Pavel Schamberger, K Dráze č.p. 155/32, Koterov, 326 00 Plzeň 26

Ing. Aneta Schambergerová, K Dráze č.p. 155/32, Koterov, 326 00 Plzeň 26

Jana Walterová, Tenisová č.p. 847/1, Praha 10-Hostivař, 102 00 Praha 102

Lenka Plachá, Heyrovského č.p. 1545, 356 01 Sokolov 1

dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k

Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, IDDS: 6iybfxn

Magistrát města Plzně, Odbor památkové péče, IDDS: 6iybfxn