

# Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic

sady Pětatřicátníků 7-9, 305 83 Plzeň

Plzeň, dne: 2.4.2019

Sp.zn.: SZ UMO3/50774/18/Hb  
Č.j.: UMO3/13330/19  
Vyřizuje: Pavla Hennebichlerová  
Tel.: 378 036 554  
E-mail: hennebichlerova@plzen.eu

## 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 vydání společného povolení, kterou dne 12.12.2018 podal(a)

**PhDr. Irena Valková, Ph.D., nar. 8.10.1983, Věžeňská 116/5, 110 00 Praha 1-Staré Město,  
Ing. Mikhail Valko, nar. 5.4.1983, Věžeňská 116/5, Staré Město, 110 00 Praha 1,  
které oba zastupuje GeddesKaňka, s.r.o., IČO 28200845, Pod Hybšmankou 2339/19,  
150 00 Praha 5-Smíchov**

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

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

### **s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r**

na stavbu:

**Stavební úpravy, střešní přístavba a změna v užívání polyfunkčního objektu  
Čelakovského č. p. 1138, Plzeň**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 6328 (zahrada), parc. č. 6329 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Plzeň.

Stavba obsahuje:

- Stavební úpravy za účelem rekonstrukce domu včetně rozšíření o nové bytové plochy a umístění parkovacích stání na dvůr a do 1. N.P. a části P.P. (posuvník a zakladač) – 6x parkovací stání. Nově budou zrealizovány zadržky bočního a nárožního vstupu do původního prostoru restaurace a vjezd do hromadné garáže (situovaný z ulice Radobyčická). Ve vnitrobloku je navržena přístavba (zastavění polootevřeného světlíku), plocha bude nově využita jako jedna z místností příslušných bytů. Ve dvorní části domu je navržena střešní nástavba na místě dvouúrovňových teras střešní roviny. Nově je navrženo sjednocení sklonu střech se dvěma přímo sousedními objekty. Nový krov (nová výška hřebene bude o 0,3 m vyšší než stávající hřeben střechy). Stávající korunní římsa bude zachována. Vnitřní část stavby projdou kompletní rekonstrukcí od výměny všech domovních rozvodů až po změnu dispozičního řešení jednotlivých podlaží a vestavbu výtahu do prostoru stávajícího světlíku.

- Dvorek objektu je nově využit pro parkování tří vozidel. Stání budou zastřešena lehkou ocelovou konstrukcí. Parkovací přístřešek pro dva automobily o půdorysných rozměrech 6,50 x 5,15 m umístěný v severní části pozemku parc. č. 6328 v katastrálním území Plzeň a bude téměř kopírovat hranice s pozemky parc. č. 6326, 6324/1 v katastrálním území Plzeň. Parkovací přístřešek pro jeden automobil

o půdorysných rozměrech 2,75 x 5,40 m umístěný na pozemku parc. č. 6329 v katastrálním území Plzeň a bude kopírovat hranici s pozemky parc. č. 6327, 6328 v katastrálním území Plzeň (0,10 – 0,15 m).

- Domovní rozvody vody a kanalizace budou napojeny na stávající přípojky (výměna vodovodní přípojky).

- Dešťové vody v části do ulice likvidovány stávajícím způsobem, ve dvorní části likvidovány do vsakovacího objektu o rozměrech 1,60 x 4,80 m (pojezdné vsakovací bloky) umístěný pozemku parc. č. 6328 v katastrálním území Plzeň ve vzdálenosti 2,10 od jižní společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 6327 v katastrálním území Plzeň a ve vzdálenosti 2,55 m od východní společné hranice se sousedním pozemkem parc. č. 6326 v katastrálním území Plzeň.

- Domovní rozvody el. energie napojeny na stávající rozvaděč a el. přípojku. Hromosvod.

- Nová přípojka CZT včetně technologie předávací stanice CZT – není předmětem tohoto povolení (samostatní akce Plzeňské teplárenské, a.s.).

Účel užívání bude nově bytový dům s 16 bytovými jednotkami.

1. P.P. – parkování (zakladač), sklepy, výměníková stanice

1. N.P. – parkování, společné prostory, 1x bytová jednotka (pro správce domu)

2. N.P. – 4x bytová jednotka

3. N.P. – 4x bytová jednotka

4. N.P. – 4x bytová jednotka

5. N.P. (podkroví) – 3x bytová jednotka (mezonetová)

## II. Stanovní podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, tj. koordinačním situačním výkresem v měřítku 1:250, vypracovanou firmou GeddesKaňka, s.r.o., IČO 28200845, Pod Hybšmankou 2339/19, 150 00 Praha 5 (Ing. arch. Tomáš Kaňka – autorizovaný architekt ČKA 03697) v 02/2018, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

2. Případné změny v umístění stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

## III. Stanovní podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve společném řízení, kterou vypracovala firma GeddesKaňka, s.r.o., IČO 28200845, Pod Hybšmankou 2339/19, 150 00 Praha 5 (Ing. arch. Tomáš Kaňka – autorizovaný architekt ČKA 03697) v 02/2018.

2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Budou splněny následující podmínky, uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL 7677/21/2018 ze dne 24.4.2018:

Pro vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude na KHS v Plzni předloženo měření hluku v noční době z provozu:

1. stacionárních zdrojů hluku, kterým se ověří dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Měření bude provedeno:

- ve 2. N.P. v obytných místnostech č. 2.3.2 a 2.2.2 (provoz parkovacích systémů)
- ve 2. N.P. v obytných místnostech č. 2.1.2 a 2.1.4 (provoz garážových sekčních vrat)
- v 6. N.P. v ložnici č. 6.2.2 (provoz výtahu)

2. z provozu klimatizačních jednotek umístěných na střeše objektu, kterým se ověří dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru stavby ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb. Měření bude provedeno v chráněném venkovním prostoru stavby – ložnice č. 6.2.2. v 6. N.P. objektu.

Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a zákona).

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. Při stavbě musí být respektována již zabudovaná zařízení a jejich ochranná pásma. Výkopy provádět tak, aby nedošlo k poškození těchto zařízení. Případná obnažení zařízení nutno ihned hlásit jejich vlastníkům, kteří na místě určí způsob jejich zabezpečení.

6. Upozorňujeme investora na nutnost ověření a vytýčení všech podzemních inženýrských sítí.

7. Stavbu nutno koordinovat se stavbou přípojky CZT (samostatná akce Plzeňské teplárenské, a.s.).

8. Stavba bude dokončena nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
9. Stavbu lze užívat v soulasu s § 119 stavebního zákona pouze na základě kolaudačního souhlasu.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Mikhail Valko, nar. 5.4.1983, Věžeňská 116/5, Staré Město, 110 00 Praha 1  
PhDr. Irena Valková, Ph.D., nar. 8.10.1983, Věžeňská 116/5, 110 00 Praha 1-Staré Město

### **Odůvodnění:**

Dne 12.12.2018 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a závaznými stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl žadatel opatřením ze dne 3.1.2019 (č.j. UMO3/00330/19) vyzván k doplnění žádosti nejpozději do 31.3.2019 a řízení bylo přerušeno (do 31.3.2019). Žádost byla úplně doplněna dne 4.2.2019.

Stavební úřad opatřením ze dne 14.2.2019 (č.j. UMO3/06467/19) oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná 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 námítky a připomínky.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr podle ustanovení § 94o stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, Kaplířova 9, P.O.BOX 18, 320 68 Plzeň (závazné stanovisko č.j. HSPM – 906-2/2018 ÚPP ze dne 23.3.2018, koordinované závazné stanovisko č.j. HSPM – 906-4/2018 ÚPP ze dne 24.1.2019)
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 303 22 Plzeň (souhlasné závazné stanovisko č.j. KHSPL 7677/21/2018 ze dne 24.4.2018)
- Magistrát města Plzně, odbor dopravy, Škroupova 5, 306 32 Plzeň (závazné stanovisko a vyjádření spis. zn. SZ MMP/061829/18, č.j. MMP/064030/18 ze dne 12.3.2018)
- Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, Škroupova 4, 306 32 Plzeň (závazné stanovisko spis. zn. SZ MMP/051522/18/BEN, č.j. MMP/073055/18 ze dne 19.3.2018)

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 společného řízení:

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

účastníci řízení dle § 94k písm. a) stavebního zákona a § 115 odst. 1 vodního zákona – stavebník

PhDr. Irena Valková, Ph.D., Věžeňská 116/5, 110 00 Praha 1-Staré Město

Ing. Mikhail Valko, Věžeňská 116/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

účastníci řízení dle § 94k písm. b) stavebního zákona a § 115 odst. 4 vodního zákona – obec, na jejímž území má být stavební záměr uskutečněn

Městský obvod Plzeň 3, zastoupený starostou, sady Pětatřicátníků 7-9, jižní Předměstí, 305 83 Plzeň

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

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3

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 (dle § 94l odst. 3 se v řízení s velkým počtem účastníků řízení účastníci řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí, v souladu s ustanovením § 144 odst. 1 správního řádu)

pozemek parc. 6326, 6327 (včetně stavby na něm – bytový dům číslo pop. 1121, Jižní Předměstí, Plzeň), 6324/1, 6324/4 (včetně stavby na něm – bytový dům číslo pop. 2521, Jižní Předměstí, Plzeň), 6554, 6562 v katastrálním území Plzeň

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

K žádosti byly doloženy zejména tyto doklady:

- 2x projektová dokumentace, kterou vypracovala firma GeddesKaňka, s.r.o., IČO 28200845, Pod Hybšmankou 2339/19, 150 00 Praha 5 (Ing. arch. Tomáš Kaňka – autorizovaný architekt ČKA 03697) v 02/2018
- plná moc k zastupování vlastníka nemovitosti ze dne 20.2.2017
- vyjádření Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správního spis. zn. SZ MMP/077743/17/BEN, č.j. MMP/090992/17 ze dne 6.4.2017
- závazné stanovisko a vyjádření Magistrátu města Plzně, odboru dopravy spis. zn. SZ MMP/061829/18, č.j. MMP/064030/18 ze dne 12.3.2018
- vyjádření Statutárního města Plzně, Technického úřadu, odboru rozvoje a plánování Magistrátu města Plzně zn. MMP/81498/18 ze dne 25.10.2018 + kopie ověřeného koordinačního situačního výkresu
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajského ředitelství č.j. HSPM – 906-2/2018 ÚPP ze dne 23.3.2018
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajského ředitelství č.j. HSPM – 906-4/2018 ÚPP ze dne 24.1.2019
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL 7677/21/2018 ze dne 24.4.2018
- závazné stanovisko Policie České republiky, městského ředitelství Policie Plzeň, dopravního inspektorátu č.j. KRPP-39997-1/č.j.-2018-030506-1 ze dne 19.1.2018 (souhlas s připojením pozemku)
- vyjádření Úřadu městského obvodu Plzeň 3, odboru dopravy a životního prostředí spis. zn. ÚMO3/09488/18/VT (č.j. ÚMO3/11453/18/VT) ze dne 20.3.2018
- rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3, odboru dopravy a životního prostředí spis. zn. ÚMO3/43422/18/EI (č.j. ÚMO3/43843/18/EI) ze dne 2.11.2018 (povolení připojení)
- nájemní smlouva č. 2018/006003/NS ze dne 18.10.2018
- doklady o existenci stávajících inženýrských sítí
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy č. O2018/016 ze dne 15.4.2018
- závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správního spis. zn. SZ MMP/051522/18/BEN, č.j. MMP/073055/18 ze dne 19.3.2018

Stavební úřad si dne 14.2.2019 pořídil dálkovým přístupem výpis z katastru nemovitostí pro předmětný objekt (Čelakovského 1138/18, Jižní Předměstí, Plzeň) a 6x výpis z katastru nemovitostí pro sousední pozemky a stavby na nich .

**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 společného povolení zašle stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby v souboru staveb, a obecnému stavebnímu úřadu, nejde-li o soubor staveb. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud 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 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění položky 18 odst. 1 písm. b) – poznámka č. 1,2 ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) – poznámka č. 1,2 ve výši 250 Kč, celkem 5250 Kč byl zaplacen dne 25.3.2019.

**Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce a současně též způsobem umožňující dálkový přístup na správním úřadě: Úřad městského obvodu Plzeň 3, sady Pětatřicátníků 7 - 9, Jižní Předměstí, 305 83 Plzeň, 15. den je posledním dnem oznámení.**

Datum vyvěšení:

Datum sejmutí:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující vyvěšení  
Razítko:

.....  
Podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí  
Razítko:

**Obdrží:**

účastníci (dodejky)

Ing. Mikhail Valko, Věžeňská č.p. 116/5, Staré Město, 110 00 Praha 1,  
PhDr. Irena Valková, Ph.D., Věžeňská č.p. 116/5, 110 00 Praha 1-Staré Město,  
**které oba zastupuje GeddesKaňka, s.r.o., IDDS: rmc7yud**  
Městský obvod Plzeň 3 zastoupený starostou, IDDS: ufxbt4h  
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k  
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a  
Magistrát města Plzně, odbor dopravy, IDDS: 6iybfxn  
Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, IDDS: 6iybfxn

2x vlastní

*Účastníci řízení s postavením účastníků řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona se vyzumívají veřejnou vyhláškou (v souladu s ustanovením § 144 odst. 6 správního řádu).*