

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní

Škroupova 246/4, Plzeň

Sp. zn.: SZ MMP/285975/26 ZdHa
Č. j.: MMP/320576/26
Vyřizuje: Ing. Zdeněk Hanzelín
Telefon: 378 034 100
E-mail: HanzelinZ@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn
Záměr: Z/2026/117581
Řízení: R/2026/139688

Plzeň, dne: 9.7.2026

Vypraveno dne:

VIROZUMĚNÍ

O ZAHÁJENÍ ŘÍZENÍ

Oznámení je doručováno formou veřejné vyhlášky

PROPERTY CZECH a.s., IČO 27073866, Antala Staška č.p. 1670/80, 140 00 Praha 4-Krč, kterou zastupuje AVE architekt, a.s., IČO 61779997, Částkova č.p. 2752/55, 326 00 Plzeň 26

(dále jen "stavebník") dne 16.6.2026 podal žádost o povolení záměru:

"Rekonstrukce Hotelu Škoda Plzeň - Plzeň, Chelčického č.p. 2476" včetně komunikace s parkovacími stáními, retenční a akumulční nádrží, chodníku, nového napojení na kanalizaci, vodovod a vedení NN a VN, veřejné osvětlení, přeložka Quantcomu a plynovodu a optické sítě SITmP, Plzeň, Jižní Předměstí č.p. 2476, náměstí Českých bratří 10

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 8589/1, 8589/2, 8589/3, 8589/4, 8589/6, 8589/7, 8589/8, 8589/9, 8609/1, 8610/1, 8610/2, 8610/3, 8611 v katastrálním území Plzeň. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Záměr obsahuje:

- stavební úpravy objektu bývalého hotelu ŠKODA, ve kterém je navrženo 100 ubytovacích jednotek, restaurace, gastro, lobby, recepce, wellness, fitness, zázemí gastro, zázemí hotelu a podzemní garáže. Sále bude provedena přístavba a nástavba objektu s jedním podzemním podlažím a 12 nadzemními podlažními. Objekt je navržen s plochou střechou. Rozměry zastavěné plochy obdélníkovitého půdorysu celého objektu jsou 66,68 x 19,59 m. Maximální výška stavby k atice střechy je 39 metrů. Dle projektu gastro technologie budou určené zařizovací předměty ze zázemí kuchyně odvodněny přes odlučovač tuků a poté napojeny na areálovou splaškovou kanalizaci. Je navržen plastový odlučovač tuků ACO LipuMax -P-D NS 8,5, s kalovým prostorem o objemu 860 l. Veškeré srážkové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny do retenční nádrže s akumulčním prostorem a regulovaným odtokem a následně budou vypouštěny do jednotné kanalizace. Retenční nádrž bude opatřena bezpečnostním přepadem. Navržený retenční objem nádrže je 69 m³.
- Obestavěný prostor: 20 810 m³, Zastavěná plocha: 1117 m², Podlahová plocha: 4535 m², Ubytovací jednotky: 1955 m², Fitness: 54 m², Wellness: 56 m², Gastro (kuchyně): 143 m², Restaurace: 357 m², Počet podzemních podlaží: 1, Počet nadzemních podlaží: 12, Způsob využití: Hotel (ubytovací zařízení), způsob využití se nemění.
- Druh konstrukce: Stávající konstrukce + ŽB monolitická konstrukce + zděná konstrukce z tvárnice.
- Součástí záměru je přeložka plynovodu, vedení spol. Quantcom, vedení CETIN, optické sítě SITMP
- úpravy chodníků a účelové komunikace, a to i ve vazbě na další související stavbu tj. "Úprava místní komunikace Chelčického ulice" povolena Rozhodnutím - Stavební povolení č.j. MMP/491272/23

- Součástí stavby je provedení areálového osvětlení, rekonstrukce horkovodní přípojky a přípojka dešťové kanalizace
- Záměrem dojde k potřebě kácení 2 ks smrku pichlavého (*Picea pungens*) s obvody kmenů 85 + 53 cm (dvojkmen) a 95 cm měřených ve výšce 1,30 m nad zemí, umístěných na parcele p. č. 8589/1 v k. ú. Plzeň, 2 ks jasanu ztepilého (*Fraxinus excelsior*) s obvody kmenů 23 + 27 cm (dvojkmen) a 34 + 26 cm (dvojkmen) měřených ve výšce 1,30 m nad zemí, 1 ks slivoně myrobalánu (*Prunus cerasifera*) s obvodem kmene 44 cm měřené ve výšce 1,30 m nad zemí a 1 ks porostní skupiny zapojených porostů dřevin o výměře 10 m² ve složení: dřívíál Thunbergův (*Berberis thunbergii* Atropurpurea), umístěných na parcele p. č. 8589/8 v k. ú. Plzeň

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, 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, vyrozumívá podle § 188 stavebního zákona účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky do

12.8.2026.

K později uplatněným závazným stanoviskům a námitkám nebude přihlédnuto. Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, úřední dny pondělí a středa).

Účastníci řízení:

Žadatel : PROPERTY CZECH a.s., IČO 27073866, Antala Staška č.p. 1670/80, 140 00 Praha

Zástupce obce : Statutární město Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora

Vlastníci dotčených pozemků : PROPERTY CZECH a.s., IČO 27073866, Antala Staška č.p. 1670/80, 140 00 Praha, Statutární město Plzeň, (kancelář technického ředitele),

Vlastníci věcných břemen k dotčeným pozemkům : ČEZ Distribuce, a. s., Quantcom, a.s., VODÁRNA PLZEŇ a.s., GasNet, s.r.o.,

Vlastníci sousedních pozemků a staveb jsou mimo jiné :

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 7051, 7052, 7053, 7055, 7057/1, 7058, 7059, 8578/1, 8578/2, 8578/4, 8579/1, 8579/3, 8579/4, 8579/5, 8580, 8582/8, 8582/9, 8589/5, 8608/1, 8616, 8617, 8620, 8621, 8622, 8630, 8632, 8633, 8634, 8635, 10455/1, 10455/2, 10455/3 v katastrálním území Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Plzeň, Jižní Předměstí č.p. 2125, č.p. 2155, č.p. 2189, č.p. 1312, č.p. 2258, č.p. 2064, č.p. 1961, č.e. 421, č.p. 2628, č.p. 2629, č.p. 2628, č.p. 2629, č.p. 2490, č.p. 2275, č.p. 2170, č.p. 2187, č.p. 2171, č.p. 2137, č.p. 2296, č.p. 2248, č.p. 2138, č.p. 2247 a č.p. 2139

Poučení:

Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky. Stavební úřad nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Osoba, o které tak stanoví jiný zákon, může jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se

projednávaný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle stavebního zákona.

Stavební úřad může podle § 62 správního řádu uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo v řízení závažně ztěžuje jeho postup.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

V řízení s velkým počtem účastníků, což se týká tohoto řízení se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou.

Ing. Zdeněk Hanzelín
vedoucí odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Obdrží:

Účastníci řízení:

PROPERTY CZECH a.s., IDDS: t2rdtfq

AVE architekt, a.s., IDDS: nczcy3n

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

Statutární město Plzeň, (kancelář technického ředitele), Škroupova č.p. 1900/5, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

Quantcom, a.s., IDDS: p4vdqdt

VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif

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

Plzeňské městské dopravní podniky, a.s., IDDS: ed5fpw5

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f

Fio banka, a.s., IDDS: 8aad5b9

Dotčené orgány:

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

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

MMP, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady č.p. 97/11, 301 00 Plzeň 1

Vlastníkům sousedních nemovitostí je doručováno veřejnou vyhláškou:

Vlastníci sousedních pozemků a staveb jsou mimo jiné:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 7051, 7052, 7053, 7055, 7057/1, 7058, 7059, 8578/1, 8578/2, 8578/4, 8579/1, 8579/3,

8579/4, 8579/5, 8580, 8582/8, 8582/9, 8589/5, 8608/1, 8616, 8617, 8620, 8621, 8622, 8630, 8632, 8633, 8634, 8635, 10455/1, 10455/2, 10455/3 v katastrálním území Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Plzeň, Jižní Předměstí č.p. 2125, č.p. 2155, č.p. 2189, č.p. 1312, č.p. 2258, č.p. 2064, č.p. 1961, č.e. 421, č.p. 2628, č.p. 2629, č.p. 2628, č.p. 2629, č.p. 2490, č.p. 2275, č.p. 2170, č.p. 2187, č.p. 2171, č.p. 2137, č.p. 2296, č.p. 2248, č.p. 2138, č.p. 2247 a č.p. 2139

Na vědomí:

Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, IDDS: ufxbt4h

Magistrát města Plzně, odbor správních činností, úřední deska, IDDS: 6iybfxn

BÍZEK PROJEKT s.r.o., IDDS: 3v7igi7

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Plzně, elektronické 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.