

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany

odbor stavební a silničně správní

Koterovská 83, 326 00 Plzeň

Plzeň, dne: 04.05.2026

Sp.zn.: SZ UMO2/08035/26/ReWe
Č.J.: UMO2/08665/26
Záměr: Z/2026/18575
Vyřizuje: Ing. Renáta Wendlerová
Telefon: 378036247
E-mail: wendlerova@plzen.eu
IDDS: egwbyju

Vypraveno dne: 04.05.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY VE ZRYCHLENÉM ŘÍZENÍ

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor stavební a silničně 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, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 12.03.2026 podal

LPP Czech Republic, s.r.o., IČO 26698714, Prosecká 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek, kterou zastupuje Ing. arch. Pavel Frýdl, IČO 11913738, Kuttelwascherova 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

PRODEJNA SINSAY

Papírnická 2570/3, Plzeň

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1646/3 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Plzeň.

Druh a účel povolované stavby:

- záměr řeší stavební úpravy v 1. NP obchodní jednotky v rámci stávajícího objektu prodejny Billa, Plzeň,
- jedná se o drobné stavební úpravy a stavební úpravy spojené se změnou v dispozičním řešení uvnitř stávajícího objektu,
- účel využití budovy se nemění – budova s č. p. 2570 - stavba občanského vybavení.

Určení prostorového řešení stavby:

- obchodní jednotka bude provozována jako maloobchodní prodejna oděvů a doplňků,
- zázemí pro zaměstnance bude obsahovat kuchyňský kout, jídelní stůl a šatní skříňky,
- v celém objektu je navržena vzduchotechnika,
- vytápění prodejny, skladu a zázemí zajišťuje systém 4x split s tepelným čerpadlem,
- přístup pro veřejnost je řešen v rámci průčelí prodejny z pasáže prodejny Billa, zásobování bude probíhat z exteriéru přes zásobovací koridor OC a prodejna bude zásobována ze skladu prodejny,

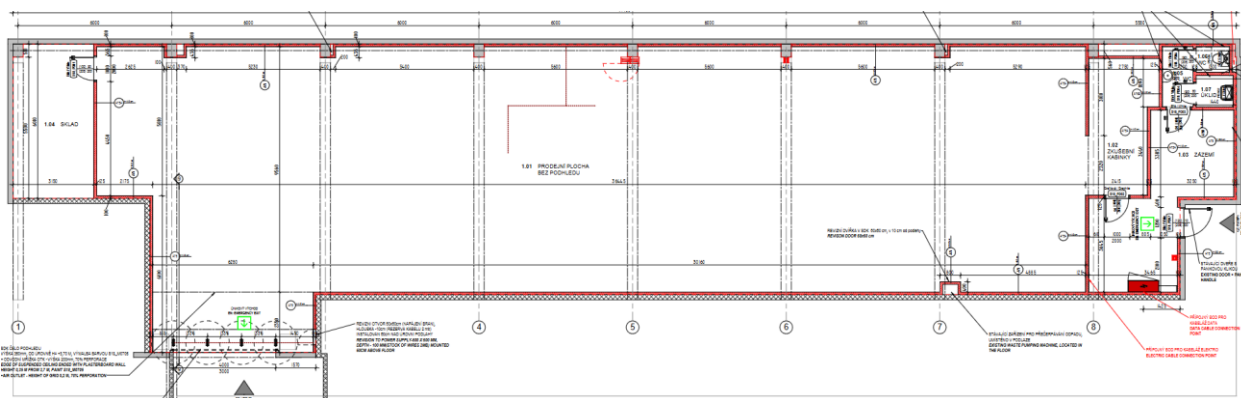
- stavební úpravy se stávají z nových SDK příček, dojde k dopojení nových sanitárních zařízovacích předmětů na stávající rozvody kanalizace a vodovod, elektrická zařízení budou připojena na navrhovaný přípojný bod přes rozvaděč umístěný v zázemí jednotky (místnost č. 1.03),
- do nosných konstrukcí stavby nebude zasahováno,

parametry stavby:

- zastavěná plocha - 451,05 m²
- užitná plocha - 434,14 m²

dispoziční řešení:

- prodejní ploch (374,34 m²), zkušební kabinky (13,37 m²), sklad (17,73 m²), zázemí pro zaměstnance (23,81 m²), předsíň WC, WC, úklid
- personál provozovny - 6 osob (3 směny po 2 pracovnících)



Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- vymezení území dotčeného vlivem stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků řízení o povolení záměru, neboť se jedná (mimo stavebníka a obce, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn) o vlastníky staveb nebo pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ty, kteří mají jiné věcné právo k těmto pozemkům nebo stavbám, a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením záměru přímo dotčeno. Stavební úřad proto vymezil okruh pozemků a staveb, které by mohly být povolením záměru dotčeny, následovně: pozemek parc. č. 1646/1, 1646/2, 5393/1 v katastrálním území Plzeň.

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

1. Stavebník je povinen po dobu provádění stavby strpět provedení kontrolních prohlídek stavby, v souladu s ustanovením § 227 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek
Projekční společnost obchodních center, v.o.s., Lochotínská 18, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 12.03.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, obec na jejímž území má být stavba uskutečněna má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, ani o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad proto vydal povolení stavby jako první úkon v řízení, které vedle oznámení účastníkům řízení zveřejnil také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Podklady žádosti:

- plná moc udělená stavebníkem LPP Czech Republic, s.r.o. pro jeho zastupování v řízení Ing. arch. Pavlu Frýdlovi, IČ 11913738,
- projektová dokumentace pro povolení stavby datum 10/12/2025, proMIKRO s.r.o., U Továren 261, 102 00 Praha, kterou autorizoval Ing. Zdeněk Buček, ČKAIT 1002430, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby,
- požárně bezpečnostní řešení stavby autorizoval Ing. Jan Pavelek, ČKAIT – 1103411 – autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb,
- souhlasy účastníků řízení vyznačené na situaci dokumentace,

závazná stanoviska dotčených orgánů:

- souhlasné závazné stanovisko ze dne 16.02.2026, č.j. R/2026/35316/2, řízení R/2026/35316, záměr Z/2026/18575, které vydala Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje – vydané bez podmínek,
- souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 23.02.2026 pod č.j. HSPM-462-3/2026 ÚPP – vydané bez podmínek,
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko MMP OŽP ze dne 17.02.2026 pod č.j. MMP/084097/26,
- vyjádření SMP Technický úřad Oddělení technických stanovisek ze dne 28.04.2026 pod sp. zn.: MMP/137204/26.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, zda je v souladu s ustanoveními § 184 stavebního zákona. Žádost netrpěla vadami.

Stavební úřad ověřil, zda stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona; posoudil, zda je záměr v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Navrhovaný záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je Územní plán Plzeň ve znění Změny č. 1 vydané Zastupitelstvem města Plzně dne 29.03.2021 usnesením č. 85, dne 15.06.2023 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 175 Změnu č. 3 Územní plán Plzně, úplné znění je účinné od dne 11.07.2023, dne 06.11.2025 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 304 Změnu č. 4 Územní plán Plzně, úplné znění je účinné od dne 01.01.2026.

Stavba je v souladu s cíli a záměry územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území.

Pozemek pro daný záměr, který řeší stavební úpravy v 1. NP obchodní jednotky v rámci stávajícího objektu prodejny Billa, Plzeň, se nachází v zastavěném území v ploše „Plochy městské“, využití městské obytné (MO).

Pozemky jsou součástí lokality L.2_21 Slovanská. Z hlediska Územního plánu Plzeň je záměr přípustný.

L.2_21 Slovanská

Charakter lokality:

- typ lokality: městská lokalita
- využití: městské obytné (MO)
- urbanistická struktura: heterogenní (5)
- Vymezení typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 2.
- Vymezení ploch urbanistických struktur a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 3.

Individuální podmínky prostorového uspořádání

- chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a jejich prostupnost v celé lokalitě.

Požadavky na uspořádání krajiny a zelenou infrastrukturu

- reagovat při návrhu na sousedství řeky Radbuzy;
- rozvíjet a chránit ÚSES zejména LBC č. 2008/03 U Ježíška – navržený;
- respektovat a rozvíjet plochu zelené infrastruktury ZI 2.38;
- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR C4;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo SUK.

Požadavky na technickou infrastrukturu

- zohlednit trasu stávajícího horkovodu.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán:

Navrhovaný záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je Územní plán Plzeň ve znění Změny č. 1 vydané Zastupitelstvem města Plzně dne 29.03.2021 usnesením č. 85, dne 15.06.2023 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 175 Změnu č. 3 Územní plán Plzně, úplné znění je účinné od dne 11.07.2023, dne 06.11.2025 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 304 Změnu č. 4 Územní plán Plzně, úplné znění je účinné od dne 01.01.2026.

c) požadavky toho zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Ve stavebním řízení bylo postupováno podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2006 ve znění pozdějších předpisů.

Předložená projektová dokumentace je vypracována v souladu s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, v souladu s vyhláškou č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon).

Projektovou dokumentaci pro povolení stavby s datum 12/2025 pro MIKRO s.r.o., U Továren 261, 102 00 Praha, kterou autorizoval Ing. Zdeněk Buček, ČKAIT 1002430, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Navržené řešení je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy.

Stanoviska sdělili:

- souhlasné závazné stanovisko ze dne 16.02.2026, č.j. R/2026/35316/2, řízení R/2026/35316, záměr Z/2026/18575, které vydala Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje – vydané bez podmínek,
- souhlasné koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 23.02.2026 pod č.j. HSPM-462-3/2026 ÚPP – vydané bez podmínek,
- souhlasné jednotné environmentální stanovisko MMP OŽP ze dne 17.02.2026 pod č.j. MMP/084097/26,
- vyjádření SMP Technický úřad Oddělení technických stanovisek ze dne 28.04.2026 pod sp. zn.: MMP/137204/26.

Podmínky, které vyplynuly ze závazných stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány do projektové dokumentace.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Stavba nemá nové nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Stavba je napojena na stávající komunikaci se stávajícím vjezdem na pozemek a jiné vybavení k řádnému užívání stavby není potřeba

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavba je navržena tak, že splňuje požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, ochrany povrchových vod, požární ochrany apod.

Stavba svým rozsahem a umístěním nevyvolá vlivy na okolní stavby a pozemky. V průběhu výstavby a následným užíváním stavby nedojde k trvalému ovlivnění kvality životního prostředí.

Stavba nevytváří žádná škodlivá pole ani záření a svým provozem neznečišťuje okolní prostředí, jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Funkční využití území a charakter území nebude předmětnou stavbou změněn.

Byly doloženy souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Povolení stavby ve zrychleném řízení bylo účastníkům řízení doručováno jednotlivě a zveřejněno také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Účastníci řízení:

Podle § 182 písm. a) stavebního zákona

Pavel Frýdl, IDDS: n4ia9na

místo podnikání: Kuttelwascherova č.p. 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98

zastoupení pro: LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona

Statutární město Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora, IDDS: 6iybfxn

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona

Projekční společnost obchodních center, v.o.s., IDDS: ra9rnpq

sídlo: Lochotínská 18, 301 00 Plzeň 1

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona

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

sídlo: Škroupova 5, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Stavební úřad v provedeném řízení posoudil předložený záměr z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k MMP podáním u zdejšího správního orgánu.

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Podle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí **2 roky ode dne nabytí právní moci**. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští, to neplatí, jestliže již stavba bude zahájena.

Ing. Renáta Wendlerová
referent odboru stavebního a silničně správního
Úřadu městského obvodu Plzeň 2-Slovany

"otisk úředního razítka"

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) byl zaplacen dne 26.03.2026.

Obdrží:

Podle § 182 písm. a) stavebního zákona

Pavel Frýdl, IDDS: n4ia9na

místo podnikání: Kuttelwascherova č.p. 923/5, Praha 9-Černý Most, 198 00 Praha 98
zastoupení pro: LPP Czech Republic, s.r.o., Prosecká 852/66, 190 00 Praha 9-Prosek

Podle § 182 písm. b) stavebního zákona

Statutární město Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora, IDDS: 6iybfxn
sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Podle § 182 písm. c) stavebního zákona

Projekční společnost obchodních center, v.o.s., IDDS: ra9rnpq
sídlo: Lochotínská 18, 301 00 Plzeň 1

Podle § 182 písm. d) stavebního zákona

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn
sídlo: Škroupova 5, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, IDDS: 6iybfxn
sídlo: Kopeckého sady 11, 306 32 Plzeň

na vědomí

proMIKRO s.r.o., IDDS: 9ucu9sx

sídlo: U Továren č.p. 261/27, 102 00 Praha 102

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany - vlastní, Koterovská č.p. 1172/83, 326 00 Plzeň 26

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu min. 15 dnů na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 2 – Slovany, 15. den je posledním dnem oznámení.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

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