

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

Plzeň, dne: 12.05.2026

Sp.zn.: SZ UMO3/59102/25/Hk
Č.j.: UMO3/23624/26
Vyřizuje: Yvona Hůrková
Tel.: 378 036 510
E-mail: hurkova@plzen.eu

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Doručování veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

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 17.12.2025 podal

**STYL Apartments, s.r.o., IČO 11678976, Radobyčická 2650/24, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň ,
kterou zastupuje ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., IČO 25229869, Klatovská třída
818/11, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1**

(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:

**Stavební úpravy a nástavba "objektu STYL" v ul. Radobyčická 24 v Plzni
(I. etapa a II. etapa)**

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 6353/1 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 6353/2 (ostatní plocha), parc. č. 6554 (ostatní plocha), parc. č. 6566/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Plzeň.**

Stavba obsahuje:

- Záměr řeší nástavbu a stavební úpravy stávajícího nárožního výrobně administrativního objektu v ulici Radobyčická x Třebízského, rozšíření suterénu a stavbu nádrže SHZ ve dvoře.
- Jedná se o stávající objekt postavený v 70 letech minulého století s výrobně administrativním účelem. Konstruktivně se jedná o železobetonový monolitický skelet s vysokou únosností založený na pilotách. Konstruktivní výška jednotlivých podlaží je 3,6 m. Vnitřní příčky jsou zděné cihelné. Obvodový plášť je prosklený s typovými ocelohliníkovými okny. Objekt má plochou střechu. Stávající stavba je v současnosti užívána k výrobně administrativním účelům. V převážné části objektu jsou výrobní a skladovací prostory a ve 2. NP administrativa. Do objektu se vstupuje celkem pěti samostatnými vchody z ulice Radobyčická a z ulice Třebízského v Plzni.

- Stavba bude realizována jako jeden celek ve dvou etapách.

Umístění stavby na pozemku:

- Nástavba bude provedena na stávajícím objektu na pozemku parc. č. 6353/1 v k.ú. Plzeň. Nástavba (balkóny) bude přesahovat na pozemek parc. č. 6566/1 v k.ú. Plzeň (chodník ul. Třebízského) a na pozemek parc. č. 6353/2 v k.ú. Plzeň (chodník ul. Radobyčická). Rozšíření suterénu bude provedeno na hranici s pozemkem parc. č. 6351 v k.ú. Plzeň. Nádrž SHZ bude umístěna na pozemku parc. č. 6353/1 v k.ú. Plzeň ve dvoře u severozápadní fasády stávajícího objektu ve vzdálenosti cca 2,8 m od hranice s pozemkem parc. č. 6351 v k.ú. Plzeň, cca 1,1 m od hranice s pozemkem parc. č. 6349 v k.ú. Plzeň a cca 0,7 m od dvorní fasády stávajícího objektu (ul. Třebízského).

I. etapa

- Záměr řeší nástavbu a stavební úpravy stávajícího nárožního objektu na pozemku parc. č. 6353/1 v k.ú. Plzeň a přístavbu nádrže SHZ ve dvoře. Nástavba je řešena jako plnohodnotné rozšíření 7. NP v části objektu orientované do ulice Radobyčická a nástavba ustupujícího 6. a 7. NP v části objektu orientované do ulice Třebízského. Navržená nástavba nepřesahuje výškovou úroveň stávajícího 7. NP. V nástavbě je navrženo celkem 10 bytových jednotek a v suterénu 37 parkovacích stání. Do objektu budou dva vchody dispozičně vyhrazeny pro vstup do nástavby s byty.
- 6. NP - 4 bytové jednotky o velikosti 1x 1+kk, 1x 2+kk, 1x 3+kk a 1x 4+kk s balkony a terasou.
- 7. NP - 6 bytových jednotek o velikosti 1x 1+kk, 1x 2+kk, 1x 3+kk a 3x 4+kk s balkony a terasou.
- Ostatní patra (1. - 5. NP a část 6. NP) budou užívána stávajícím způsobem jako výrobní a administrativní prostory. Skrz všechna patra objektu budou vyhotovena dvě nová komunikační jádra se schodištěm a výtahem. V suterénu bude nově zřízeno parkoviště pro osobní automobily, které je převážně tvořeno zakladačovým nezávislým či závislým systémem s celkovou kapacitou 37 parkovacích míst. Dále budou v suterénu sklepy pro uživatele bytů, kolárna a technické zázemí - strojovna SHZ se sprinklerovou nádrží 100 m³ (v novostavbě ve dvoře), technickou místností pro výměník, stávající rozvodnou, původní kompresorovnou a novou místností pro RPO a rozvodnou NN. V 1. NP bude nově v místnosti 1.0.03 osazen náhradní zdroj - dieselagregát. Do 6. NP bude přesunuta technická místnost pro přeložení stáv. strojovny VZT. Střecha je navržena jako zelená, pobytová s extenzivní zelení.
- Základové konstrukce - v místě rozšiřovaného suterénu a v místě budované nádrže SHZ bude provedena základová deska tl. 300 mm z vodostavebního betonu a navazujících stěn o tl. 300 mm.
- Nosné svíslé konstrukce - obvodové zdivo z akustického zdiva Porotherm 19 AKU s vnějším zateplením, v místech ustupující plochy fasády z vápenopískových cihel Kimmstein tl. 150. Vnitřní nosné a dělicí zdivo je navrženo z cihel Porotherm 30 AKU SYM tl. 300 mm.
- Nosné vodorovné konstrukce - navrhovaná deska části 6. NP a 7. NP bude železobetonová tl. 250 mm.
- Nenosné konstrukce - vnitřní příčky z cihelných broušených bloků tl. 115 mm.
- Schodiště - prefabrikovaná.
- Střecha - plochá, část s extenzivním ozeleněním, část pochozí.
- Rozvody vnitřních instalací budou napojeny na stávající instalace v objektu, vytápění a ohřev TUV bude zajištěn ze stávající PS. Vjezdy do objektu jsou stávající.

II. etapa

- Záměrem je ze stávajícího objektu ponechat nosnou skeletovou konstrukci se stropy a sloupy a suterénními stěnami. Ostatní konstrukce budou vybourané či demontované. Do objektu se vstupuje dvěma samostatnými vchody, a to z ulice Radobyčická a Třebízského v Plzni. Objekt je dělen na blok A a B, přičemž suterén a 1. NP jsou garážemi vzájemně propojeny. Pro vertikální komunikaci slouží dvě komunikační jádra se schodištěm a výtahem. V objektu jsou navrženy dva osobní výtahy. Výtah je umístěn vedle schodiště a přímo sousedí s bytovými jednotkami.
- V 1. PP je umístěno parkoviště, kde z původních 37 parkovacích míst se zvyšuje počet parkovacích stání o 10 parkovacích míst na celkový počet 47 parkovacích míst, z toho dvě vyhrazená stání (1 x

invalida a 1 x elektromobil), 1 běžné a zbylých 44 v nezávislých zakladačích. Dále se v 1. PP nachází sklepy, kolárna a technické zázemí. Technické zázemí je tvořeno strojovnou SHZ se springlerovou nádrží 100 m³ (umístěna v novostavbě na dvoře), místností s retenční akumulací nádrží, technickou místností a místností pro výměník.

- V 1. NP se nacházejí dva komerční prostory. Komerce č.1 je navržena o celkové ploše 159,66 m² a skládá se z prodejní plochy, zázemí, úklidové místnosti s výlevkou a předsínky s umyvadlem a záchodové kabinky. Komerce č. 2 je navržena o celkové ploše 162,66 m² a skládá se z prodejní plochy, zázemí, úklidové místnosti s výlevkou a předsínky s umyvadlem a záchodové kabinky. Komerční prostory budou větrány za pomoci samostatně stojící rekuperační jednotky v podstropním provedení osazené v prostoru dané nájemní jednotky. Dále se v 1. NP nachází parkoviště s celkovým počtem 36 parkovacích míst. Z celkového počtu je 6 stání vyhrazených (5 x invalida, 1 x dítě v autě) 1 běžné a zbylých 29 parkovacích míst v nezávislých zakladačích. **Celkem bude v objektu zajištěno 83 parkovacích míst.**
- Ve 2. NP až 7. NP se pak nacházejí byty, sklepy a úklidová místnost. Jednotlivé byty mají balkony nebo terasy.
- Ve 2. NP je navrženo 5 bytových jednotek o velikosti 1 + kk, 4 bytové jednotky o velikosti 2 + kk a 5 bytových jednotek o velikosti 3 + kk a 2 úklidové místnosti (II.etapa).
- Ve 3. NP je navrženo 5 bytových jednotek o velikosti 1+kk, 9 bytových jednotek o velikosti 2+kk a 2 bytové jednotky o velikosti 3 + kk a 2 úklidové místnosti (II.etapa).
- Ve 4. NP je navrženo 8 bytových jednotek o velikosti 1+kk, 7 bytových jednotek o velikosti 2+kk a 2 bytové jednotky o velikosti 3 + kk a 2 úklidové místnosti (II.etapa).
- V 5. NP je navrženo 2 bytové jednotky o velikosti 1+kk, 6 bytových jednotek o velikosti 2+kk a 5 bytových jednotek o velikosti 3 + kk a 2 úklidové místnosti (II.etapa).
- V 6. NP jsou navrženy 2 bytové jednotky o velikosti 1+kk, 4 bytové jednotky o velikosti 2+kk a 2 bytové jednotky o velikosti 4+kk a úklidová místnost (I.etapa a II. etapa)
- V 7. NP je navržena 1 bytová jednotka o velikosti 1+kk, 1 bytová jednotka o velikosti 2+kk a 1 bytová jednotka o velikosti 3+kk, 3 bytové jednotky o velikosti 4+kk a komory (I. etapa).
- **Celkem je v objektu navrženo 76 bytových jednotek.**
- Stávající objekt je napojen na vodovodní řad stávající vodovodní přípojkou a stávajícími přípojkami do jednotné kanalizace. Navržené řešení objektu omezuje odtok srážkových vod do kanalizace akumulací srážkových vod pro následné využití a dále výparem z vegetačních střechy o ploše 1613 m² a zpevněných ploch. Dešťové vody budou svedeny do retenční a akumulací nádrže o celkovém objemu 40 m³.
- Vytápění objektu a ohřev teplé vody bude zajišťovat výměníková stanice napojená na stávající horkovodní rozvod Plzeňské teplárenské.
- Dopravní napojení se nemění. Pro vjezd do podzemních garáží je využito stávajícího vjezdu a rampy z ulice Radobyčická v Plzni.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, autorizovaný architekt, ČKA 1253 v 02/2022 a podle projektové dokumentace kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, autorizovaný architekt, ČKA 1253 v 05/2024
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. 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.
4. Při provádění stavby budou respektovány stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a změny v těchto skutečnostech nutno oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) po dokončení hrubé stavby
 - b) po dokončení stavby
7. V plné míře budou respektována rozhodnutí, stanoviska, souhlasy, posouzení, vyjádření, popř. jiná opatření příslušných správních a dotčených orgánů.
- 8. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL/5622/24/21/2022, sp.zn. S-KHSPL/5622/2022 ze dne 04.04.2022:**
- Před vydáním stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude předloženo na Krajskou hygienickou stanici Plzeňského kraje měření hluku z provozu strojovny vzduchotechniky umístěné v 6. NP, kterým se ověří funkčnost navržených protihlukových opatření a dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb (7. NP, bytová jednotka č. 4, pokoj č. 7.B4.03), ve smyslu nařízení vlády č. 272/2011 Sb., O ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Měření bude provedeno v denní a noční době v 7. NP, v nově navržené bytové jednotce č. 4, v pokoji č. 7.B 4.03. Měření hluku bude provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a zákona č. 258/2000 Sb.).
- 9. Budou dodrženy podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. R/2025/238901/2, Z/2025/223780 ze dne 16.12.2025:**
- 1) K ověření dodržení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude provedeno měření hluku ze stacionárního zdroje hluku (výťah) v chráněném vnitřním prostoru bytu v noční době v bytové jednotce č. B02 ve 2. NP (místnost č.2 B02.06 -pokoj). Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a z.č. 258/2000 Sb.).
 - 2) K ověření dodržení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude provedeno měření hluku ze stacionárního zdroje hluku (záložní zdroj) v chráněném vnitřním prostoru bytu v noční době – v bytové jednotce č. A06 ve 2.NP (místnost č. 2A06.03 – pokoj s kuchyňským koutem). Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a z.č. 258/2000 Sb.).
 - 3) K ověření dodržení hygienického limitu hluku stanoveného nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací bude provedeno měření hluku ze stacionárního zdroje hluku (trafostanice) v chráněném vnitřním prostoru bytu v noční době – v bytové jednotce č. B.02 ve 2. NP (místnost č. 2B02.04- pokoj s kuchyňským koutem). Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a z.č. 258/2000 Sb.).
 - 4) Pro vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu bude na KHS v Plzni předloženo měření hluku z provozu garážových vrat, kterým se ověří dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb ve smyslu nař. Vl. Č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Měření bude provedeno v noční době ve 2.NP v bytové jednotce č. B03 v obytné místnosti č. 2B03.04 – pokoj s kuchyňským koutem (hluk z provozu garážových vrat), které přímo sousedí se stacionárním zdrojem hluku. Měření provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a z.č. 258/2000 Sb.).
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavebník je povinen dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona.
12. Stavbu lze užívat v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů dále jen „správní řád“):

STYL Apartments, s.r.o., IČO 11678976, Radobyčická 2650/24, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
Statutární město Plzeň, IČO 00075370 - Technický úřad Magistrátu města Plzně, Oddělení
technických stanovisek, Škroupova 5, Plzeň
Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 26080222, Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00
Praha

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín
Cetin a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9
Plzeňská teplárenská, a.s. IČO 49790480, Doubravecká 2760/1, Východní Předměstí, 301 00
Plzeň
Quantcom, a.s. IČO 28175492, Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha
GazNet, s.r.o. IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Odůvodnění:

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad dne 02.04.2026 pod č.j. UMO3/17636/26, sp. zn. SZ UMO3/59102/25/Hk oznámil zahájení řízení o povolení záměru známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi. 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 námítky.

Současně dal stavební úřad 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.

Dne 13.04.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. UMO3/19190/26 stanovisko statutárního města Plzně zast. 1. náměstkem primátora. Stanovisko je souhlasné a bez námitek.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr a zjistil, že uskutečněním záměru 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.

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 (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 a podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, který nabyl účinnosti 27.11.2009

Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu – zejména podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je v souladu s ÚPD, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje.

Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s Územním rozvojovým plánem.

Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje.

Záměr je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, neboť není v rozporu s řešením této dokumentace, především není v rozporu s vymezenými plochami a koridory nadmístního

významu, dále respektuje veškeré hodnoty a limity v zásadách vymezené, jakož i obecné požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Záměr je v souladu s Územním plánem Plzeň.

Záměr se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „**městské obytné - MO**“. V těchto plochách je možno umisťovat stavby pro bydlení.

• **Hlavní využití:**

o pozemky a stavby a zařízení určených pro bydlení, ubytování, administrativu, hromadnou rekreaci, občanské vybavení (obchod a služby, všeobecné vybavení, sport) nebo jejich kombinaci.

• **Přípustné využití:**

o stavby a zařízení slučitelné s obytným využitím (např. pro nerušící výrobu I. kategorie, výzkum a vývoj, nakládání s odpady I. kategorie);

o stavby a zařízení dopravní, technické a zelené infrastruktury, veřejná a uliční prostranství, parky a související doplňkové stavby.

• **Nepřípustné využití, pokud není v individuálních podmínkách lokality uvedeno jinak:**

o stavby pro rodinnou rekreaci;

o stavby pro hospodářská zvířata;

o stavby a zařízení pro výrobu II. kategorie a vyšší, skladování a distribuci, nakládání s odpady II. kategorie a vyšší a podobné stavby svým provozem neodpovídající hlavnímu nebo přípustnému využití a charakteru lokality

Pozemky jsou součástí **lokality L.3_12 Doudlevecká**. V lokalitě jsou stanoveny tyto požadavky:

Charakter lokality

• typ lokality: městská lokalita

• využití: městské obytné (MO)

• urbanistická struktura: bloková kompaktní (1b), bloková hybridní (1c), areálová (4)

• 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 způsobu využití

• ---

Individuální podmínky prostorového uspořádání

• transformovat část lokality T.3_12a s důrazem na zachování a využití původních objektů industriálního charakteru a vhodné dokončování novou zástavbou;

• v části lokality T.3_12a se zástavba bude orientovat a posilovat uliční frontu směrem k nábřeží;

• chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a jejich prostupnost v části lokality T.3_12a;

• chránit a rozvíjet Štefánikovo náměstí jako významné veřejné prostranství;

• chránit a rozvíjet prostupnost lokality podél řeky Radbuzy, rozvíjet říční promenády s prostory s volnočasovým charakterem.

Požadavky na uspořádání krajiny a zelenou infrastrukturu

• reagovat při návrhu na sousedství řeky Radbuzy;

• rozvíjet a chránit ÚSES zejména LBC č. 2008/02 U Papírny, LBC č. 2008/03 U Ježíška; RBK č. 2008/02-2008/03;

• respektovat VKP podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Radbuza od soutoku s Úhlavou č. 8511; navržený VKP k registraci podle § 6 zák. č. 114/1992 Sb., Park u ETD a lesopark u Radbuzy č. 8507;

• respektovat a rozvíjet plochu zelené infrastruktury ZI 3.03;

- respektovat ochranné podmínky KR pro MKR A, a1;
- dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo II a SUK.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

- chránit koridory CNZ.DŽ-5, CNU.DK-11, CNU.C-27 a CNU.DK-55.

Požadavky na technickou infrastrukturu

- zohlednit trasy stávajících kanalizačních sběračů;
- zohlednit trasu stávajících středotlakých plynovodů;
- zohlednit trasy stávajících topných neprůlezných kanálů;
- zohlednit plochu stávající satelitní digitální ústředny.

Požadavky na občanské vybavení

- chránit a rozvíjet plochu občanského vybavení OV.T50 určenou pro tělovýchovu a sport.

Záměr nemá vliv na žádný z dalších požadavků lokality, je umisťován do území mimo tyto požadavky, proto s nimi nemůže být v rozporu.

Záměr stavební úpravy a nástavba stávajícího objektu „STYL“, kdy je tento druh stavby uveden jako stavba hlavní v plochách „městská obytná“. Požadavky uvedené v lokalitě jsou záměrem splněny.

Umístění záměru je v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality.

Záměr neovlivňuje negativně předpoklady pro udržitelný rozvoj území a neohrožuje podmínky života budoucích generací. Záměr účelně a komplexně řeší využití a prostorové uspořádání zájmového území. Úřad územního plánování zajistil koordinaci záměru s okolními záměry, okolní výstavbou a potenciálem území. Stavební úřad zhodnotil stav a danosti území a konstatuje, že předložený záměr respektuje přírodní hodnoty a účelně zhodnocuje území s ohledem na veřejné zájmy a soudržnost obyvatel. Stavební úřad zjistil a posoudil stav území, vyhodnotil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty prověřil urbanistickou strukturu a měřítko stávající zástavby a její umístění a konstatuje, že záměr je v souladu s požadavky na koncepci rozvoje území, s požadavky na urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. Záměr respektuje stávající prostorové uspořádání území, řešení záměru odpovídá stávajícímu uspořádání a řešení okolních staveb.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z následujících podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 7 účinné od 1. 3. 2024 (dále jen „PÚR“)
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 účinné ode dne 28. 9. 2023 (dále jen „ZÚR“)
- Územní plán Plzeň ve znění Změny č. 4 vydané Zastupitelstvem města Plzně dne 6.11.2025 usnesením č. 304, která nabyla účinnosti dne 1.1.2026

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, autorizovaný architekt, ČKA 1253 v 02/2022 a podle projektové dokumentace kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, autorizovaný architekt, ČKA 1253 v 05/2024, 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.

Projektant při projektové činnosti splnil povinnost respektovat veřejné zájmy chráněné na základě stavebního zákona nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavků na výstavbu či jednání v součinnosti s dotčenými orgány.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

K žádosti (pro I. etapu) bylo vydáno závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/435461/25, spis. zn. SZ MMP/432631/25 ze dne 04.03.2026, koordinované závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/116056/22, spis. zn. SZ MMP/080371/22 ze dne 06.04.2022, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM- 680-2/2022 ÚPP ze dne 23.03.2022, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL/5622/24/21/2022 sp.zn. S-KHSPL/5622/2022 ze dne 04.04.2022 a vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí č.j. PK-ŽP/4117/22 ze dne 23.03.2022.

K žádosti (pro II. etapu) bylo vydáno závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/109936/26, R/2025/232007 sp.zn. SZ MMP/610674/25 ze dne 02.03.2026, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM-680-16/2022 ÚPP ze dne 30.12.2025, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. R/2025/238901/2, Z/2025/223780 ze dne 16.12.2025

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Napojení na technickou infrastrukturu je stávající. Rozvody vnitřních instalací budou napojeny na stávající instalace v objektu, Vytápění objektu a ohřev teplé vody bude zajišťovat výměňková stanice napojená na stávající horkovodní rozvod Plzeňské teplárenské.

Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu je stávající, z ulice Radobyčická a z ulice Třebízského v Plzni, vjezdy do objektu jsou stávající.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, zda je v souladu s ochranou 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 stavby nebo zařízení č.j. UMO3/59102/26, ID záměru Z/2025/22378017.12.2025
- plná moc k zastupování stavebníka stavby
- projektové dokumentace pro povolení záměru, kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, autorizovaný architekt, ČKA 1253 v 02/2022 (I.etapa) ve dvojím vyhotovení
- projektové dokumentace kterou vypracoval zodpovědný projektant Ing. arch. Jiří Opl, autorizovaný architekt, ČKA 1253 v 05/2024 (II. etapa) ve dvojím vyhotovení
- výpisy z katastru nemovitostí ověřené dálkovým přístupem do katastru nemovitostí ze dne 01.04.2026 a ze dne 11.05.2026
- stanovisko statutárního města Plzně zast. 1. náměstkem primátora č.j. ŘPZ/259/26, MMP/176424/26 ze dne 10.04.2026
- Rozhodnutí o povolení výjimky vydané Úřadem městského obvodu plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic č.j. UMO3/06310/25, sp.zn. SZ UMO3/53761/24/Tf ze dne 04.02.2025
- vyjádření statutárního města technický úřad, Oddělení technických stanovisek sp.zn. MMP/78936/22 ze dne 27.06.2022 včetně ověřeného situačního výkresu
- vyjádření statutárního města technický úřad, Oddělení technických stanovisek sp.zn. MMP/199479/24 ze dne 06.05.2024 včetně ověřeného situačního výkresu
- závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/435461/25, spis. zn. SZ MMP/432631/25 ze dne 04.03.2026
- koordinované závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/116056/22, spis. zn. SZ MMP/080371/22 ze dne 06.04.2022
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM- 680-2/2022 ÚPP ze dne 23.03.2022

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. KHSPL/5622/24/21/2022, sp.zn. S-KHSPL/5622/2022 ze dne 04.04.2022
- vyjádření Krajského úřadu Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí č.j. PK-ŽP/4117/22 ze dne 23.03.2022.
- závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/109936/26, R/2025/232007 sp.zn. SZ MMP/610674/25 ze dne 02.03.2026
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM-680-16/2022 ÚPP ze dne 30.12.2025
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. R/2025/238901/2, Z/2025/223780 ze dne 16.12.2025
- vyjádření statutárního města technický úřad, Oddělení technických stanovisek sp.zn. MMP/612581/25 ze dne 30. 03. 2026 včetně ověřeného situačního výkresu
- vyjádření správců sítí technické infrastruktury:
 - a) VODÁRNA PLZEŇ a.s. č.j. ES/2026/6512 ze dne 25.03.2026
 - b) CETIN a.s. č. j.: 83701/26 ze dne 25.03.2026
 - c) smlouva o smlouvě budoucí smlouvy ČEZ Distribuce č. 4121995736
 - d) ČEZ Distribuce, a.s. zn.:0102501577 ze dne 25.03.2026
 - e) ČEZ ICT Services, a.s. zn.: 0701086602 ze dne 25.03.2026
 - f) GasNet, s.r.o. zn.: 5003542551 ze dne 25.03.2026
 - g) Telco Infrastructure, s.r.o. zn.: 1100350977 ze dne 25.03.2026
 - h) Telco Pro Services, a. s. zn.: 0201997894 ze dne 25.03.2026
 - i) Plzeňská teplárenská zn. 25198-2026 ze dne 31.03.2026
- doklad o zaplacení správního poplatku dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dne 07.05.2026

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.

Okruh účastníků řízení:

Při posuzování přímého dotčení existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu účel, druh a rozsah umístované a povolované stavby včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Při stanovení okruhu účastníků řízení pak vycházel stavební úřad z této úvahy a zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků pozemků, jejichž součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena. Na základě této úvahy, proto při vymezení okruhu účastníků společného povolení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení v souladu se stavebním zákonem je následovné:

Účastníci řízení podle § 182 písmene a) stavebního zákona – stavebník:

Účastníci řízení podle § 182 písmene a) stavebního zákona č.283/2021 Sb - **stavebník**

STYL Apartments, s.r.o., IČO 11678976, Radobyčická 2650/24, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1,

Účastníci řízení dle § 182 písmene b) stavebního zákona – **obec**, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Statutární město Plzeň, IČO 00075370, nám. Republiky 1/1, Plzeň 301 00

*Účastníci řízení dle § 182 písmene c) stavebního zákona – **vlastník pozemku nebo stavby** na kterých má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě*

Statutární město Plzeň, IČO 00075370 - Technický úřad Magistrátu města Plzně, Oddělení technických stanovisek, Škroupova 5, Plzeň

Oberbank AG pobočka Česká republika, IČO 26080222, Pavlova 1789/5, Nové Město, 120 00 Praha

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín

Cetin a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Plzeňská teplárenská, a.s. IČO 49790480, Doubravecká 2760/1, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň

Quantcom, a.s. IČO 28175492, Křižíkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha

GazNet, s.r.o. IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

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

parc.č. 6351, parc.č. 6530, parc.č. 6349, parc.č. 6347, parc.č. 6348, parc.č. 6346, parc.č. 6345, parc.č. 6344, parc.č. 6341, parc.č. 6342, parc.č. 6340, parc.č. 6339, parc.č. 6336, parc.č. 6335, parc.č. 6334/1, parc.č. 6334/2, parc.č. 6331, parc.č. 6330, parc.č. 6337, parc.č. 6338, parc.č. 6338/1, parc.č. 6338/2, parc.č. 6343/1, parc.č. 6343/2, parc.č. 6343/3, parc.č. 6353/1, parc.č. 6363/2, parc.č. 6566/1 vše v katastrálním území Plzeň

objekty s č. popisným

č.p. 2266, č.p. 2412, č.p. 2124, č.p. 2241, č.p. 2091, č.p. 2070, č.p. 2031, č.p. 2061, č.p. 2023, č.p. 2131, č.p. 2292, č.p. 2650, č.p. 1891, č.p. 2099, č.p. 21, č.p. 1313

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle vyhotovení povolení opatřené doložkou právní moci a vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a hlavnímu projektantovi. Stavebníkovi zašle také štítek obsahující identifikační údaje o povoleném stavebním záměru. Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 odst. 1 stavebního zákona smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Změna stavby ve smyslu § 224 odst. 3 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby,

změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) se nepovažuje za změnu stavby a projednává se v kolaudačním řízení.

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.

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 jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

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 bezodkladně 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 rozhodnutí; 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 bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo 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.

„otisk úředního razítka“

Ing. Ondřej Prokop
vedoucí Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

v.z. Yvona Hůrková
pověřená vedoucí oddělení stavebního úřadu
Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 07.05.2026 bankovním převodem na účet.

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.....
podpis oprávněné osoby, potvrzující sejmutí

razítka:

razítka:

Obdrží:

účastníci (dodejky)

STYL Apartments, s.r.o., IDDS: xys9cnx

v zastoupení: ATELIER SOUKUP OPL ŠVEHLA s.r.o., IDDS: 2fbnx7x

Statutární město Plzeň, TÚ, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

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

Oberbank AG pobočka Česká republika, IDDS: 9k7ddf7

ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02 Děčín

Cetin a.s., IČO 04084063, Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9

Plzeňská teplárenská, a.s. IČO 49790480, Doubravecká 2760/1, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň

Quantcom, a.s. IČO 28175492, Křížkova 237/36a, Karlín, 186 00 Praha

Účastníci řízení s postavením účastníků dle § 182 písm. d) stavebního zákona se vyzumívají veřejnou vyhláškou

parc.č. 6351, parc.č. 6530, parc.č. 6349, parc.č. 6347, parc.č. 6348, parc.č. 6346, parc.č. 6345, parc.č. 6344, parc.č. 6341, parc.č. 6342, parc.č. 6340, parc.č. 6339, parc.č. 6336, parc.č. 6335, parc.č. 6334/1, parc.č. 6334/2, parc.č. 6331, parc.č. 6330, parc.č. 6337, parc.č. 6338, parc.č. 6338/1, parc.č. 6338/2, parc.č. 6343/1, parc.č. 6343/2, parc.č. 6343/3, parc.č. 6353/1, parc.č. 6363/2, parc.č. 6566/1 vše v katastrálním území Plzeň

objekty s č. popisným

č.p. 2266, č.p. 2412, č.p. 2124, č.p. 2241, č.p. 2091, č.p. 2070, č.p. 2031, č.p. 2061, č.p. 2023, č.p. 2131, č.p.2292, č.p. 2650, č.p. 1891, č.p. 2099, č.p. 21, č.p. 1313

Dotčené správní úřady:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

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

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Plzeňský a Karlovarský kraj, IDDS: hq2aev4

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

ostatní

ÚMO Plzeň 3, IDDS: ufxbt4h

2 x vlastní