

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

Plzeň, dne: 12.6.2026

Sp.zn.: SZ UMO3/33893/24/Tf
Č.j.: UMO3/30402/26
Vyřizuje: Libuše Tafatová
Tel.: 378 036 513
E-mail: tafatova@plzen.eu

**OZNÁMENÍ
ZAHÁJENÍ SPOLEČNÉHO ŘÍZENÍ**

doručované veřejnou vyhláškou dle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

**BC Real Kamenická, s.r.o., IČO 18031323, Papírnická 2809/10, Východní Předměstí,
326 00 Plzeň 26,
kterou zastupuje Martin Pecka, Inženýrská činnost ve výstavbě, IČO 65587863, U Borského
parku 431/32, Doudlevice, 301 00 Plzeň 1**

(dále jen "žadatel") podal dne 24.6.2024 žádost o vydání společného povolení na stavbu:

Novostavba bytového domu, Kamenická ul., Plzeň

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 524/6, 524/7, 525, 526/3, 537, 5259/1, 5260/1, 5260/2 v katastrálním území Plzeň. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné územní a stavební řízení (dále jen "společné řízení").

Stavba obsahuje:

Záměr řeší novostavbu bytového domu v ulici Kamenická, který svojí geometrií dotváří a přirozeně uzavírá v současné době otevřený blok zástavby mezi Rooseveltovým mostem, řekou Mží a čtyřproudou komunikací v Tyršově ulici. Navržen je bytový dům s jedním podzemním a osmi nadzemními podlažními. Osmé nadzemní podlaží je ustupující směrem od ulice tak, aby reagovalo na sklon sedlové střechy sousední budovy školy v Podmostní ulici. Navržený bytový dům svým umístěním kopíruje západní a severní hranici stavebního pozemku číslo parc. 524/6, má tedy dle této hranice půdorysný tvar rozevřeného písmene "L" o rozměrech západního křídla délky cca 25,1 m a šířky cca 13,5 m a o rozměrech severního křídla délky cca 25,4 m a šířky cca 12,0 m. V centrální části stavby ze strany vnitrobloku pravidelnou linií fasády doplňuje "krček" s domovním schodištěm a výtahovou šachtou. Zde je hlavní vstup do vnitřních (vytápěných) prostor objektu bytového domu. Celková výška stavby je cca 25 m (výška atiky je 330,96 = +24,960 od 0,000). Svým východním štítem navržená stavba navazuje na budovu školy v Podmostní ulici a svým jihozápadním štítem navazuje na stávající proluku pozemku číslo parc. 528, kde je již povolena výstavba nárožního bytového domu k ulici Tyršova, který uzavírá celou zástavbou bloku. Dešťové vody z extenzivní zelené střechy a ze zpevněných ploch nádvoří (částečně betonová dlažba, částečně zatravněná dlažba) budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným bezpečnostním odtokem do dešťové kanalizace a s ponechaným akumulacím objemem pro zpětné využití dešťových vod k závlivce zelených ploch.

Stavba bude napojena na veřejnou technickou infrastrukturu (vodovod, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, el. energii, horkovod). Pozemek stavby bude napojen novým sjezdem na místní komunikaci III. třídy ul. Kamenická (pozemek parc. č. 5260/2, k.ú. Plzeň).

Zastavěná plocha bytového domu včetně podzemní části nádvoří bude 1 102,3 m²

Počet bytových jednotek - 46 (18 x 1+KK, 20 x 2+KK, 8 x 3+KK)

Užitná plocha bytů celkem (bez zázemí parkování, chodby, technologie,) bude 2 568 m²

Počet parkovacích stání - 54 (26 v 1.PP, 10 + 2x ZTP v 1. NP a 15 + 1x ZTP ve vnitrobloku)

Založení objektu bude na hlubinných ŽB pilotách, spodní stavba (1.PP) je navržena jako ŽB monolitická bílá vana s doplňujícím vnitřním ŽB skeletovým systémem, který plynule navazuje na řešení 1. NP. Vrchní stavba 2. - 8. NP je navržena jako ŽB stěnová konstrukce. Stropní desky jednotlivých podlaží jsou navrženy jako ŽB monolitické, konstrukce střešních teras tvoří navazující ŽB deska propojená se stropními deskami přes ISO nosníky. Střecha je navržena plochá jednoplášťová, vegetační. Obálka budovy bude doplněna kontaktním zateplovacím systémem.

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"), v souladu s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, oznamuje zahájení společného řízení podle § 94m stavebního zákona, ve kterém upouští od ústního jednání. Dotčené orgány mohou uplatnit závazná stanoviska, účastníci řízení své námitky a veřejnost připomínky do

15 dnů od doručení tohoto oznámení.

Účastníci řízení mohou nahlížet do podkladů rozhodnutí (Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, úřední dny pondělí a středa 8,00 - 12,00 a 13,00 - 17,00 hodin).

Stavební úřad současně dává 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. Jedná se o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci.

Stanovení okruhu účastníků řízení o prodloužení platnosti společného povolení:

účastníci řízení podle § 94k písmene a) stavebního zákona - stavebník:

BC Real Kamenická, s.r.o., IČO 18031323, Papírnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

účastníci řízení podle § 94k písmene b) stavebního zákona - obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif

Sportovní a podnikatelská střední škola, spol. s r.o., IDDS: bfz3rb4

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:

Vlastníci pozemků parc. č. 526/4, 524/5, 524/8, 528/1, 528/2, 527, 5260/2, 532, 536 vše v k.ú. Plzeň.

Vlastníci staveb č. pop. 2398, 2852, 2378 vše Východní Předměstí.

Poučení:

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny v uvedeném termínu, jinak se k nim nepřihlíží. K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží. K námitkám, které překračují rozsah a nesplňují požadavky § 94n stavebního zákona, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek.

Obec může uplatnit námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být společným povolením přímo dotčeno, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její právo přímo dotčeno. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

Účastník řízení může podle § 94n stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; k námitkám, které překračují uvedený rozsah, se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Otisk úředního razítka

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

v.z. Libuše Tafatová
pověřená vedoucí oddělení stavebního dohledu
Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce ÚMO Plzeň 3, elektronické úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 min 15 dnů, 15 den je posledním dnem oznámení.

datum vyvěšení:

datum sejmutí:

.....
podpis oprávněné osoby

.....
podpis oprávněné osoby

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Martin Pecka, Inženýrská činnost ve výstavbě, IDDS: xredtbs

zástupce pro: BC Real Kamenická, s.r.o., IDDS: 5icwa7r

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

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif

Sportovní a podnikatelská střední škola, spol. s r.o., IDDS: bfz3rb4

účastníci řízení dle § 94k písm. e) stavebního zákona se vyrozumívají veřejnou vyhláškou:

Vlastníci pozemků parc. č. 526/4, 524/5, 524/8, 528/1, 528/2, 527, 5260/2, 532, 536 vše v k.ú. Plzeň.

Vlastníci staveb č. pop. 2398, 2852, 2378 vše Východní Předměstí.

dotčené orgány (dodejky)

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní, IDDS: 6iybfxn

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

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, 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

2x vl.