

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

Plzeň, dne: 15.7.2026

Sp.zn.: SZ UMO3/33893/24/Tf
Č.j.: UMO3/35432/26
Vyřizuje: Libuše Tafatová
Tel.: 378 036 513
E-mail: tafatova@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"), 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, ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 24.6.2024 podal

**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, Doudlevec, 301 00 Plzeň 1**

(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

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

na stavbu:

Novostavba bytového domu, Kamenická ul., Plzeň

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 524/6 (ostatní plocha), parc. č. 524/7 (ostatní plocha), parc. č. 525 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 526/3 (ostatní plocha), parc. č. 537 (ostatní plocha), parc. č. 5259/1 (ostatní plocha), parc. č. 5260/1 (ostatní plocha), parc. č. 5260/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Plzeň.

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 podlažími. 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 liniíovou hmotu 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 zatravnovací dlažba) budou svedeny do retenční nádrže s regulovaným bezpečnostním odtokem do dešťové kanalizace a s ponechaným akumulacním objemem pro zpětné využití dešťových vod k zálivce 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)

Umístění stavby na pozemku:

Stavba bytového domu bude umístěna na pozemku parc. č. 524/6, 526/3 a 525 v katastrálním území Plzeň.

Prostorové řešení stavby:

Bytový dům je navržen o půdorysu tvaru 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 liniovou hmotu 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).

Provedení stavby:

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 jednoplašťová, vegetační. Obálka budovy bude doplněna kontaktním zateplovacím systémem.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí - koordinačním situačním výkresem C.3., projektant společnost 2PROJEKTANTI s.r.o., IČO 07667931, Sokolovská 762/9, 323 00 Plzeň, HIP Ing. Renata Böhmová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0202165 v 02/2024, 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.

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala společnost 2PROJEKTANTI s.r.o., IČO 07667931, Sokolovská 762/9, 323 00 Plzeň, HIP Ing. Renata Böhmová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0202165 v 02/2024; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích dbát na ochranu života a zdraví osob na staveništi.
3. Při provádění stavby budou respektovány stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma.

4. Při provádění stavby budou splněny následující podmínky uvedené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 19.12.2024 č.j. S-KHSPL 33038/2024, spis zn. S-KHSPL 32078/2024:
- 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. 201 ve 2. NP (místnost č. 201.04 – obytná místnost). Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a z. č. 258/2000 Sb.).
 - Pro vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí bude na KHS v Plzni předloženo měření hluku z provozu garážových sekčních mřížových vrat, kterým se ověří dodržení hygienických limitů hluku v chráněném vnitřním prostoru staveb ve smyslu nařízení vlády 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. 202 v obytné místnosti č. 202.04 (hluk z provozu garážových vrat), které přímo sousedí se stacionárním zdrojem hluku. Měření musí být provedeno držitelem akreditace nebo autorizace (ust. § 30 a § 32a z. č. 258/2000 Sb.).
5. Budou splněny následující podmínky uvedené v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Plzně, které je součástí koordinovaného závazného stanoviska ze dne 30.3.2026 sp. zn. SZ MMP/085068/25, č.j. MMP/150082/26:
- Po dobu stavby bude vypracován povodňový plán, který bude předložen povodňovému orgánu příslušného městského obvodu (prostřednictvím odboru životního prostředí ÚMO Plzeň 3) k vyznačení souladu s povodňovými plány městského obvodu. Bez takto schváleného povodňového plánu nelze stavební práce zahájit.
 - Odboru životního prostředí Magistrátu města Plzně ke schválení předloží havarijní plán ta právnická osoba, která bude se závadnými látkami při stavbě zacházet.
 - Po dokončení stavby bude veškerý přebytečný stavební a výkopový materiál ze záplavového území odklizen.
6. Kácení 2 ks javoru mléče (*Acer platanoides*) s obvody kmenů 163 a 233 cm, měřených ve výšce 1,30 m nad zemí, umístěných na parcele parc. č. 5260/1 v k.ú. Plzeň bude provedeno v době vegetačního klidu dřevin, tj. od 1.10. do 31.3. kalendářního roku. Před zahájením kácení je žadatel povinen zkontrolovat, že nedojde k narušení hnízdního klidu.
7. Kácení je možné provést pouze v případě realizace předmětného záměru, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude záměr povolen.
8. Podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů stavebník provede náhradní výsadbu v počtu **4 ks dřevin** ve složení: 1 ks javoru babyka (*Acer campestre* HUIBER ELEGANT) , 2 ks lípy velkolisté (*Tilia platyphyllos*) a 1 ks třešně ptačí (*Prunus avium* PLENA) o min. obvodu kmene 14 – 16 cm, a to na pozemcích parc. č. 5260/1, 5260/2, 526/3 v k.ú. Plzeň, dále **1 ks keře** klokoče zpeřeného (*Staphylea pinnata*) a **148 m²** nízkých půdokryvných keřů tavolníku japonského (*Spiraea japonica*), korunatky klané (*Stephanandra incisa*), skalníku Dammerův (*Cotoneaster dammen*), atd., a to na pozemku parc. č. 526/3v k.ú. Plzeň za těchto podmínek:
- a) Náhradní výsadba bude provedena do jednoho roku od provedení stavby.
 - b) O vysazené dřeviny bude pečováno po dobu 5 let od data výsadby (v případě, že v této době dojde k uhynutí vysazené dřeviny, dojde k jejímu nahrazení dřevinou stejného druhu a velikosti).
9. Stavbu lze užívat v souladu s § 230 odst. 1 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:

BC Real Kamenická, s.r.o., Papírnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26
Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, Oddělení technických stanovisek, Škroupova 5, Vnitřní Město, 306 32 Plzeň 1
Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň 1
CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
VODÁRNA PLZEŇ a.s., Malostranská 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň 26
Sportovní a podnikatelská střední škola, spol. s r.o., sady 5. května 2395/21, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 24.6.2024 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Jelikož žádost nebyla úplná, stavební úřad dne 16.7.2024 pod č.j. UMO3/37735/24 vyzval stavebníka k jejímu doplnění do 30.6.2025 a současně řízení přerušil. Dne 29.4.2026 stavebník částečně doplnil. Dne 21.5.2025 požádal stavebník o prodloužení termínu k úplnému doplnění žádosti. Stavební úřad stavebníkovi vyhověl a lhůtu usnesením ze dne 10.6.2025 č.j. UMO3/23582/25 prodloužil do 31.7.2026.

Dne 18.5.2026 byla žádost doplněna.

Stavební úřad podle ustanovení § 94m odst. 1 stavebního zákona dne 12.6.2026 pod č.j. UMO3/30402/26 oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 94m odst. 3 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 námitky 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 námitky a připomínky.

Dne 26.6.2026 pod č.j. UMO3/33212/26 obdržel stavební úřad stanovisko statutárního města Plzeň (obce) pro společné územní a stavební řízení (bez námitek).

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 94l stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení, veřejností 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.

Ve společném řízení bylo postupováno podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007, ve znění pozdějších předpisů. Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2006. Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu, podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s ust. § 94o odst. 1 písm. a) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Po posouzení předložené projektové dokumentace stavby včetně podkladů žádosti stavební úřad dospěl k závěru, že stavební záměr je v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., vyhovuje obecným požadavkům na využívání území, jmenovitě vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích

na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán na úseku územního plánování, Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní vydal k předmětnému záměru závazné stanovisko dne 29.10.2024 sp. zn. SZ MMP/498224/24/BEN, č.j. MMP/498224/24, ve kterém je uvedeno, že záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování **přípustný**. Stavební záměr byl také posouzen z hlediska souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s § 94o odst. 1 písm. b) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem:

Stavba bytového domu bude komunikačně napojena novým sjezdem z místní komunikace III. třídy č. C0901 ulice Kamenická (parc. č. 5260/2 k.ú. Plzeň). Stavba bytového domu bude napojena novými přípojkami na veřejnou technickou infrastrukturu (kanalizaci, vodovod, horkovod, el. energii).

Stavební úřad posoudil předmětný záměr v souladu s ust. § 94o odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je stavební záměr v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Stavba je v souladu s doloženými závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Podkladem žádosti je závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru stavebně správního ze dne 18.5.2026 sp. zn. SZ MMP/229897/26/BEN, č.j. MMP/229897/26/BEN, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 19.12.2024 č.j. S-KHSPL 33038/2024, spis zn. S-KHSPL 32078/2024, koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajské ředitelství ze dne 30.12.2024 č.j. HSPM- 917-9/2024, závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 22.6.2026 spis zn. SEI-0846/2026, č.j. SEI-9950/2026/32.101, závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 30.3.2026 sp. zn. SZ MMP/085068/25, č.j. MMP/150082/26.

Podmínky vyplývající ze závazných stanovisek byl zahrnutý do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona dále ověří zejména, zda dokumentace je úplná, přehledná, a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu:

Předložená projektová dokumentace stavby pro vydání společného povolení byla shledána úplnou a přehlednou se zřetelem na prováděcí vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění a byla zpracována oprávněnými autorizovanými osobami.

Projektová dokumentace v odpovídající míře také řeší a splňuje obecné požadavky na výstavbu dle prováděcích vyhlášek. Jedná se o vyhlášky:

- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, ve smyslu vymezování ploch a pozemků, jejich využití a umístění staveb na nich.
- vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění
- vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

Podle ust. § 159 stavebního zákona projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace a za proveditelnost stavby dle této dokumentace s tím, že je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu ke konkrétnímu stavebnímu záměru.

Stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 2 písm. b) stavebního zákona dále ověří zejména, zda je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem:

Ke stavbě je zajištěn příjezd novým sjezdem z místní komunikace III. třídy č. C0901 ulice Kamenická (parc. č. 5260/2 k.ú. Plzeň). Vybudování technického vybavení stavby, jak již bylo uvedeno výše, je součástí stavby.

Stavební úřad v souladu s ust. § 94o odst. 3 stavebního zákona ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby:

Záměr řeší novostavbu bytového domu.

Záměr se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „Městské obytné“. Pozemky stavby jsou součástí lokality 3_34 Rychtářka. Záměr umísťuje bytový dům, kdy je tento druh stavby uveden jako stavba hlavní v ploše „Městské obytné“.

Dle doložených podkladů, zejména stanovisek dotčených orgánů, vyplývá, že budoucí užívání stavby nebude mít negativní účinky na okolní zástavbu. Umístění a rozsah předmětné stavby, včetně její orientace, parametrů a objemu, není v rozporu se schválenou územně plánovací dokumentací, se schváleným Územním plánem města Plzně a dále s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot daného území. Stavba splňuje technické požadavky na stavby. Realizovaná stavba nebude mít v konečném důsledku negativní vliv na okolí ani životní prostředí.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na výstavbu a podmínky dotčených orgánů. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Podklady pro vydání společného rozhodnutí:

- žádost o vydání společného povolení ze dne 24.6.2024
- projektové dokumentace pro společné povolení, kterou vypracovala společnost 2PROJEKTANTI s.r.o., IČO 07667931, Sokolovská 762/9, 323 00 Plzeň, HIP Ing. Renata Böhmová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0202165 v 02/2024
- výpisy z katastru nemovitostí opatřené dálkovým přístupem
- závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru stavebně správního ze dne 18.5.2026 sp. zn. SZ MMP/229897/26/BEN, č.j. MMP/229897/26/BEN
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 19.12.2024 č.j. KHSPL 33038/2024, sp. zn. S-KHSPL 32078/2024
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajské ředitelství ze dne 30.12.2024 č.j. HSPM- 917-9/2024
- závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí ze dne 30.3.2026 sp. zn. SZ MMP/085068/25, č.j. MMP/150082/26
- závazné stanovisko Státní energetické inspekce ze dne 22.6.2026 spis zn. SEI-0846/2026, č.j. SEI-9950/2026/32.101
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 525 v k.ú. Plzeň
- smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě – ČEZ Distribuce, a.s., č. 24_SOBS01_4122280012
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie pro vytápění a dodávce teplé vody – Plzeňská teplárenská, a.s. č. 02025/0144
- vyjádření Magistrátu města Plzně, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek ze dne 30.1.2026 sp. zn. MMP/561192/24
- stanovisko statutárního města Plzeň ze dne 24.6.2026 č.j. ÚŘ/008/26, MMP/298741/26
- rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3, Odboru dopravy a životního prostředí o povolení umístění inženýrských sítí ze dne 10.4.2026 sp. zn. UMO3/17536/26/NĚ, č.j. UMO3/18045/26/NĚ
- rozhodnutí Úřadu městského obvodu Plzeň 3, Odboru dopravy a životního prostředí o povolení připojení pozemku ze dne 10.4.2026 sp. zn. UMO3/17534/26/NĚ, č.j. UMO3/18096/26/NĚ
- doklad o provedené úhradě správního poplatku v souladu se zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích dne 15.7.2026

- vyjádření správců sítí technické infrastruktury:
ČEZ Distribuce a.s. zn.: 001174107132 ze dne 17.2.2026, zn. 0102517215 ze dne 22.4.2026
GasNet Služby, s.r.o. zn.: 5003218872 ze dne 10.12.2024, zn. 5003563651 ze dne 22.4.2026
Telco Pro Services, a.s.: zn.: 0202009378 ze dne 22.4.2026
CETIN a.s., č.j.: 30791/25 ze dne 7.2.2025, č.j. 110771/26 ze dne 22.4.2026
Vodárna Plzeň a.s.: č.j. ES/2026/6944 ze dne 22.4.2026
Správa informačních technologií města Plzně zn: 25023-2026 ze dne 5.3.2026
T-Mobile Czech Republic a.s.: č.j. E09727/26 ze dne 23.2.2026
Vodafone Czech Republic a.s.: zn. 260216-1525925615
Telco Infrastructure, s.r.o.: zn. 1100361180 ze dne 22.4.2026

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.

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 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.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům pro vydání rozhodnutí nevyjádřili.

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. 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.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. b) ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen dne 15.7.2026 bankovním převodem.

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 vyzumívají 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.