MĚSTO PLASY

Plzeňská 285, 331 01 Plasy

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE: 02.10.2026
Č. J: MEPLeDOC20260006801
SPIS. ZN: 8/2026/106
VYŘIZUJE: I. Horská
TELEFON: 722144482
E-MAIL: ivana.horska@mestoplasy.cz

[redacted]and
[redacted]v

DATUM: 05. 10. 2026

Žádost o poskytnutí informací dle zákona č. 106/1999Sb.

V příloze zasílám požadované kopie dle žádostí o informaci, již s anonymizovanými údaji fyz. osob. Více jich není, vzhledem k uvedené specifikaci typu řízení, typů úkonů a druhů staveb v žádosti a v požadovaném období.

S pozdravem

Ivana Horská
tajemnice MěÚ Plasy

[redacted]

Město Plasy
[redacted]

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLASY
Plzeňská 285, 331 01 Plasy
STAVEBNÍ ÚŘAD
pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy

ZÁMĚR:	Z/2026/117866
ŘÍZENÍ:	R/2026/142301
SPIS. ZN.:	MEPL/1113/2026/SÚ/Su
Č.J.:	MEPL-SU/2026/1113-6
VYŘIZUJE:	Pavel Šubrt
TEL.:	910 190 241
E-MAIL:	pavel.subrt@mestoplasy.cz
DATUM:	4.8.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

VÝROKOVÁ ČÁST:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 16.6.2026 podal

PAŠEK Autoservis s.r.o., IČO 02896125, Rybnice č.p. 155, 331 51 Kaznějov,
kterého zastupuje Stanislav Nesnídal, IČO 11403471, Dvořákova č.p. 1016, 332 02 Starý Plzenec

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

Autoservis
změna záměru před dokončením

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 414/1, 414/13 v katastrálním území Rybnice u Kaznějova, povoleného rozhodnutím Městského úřadu Plasy, stavební úřad ze dne 30.10.2023 č.j. MEPL-SU/2023/1094-7 spis. zn. SÚ/1094/2023-Fe, v tomto rozsahu:

- dvoukřídlá vstupní dveře do místnosti 1.03 nahrazena dvoukřídlými dveřmi posuvnými
- okna vedle vrat do místnosti 1.01 nahrazena dveřmi o velikosti 960/2200 mm s oknem 700/1200 mm
- okna z boku do místnosti 1.03 jsou o velikosti 2000/1850 mm a 1850/1200 mm
- sklad 1.08 zvětšen a je přístupný z haly 1.01
- původní sklad 1.09 zrušen
- změna dispozice soc. zařízení
- nová vstupní dveře do stávající haly
- sklad ve 2.NP bude bez oken a bude tvořit samostatný PÚ (z důvodu dimenze potrubí pro vnější hydranty)
- nebudou realizovány původně navržené jímky dešťových vod, dešťová voda bude přečerpávána ze záchytné šachty o objemu 1,5 m^3 do dešťové kanalizace

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace *"Autoservis"* ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
   a) dokončení stavby
3. Stavebník je v průběhu provádění stavby povinen strpět provedení kontrolních prohlídek ve smyslu § 227 stavebního zákona.
4. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**
5. **Podmínky a povinnosti uložené rozhodnutím spis. zn. SÚ/1094/2023-Fe ze dne 30.10.2023 zůstávají nadále v platnosti, pokud nedošlo k jejich přirozené konzumaci.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

PAŠEK Autoservis s.r.o., Rybnice č.p. 155, 331 51 Kaznějov

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 16.6.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace s vyznačenými změnami záměru před dokončením "Autoservis", hlavní projektant Ing. Stanislav Nesnídal, ČKAIT 0200322, vložená do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a posoudil ji podle § 193 a § 224 stavebního zákona.

Stavební úřad si v souladu s ustanovením § 184 odst. 3 stavebního zákona vyžádal závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů.

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko dne ze dne 17.7.2026 pod č.j. KHSPL 19258/2026, souhlasné bez podmínek
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 15.7.2026 pod č.j. HSPM-1070-7/2023 ÚPP, souhlasné bez podmínek

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Posouzení stavebního úřadu:

- Rozhodnutím Městského úřadu Plasy, stavební úřad ze dne 30.10.2023 č.j. MEPL-SU/2023/1094-7, spis. zn. SÚ/1094/2023-Fe, které nabylo právní moci dne 21.11.2023 byla povolena stavba *„Autoservis"*.
- Projednávané změny záměru před dokončením dle projektová dokumentace s vyznačenými změnami záměru před dokončením *„Autoservis"* jsou tohoto rozsahu:
  - dvoukřídlá vstupní dveře do místnosti 1.03 nahrazena dvoukřídlými dveřmi posuvnými
  - okna vedle vrat do místnosti 1.01 nahrazena dveřmi o velikosti 960/2200 mm s oknem 700/1200 mm
  - okna z boku do místnosti 1.03 jsou o velikosti 2000/1850 mm a 1850/1200 mm
  - sklad 1.08 zvětšen a je přístupný z haly 1.01
  - původní sklad 1.09 zrušen
  - změna dispozice soc. zařízení
  - nová vstupní dveře do stávající haly
  - sklad ve 2.NP bude bez oken a bude tvořit samostatný PÚ (z důvodu dimenze potrubí pro vnější hydranty)

- nebudou realizovány původně navržené jímky dešťových vod, dešťová voda bude přečerpávána ze záchytné šachty o objemu 1,5 m^3 do dešťové kanalizace

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 a § 224 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Podmínky a povinnosti uvedené ve výroku povolení záměru byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 197 a § 211 stavebního zákona. Podmínka kolaudace byla stanovena s ohledem na ustanovení § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona, z nichž vyplývá, že uvedená stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.

Stavební úřad vydal v souladu s ustanovením § 71 odst. 1 správního řádu rozhodnutí o povolení změny záměru před dokončením bez zbytečného odkladu, aniž by účastníky řízení vyrozuměl o zahájení řízení, a to s ohledem na obdržená souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů bez uvedení připomínek či podmínek, jež by měnily či upravovaly předmět žádosti stavebníka. Současně stavebník je jediným účastníkem předmětného řízení, neboť změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí. Tudíž je stavebníkovi, jakožto žadateli a jedinému účastníku řízení v rozsahu podané žádosti vyhověno.

Na základě znalosti poměrů místa záměru a vzhledem k tomu, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání.

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 odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace změny záměru. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního
razítka

Pavel Šubrt
pověřený vedením stavebního úřadu
Městský úřad Plasy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 28.7.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
PAŠEK Autoservis s.r.o., IDDS: g7bgy89
sídlo: Rybnice č.p. 155, 331 51 Kaznějov
v zastoupení: Stanislav Nesnídal, IDDS: 3x2xkj7
místo podnikání: Dvořákova č.p. 1016, 332 02 Starý Plzenec

dotčené správní úřady
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, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLASY
Plzeňská 285, 331 01 Plasy
STAVEBNÍ ÚŘAD
pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy

ZÁMĚR:	Z/2026/123458
ŘÍZENÍ:	R/2026/154800
SPIS. ZN.:	MEPL/1199/2026/SÚ/Su
Č.J.:	MEPL-SU/2026/1199-4
VYŘIZUJE:	Pavel Šubrt
TEL.:	910 190 241
E-MAIL:	pavel.subrt@mestoplasy.cz
DATUM:	25.8.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 24.6.2026 podal

Obec Mrtník, IČO 00258130, Mrtník č.p. 52, 331 52 Dolní Bělá,
kterého zastupuje VODOPLAN s.r.o., IČO 02458594, Sokolovská č.p. 784/41, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

(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:

"Brabcovna - rekonstrukce budov víceúčelového sportovního areálu"

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 190 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1019/3 (trvalý travní porost), parc. č. 1022/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Mrtník.

Stavba obsahuje:

- změna dokončené stavby - přístavba stavby občanského vybavení - zázemí víceúčelového sportovního areálu obce
  - jednopodlažní budova (1. NP, podkroví), obdélníkového půdorysu (13,6 x 12,6 m), výšky 8,34 m, zastřešená sedlovou střechou
  - zděná stavba z tvárnic POROTHERM založená na betonových základových pasech a podkladní betonové desce
  - dispoziční řešení: chodba, společenská místnost s kuchyňkou, kotelna a sklad peletek, předsíňka WC+WC, předsíňky sprch+sprchy, technické místnosti EI a ZTI, úklidová komora, podkroví
  - počet uživatelů - max. 30 osob
  - vytápění - teplovodní, kotel na spalování dřevěných pelet
  - větrání - přirozeně okny
  - připojení na inženýrské sítě:
    - pitná voda - vodovodní přípojka (nově navržená)
    - splaškové vody - kanalizační přípojka s čerpací stanicí odpadních vod (stávající)

- dešťové vody - zasakovány drenážemi
- elektrická přípojka (stávající)
- dopravní napojení - stávající účelová komunikace

- vodovodní přípojka PE 100 RC SDR 11 d 40/3,7; délky 17,6 m
- požární nádrž, 22 m^3, podzemní, uzavřená

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku:

- Viz příloha tohoto rozhodnutí *C.3 KOORDINAČNÍ SITUACE*

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- pozemky st. p. 190, parc. č. 1019/3, 1022/2 v katastrálním území Mrtník.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. **Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace** *"Brabcovna - rekonstrukce budov víceúčelového sportovního areálu"*, hlavní projektant Ing. Milan Werdan, ČKAIT 0201239; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby) v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby identifikační údaje o zhotoviteli stavby a osoby odpovědné za provádění stavby – **stavbyvedoucí**.
3. **Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
   a) zahájení stavby
   b) dokončení stavby
4. Stavebník je v průběhu provádění stavby povinen strpět provedení kontrolních prohlídek ve smyslu § 227 stavebního zákona.
5. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Obec Mrtník, Mrtník č.p. 52, 331 52 Dolní Bělá

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 24.6.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace "Brabcovna - rekonstrukce budov víceúčelového sportovního areálu", hlavní projektant Ing. Milan Werdan, ČKAIT 0201239, vložená do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka
- stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů
- vyjádření vlastníků, příp. provozovatelů veřejné technické a dopravní infrastruktury

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň dal účastníkům řízení dle § 36 odst. odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů od uplynutí lhůty pro námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí – závazné jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 30.5.2025 pod č.j. R/2025/61446 souhlasné bez podmínek
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 12.11.2025 pod č.j. HSPM- 951-5/2025 ÚPP
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – vyjádření ze dne 7.4.2025 pod č.j. R/2025/67488/2 se sdělením, že není dotčeným orgánem a závazné stanovisko, proto nevydává

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci nevyužili práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

- Předmětem záměru je vybudování přístavby stavby občanského vybavení - zázemí víceúčelového sportovního areálu obce, vodovodní přípojky a požární nádrže na pozemcích st. p. 190, parc. č. 1019/3, 1022/2 v katastrálním území Mrtník.
- Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.
- Záměr není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR") vydané dne 4. 9. 2023.
- Záměr se nachází dle platného Územního plánu obce Mrtník ze dne 15.2.2023 v zastavěném území obce ve vymezené ploše *Občanské vybavení - sport (OS).*

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 stavby.

Podmínky a povinnosti uvedené ve výroku povolení záměru byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 197 a § 211 stavebního zákona. Podmínka kolaudace byla stanovena s ohledem na ustanovení § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona, z nichž vyplývá, že uvedená stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.

Na základě znalosti poměrů místa záměru a vzhledem k tomu, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání.

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 odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího (tj. fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby) nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor (tj. fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb); 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 prováděné 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 prohlídky 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 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního
razítka

Pavel Šubrt
pověřený vedením stavebního úřadu
Městský úřad Plasy

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 21.8.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)
Obec Mrtník, IDDS: xtaawbu
sídlo: Mrtník č.p. 52, 331 52 Dolní Bělá
v zastoupení: VODOPLAN s.r.o., IDDS: 2u78hhw
sídlo: Sokolovská č.p. 784/41, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23
dotčené správní úřady
Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLASY
Plzeňská 285, 331 01 Plasy
STAVEBNÍ ÚŘAD
pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy

ZÁMĚR: Z/2026/79641
ŘÍZENÍ: R/2026/165439
SPIS. ZN.: MEPL/1265/2026/SÚ/Su
Č.J.: MEPL-SU/2026/1265-4
VYŘIZUJE: Pavel Šubrt
TEL.: 910 190 241
E-MAIL: pavel.subrt@mestoplasy.cz

DATUM: 10.8.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.7.2026 podal

Rodinné domy Loza s.r.o., IČO 19565844, Na Kaolince č.p. 734, 330 12 Horní Bříza,
kterého zastupuje Jana Pangrácová, IČO 73690678, Obilná č.p. 788/7, Litice, 321 00 Plzeň 21

(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:

Rodinný dům na p.č. 511/4 k.ú. Loza

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 511/4 (orná půda) v katastrálním území Loza.

Stavba obsahuje:
- rodinný dům
  - jednopodlažní, nepodsklepený, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 7,31 x 15,36 m, výšky 4,81 m,
  - druh konstrukce - dřevostavba umístěná na základových pasech
  - zastřešení - sedlová střecha, betonová střešní krytina
  - vytápění - tepelné čerpadlo (vzduch/voda)
  - větrání - přirozeně okny
  - připojení na inženýrské sítě:
    - pitná voda - vodovodní přípojka
    - splaškové vody - kanalizační přípojka
    - dešťové vody - akumulační nádrž s přepadem do vsaku
    - elektrická přípojka - napojení na stávající přípojkovou skříň na hranici pozemku
  - dopravní napojení - přes pozemek p.č. 511/3 v k.ú. Loza na veřejnou pozemní kominkaci na 531/2 v k.ú. Loza
- zpevněné plochy (terasa, parkovací stání, chodník) o celkové ploše 63,7 m2
- oplocení - drátěné, výšky 1,8 m

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku:
- viz příloha tohoto rozhodnutí

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- pozemky parc. č. 511/4 v katastrálním území Loza

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. **Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace** *"Rodinný dům na p.č. 511/4 k.ú. Loza"*, hlavní projektant Ing. Ctibor Hůlka, ČKAIT 0602954; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby) v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby identifikační údaje o zhotoviteli stavby a osoby odpovědné za provádění stavby – **stavbyvedoucí**.
3. **Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
   a) zahájení stavby
   b) dokončení stavby
4. Stavebník je v průběhu provádění stavby povinen strpět provedení kontrolních prohlídek ve smyslu § 227 stavebního zákona.
5. **Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Kralovice, odbor životního prostředí**, č.j. R/2026/136792/4 ze dne 22.6.2026:
   a) MěÚ Kralovice podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF") správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF souhlasí s trvalým odnětím 0,0176 ha na p.p.č. 511/4 k.ú. Loza
   b) Městský úřad Kralovice podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 12 193,- Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po oznámení zahájení realizace záměru žadatelem u Městské úřadu Kralovice, odboru životního prostředí.
   c) Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF správní orgán schvaluje návrh na využití cca 38 m^3 skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části p.p.č. 511/4 k.ú. Loza v zapravitelné výšce do 10 cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor, než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané.
   d) Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
   e) Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.
   f) Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst. 4 zákona je povinen za účelem zadržování vody v krajině dešťové vody z objektu zasakovat na vlastním pozemku.
6. **Budou dodrženy podmínky z vyjádření dotčených správců sítí technické a dopravní infrastruktury:**
   a) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.3.2026 zn. 001174676335
   b) "Bělská skupina" ze dne 14.5.2026
7. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rodinné domy Loza s.r.o., Na Kaolince č.p. 734, 330 12 Horní Bříza

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 14.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace "Rodinný dům na p.č. 511/4 k.ú. Loza", hlavní projektant Ing. Ctibor Hůlka, ČKAIT 0602954, vložená do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka
- souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů
- vyjádření vlastníků, popř. provozovatelů veřejné technické a dopravní infrastruktury

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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí – závazné jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 22.6.2026 pod č.j. R/2026/136792/4. JES bylo vydáno na místo těchto správních úkonů:
  - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 „zákon ZPF")

  JES je souhlasné s podmínkami a tímto jejich odůvodněním:

  1. *MěÚ Kralovice podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF") správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF souhlasí s trvalým odnětím 0,0176 ha na p.p.č. 511/4 k.ú. Loza*
  2. *Městský úřad Kralovice podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 12 193,- Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po oznámení zahájení realizace záměru žadatelem u Městské úřadu Kralovice, odboru životního prostředí.*
  3. *Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF správní orgán schvaluje návrh na využití cca 38 m3 skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části p.p.č. 511/4 k.ú. Loza v zapravitelné výšce do 10 cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor, než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané.*
  4. *Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.*
  5. *Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.*
  6. *Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst. 4 zákona je povinen za účelem zadržování vody v krajině dešťové vody z objektu zasakovat na vlastním pozemku.*

  Odůvodnění:

  Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je záměr umístěn na části pozemku p.č. 511/4, druh pozemku orná půda k.ú. Loza. Žádost se týká trvalého odnětí 0,0176 ha zemědělské půdy ze ZPF, souhlas je požadován pro povolení záměru novostavby rodinného domu včetně příslušenství. Podklady nezbytné pro posouzení žádosti byly čerpány z příloh žádosti. Uvedená výměra a pozemek vychází z předložené dokumentace v žádosti a z údajů katastru nemovitostí. Odnímaný pozemek je v platném územním plánu obce Loza vymezen v ploše bydlení. Záměr je navrhován na pozemku, na

kterém se nachází BPEJ 5.15.12, která je zařazena v II. třídě ochrany. Území leží mimo plochy, na kterých se nachází meliorační zařízení a nebyla zde navržena ani prováděna žádná protierozní opatření.
Městský úřad Kralovice, odbor ŽP považuje zdůvodnění za dostatečné ve smyslu náležitostí uvedených v §§4 a 9 zákona o ZPF. Při vyhodnocení záměru bylo přihlédnuto zejména ke skutečnostem, že požadované odnětí je v souladu s plochami vymezenými v ÚPD obce Loza, je realizován v návaznosti na zastavěné území. Odnětí ze ZPF tudíž nebude mít žádné negativní následky a důsledky z hlediska ochrany půdy, životního prostředí ani ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů. S ohledem na rozsah záměru a využití infrastruktury je volba plochy zvolena vhodně.
Odnětím půdy ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací. Stavba je navržena tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám na ZPF. Je odnímána pouze nezbytná výměra pro realizaci záměru, jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF.
Správní orgán došel k závěru, že v duchu zásad plošné ochrany ZPF neexistují jiné vhodnější plochy vyhovující pro umístění záměru a podmínka nezbytnosti odnětí je splněna.
Orientační výpočet odvodů je proveden podle sazebníku odvodů a vychází z těchto ukazatelů uvedených ve vyhlášce č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve vyhlášce č. 434/2023 Sb., oceňovací vyhláška (základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ) v posledním znění a příloze zákona – „Sazebník odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu" v části A, B, D a E.
Přesná výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a bude vycházet ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek stanovené oceňovací vyhláškou v platném znění. Při výpočtu odvodů nebude použita ekologická váha vlivu, ve smyslu ust. části D odst. 2. b) přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu).
Správní orgán za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ustanovení § 11 odst. 1 zákona ZPF pro výše uvedený záměr stanovil orientační výši odvodů 12 193,- Kč. Odvod bude předepsán samostatným rozhodnutím, které bude zdejším odborem ŽP MěÚ Kralovice vydáno po ohlášení realizace záměru žadatelem. Přesná výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a bude vycházet ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek stanovené oceňovací vyhláškou v platném znění. Při výpočtu odvodů nebude použita ekologická váha vlivu, ve smyslu ust. části D odst. 2. b) přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu).
Odvod bude předepsán rozhodnutím, které bude zdejším odborem ŽP MěÚ Kralovice vydáno po ohlášení realizace záměru žadateli.
Se svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně a v souladu se zákonem a vyhláškou, přičemž oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, budou o skrývku pečovat v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky tak, aby nedocházelo k jejímu zaplevelení, erozi, odnosu, znečištění a odcizení do doby jejího řádného využití. O dispozici se skrytou ornicí jsou žadatel povinen v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky vést protokol, který pro možnost zpětného ověření hospodárného nakládání s ní bude archivovat nejméně po dobu 5 let od jejího úplného využití a po tuto dobu ho na vyzvání poskytne orgánům ochrany ZPF ke kontrole.
Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst. 4 zákona je povinen za účelem zadržování vody v krajině dešťové vody z objektu staveb zasakovat na vlastním pozemku popř. jímat do retenční nádrže s přepadem do vsaku. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je závazným stanoviskem a bude závaznou součástí povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nejsou jím řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky a povinnosti v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní.
Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je závazným stanoviskem a bude závaznou součástí povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nejsou jím řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Žadatelé jsou povinen plnit podmínky a povinnosti v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní.

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 15.5.2026 pod č.j. R/2026/102887/2, souhlasné bez podmínek

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Předložená vyjádření účastníků řízení a vypořádání se s nimi:

- Vyjádření správců sítí technické infrastruktury
  - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.3.2026 zn. 001174676335
  - "Bělská skupina" ze dne 14.5.2026

  Podmínky vyjádření vlastníků, příp. provozovatelů veřejné technické infrastruktury byly zahrnuty do podmínek povolení záměru.

Posouzení stavebního úřadu:

- Předmětem záměru je novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 511/4 v katastrálním území Loza. Jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) ke stavebnímu zákonu – stavba pro bydlení.
- Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.
- Záměr není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR") vydané dne 4. 9. 2023.
- Záměr se nachází dle platného Územního plánu obce Loza z 3.2.2012 v zastavitelném území *Z1 – LOZA* funkčního využití *BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH*. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a jejími požadavky.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 stavby.

Podmínky a povinnosti uvedené ve výroku povolení záměru byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 197 a § 211 stavebního zákona. Podmínka kolaudace byla stanovena s ohledem na ustanovení § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona, z nichž vyplývá, že uvedená stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

[redacted] "Bělská skupina", ČEZ Distribuce, a. s., Obec Loza

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího (tj. fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo

odstraňování stavby) nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor (tj. fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb); 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 prováděné 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 prohlídky 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 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Toto rozhodnutí se dle § 212 odst. 2 stavebního zákona vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

otisk úředního
razítka

Pavel Šubrt
pověřený vedením stavebního úřadu
Městský úřad Plasy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 3.8.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Rodinné domy Loza s.r.o., IDDS: fsnw5uf
sídlo: Na Kaolince č.p. 734, 330 12 Horní Bříza
v zastoupení: Jana Pangrácová, IDDS: hr4vb94
místo podnikání: Obilná č.p. 788/7, Litice, 321 00 Plzeň 21
[redacted]
"Bělská skupina", IDDS: j989khd
sídlo: , ,
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Obec Loza, IDDS: wibbh2b
sídlo: Loza č.p. 47, 331 52 Dolní Bělá

dotčené správní úřady

Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLASY
Plzeňská 285, 331 01 Plasy
STAVEBNÍ ÚŘAD
pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy

ZÁMĚR: Z/2026/79640
ŘÍZENÍ: R/2026/165507
SPIS. ZN.: MEPL/1266/2026/SÚ/Su
Č.J.: MEPL-SU/2026/1266-4
VYŘIZUJE: Pavel Šubrt
TEL.: 910 190 241
E-MAIL: pavel.subrt@mestoplasy.cz

DATUM: 10.8.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.7.2026 podal

Rodinné domy Loza s.r.o., IČO 19565844, Na Kaolince č.p. 734, 330 12 Horní Bříza,
kterého zastupuje Jana Pangrácová, IČO 73690678, Obilná č.p. 788/7, Litice, 321 00 Plzeň 21

(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:

Rodinný dům na p.č. 511/1 k. ú. Loza

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 511/1 (orná půda) v katastrálním území Loza.

Stavba obsahuje:

- rodinný dům
  - jednopodlažní, nepodsklepený, obdélníkového tvaru o půdorysných rozměrech 7,31 x 15,36 m, výšky 4,81 m,
  - druh konstrukce - dřevostavba umístěná na základových pasech
  - zastřešení - sedlová střecha, betonová střešní krytina
  - vytápění - tepelné čerpadlo (vzduch/voda)
  - větrání - přirozeně okny
  - připojení na inženýrské sítě:
    - pitná voda - vodovodní přípojka
    - splaškové vody - kanalizační přípojka
    - dešťové vody - akumulační nádrž s přepadem do vsaku
    - elektrická přípojka - napojení na stávající přípojkovou skříň na hranici pozemku
  - dopravní napojení - přes pozemek p.č. 511/3 v k.ú. Loza na veřejnou pozemní kominkaci na 531/2 v k.ú. Loza
- zpevněné plochy (terasa, parkovací stání, chodník) o celkové ploše 69,5 m^2
- oplocení – drátěné, výšky 1,8 m

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku:

- viz příloha tohoto rozhodnutí *C.1, C.2, C.3 KOORDINAČNÍ SITUACE STAVBY*

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- pozemky parc. č. 511/1 v katastrálním území Loza

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. **Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace** *"Rodinný dům na p.č. 511/1 k. ú. Loza"*, hlavní projektant Ing. Ctibor Hůlka, ČKAIT 0602954; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby) v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby identifikační údaje o zhotoviteli stavby a osoby odpovědné za provádění stavby – **stavbyvedoucí**.
3. **Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
   a) zahájení stavby
   b) dokončení stavby
4. Stavebník je v průběhu provádění stavby povinen strpět provedení kontrolních prohlídek ve smyslu § 227 stavebního zákona.
5. **Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky jednotného environmentálního stanoviska Městského úřadu Kralovice, odbor životního prostředí**, č.j. R/2026/136780/4 ze dne 16.6.2026:
   a) MěÚ Kralovice podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF") správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF souhlasí s trvalým odnětím 0,0182 ha na p.p.č. 511/1 k.ú. Loza
   b) Městský úřad Kralovice podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 12 609,- Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po oznámení zahájení realizace záměru žadatelem u Městské úřadu Kralovice, odboru životního prostředí.
   c) Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF správní orgán schvaluje návrh na využití cca 40 m^3 skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části p.p.č. 511/1 k.ú. Loza v zapravitelné výšce do 10 cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor, než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané.
   d) Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
   e) Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.
   f) Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst. 4 zákona je povinen za účelem zadržování vody v krajině dešťové vody z objektu zasakovat na vlastním pozemku.
6. **Budou dodrženy podmínky z vyjádření dotčených správců sítí technické a dopravní infrastruktury:**
   a) ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.3.2026 zn. 001174675934
   b) "Bělská skupina" ze dne 14.5.2026
7. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Rodinné domy Loza s.r.o., Na Kaolince č.p. 734, 330 12 Horní Bříza

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 14.7.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace "Rodinný dům na p.č. 511/1 k. ú. Loza", hlavní projektant Ing. Ctibor Hůlka, ČKAIT 0602954, vložená do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka
- souhlasy účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace
- stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů
- vyjádření vlastníků, popř. provozovatelů veřejné technické a dopravní infrastruktury

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.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí – závazné jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 16.6.2026 pod č.j. R/2026/136780/4. JES bylo vydáno na místo těchto správních úkonů:
  - Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 „zákon ZPF“)

  JES je souhlasné s podmínkami a tímto jejich odůvodněním:

  1. *MěÚ Kralovice podle ustanovení § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“) správní orgán, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 15 písm. j) zákona ZPF souhlasí s trvalým odnětím 0,0182 ha na p.p.č. 511/1 k.ú. Loza*
  2. *Městský úřad Kralovice podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF vymezuje odvod finančních prostředků v orientační výši 12 609,- Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ZPF rozhodnuto po oznámení zahájení realizace záměru žadatelem u Městské úřadu Kralovice, odboru životního prostředí.*
  3. *Podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ZPF správní orgán schvaluje návrh na využití cca 40 m^3 skryté ornice, který je součástí žadatelem předložené bilance skrývky kulturních vrstev půdy. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části p.p.č. 511/1 k.ú. Loza v zapravitelné výšce do 10 cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. Pokud bude při stavbě využíván jako manipulační plocha staveniště větší prostor, než je odnímaná plocha, je vzhledem k ochraně svrchní kulturní vrstvy půdy třeba provést skrývku odpovídající ploše využívané.*
  4. *Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.*
  5. *Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky o ochraně ZPF. O činnostech souvisejících se skrývkou ornice, zejména o způsobu jejího řádného využití, povede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze ZPF protokol dle ust. § 14 odst. 5 vyhlášky o ochraně ZPF a uvede v něm zejména místo (pozemky), na které byla ornice umístěna, použité množství a datum využití. Protokol musí držitel souhlasu archivovat nejméně po dobu 5 let od spotřebování deponované ornice a na vyzvání ho předloží ke kontrole orgánům ochrany ZPF.*
  6. *Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst. 4 zákona je povinen za účelem zadržování vody v krajině dešťové vody z objektu zasakovat na vlastním pozemku.*

  Odůvodnění:

  Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je záměr umístěn na části pozemku p.č. 511/1, druh pozemku orná půda k.ú. Loza. Žádost se týká trvalého odnětí 0,0182 ha zemědělské půdy ze ZPF, souhlas je požadován pro povolení záměru novostavby rodinného domu včetně příslušenství. Podklady nezbytné pro posouzení žádosti byly čerpány z příloh žádosti. Uvedená výměra a pozemek vychází z předložené dokumentace v žádosti a z údajů katastru nemovitostí. Odnímaný pozemek je v platném územním plánu obce Loza vymezen v ploše bydlení. Záměr je navrhován na pozemku, na

kterém se nachází BPEJ 5.15.12, která je zařazena v II. třídě ochrany. Území leží mimo plochy, na kterých se nachází meliorační zařízení a nebyla zde navržena ani prováděna žádná protierozní opatření.
Městský úřad Kralovice, odbor ŽP považuje zdůvodnění za dostatečné ve smyslu náležitostí uvedených v §§4 a 9 zákona o ZPF. Při vyhodnocení záměru bylo přihlédnuto zejména ke skutečnostem, že požadované odnětí je v souladu s plochami vymezenými v ÚPD obce Loza, je realizován v návaznosti na zastavěné území. Odnětí ze ZPF tudíž nebude mít žádné negativní následky a důsledky z hlediska ochrany půdy, životního prostředí ani ostatních zákonem chráněných veřejných zájmů. S ohledem na rozsah záměru a využití infrastruktury je volba plochy zvolena vhodně.
Odnětím půdy ze ZPF nedojde k narušení organizace ZPF ani sítě zemědělských účelových komunikací. Stavba je navržena tak, aby došlo k co nejmenším ztrátám na ZPF. Je odnímána pouze nezbytná výměra pro realizaci záměru, jsou tedy respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle ust. § 4 zákona ZPF.
Správní orgán došel k závěru, že v duchu zásad plošné ochrany ZPF neexistují jiné vhodnější plochy vyhovující pro umístění záměru a podmínka nezbytnosti odnětí je splněna.
Orientační výpočet odvodů je proveden podle sazebníku odvodů a vychází z těchto ukazatelů uvedených ve vyhlášce č. 364/2023 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve vyhlášce č. 434/2023 Sb., oceňovací vyhláška (základní ceny zemědělských pozemků podle BPEJ) v posledním znění a příloze zákona – „Sazebník odvodů za odnětí ze zemědělského půdního fondu" v části A, B, D a E.
Přesná výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a bude vycházet ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek stanovené oceňovací vyhláškou v platném znění. Při výpočtu odvodů nebude použita ekologická váha vlivu, ve smyslu ust. části D odst. 2. b) přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu).
Správní orgán za trvalé odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu dle odst. 8 písm. d) zákona ZPF na základě ustanovení § 11 odst. 1 zákona ZPF pro výše uvedený záměr stanovil orientační výši odvodů 12 609,- Kč. Odvod bude předepsán samostatným rozhodnutím, které bude zdejším odborem ŽP MěÚ Kralovice vydáno po ohlášení realizace záměru žadatelem. Přesná výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a bude vycházet ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek stanovené oceňovací vyhláškou v platném znění. Při výpočtu odvodů nebude použita ekologická váha vlivu, ve smyslu ust. části D odst. 2. b) přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu).
Odvod bude předepsán rozhodnutím, které bude zdejším odborem ŽP MěÚ Kralovice vydáno po ohlášení realizace záměru žadateli.
Se svrchními vrstvami půdy bude nakládáno hospodárně a v souladu se zákonem a vyhláškou, přičemž oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí půdy ze ZPF, budou o skrývku pečovat v souladu s ust. § 14 odst. 4 vyhlášky tak, aby nedocházelo k jejímu zaplevelení, erozi, odnosu, znečištění a odcizení do doby jejího řádného využití. O dispozici se skrytou ornicí jsou žadatel povinen v souladu s ust. § 14 odst. 5 vyhlášky vést protokol, který pro možnost zpětného ověření hospodárného nakládání s ní bude archivovat nejméně po dobu 5 let od jejího úplného využití a po tuto dobu ho na vyzvání poskytne orgánům ochrany ZPF ke kontrole.
Držitelé souhlasu v souladu s ust. § 4 odst. 4 zákona je povinen za účelem zadržování vody v krajině dešťové vody z objektu staveb zasakovat na vlastním pozemku popř. jímat do retenční nádrže s přepadem do vsaku. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je závazným stanoviskem a bude závaznou součástí povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nejsou jím řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Žadatel je povinen plnit podmínky a povinnosti v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní.
Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je závazným stanoviskem a bude závaznou součástí povolení záměru podle zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Nejsou jím řešeny nebo dotčeny majetkoprávní vztahy k pozemkům. Žadatelé jsou povinen plnit podmínky a povinnosti v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabydou právní.

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 15.5.2026 pod č.j. R/2026/102884/2 souhlasné bez podmínek

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Předložená vyjádření účastníků řízení a vypořádání se s nimi:

- Vyjádření správců sítí technické infrastruktury
  - ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.3.2026 zn. 001174675934
  - "Bělská skupina" ze dne 14.5.2026

  Podmínky vyjádření vlastníků, příp. provozovatelů veřejné technické infrastruktury byly zahrnuty do podmínek povolení záměru.

Posouzení stavebního úřadu:

- Předmětem záměru je novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 511/1 v katastrálním území Loza. Jedná o stavbu jednoduchou dle přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) ke stavebnímu zákonu – stavba pro bydlení.
- Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.
- Záměr není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR") vydané dne 4. 9. 2023.
- Záměr se nachází dle platného Územního plánu obce Loza v zastavitelném území Z1 – LOZA funkčního využití BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ – V RODINNÝCH DOMECH. Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací a jejími požadavky.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 stavby.

Podmínky a povinnosti uvedené ve výroku povolení záměru byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 197 a § 211 stavebního zákona. Podmínka kolaudace byla stanovena s ohledem na ustanovení § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona, z nichž vyplývá, že uvedená stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

[redacted] "Bělská skupina", ČEZ Distribuce, a. s.,
Obec Loza

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,
- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího (tj. fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo

odstraňování stavby) nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor (tj. fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb); 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 prováděné 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 prohlídky 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 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Toto rozhodnutí se dle § 212 odst. 2 stavebního zákona vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

otisk úředního
razítka

Pavel Šubrt
pověřený vedením stavebního úřadu
Městský úřad Plasy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 3.8.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Rodinné domy Loza s.r.o., IDDS: fsnw5uf
sídlo: Na Kaolince č.p. 734, 330 12 Horní Bříza
v zastoupení: Jana Pangrácová, IDDS: hr4vb94
místo podnikání: Obilná č.p. 788/7, Litice, 321 00 Plzeň 21
[redacted]
"Bělská skupina", IDDS: j989khd
sídlo: Horní Bělá č.p. 124, 331 52 Dolní Bělá
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Obec Loza, IDDS: wibbh2b
sídlo: Loza č.p. 47, 331 52 Dolní Bělá

dotčené správní úřady

Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLASY
Plzeňská 285, 331 01 Plasy
STAVEBNÍ ÚŘAD
pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy

ZÁMĚR: Z/2026/151443
ŘÍZENÍ: R/2026/193124
SPIS. ZN.: MEPL/1456/2026/SÚ/Su
Č.J.: MEPL-SU/2026/1456-4
VYŘIZUJE: Pavel Šubrt
TEL.: 910 190 241
E-MAIL: pavel.subrt@mestoplasy.cz

DATUM: 24.9.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

VÝROKOVÁ ČÁST:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 6.8.2026 podal

procuro domus s.r.o., IČO 25212338, Purkyňova č.p. 593/10, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1,
kterého zastupuje Ing. Jiří Červený, IČO 64185354, Cihlářská č.p. 743/58, Litice, 321 00 Plzeň 21

(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:

Lékařský dům v Kaznějově na pozemku 716

(dále jen "stavba") na pozemcích st. p. 716 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Kaznějov.

Stavba obsahuje:

- změna dokončené stavby (stavební úpravy) spojené se změnou užívání části stavby na prodejnu zdravotnických potřeb, ordinace s čekárnou a sklady
- stavba se týká zbývající místností objektu, které nebyly povoleny rozhodnutím ze dne 7.4.2026 pod č.j. MEPL-SU/2025/2141-10, a to těchto navrhovaných místností: 1.01 PŘEDSÍŇ, 1.02 PŘEVLÍKÁNÍ, 1.03 a 1.04 WC, 1.05 ZUBNÍ ORDINACE, 1.06 PRODEJNA ZDRAVOTNICKÝCH POTŘEB, 1.07 PŘEDSÍŇ, 1.08 a 1.09 WC, 1.10 a 1.16 SKLAD, 1.11, 1.14 a 1.15 ORDINACE, 1.12 DENNÍ MÍSTNOST, 1.13 CHODBA, 1.17 a 1.18 WC

Umístění stavby nebo zařízení na pozemku:

- Viz příloha tohoto rozhodnutí *C.1.4. Koordinační situace*

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

- pozemky st. p. 716 v katastrálním území Kaznějov.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. **Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace** *"Lékařský dům v Kaznějově na pozemku 716"*, hlavní projektant Ing. Jiří Červený, ČKAIT 0201037; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem (zhotovitel stavby) v souladu s ustanovením § 159 stavebního zákona, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu před zahájením stavby identifikační údaje o zhotoviteli stavby a osoby odpovědné za provádění stavby – **stavbyvedoucí.**
3. **Stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby:**
   a) zahájení stavby
   b) dokončení stavby
4. Stavebník je v průběhu provádění stavby povinen strpět provedení kontrolních prohlídek ve smyslu § 227 stavebního zákona.
5. **Stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí.**

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

procuro domus s.r.o., Purkyňova č.p. 593/10, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 6.8.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace "Lékařský dům v Kaznějově na pozemku 716", hlavní projektant Ing. Jiří Červený, ČKAIT 0201037, vložená do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka
- stanoviska, vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Zároveň dal účastníkům řízení dle § 36 odst. odst. 3 správního řádu možnost seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 dnů od uplynutí lhůty pro námitky.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – koordinované závazné stanovisko ze dne 29.7.2026 pod č.j. HSPM-2851-19/2025 ÚPP souhlasné bez podmínek
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 9.10.2025 pod č.j. R/2025/168232 souhlasné bez podmínek
- Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí – závazné jednotné environmentální stanovisko ze dne 11.8.2025 pod č.j. R/2025/124082/4 souhlasné bez podmínek

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

Vypořádání s předloženými návrhy, námitkami a vyjádřeními účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci nevyužili práva vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

- Předmětem záměru je změna dokončené stavby – stavební úpravy spojené se změnou užívání v části stavby na pozemku st. p. 716 v katastrálním území Kaznějov, a to v rozsahu navrhovaných prostor prodejny zdravotnických potřeb, ordinace s čekárnou a sklady. Prostory lékárny byly povoleny rozhodnutím ze dne 7.4.2026 pod č.j. MEPL-SU/2025/2141-10.
- Stavebními úpravami dojde k ubourání a dozdění vnitřních příček za účelem změny dispozice místností vč. nového řešení vnitřních rozvodů instalací.
- Rozhodnutím Městského úřadu Plasy, stavební úřad ze dne 7.4.2026 pod č.j. MEPL-SU/2025/2141-10 byla povolena změna dokončené stavby (stavební úpravy) spojené se změnou užívání části stavby z restauračního zařízení a skladů na lékárnu, a to v rozsahu místností: 1.18 OFICINA, 1.19 PŘÍPRAVNA, 1.20 UMÝVÁRNA, 1.21 PŘÍJEM, 1.22 CHODBA, 1.23 PŘEDSÍŇ, 1.24 WC, 1.25 TECHNICKÁ MÍSTNOST, 1.26 HVLP SKLAD, 1.27 ŠATNA, 1.28 ADMINISTRATIVA, 1.29 HVLP SKLAD.
- Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.
- Záměr není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 (dále jen „ZÚR") vydané dne 4. 9. 2023.
- Záměr se nachází dle platného Územního plánu Kaznějov ze dne 21.4.2022 v zastavěném území obce ve vymezené ploše Občanské vybavení – komerční (OK). Záměr je v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním 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 stavby.

Podmínky a povinnosti uvedené ve výroku povolení záměru byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 197 a § 211 stavebního zákona. Podmínka kolaudace byla stanovena s ohledem na ustanovení § 230 odst. 1 a 2 stavebního zákona, z nichž vyplývá, že uvedená stavba podléhá vydání kolaudačního rozhodnutí.

Na základě znalosti poměrů místa záměru a vzhledem k tomu, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Město Kaznějov

POUČENÍ ÚČASTNÍKŮ:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 nepřípustné.

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 vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Při provádění stavby je stavebník dle § 160 odst. 2 stavebního zákona povinen

- před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby,

- před zahájením stavby opatřit souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby, je-li vyžadován jiným právním předpisem,
- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího (tj. fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby) nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor (tj. fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb); 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 prováděné 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 prohlídky 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 platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

otisk úředního
razítka

Pavel Šubrt
pověřený vedením stavebního úřadu
Městský úřad Plasy

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 26.8.2026.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

procuro domus s.r.o., IDDS: pxjvb5a
sídlo: Purkyňova č.p. 593/10, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
v zastoupení: Ing. Jiří Červený, IDDS: thrprz4
místo podnikání: Cihlářská č.p. 743/58, Litice, 321 00 Plzeň 21
Město Kaznějov, IDDS: wrzbdp2
sídlo: Ke Škále č.p. 220, 331 51 Kaznějov

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice

MĚSTSKÝ ÚŘAD PLASY
Plzeňská 285, 331 01 Plasy
STAVEBNÍ ÚŘAD
pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy

ZÁMĚR: Z/2025/10821
ŘÍZENÍ: R/2026/152119
SPIS. ZN.: MEPL/1011/2026/SÚ/Su
Č.J.: MEPL-SU/2026/1011-4
VYŘIZUJE: Pavel Šubrt
TEL.: 910 190 241
E-MAIL: pavel.subrt@mestoplasy.cz

DATUM: 3.7.2026

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

VÝROKOVÁ ČÁST:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 28.5.2026 podal

Město Plasy, IČO 00258245, Plzeňská č.p. 285, 331 01 Plasy,
které zastupuje VKV projekt s.r.o., Ing. Jindřich Vobruba, IČO 25240269, Horní Bříza

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru

NÁSTAVBA PAVILONU Č.1 GYMNAZIUM A SOŠ PLASY A NÁSTAVBA PAVILONU Č. 2 ZÁKLADNÍ ŠKOLA PLASY
SO 02 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - STARÁ CESTA 373, 331401 PLASY
změna č. 3

(dále jen "záměr") na pozemcích st. p. 414, parc. č. 413/20, 413/29, 413/36 v katastrálním území Plasy, povolené veřejnoprávní smlouvou č.j. MEPL-SU/2024/827-3 spis. zn. SU/827/2024-Si, která nabyla právních účinků dne 31.5.2024 v tomto rozsahu:

- Původně navržená venkovní západní ŽB stěna výtahové šachty tl. 250 mm, je nahrazena prosklenou stěnou. Nosnou konstrukci výtahové šachty tvoří ocelová konstrukce ze 4 hraných trubek 80/80 mm. Tato konstrukce je na sever a západ opláštěna prosklenými stěnami s tepelněizolačním zasklením.
- Okna v severní fasádě vedle nové západní výtahové prosklené stěny budou pevná s požární odolností. Původní okna o rozměru 1500/2100 mm budou demontována, stavební otvory budou zmenšeny na rozměr 750/2100 v 1.-3.NP a 750/2000 mm ve 4.NP.
- S dodavatelem výtahu byly upřesněny rozměry železobetonové výtahové prohlubně a výtahové šachty.
- Původně navržené odvětrání výtahové šachty do střechy je nahrazeno odvětráním do severní prosklené stěny větracími mřížkami umístěnými v 1.NP a pod střechou ve 4.NP.
- Původně navržené vyzdění komínu s režného zdiva z vápenopískových cihel na jižní fasádě je nahrazeno prodloužením spalinové cesty od kondenzačních kotlů pomocí tříplášťového nerezového komínového nástavce min. 0,5 m nad úroveň nové střechy nástavby. Větrací průduch z tělocvičny Gymnázia bude ukončen klempířsky, hlavicí s bočním odvětráním na východ. Stávající betonová

krycí deska komínu na úrovni +12,890 bude oplechována ve spádu min. 1:15 od objektu. Je zrušen střešní vylézací otvor na střechu a stupadla k tomuto komínu.

- Z důvodu náhrady stávajících otvíravých oken do předsíní WC vedle nové výtahové šachty pevnými okny s požární odolností, je nutno zajistit odvětrání nástěnými ventilátory v obvodové stěně ve 1.-3.NP a napojením odvětrání předsíně WC ve 4.NP na sběrné vzduchotechnické potrubí odvedené nad střechu.
- Vchodové dveře D01 v 1.NP 2 ks budou použity původní, dvoukřídlové s pevným nadsvětlíkem, ze 2/3 prosklené, s otočnými křídly 1050/2100 mm, které budou vybaveny samozavírači a panikovým kováním hrazda.
- Vchodové dveře D02 v 1.NP budou nové, jednokřídlové s pevným nadsvětlíkem, ze 2/3 prosklené, s otočným křídlem 1100/2100 mm, které bude vybaveno samozavíračem, elektricky otevíravé.
- Vnitřní dvoukřídlové dveře D04 na chodbě v 1.NP CHÚC A jsou zrušeny.
- Stávající dřevěné dvoukřídlové dveře 2050/2100 mm 1.NP ze vstupní haly do navazující chodby směrem do šaten budou demontovány. Nebude realizován otvor v nadpraží těchto dveří pro vzduchotechnické potrubí pro větrání CHÚC B.
- Stávající dveře ze dvou učeben v 1.NP sousedící se šatnou budou demontovány včetně zárubní a nahrazeny novými dveřmi s požární odolností EW 30 DP3-C-SM. Rozměr dveří 900/1970 mm ozn. D30/L, 2 ks.
- Jednokřídlové dveře 1100/2000 mm s nadsvětlíkem ozn. 08/P s požární odolností EI 30 DP3-C-SM, z chodby v 1.NP CHÚC B do šatny, budou nahrazeny dvoukřídlovými dveřmi o rozměru 1800/2000 ozn. 08a/L s požární odolností EI 30 DP3-C-SM, doplněné panikovým kováním na obou křídlech hrazda, koordinátorem zavírání dveřních křídel a přídržnými magnety na obou křídlech.
- Jednokřídlové dveře 1100/2000 mm s nadsvětlíkem ozn. 08/L s požární odolností EI 30 DP3-C-SM, z chodby v 1.NP CHÚC A do šatny, nově značené 08b/L budou doplněny panikovým kováním hrazda a přídržnými magnety.
- Dvoukřídlové dveře v 1.NP ze vstupní haly do chodby směrem do jídelny, ozn. D10/P o rozměru 1450/1970 mm, požární odolnosti EI 30 DP3-C-SM, budou doplněny přídržnými magnety na jednom křídle 1100/1970 mm.
- Dvoukřídlové dveře v 1.NP ze vstupní haly do chodby (spojovacího krčku) směrem do Gymnázia, ozn. D11/L o rozměru 1800/2000 mm, požární odolnosti EI 30 DP3-C-SM budou doplněny přídržnými magnety na jednom křídle 1100/1970 mm.
- Elektricky otevíravé střešní okno ozn.03 navržené pro zajištění větrání CHÚC B je zrušeno. Větrání CHÚC B bude zajištěno okny ozn.05 a 06a. Okno ozn. 06a bude mít elektricky otvíravá 2 horní křídla o ploše min. 0,65 m2. Požadovaná reakce na oheň A1-C. Ve 4.NP jdou zrušeny dveře mezi kabinety 1 a 2 o rozměru 600/1970 mm.
- Náhrada původně navrženého SDK obkladu dřevěného bednění střechy 2 m na obě strany od dělící stěny probíhající půdním prostorem nově navrženým prodloužením dělící stěny min. 300 mm nad úroveň střechy.
- Kondenzační chladící jednotky umístěné na střeše budou umístěny na typová ocelová stupadla s pórorošty, kotvené do svislých drážek plechové krytiny. Před jednotkami jsou doplněny další stupadla pro možnost revizí a servisu kondenzačních jednotek. Stupadla jsou dodána v odstínu střešní krytiny.
- Ovládání přídržných magnetů dveří 08a/L, 08b/L, D10/P a D11/L, doplněna technická kontrola UPS.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace *"NÁSTAVBA PAVILONU Č.1 GYMNAZIUM A SOŠ PLASY A NÁSTAVBA PAVILONU Č. 2 ZÁKLADNÍ ŠKOLA PLASY - SO 02 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - STARÁ CESTA 373, 331401 PLASY - změna č. 3"* ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. **Při realizaci stavby budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje**, č.j. HSPM-488-17/2024 ÚPP ze dne 22.6.2026:
   a) Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky

č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

3. Podmínky a povinnosti vyplývající z veřejnoprávní smlouvy č.j. MEPL-SU/2024/827-3 spis. zn. SU/827/2024-Si, která nabyla právních účinků dne 31.5.2024 a navazujících dodatků smlouvy a rozhodnutí zůstávají nadále v platnosti, pokud nedošlo k jejich přirozené konzumaci.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Plasy, Plzeňská č.p. 285, 331 01 Plasy

ODŮVODNĚNÍ:

Dne 28.5.2026 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- projektová dokumentace s vyznačenými změnami záměru před dokončením „NÁSTAVBA PAVILONU Č.1 GYMNAZIUM A SOŠ PLASY A NÁSTAVBA PAVILONU Č. 2 ZÁKLADNÍ ŠKOLA PLASY – SO 02 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - STARÁ CESTA 373, 331401 PLASY – změna č. 3“, kterou zpracoval Ing. Jindřich Vobruba, ČKAIT 0201458; vložena do centrální evidence elektronických dokumentací prostřednictvím Portálu stavebníka
- závazná stanoviska dotčených orgánů
- plná moc k zastupování stavebníka

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a posoudil ji podle § 193 a § 224 stavebního zákona.

Stanoviska sdělili:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje – závazné stanovisko ze dne 22.6.2026 č.j. HSPM- 488-17/2024 ÚPP souhlasné s podmínkou a tímto jejím odůvodněním:

  Stavba bude provedena v souladu s podmínkami požární bezpečnosti stavby vyplývajícími z požárně bezpečnostního řešení zpracovaného v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci), ve znění pozdějších předpisů, které je u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb součástí dokumentace pro provádění stavby ve smyslu § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.

  Odůvodnění:

  Podle § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona je stavebník povinen před zahájením stavby zajistit u jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazených a ostatních staveb vypracování dokumentace pro provádění stavby. Současně je podle § 160 odst. 2 písm. b) stavebního zákona povinen před zahájením stavby opatřit si souhlas orgánu státního požárního dozoru.

  Státní požární dozor se podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně vykonává posuzováním dokumentace, a podle § 31 odst. 1 písm. c) téhož zákona ověřováním, zda byly dodrženy podmínky požární bezpečnosti staveb vyplývající z posouzených podkladů a dokumentace, včetně podmínek stanovených v závazných stanoviscích.

  Podle § 46 odst. 4 vyhlášky o požární prevenci se ověřování dodržení podmínek požární bezpečnosti stavby provádí zpravidla ohledáním na místě, při němž se zjišťuje, zda skutečné provedení stavby odpovídá požadavkům požárně bezpečnostního řešení a podmínkám vyplývajícím z vydaných stanovisek z hlediska požární bezpečnosti.

  Stanovená podmínka proto ukládá stavebníkovi povinnost realizovat stavbu v souladu s požárně bezpečnostním řešením zpracovaným v rozsahu dle § 41 odst. 3, 5, 6 a 7 vyhlášky o požární prevenci, které je nezbytnou součástí dokumentace pro provádění stavby. Tato dokumentace podléhá posouzení v rámci výkonu státního požárního dozoru podle § 31 odst. 1 písm. b) bodu 2 zákona o

požární ochraně a následně slouží jako podklad pro ověření splnění podmínek požární bezpečnosti stavby podle § 31 odst. 1 písm. c) uvedeného zákona.

Nebude-li dokumentace pro provádění stavby, jejíž součástí je požárně bezpečnostní řešení v předepsaném rozsahu, předložena k posouzení, nebude mít orgán státního požárního dozoru dostatečný podklad pro ověření, zda byla stavba provedena v souladu s požadavky požární bezpečnosti, a nebude možné vydat souhlasné závazné stanovisko podle § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně.

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni – závazné stanovisko ze dne 7.4.2026 č.j. R/2026/74861/2 souhlasné bez podmínek
- Městský úřad Kralovice, Odbor reg. rozvoje a územního plánu – závazné stanovisko dne 16.4.2026 č.j. ORR/8920/2026 souhlasné bez podmínek, ale s tímto upozorněním:

  Závazné stanovisko MěÚ Kralovice čj. ORR/3775/2024 ze dne 25. 03. 2024 vydané na základě rozhodnutí MěÚ Kralovice čj. ORR/20632/2023 ze dne 18. 09. 2023 zůstává v rozsahu provedení prací, které nejsou předmětem změny č. 3 projednávané v rámci tohoto závazného stanoviska v platnosti.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Posouzení stavebního úřadu:

- veřejnoprávní smlouvou č.j. MEPL-SU/2024/827-3 spis. zn. SU/827/2024-Si, která nabyla právních účinků dne 31.5.2024 byla povolena stavba „NÁSTAVBA PAVILONU Č.1 GYMNAZIUM A SOŠ PLASY A NÁSTAVBA PAVILONU Č. 2 ZÁKLADNÍ ŠKOLA PLASY - SO 02 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - STARÁ CESTA 373, 331401 PLASY“ na pozemcích st. p. 414, parc. č. 413/20, 413/29, 413/36 v katastrálním území Plasy
- dodatkem k uvedené smlouvě č. 1, č.j. MEPL-SU/2024/1228-3 spis. zn. SU/1228/2024-Si, který nabyl účinků dne 15.7.2024 byla schválena změna stavby č. 1 před jejím dokončením
- rozhodnutím Městského úřadu Plasy, stavební úřad ze dne 1.4.2025 č.j. MEPL-SU/2025/533-2, spis. zn. MEPL/533/2025/SÚ, které nabylo právní moci dne 23.4.2025 byla povolena změna záměru před dokončením č. 2
- projednávané změny záměru před dokončením dle projektová dokumentace s vyznačenými změnami záměru před dokončením *„NÁSTAVBA PAVILONU Č.1 GYMNAZIUM A SOŠ PLASY A NÁSTAVBA PAVILONU Č. 2 ZÁKLADNÍ ŠKOLA PLASY – SO 02 ZÁKLADNÍ ŠKOLA - STARÁ CESTA 373, 331401 PLASY – změna č. 3“* jsou tohoto rozsahu:
  - Původně navržená venkovní západní ŽB stěna výtahové šachty tl. 250 mm, je nahrazena prosklenou stěnou. Nosnou konstrukci výtahové šachty tvoří ocelová konstrukce ze 4 hraných trubek 80/80 mm. Tato konstrukce je na sever a západ opláštěna prosklenými stěnami s tepelněizolačním zasklením.
  - Okna v severní fasádě vedle nové západní výtahové prosklené stěny budou pevná s požární odolností. Původní okna o rozměru 1500/2100 mm budou demontována, stavební otvory budou zmenšeny na rozměr 750/2100 v 1.-3.NP a 750/2000 mm ve 4.NP.
  - S dodavatelem výtahu byly upřesněny rozměry železobetonové výtahové prohlubně a výtahové šachty.
  - Původně navržené odvětrání výtahové šachty do střechy je nahrazeno odvětráním do severní prosklené stěny větracími mřížkami umístěnými v 1.NP a pod střechou ve 4.NP.
  - Původně navržené vyzdění komínu s režného zdiva z vápenopískových cihel na jižní fasádě je nahrazeno prodloužením spalinové cesty od kondenzačních kotlů pomocí tříplášťového nerezového komínového nástavce min. 0,5 m nad úroveň nové střechy nástavby. Větrací průduch z tělocvičny Gymnázia bude ukončen klempířsky, hlavicí s bočním odvětráním na východ. Stávající betonová krycí deska komínu na úrovni +12,890 bude oplechována ve spádu min. 1:15 od objektu. Je zrušen střešní vylézací otvor na střechu a stupadla k tomuto komínu.
  - Z důvodu náhrady stávajících otvíravých oken do předsíní WC vedle nové výtahové šachty pevnými okny s požární odolností, je nutno zajistit odvětrání nástěnými ventilátory v obvodové

stěně ve 1.-3.NP a napojením odvětrání předsíně WC ve 4.NP na sběrné vzduchotechnické potrubí odvedené nad střechu.

- Vchodové dveře D01 v 1.NP 2 ks budou použity původní, dvoukřídlové s pevným nadsvětlíkem, ze 2/3 prosklené, s otočnými křídly 1050/2100 mm, které budou vybaveny samozavírači a panikovým kováním hrazda.
- Vchodové dveře D02 v 1.NP budou nové, jednokřídlové s pevným nadsvětlíkem, ze 2/3 prosklené, s otočným křídlem 1100/2100 mm, které bude vybaveno samozavíračem, elektricky otevíravé.
- Vnitřní dvoukřídlové dveře D04 na chodbě v 1.NP CHÚC A jsou zrušeny.
- Stávající dřevěné dvoukřídlové dveře 2050/2100 mm 1.NP ze vstupní haly do navazující chodby směrem do šaten budou demontovány. Nebude realizován otvor v nadpraží těchto dveří pro vzduchotechnické potrubí pro větrání CHÚC B.
- Stávající dveře ze dvou učeben v 1.NP sousedící se šatnou budou demontovány včetně zárubní a nahrazeny novými dveřmi s požární odolností EW 30 DP3-C-SM. Rozměr dveří 900/1970 mm ozn. D30/L, 2 ks.
- Jednokřídlové dveře 1100/2000 mm s nadsvětlíkem ozn. 08/P s požární odolností EI 30 DP3-C-SM, z chodby v 1.NP CHÚC B do šatny, budou nahrazeny dvoukřídlovými dveřmi o rozměru 1800/2000 ozn. 08a/L s požární odolností EI 30 DP3-C-SM, doplněné panikovým kováním na obou křídlech hrazda, koordinátorem zavírání dveřních křídel a přídržnými magnety na obou křídlech.
- Jednokřídlové dveře 1100/2000 mm s nadsvětlíkem ozn. 08/L s požární odolností EI 30 DP3-C-SM, z chodby v 1.NP CHÚC A do šatny, nově značené 08b/L budou doplněny panikovým kováním hrazda a přídržnými magnety.
- Dvoukřídlové dveře v 1.NP ze vstupní haly do chodby směrem do jídelny, ozn. D10/P o rozměru 1450/1970 mm, požární odolnosti EI 30 DP3-C-SM, budou doplněny přídržnými magnety na jednom křídle 1100/1970 mm.
- Dvoukřídlové dveře v 1.NP ze vstupní haly do chodby (spojovacího krčku) směrem do Gymnázia, ozn. D11/L o rozměru 1800/2000 mm, požární odolnosti EI 30 DP3-C-SM budou doplněny přídržnými magnety na jednom křídle 1100/1970 mm.
- Elektricky otevíravé střešní okno ozn.03 navržené pro zajištění větrání CHÚC B je zrušeno. Větrání CHÚC B bude zajištěno okny ozn.05 a 06a. Okno ozn. 06a bude mít elektricky otvíravá 2 horní křídla o ploše min. 0,65 m2. Požadovaná reakce na oheň A1-C. Ve 4.NP jdou zrušeny dveře mezi kabinety 1 a 2 o rozměru 600/1970 mm.
- Náhrada původně navrženého SDK obkladu dřevěného bednění střechy 2 m na obě strany od dělící stěny probíhající půdním prostorem nově navrženým prodloužením dělící stěny min. 300 mm nad úroveň střechy.
- Kondenzační chladící jednotky umístěné na střeše budou umístěny na typová ocelová stupadla s pororošty, kotvené do svislých drážek plechové krytiny. Před jednotkami jsou doplněny další stupadla pro možnost revizí a servisu kondenzačních jednotek. Stupadla jsou dodána v odstínu střešní krytiny.
- Ovládání přídržných magnetů dveří 08a/L, 08b/L, D10/P a D11/L, doplněna technická kontrola UPS.

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 a § 224 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

Podmínky a povinnosti uvedené ve výroku povolení záměru byly stanoveny v souladu s ustanoveními § 197 a § 211 stavebního zákona.

Stavební úřad vydal v souladu s ustanovením § 224 odst. 5 stavebního zákona povolení změny záměru před dokončením jako první úkon stavebního úřadu v řízení. Změna záměru se nedotýká práv účastníků řízení, s výjimkou stavebníka, ani chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí.

Na základě znalosti poměrů místa záměru a vzhledem k tomu, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru a stanovení podmínek k jeho provedení, upustil stavební úřad od ohledání na místě a ústního jednání.

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 odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace změny záměru. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

otisk úředního
razítka

Pavel Šubrt
pověřený vedením stavebního úřadu
Městský úřad Plasy

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

Město Plasy, IDDS: km4bum6
sídlo: Plzeňská č.p. 285, 331 01 Plasy
v zastoupení: VKV projekt s.r.o., Ing. Jindřich Vobruba, IDDS: nhyaydw
sídlo: Horní Bříza

dotčené správní úřady

Městský úřad Kralovice, Odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Kralovice, Odbor reg. rozvoje a územního plánu, IDDS: jidbxnx
sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice

Spisový uzel: **Tajemník** Vyřizující pracovník: **Horská Ivana**

Odesilatel: Město Plasy, Plzeňská 285, 33101 Plasy, CZ

Doručenka ISDS: Zpráva doručena přihlášením nebo přečtením (na portále, akcí ESS).

Věc : **Žádost o poskytnutí informací Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o**

Id zprávy : **1776090462**

Datum a čas dodání : **05.10.2026 15:28:29**

Datum a čas doručení : **05.10.2026 15:55:29**



Zmocnění : **Nezadáno**

Odstavec : **Nezadáno**

Naše čís. jednací : **MEPL-TAJ/2026/1750-2**

Naše spisová zn. : **MEPL-TAJ/2026/1750**

Vaše čís. jednací : **Nezadáno**

Vaše spisová zn. : **Nezadáno**

K rukám : **Nezadáno**

Do vlastních rukou : **Ne**

Zakázáno doručení fikcí : **Ne**

Události zprávy :

05.10.2026 v 15:28:29

EV0: Datová zpráva byla podána.

05.10.2026 v 15:28:29

EV5: Datová zpráva byla dodána do datové schránky příjemce. Je-li příjemcem datové zprávy orgán veřejné moci vystupující v postavení orgánu veřejné moci, byla datová zpráva tímto okamžikem doručena.

05.10.2026 v 15:55:29

EV12: Přihlásila se pověřená osoba s právem přístupu ke zprávě ve smyslu § 8, odst. 6 zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění. Datová zpráva je nyní doručena. Případné dřívější datum doručení fikcí nebo doručení dodáním do schránky orgánu veřejné moci není dotčeno.

Copyright © 2026 Asseco Solutions, a.s.