

Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní
Škroupova 246/4, Plzeň

Sp. zn.: SZ MMP/175433/26/PES
Č. j.: MMP/246600/26
Vyřizuje: Miroslav Pešel
Telefon: 378 034 161
E-mail: pesel@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn
Záměr: Z/2026/65877
Řízení:

Plzeň, dne: 25.5.2026

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v jeho plném znění, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 6.4.2026 podali

Hana Beranová, nar. 17.2.1970, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně,
Petr Beran, nar. 3.12.1962, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně,
kteřé zastupuje Jiří Piškule, nar. 3.10.2001, Bučí č.p. 71, 331 52 Dolní Bělá

(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 záměr:

Rekonstrukce krovu Chrást

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 222 v katastrálním území Chrást u Plzně.

Druh a účel záměru:

- *provedení stavebních úprav rodinného domu č.p. 41, Zahradní ul., obec Chrást. Jedná se o změnu dokončené stavby ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.*

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se záměr nebo zařízení umísťuje:

- *pozemek parc.č. 222 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Chrást u Plzně*

Umístění záměru na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb:

- *záměr bude umístěn a realizován na pozemku parc.č. 222 v katastrálním území Chrást u Plzně v souladu s ověřeným situačním výkresem - koordinační situační výkres, který vypracoval Jiří Piškule*

a digitálně podepsal Ing. Jana Veselská Heřmanová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 300890.

- *Vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb není nutné stanovovat, neboť se jedná o stavební úpravy stávajícího rodinného domu (nejde o přístavbu či nástavbu ve smyslu stavebního zákona).*
- *Záměr ani jeho část nebude přesahovat na sousední pozemek nebo stavbu. Požárně nebezpečný prostor záměru bude přesahovat na sousední pozemek - veřejné prostranství (místní komunikace - Zahradní ul.) Jiné sousední pozemky ani stavby nebudou požárně nebezpečným prostorem dotčeny.*

Určení prostorového řešení stavby nebo zařízení, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o kapacitě

- *jedná se o provedení stavebních úprav stávajícího rodinného domu č.p. 41, v Zahradní ul., v obci Chrást, který je umístěn na pozemku parc.č. 222 k.ú. Chrást u Plzně. Jedná se o změnu dokončené stavby ve smyslu § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.*
- *v rámci navržených stavebních úprav dojde k modernizaci stávajícího objektu, k rozšíření obytné plochy a dále ke změně vnitřní dispozice rodinného domu. Po dokončení stavebních prací bude stavba obsahovat:*
 - *I.PP: chodba + schodiště, technická místnost, sklad (bez stavebních úprav)*
 - *I.NP: terasa, zádveří, WC + koupelna, chodba + schodiště, ložnice, obývací pokoj, kuchyně + jídelna, pokoj, sklad*
 - *II.NP: chodba + schodiště, pokoj, ložnice, obývací pokoj, kuchyňka, koupelna, sklad*
- *Bude provedeno nové zastřešení objektu rodinného domu valbovou střechou se sklonem cca 30⁰. Jako střešní krytina budou použity betonové tašky BRAMAC. Stavba rodinného domu bude kompletně zateplena.*
- *Stávající stropní konstrukce nebude prováděním stavebních úprav dotčena. Základy dotčeného objektu nebudou prováděním stavebních úprav dotčeny. Částečně nová obvodová konstrukce bude provedena ze zdiva Pórotherm 44 EKO Profi.*

Údaje o napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- *Zásobování stávajícího rodinného domu energiemi, který bude dotčen prováděním stavebních úprav, nebude v rámci záměru dotčeno - přípojky inženýrských sítí nebudou záměrem dotčeny. Stejně tak nebude dotčeno napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu. Dešťové vody ze střechy rodinného domu budou likvidovány stávajícím způsobem.*

Vymezení území dotčeného vlivy stavby nebo zařízení:

- *záměrem budou dotčeny pouze pozemky, na kterých je navrženo provádění stavebních úprav.*
- *vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků, neboť se jedná o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být vydáním povolení přímo dotčeno. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním stavby dotčeny následovně: č. par. 223, 224, 225, 226 a 238 vše v katastrálním území Chrást u Plzně.*
- *stavba nebude mít v konečném výsledku negativní vliv na okolí (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna, v této době může docházet k ovlivnění majitelů sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací).*

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. *Stavba bude provedena podle dokumentace záměru ověřené v řízení o povolení záměru, kterou vypracoval Jiří Piškule a digitálně podepsal Ing. Jana Veselská Heřmanová, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 300890 v 02/2026. Za správnost a proveditelnost vypracované dokumentace stavby ručí její zpracovatel.*
2. *Případné změny stavby nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.*

3. Upozorňujeme investora na nutnost aktuálního ověření a vytýčení všech podzemních i nadzemních inženýrských sítí.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
5. Pro provedení stavby budou použity jen takové materiály, které splňují technické požadavky nařízení vlády.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy, týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát na ochranu života a zdraví osob na staveništi.
7. Stavba bude provedena dodavatelsky, stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět a který při její realizaci zabezpečí odborné vedení stavby stavbyvedoucím. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
8. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník.
9. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v dostatečném časovém předstihu fáze provádění stavby uvedené v plánu kontrolních prohlídek.
10. V průběhu provádění stavby nebudou znečišťovány ani poškozovány okolní pozemky či stavby ani okolní komunikace a pozemky veřejného prostranství.
11. Stavba bude dokončena nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
12. V souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona lze stavbu užívat na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby je stavebník povinen v dostatečném předstihu o vydání kolaudačního rozhodnutí požádat příslušný stavební úřad. K žádosti budou doloženy doklady uvedené v § 203 odst. 3 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Petr Beran, nar. 3.12.1962, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně
Hana Beranová, nar. 17.2.1970, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

Odůvodnění:

Dne 6.4.2026 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady pro rozhodnutí:

- žádost o povolení záměru ve zkráceném řízení
- dokumentace záměru
- plná moc k zastupování žadatele
- souhlasy vlastníků pozemků dotčených záměrem vyznačené na koordinační situaci záměru

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

Právní předpisy, na základě kterých bylo rozhodnutí vydáno:

V řízení bylo postupováno podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který nabyl účinnosti dne 1. 7. 2024, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 156 odst. 2 stavebního zákona byla stavebnímu úřadu předložena dokumentace jednoduché stavby v souladu s ustanovením § 158 odst. 3 stavebního zákona. Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

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

Navrhovaný záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je Územní plán obce Chrást – uvedený záměr se nachází v plochách:

BYDLENÍ ČISTÉ

Obsah:

Území určená pro bydlení v rodinných domech s příslušejícími zahradami s převažující funkcí rekreační.

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HLAVNÍ

- rodinné domy

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ PŘÍPUSTNÉ

- stavby pro bydlení sociálního charakteru (např. domy penziony pro důchodce, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců)
- provozovny výroby a služeb integrované do objektů bydlení („domácí služby a výroba“)
- kanceláře integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- prodejny integrované do staveb s odlišnou hlavní funkční náplní
- stavby pro obchodní účely do 600 m² zastavěné plochy
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby a zařízení pro sportovní účely (např. fit centra, solária, posilovny)
- stavby a zařízení kulturní (např. knihovny, galerie, kluby)
- stavby a zařízení pro školství
- stavby a zařízení zdravotnická
- církevní stavby a zařízení
- stavby pro drobný prodej (stánky)
- zařízení pro sociální účely (např. domovinky, denní stacionáře)
- veřejná WC
- dětská hřiště
- nekrytá sportoviště
- zařízení pro veterinární péči
- prvky krajinné struktury (porosty, louky, drobné vodní plochy a vodoteče)

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ SOUVISEJÍCÍ

- účelové komunikace
- obslužné komunikace motoristické, cyklistické a pěší
- zařízení MHD (např. zastávky, točky) pro místní obsluhu
- garáže pro obsluhu staveb
- odstavné a parkovací plochy osobních automobilů sloužící pro místní obsluhu
- objekty technické infrastruktury (sítě, zařízení) pro místní obsluhu
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby a zařízení tvořící nezbytné zázemí staveb dominantních eventuálně doplňkových
- doprovodné sadovnické a zahradní úpravy, zahrady a dvory včetně mobiliáře a doplňkových staveb

STAVBY, OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ NEPŘÍPUSTNÉ

- veškeré činnosti, stavby, objekty a zařízení neodpovídající dominantnímu, doplňkovému a souvisejícímu využití a charakteru plochy

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Typ zástavby: rodinné domy samostatně stojící, dvojdomy, řadové domy

Výška objektů: 1 -- 2 NP

Max. procento prostavění pozemků: 25 % (samostatně stojící domy), 25 % (dvojdomy), 35 %

(řadové domy) z celkové plochy pozemku

Min. procento zeleně: 55 % / 55 % / 50 % z celkové plochy pozemku

Dle názoru stavebního úřadu, který záměr posoudil jako stavbu rodinného domu, je navrhovaný záměr v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je Územní plán obce Chrást. Stavební úřad je toho názoru, že navrhovaný záměr je stavbou přípustnou dle ÚPD.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst.1 písm. b) stavebního zákona, zda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (viz. text výše). Stavba nebude mít negativní vliv na životní prostředí, nevyžádá si žádná opatření, kterými by bylo nutno respektovat zachování stávajícího stavu životního prostředí. Stavba není výrobního charakteru a neprodukuje žádné škodlivé vlivy. Pro umístění stavby není potřeba vydávat ani rozhodnutí o kácení dřevin, neboť na dotčených pozemcích se žádné dřeviny, které by takové povolení vyžadovaly, nenachází. Stavba je navržena tak, že nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.

V souladu s ustanovením § 18 a 19 stavebního zákona bylo posouzeno umístění záměru a bylo konstatováno, že záměr je v souladu s úkoly a cíli územního plánování.

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

Stavební úřad posoudil záměr a předložené podklady a dospěl k názoru, že jeho povolení je v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., a s jeho prováděcími vyhláškami. V souladu s § 156 odst. 2 stavebního zákona byla stavebnímu úřadu předložena dokumentace jednoduché stavby v souladu s ustanovením § 158 odst. 3 stavebního zákona.

Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2006.

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

K žádosti o vydání povolení bylo doloženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 11.5.2026, č.j.: KHSPL/11881/2026 a dále jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Plzně, odbor životního prostředí ze dne 27.4.2026, č.j.: MMP/168111/26, R/2026/167853.

Záměrem nejsou dotčeny jiné zájmy chráněné dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů.

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

Stavba je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, co se týče možnosti a způsobu napojení. Dále je záměr v souladu s požadavky na dotčení ochranných nebo bezpečnostních pásem. Stavba je projednána se správcem inženýrských sítí v místě, případné křížení záměru s již existujícími trasami sítí je projednáno.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst.1 písm. e) stavebního zákona, zda je v souladu s ochranou práv a zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad zajistil ochranu práv a zájmů účastníků řízení tím, že určil okruh účastníků dle § 182 stavebního zákona. Při posuzování přímého dotčení existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu účel, druh a rozsah povolovaného záměru včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Na základě této úvahy, proto při vymezení okruhu účastníků řízení o povolení záměru dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení v souladu se stavebním zákonem je následovně – viz Účastníci řízení o povolení záměru.

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. Dokumentace jednoduché stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

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

Účastníci řízení o povolení záměru:

Okruh účastníků řízení o povolení záměru byl stanoven ve smyslu § 182 stavebního zákona. Při posuzování přímého dotčení existujícího práva stavební úřad vzal v úvahu účel, druh a rozsah povolovaného záměru včetně možného způsobu jejího provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. Na základě této úvahy, proto při vymezování okruhu účastníků řízení o povolení záměru dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení v souladu se stavebním zákonem je následovné:

Účastník řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona:

stavebník:

Petr Beran, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

Hana Beranová, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

Účastník řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona:

obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn:

Obec Chrást

Účastník řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona:

vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Petr Beran, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

Hana Beranová, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

Účastník řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona:

osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Obec Chrást, Marie-Anna Bělochová, MUDr. Kateřina Steinerová, GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., ČEZ Distribuce, a. s.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho doručení ke Krajskému 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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fázi výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,
- oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu.

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

Miroslav Pešel
referent odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

"otisk úředního razítka"

Poplatek:

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

Obdrží:

Účastníci řízení:

Petr Beran, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

Hana Beranová, U Stadionu č.p. 618, 330 03 Chrást u Plzně

v zastoupení: Jiří Piškule, IDDS: 66jjq4p

Obec Chrást, IDDS: g2gb2h5

Marie-Anna Bělochová, IDDS: b4mgaid

MUDr. Kateřina Steinerová, Zahradní č.p. 97, 330 03 Chrást u Plzně

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnyys6

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

Dotčené orgány:

MMP, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady č.p. 97/11, 301 00 Plzeň 1

Na vědomí:

MMP, Odbor správních činností, úřední deska, Škroupova 5, 306 32 Plzeň 1

Obecní úřad Chrást, IDDS: g2gb2h5

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední desce Magistrátu města Plzně, elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně a úřední desce příslušného obecního úřadu.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti