

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

Sp. zn.: SZ MMP/236421/26 ZdHa
Č. j.: MMP/294591/26
Vyřizuje: Ing. Zdeněk Hanzelín
Telefon: 378 034 100
E-mail: HanzelinZ@plzen.eu
IDDS: 6iybfxn
Záměr: Z/2026/14496
Řízení: R/2026/128522

Plzeň, dne: 24.6.2026

Vypraveno dne:

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ STAVBY

Rozhodnutí je doručováno formou veřejné vyhlášky

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"), dále podle § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, a dále podle § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a dále příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 15.5.2026 podala

**Schmack Sedláčkova s.r.o., IČO 05742463, Sedláčkova č.p. 273/28, Vnitřní Město, 301 00
Plzeň 1, kterou zastupuje Jiří Bažant, nar. 9.7.1976, Raušarovy sady č.p. 739, 336 01 Blovice**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle závazného stanoviska JES MMP OŽP pod č.j. MMP/216500/26, R/2026/17643 z 5.5.2026 v návaznosti na § 18 odst. 1 zákona o JES, podle § 10 a § 16 zákona č. 13/1997 Sb., a dále podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 8 odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů na základě závazného stanoviska JES, Magistrátu města Plzně - Odboru životního prostředí pod č.j. MMP/216500/26, R/2026/17643 z 5.5.2026, ve kterém byl vysloven souhlas pro kácení

p o v o l u j e k á c e n í d ř e v i n

ve složení :

- 1 ks stromu lípy stříbrné (Tilia tomentosa) s obvodem kmene 44 cm, měřeného ve výšce 1,30 m nad zemí, umístěného na pozemku parc. č. 1633/28 (vlastník Statutární město Plzeň),

za následujících podmínek:

- 1) Kácení bude provedeno v době vegetačního klidu dřevin, tj. od 01.10. do 31.03. kalendářního roku, Před zahájením kácení je žadatel povinen zkontrolovat, že nedojde k narušení hnízdního klidu.
- 2) Kácení je možné provést pouze v případě realizace předmětného záměru, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude záměr povolen.

a podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

n a ř i z u j e n á h r a d n í v ý s a d b u

- v počtu 3 ks javoru mléče ‚Columnare‘ (Acer platanoides, Columnare) o min. obvodu kmene 14 - 16 cm, a to na pozemku p. č. 1633/28 v k.ú. Plzeň

za těchto podmínek:

- a) Náhradní výsadba bude provedena do jednoho roku od provedení stavby.
- b) O vysazenou dřevinu bude pečováno po dobu 5 let od data výsadby (v případě, že v této době dojde k uhynutí vysazené dřeviny, dojde k jejímu nahrazení dřevinou novou stejného druhu a velikosti)

II. Podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona o pozemních komunikacích

p o v o l u j e p ř i p o j e n í s o u s e d n í n e m o v i t o s t í

se souhlasem vlastníka komunikace - MMP/140404/26 ze dne 11.5.2026 a v souladu se stanoviskem Policie České republiky, městské ředitelství policie Plzeň, územní odbor vnější služby, dopravní inspektorát, U Borského parku 20, 306 11 Plzeň, č.j.: KRPP-14151-2/ČJ-2026-030506-1 ze dne 23.3.2026 - připojení pozemku p. č. 1633/48 v k. ú. Plzeň na místní komunikaci III. třídy č. C2401 (ulice Zahradní) a pozemku p. č. 1633/5 v k. ú. Plzeň na místní komunikaci III. třídy č. C2504 (ulice Liliová), v rámci stavby:

„Novostavba bytového domu Zahradní ulice, Plzeň, Východní Předměstí, včetně parkovacích stání, zpevněných ploch, akumulací retenční nádrže“

Napojení 1. PP (garáže) bude provedeno přes 2 sjezdy jako chodníkový přejezd, kdy jeden bude sloužit pro vjetí do garáží a druhý na výjezd. Navržená šířka sjezdu č. 1 i 2 v celé délce sjezdů je 3,5 m, tato šířka je navržena v souladu s šířkou plánovaného otvoru do podzemních garáží. Délka sjezdu č. 1 od hrany obruby k lici vnější obvodové zdi plánované budovy bytového domu je 6,15 m, délka sjezdu č. 2 je od hrany obruby k lici vnější obvodové zdi budovy 6,35 m. Navržené napojení bude nekomerční a bude sloužit výhradně pro potřebu vlastníků bytů v navržené budoucí budově. Vjezd a výjezd v navržených sjezdech bude sloužit pouze pro osobní vozidla skupiny 1 (typ vozidla O1). Předloženou dokumentací byly doloženy rozhledové poměry v místě připojení výjezdu z 1. PP (garáží) na ulici Zahradní v souladu s ustanovením normy ČSN 73 6110 pro vozidla skupiny 1 a návrhovou rychlost 50 km/hod na obousměrnou komunikaci. Z rekonstruovaného vnitrobloku Liliová nedojde k žádné změně napojení a pro zlepšení rozhledových trojúhelníků bude na ulici Liliová doplněno vodorovné dopravní značení. Stávající napojení ÚK/MK na PK ul. Liliové zůstává zachováno dle původního stavu přes chodníkový přejezd. V navrženém místě v hraně chodníku v chodníkovém sjezdu do MK je navržen varovný pás z kontrastní nopové dlažby v š. 40 cm.

za těchto podmínek:

1. Připojení bude realizováno dle předložené projektové dokumentace a v souladu se stanoviskem vlastníka komunikace č. j. MMP/140404/26 ze dne 11.5.2026 a nebude užíváno k parkování.
2. Stavební uspořádání sjezdu musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na místní komunikaci a jejímu znečištění.
3. Do rozhledových polí nebude vysazována vegetace, ani umísťovány jiné překážky, které by narušovaly nebo později mohly narušit rozhledové poměry.
4. Vlastník sjezdu je povinen zajišťovat řádnou údržbu celého připojení.

III. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

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

pro stavbu:

Novostavba bytového domu Zahradní ulice, Plzeň, Východní Předměstí, včetně parkovacích stání, zpevněných ploch, akumulační retenční nádrže a úpravy místní komunikace

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1633/2 (ostatní plocha), parc. č. 1633/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633/17 (ostatní plocha), parc. č. 1633/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633/28 (ostatní plocha), parc. č. 1633/44 (ostatní plocha), parc. č. 1633/47 (ostatní plocha), parc. č. 1633/48 (ostatní plocha), parc. č. 5416 (ostatní plocha) v katastrálním území Plzeň.

Záměr obsahuje:

- Předmětem projektu je novostavba bytového domu v ulici Zahradní Plzeň. Projekt dále řeší přístup objektu z veřejného prostranství (nové vstupy do objektu a vjezdy do podzemních garáží) a zpevněné plochy kolem budovy, včetně nových parkovacích míst na pozemku investora. Novostavba bytového domu je navržena místo odstraněného objektu ubytovny v ulici Zahradní. Nově navržený objekt je řešen jako jeden objekt o jednom podzemním podlaží a pěti nadzemních podlažích. V objektu je navrženo 79 bytových jednotek - 1+kk x 51ks, 2+kk x 15ks, 3+kk x 11ks, 4+kk x 2ks. V 1.PP jsou umístěny parkovací stání pro uživatele bytů, celkem 62 parkovacích míst pro osobní automobily a tři místa pro motocykly. Střešní konstrukce objektu je navržena vegetační extenzivní. V části jihozápadní fasády, která směřuje do ulice Zahradní, bude mít podzemní část odstup 3,16 m od hranice pozemku parc. č. 1633/28. V části jihozápadní fasády, která směřuje do ulice Zahradní, podzemní podlaží s terasami částečně vystupuje před nadzemní část objektu o 1,45 m. Vzhledem ke svažitosti terénu, na kterém je objekt umístěn, je suterén objektu směrem do ulice Zahradní o 2,64 m (v místě vstupu I) a 2,15 m (v místě vstupu II) výš než sousedící pozemky. Výškový rozdíl mezi pozemkem parc. č. 1633/28 a stavbou BD je překonán dvěma jednoramennými schodišti, které navazují na městský pozemek.
- Navržený bytový dům bude vzdálen 8,815 m od stávajícího objektu. Severovýchodní část fasády směřuje do vnitrobloku, zde pozemek sousedí zejména s oplocenými zahradami a garážemi. Vzdálenost od pozemku 1633/36 a stavby na ní bude 11,14 m, od pozemku parc. č. 1633/44 bude vzdálenost 16,7 m, od pozemku parc. č. 4977/1 bude 26,51 m, od pozemku parc. č. 1633/19 bude vzdálen 21,3 m. Pozemek parc. č. 1633/31 bude mít odstup 21,6 m, 1633/18 a 1633/20 bude mít odstup 11,97 m, 4991/2 a 4989/3 a garážích na nich bude mít odstup 22,9 m. V části vnitrobloku je nadzemní část objektu výrazně posunuta oproti podzemnímu podlaží, které je zde celé zapuštěné pod terénem. Obvodové stěny 1.PP jsou vzdáleny 2,35 m od parc. č. 1633/36 a od stavby na ní, od pozemku parc. č. 4977/1 je suterén vzdálen 10,24 m, od pozemku parc. č. 1633/19 bude vzdálen 5,14 m. Pozemek parc. č. 1633/31 bude mít odstup 5,48 m, 1633/18 a 1633/20 bude mít odstup 0,85 m, 4991/2 a 4989/3 a garážích na nich bude mít odstup 11,8 m.
- Součástí stavby bude kanalizační přípojka, nová přípojka optického kabelu a nová přípojka elektro.
- Z revizní šachty povede nová vodovodní přípojka.
- Horkovodní přípojka bude do objektu bytového domu vstupovat v části vnitrobloku. Zde vede stávající horkovod, který je ukončen 3,48 m za hranicí pozemku parc. č. 1633/47. Nová část horkovodu na pozemku bude začínat odbočkou směrem k novostavbě bytového domu.
- Jímky na dešťovou vodu budou situovány ve vnitrobloku na parc. č. 1633/47, 1633/2 a 1633/27. Dešťové vody z vjezdu a výjezdu do 1.PP budou zachyceny liniovými žlaby, které budou umístěny při sjezdech do suterénu. Dešťové vody ze žlabů budou následně čerpány kanalizačním potrubím do průlehu situovaných ve vnitrobloku. Dešťové vody z výjezdu ze suterénu jsou vedeny do filtračního průlehu o rozměrech 2 x 6 m. Přepad z průlehu následně povede do železobetonové akumulačně retenční nádrže o rozměrech 1,68 x 2,68 m a následně do vsakovací jímky DN 1500. Dešťové vody z vjezdu do suterénu budou vedeny do filtračního průlehu o rozměrech 5,8 x 0,4 m umístěného na pozemku parc. č. 1633/47 při terase vedle vstupu D. Přepad bude do akumulačně retenční jímky. Potrubí vede do filtrační šachty a poté do železobetonové akumulačně retenční nádrže 3,08 x 3,08. Z nádrže vede přepad do dvou vsakovacích jímek DN1200. Potrubí v délce 10,15 m povede přes filtrační šachtu do železobetonové akumulačně retenční nádrže DN2000, z nádrže vede přepad do vsakovací jímky DN1000.

- Dešťové vody z ploché střechy bytového domu budou svedeny do železobetonové akumulace retenční nádrže na šedou vodu o rozměrech 2,38 x 5,08 m, která bude umístěna na pozemku parc. č. 1633/27 ve vzdálenosti 1,76 m od jihovýchodní fasády. Vedle nádrže budou umístěny čtyři vsakovací jímky DN1000.
- V rámci stavby dojde také k úpravě místní komunikace /povrchová úprava stávajícího krytu s odstraněním asfaltu a nahrazení dlažbou/ spojující dvorní část objektu s ulicí Liliová, včetně řešení odvodnění vozovky. Odvodnění vozovky místní komunikace a zpevněných ploch podél MK bude řešeno umístěním nové uliční bodové vpusti č. 2. Vpust' bude napojena novou přípojkou DN 150 kamenina do stávající kanalizační stoky ve vozovce ul. Liliová
- Venkovní parkovací stání v počtu 23 míst včetně účelové komunikace jsou opatřeny zatravnovací dlažbou.

a) Druh a účel povolované stavby:

Záměr řeší stavbu pro bydlení – novostavba bytového domu.

b) Pozemky, na nichž se stavba umísťuje:

na pozemku parc. č. 1633/2 (ostatní plocha), parc. č. 1633/4 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633/5 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633/17 (ostatní plocha), parc. č. 1633/27 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1633/28 (ostatní plocha), parc. č. 1633/44 (ostatní plocha), parc. č. 1633/47 (ostatní plocha), parc. č. 1633/48 (ostatní plocha), parc. č. 5416 (ostatní plocha) v katastrálním území Plzeň.

c) Umístění stavby na pozemku:

Jedná se o novostavbu na pozemku st. p. 1633/5 a 1633/48 v katastrálním území Plzeň po celé délce pozemků dle situačního výkresu C3 v měřítku 1 :200 z 5/2025

d) Určení prostorového řešení stavby (zejména půdorysná velikost, maximální výška a tvar a základní údaje o kapacitě)

Jedná se o nově navržený objekt o jednom podzemním podlaží a pěti nadzemních podlažích o půdorysných rozměrech 78,5 x 14,95 metru a výšce 16,5 – 18,7 metru. V objektu je navrženo 79 bytových jednotek - 1+kk x 51ks, 2+kk x 15ks, 3+kk x 11ks, 4+kk x 2ks. V 1.PP jsou umístěny parkovací stání pro uživatele bytů celkem 62 parkovacích míst pro osobní automobily a tři místa pro motocykly.

e) Podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing Oldřich Blinky, ČKAIT: 0201034, datum 01/2026; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. V souladu s § 160 odst. 2, písm. a) stavebního zákona bude před zahájením stavby zpracovaná prováděcí dokumentace stavby
4. Při zpracování prováděcí dokumentace je třeba dodržet ustanovení § 25, § 26, § 27, § 29 odst. 4, § 34 odst. 5, § 43 odst. 5 a 6, § 49 odst. 2 a § 61 vyhlášky č. 146/2024 Sb.
5. Jelikož je povolení přípojky elektro jako samostatná investiční akce ČEZ Distribuce a.s., musí být stavba zahájena až po pravomocném povolení této investice.
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Založení stavby
 - b) Dokončení hrubé stavby
 - c) Závěrečná kontrolní prohlídka
7. Stavba bude dokončena **do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.**
8. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět vč. fotokopie dokladů o jeho odborné způsobilosti a který

při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli, musí zadavatel stavby podle § 14 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb. kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora.

9. Stavebník je povinen po zpracování prováděcí dokumentace zajistit splnění podmínky uvedené ve stanovisku Hasičského záchranného sboru ze dne 20.2.2026

- Před zahájením stavby stavebník předloží HZS PLK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení.
- 10. Přesáhne-li stavba svým plánovaným objemem prací a činností dobu stanovenou v § 15 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu nebo doba trvání prací a činností je delší než 30 pracovních dnů, ve kterých budou vykonávány práce a činnosti a bude na nich pracovat současně více než 20 fyzických osob po dobu delší než 1 pracovní den) musí zadavatel stavby (stavebník, investor) doručit oznámení nejpozději do 8 dnů před předáním staveniště zhotoviteli o zahájení prací na OBLASTNÍ INSPEKTORAT PRÁCE pro Plzeňský kraj a Karlovarský kraj se sídlem v Plzni. Oznámení může být doručeno v listinné nebo elektronické podobě. (Formulář pro oznámení je v příloze č. 4 nař. vl. č. 591/2006 Sb.).
- 11. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným.
- 12. Stavební materiál nutný pro provádění stavby bude ukládán pouze na pozemku stavebníka. Sousední pozemky nebudou prováděním stavby dotčeny.
- 13. Všechny výkopy a překopy na veřejných prostranstvích a veřejně přístupných komunikacích musí být řádně zajištěny přechody nebo přejezdy, kapacitně odpovídající danému provozu, dostatečně únosné a bezpečné.
- 14. Projednat s příslušným vlastníkem silnice nebo místní komunikace staveništní dopravu - zajistit, aby nedocházelo ke znečištění komunikací staveništní dopravou včetně poškození silničního tělesa stavebními stroji. Stavebník bude chránit uliční vpusti od zanášení stavebním nebo jiným materiálem.
- 15. Veškeré odpady vzniklé z této stavební akce budou předány k využití nebo zneškodnění do zařízení pro nakládání s odpady. Původce bude s odpady nakládat v souladu s § 15 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Doklad o likvidaci odpadů ze stavby předložit při závěrečné kontrolní prohlídce stavby.
- 16. V souladu s § 77 zákonem č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (zákon o silničním provozu) ve znění pozdějších předpisů stanoví opatřením obecné povahy místní a přechodnou úpravu provozu na silnicích Odbor dopravy Magistrátu města Plzně po předchozím písemném vyjádření příslušného orgánu Policie ČR. K žádosti o stanovení místní i přechodné úpravy provozu na pozemních komunikacích je nutné předložit zakres stávající úpravy.
- 17. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona, který vydá na žádost a po předložení potřebných dokladů a kladného výsledku závěrečné kontrolní prohlídky zdejší stavební úřad.
- 18. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník předloží mimo jiné doklad o ohlášení a doložení změn týkající se obsahu technické mapy města Plzně, tj. Protokol o akceptaci Zakázky DTM Plzeňského kraje.

f) Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Stavební úřad vymezil území na základě okruhu účastníků řízení. Jedná se o pozemky a stavby dotčené záměrem a dále o pozemky a stavby, které sousedí s dotčenými pozemky a mohou být stavebním záměrem ovlivněny.

Kromě dotčených pozemků se jedná o tyto sousední pozemky:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1633/6, 1633/9, 1633/18, 1633/19, 1633/20, 1633/26, 1633/31, 1633/35, 1633/36, 1633/57, 1633/58, 4966/1, 4966/2, 4966/4, 4967, 4968, 4970, 4977/1, 4978/1, 4978/2, 4978/6, 4983/1, 4983/3, 4983/4, 4994/2, 4994/3, 4994/37, 4994/40, 4994/47, 5015 v katastrálním území Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Plzeň, Východní Předměstí č.p. 1942, č.e. 2440, č.e. 2440, č.p. 2185, č.e. 2440, č.p. 1731, č.p. 1693, č.p. 2603, č.p. 1969, č.p. 2372 a č.p. 1994

Stavba nebude mít v konečném výsledku negativní vliv na okolí. Pouze v době provádění stavby může být okolí ovlivněno prachem, hlukem a zvýšeným dopravním provozem a dopravními omezeními.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Schmack Sedláčkova s.r.o., Sedláčkova č.p. 273/28, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Odůvodnění:

Dne 15.5.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Žádost podána dne 15.5.2026 prostřednictvím Portálu stavebníka pod č. Z/2026/14496
- Projektová dokumentace 6/2024, kterou vypracoval Ing Oldřich Blinky, ČKAIT: 0201034, 01/2026
- Plán kontrolních prohlídek stavby
- Plná moc pro - Jiří Bažant, nar. 9.7.1976, Raušarovy sady č.p. 739, 336 01 Blovice
- MMP, Odbor bezpečnosti, prev. kriminality a kriz. řízení ze dne 28.1.2026 pod č.j. MMP/049160/26
- MMP OTS pod č.j. MMP/140404/26 ze dne 11.5.2026
- Ministerstvo Obrany pod č.j. MO 168175/2026-1322 ze dne 18.2.2026
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje pod č.j. HSPM- 336-3/2026 ÚPP ze dne 20.2.2026
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje pod č.j. R/2026/102754/2 ze dne 12.5.2026
- Policie ČR DI pod č.j. KRPP-14151-2/ČJ-2026-030506-1 ze dne 23.3.2026
- MMP OŽP - závazné stanovisko JES pod č.j. MMP/216500/26, R/2026/17643 z 5.5.2026
- ČEZ Distribuce a.s. č.j. 001176054582 ze dne 9.4.2026
- Stanovisko T-mobile ze dne 4.2.2026 pod č.j. E04885/26
- Stanovisko CETIN a.s. ze dne 26.1.2026 pod č. 20904/26
- Stanovisko GasNet a.s. ze dne 18.2.2026 pod č.j. 5003495400

Správní orgán stanovil tento okruh účastníků :

Povolení kácení dřevin (výrok č. I)

Účastník – žadatel : Schmack Sedláčkova s.r.o., Sedláčkova č.p. 273/28, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

– vlastník pozemku : Statutární město Plzeň zast. Správou veřejného statku města Plzně

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

Na vědomí : Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor životního prostředí

Napojení nemovitosti podle § 10 odst. 5 zákona o pozemních komunikacích (výrok č. II)

Žadatel : Schmack Sedláčkova s.r.o., IČO 05742463, Sedláčkova č.p. 273/28, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1, kterou zastupuje Jiří Bažant, nar. 9.7.1976, Raušarovy sady č.p. 739, 336 01 Blovice

Vlastník komunikace : Plzeň, statutární město, náměstí Republiky 1, 301 32 Plzeň, zastoupené Mgr. Hynkem Tomáškem – Oddělení technických stanovisek MMP, Škroupova 5, 306 00 Plzeň

dotčený orgán : Policie ČR, dopravní inspektorát, U Borského parku 20, 306 11 Plzeň

silničně správní orgán : ÚMO Plzeň 2, odbor stavebně správní a dopravy

Povolení záměru podle § 182 stavebního zákona (výrok č. III)

Žadatel : Schmack Sedláčkova s.r.o., IČO 05742463, Sedláčkova č.p. 273/28, 301 00 Plzeň

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn: **Statutární město Plzeň**, zastoupené 1. náměstkem primátora, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1,

Vlastníci dotčených pozemků : Statutární město Plzeň, (kancelář technického ředitele), Jana a Karel Froňkovi, Liliová č.p. 1731/8, 326 00 Plzeň 26, Schmack Zahradní s.r.o.,

Vlastníci věcných břemen k dotčeným pozemkům : Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG pobočka Cheb, ČEZ Distribuce, a. s., T-Mobile Czech Republic a.s.,

Vlastníci sousedních pozemků a staveb jsou mimo jiné :

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1633/6, 1633/9, 1633/18, 1633/19, 1633/20, 1633/26, 1633/31, 1633/35, 1633/36, 1633/57, 1633/58, 4966/1, 4966/2, 4966/4, 4967, 4968, 4970, 4977/1, 4978/1, 4978/2, 4978/6, 4983/1, 4983/3, 4983/4, 4994/2, 4994/3, 4994/37, 4994/40, 4994/47, 5015 v katastrálním území Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Plzeň, Východní Předměstí č.p. 1942, č.e. 2440, č.e. 2440, č.p. 2185, č.e. 2440, č.p. 1731, č.p. 1693, č.p. 2603, č.p. 1969, č.p. 2372 a č.p. 1994

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 23.6.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

Stanoviska sdělili:

- MMP, Odbor bezpečnosti, prev. kriminality a kriz. řízení ze dne 28.1.2026 pod č.j. MMP/049160/26
- MMP OTS pod č.j. MMP/140404/26 ze dne 11.5.2026
- Ministerstvo Obrany pod č.j. MO 168175/2026-1322 ze dne 18.2.2026
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje pod č.j. HSPM- 336-3/2026 ÚPP ze dne 20.2.2026
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje pod č.j. R/2026/102754/2 ze dne 12.5.2026
- Policie ČR DI pod č.j. KRPP-14151-2/ČJ-2026-030506-1 ze dne 23.3.2026
- MMP OŽP - závazné stanovisko JES pod č.j. MMP/216500/26, R/2026/17643 z 5.5.2026

Stavební úřad vyrozuměl o zahájení řízení opatřením č.j. MMP/237597/26 dne 19.5.2026 známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona a § 36 odst. 2 správního řádu určil, že ve lhůtě do 23.6.2026 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

Dne 18.6.2026 bylo správnímu orgánu doručeno stanovisko za obec – *Statutární město Plzeň nemá v rámci řízení o povolení záměru žádné námitky.*

Ostatní účastníci se nevyjádřili.

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

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 ani námitky.

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.

Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a dále podle zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích,

Dokumentace byla přezkoumána podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu a záměr byl posouzen podle § 137 - § 154 stavebního zákona a podle vyhlášky č. 146/2024 Sb.,

Stavební úřad při posouzení a přezkoumání dokumentace dospěl k názoru, že záměr bytového domu je v souladu s požadavky na výstavbu, a to zejména s § 7, § 8, § 11, § 20, § 25, § 32 odst. 4, § 34 odst. 5 vyhl. č. 146/2024 Sb. Při zpracování prováděcí, a dále s § 5 odst. 2, § 6 odst. 1, 2, 3, § 11, § 12, § 13, § 34, § 36, § 39 odst. 1, 2, 3 a § 48b.

Správní orgán posoudil záměr ve všech aspektech a to :

A) Z hlediska povolení kácení dřevin (výrok č. I):

Předmětem záměru je novostavba bytového domu v ulici Zahradní 25, Plzeň. V rámci částí PD - B „Souhrnná technická zpráva“ a C4 „Situace kácených stromů“ vyplývá, že z důvodu výše uvedené stavby bude nutné pokácet výše uvedenou 1 ks lípu stříbrnou (*Tilia tomentosa*) s obvodem kmene 44 cm, měřeného ve výšce 1,30 m nad zemí, umístěné na parcele p. č. 1633/28 v k.ú. Plzeň a dále 2 ks keřového porostu tisu červeného (*Taxus baccata*) umístěných na pozemku p.č. 1633/48 v k.ú. Plzeň (vlastnictví žadatele), z důvodu novostavby výše uvedeného bytového domu. S ohledem na povinnost zjistit skutkový stav tak, aby bylo možné v souvislosti s posuzovaným záměrem vydat jednotné environmentální stanovisko, provedl orgán ochrany přírody místní šetření s ohledáním na místě dne 6.2.2026 kdy byla pořízena i fotodokumentace. Orgán ochrany přírody u 2 ks keřových porostů tisu červeného (*Taxus baccata*) umístěných na pozemku p.č. 1633/48 v k.ú. Plzeň, které byly navrženy ve výše uvedeném JES k vydání povolení ke kácení konstatuje, že se jedná o „vícekmeny a tzv. „podlimitní“ dřeviny, neboť dle výpočtu náhradních obvodů kmenů u „vícekmenů“ dle metodického pokynu Agentury ochrany přírody a krajiny (AOPK) vyplynulo, že se jedná o dřeviny s obvody kmenů 73 cm a 55 cm, proto nebyly tyto dřeviny zahrnuty do seznamu kácených dřevin v tomto závazném stanovisku, neboť na tyto dřeviny není nutné povolení dle výše uvedené vyhlášky. Výše uvedená lípa stříbrná (*Tilia tomentosa*) s obvodem kmene 44 cm, měřeného ve výšce 1,30 m nad zemí, umístěná na parcele p. č. 1633/28 v k.ú. Plzeň, má sice „podlimitní“ obvod kmene, ale je součástí „stromořadí“, dle výše uvedené vyhlášky, a proto musí být k jejímu kácení vydáno výše uvedené povolení.

Orgán ochrany přírody po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřeviny konstatuje, 1 ks lípy stříbrné (*Tilia tomentosa*) s obvodem kmene 44 cm, měřeného ve výšce 1,30 m nad zemí, umístěné na parcele p. č. 1633/28 v k.ú. Plzeň, že se jedná o dřevinu se zbytkovou vitalitou, má zlomený terminál, poškozený kmen, v koruně se nachází jen 2 slabé větve, je v havarijním zdravotním stavu, jedná se o esteticky nevzhlednou, téměř odumřelou dřevinu, při prudším větru hrozí její vyvrácení. V podstatě se jedná o uhynulou dřevinu. Dále orgán ochrany přírody dospěl na základě výše uvedeného k závěru, že předmětný záměr svým významem (jedná se o stavbu bytového domu v lokalitě: 2_21 „Slovanská“, typ: „městská“ dle platného územního plánu města Plzně) převyšuje zájem na zachování výše uvedené dřeviny, která s touto stavbou koliduje. Dle výše uvedeného vyplývá, že kácení výše uvedené dřeviny je nevyhnutelně nutné pro realizaci výše uvedeného záměru na pozemku p.č. 1633/28 v k.ú. Plzeň, (dřevina se nachází v místech plánovaného sjezdu do 1.podzemního podlaží budoucího bytového domu) neboť záměr nelze provést bez nevratného poškození jak kořenového systému, tak

samotného kmene dřeviny, proto je nutné pokácení této dřeviny. Toto kácení je omezeno pouze na dřevinu se záměrem přímo kolidující. Jedná se tedy o závažný důvod ke kácení ve smyslu § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny. S ohledem na místní poměry a s přihlédnutím k účelu záměru vyhodnotil orgán ochrany přírody zásah jako akceptovatelný. Orgán ochrany přírody posoudil i ekologickou újmu vzniklou pokácením dřeviny a došel ke správní úvaze, že dojde k ekologické újmě malého významu v dané lokalitě (dřevina roste v blízkosti okolních dřevin ve stromořadí v ulici Zahradní a v blízkosti Papírenského parku). Pokácením dřeviny dojde k nepatrné ztrátě potravního biotopu pro živočichy, hnízdiště pro ptáky, nedojde k významnému snížení produkce kyslíku, či ke snížení mikroklimatu v dané lokalitě. Dřevina v tomto místě plní i estetický význam, poskytuje mikroklimatický (snižování teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu) a hygienický význam (snižování prašnosti, hluku). Navíc dřevina může být biotopem doprovodných organismů, tyto doprovodné organismy ale mohou najít zázemí na ostatních dřevinách, které jsou v těsné blízkosti, tyto dřeviny mohou zastoupit funkci kácené dřeviny do doby zapojení nově vysazených dřevin. Dle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny může orgán ochrany přírody uložit žadateli o povolení ke kácení dřeviny povinnost provést přiměřenou náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy a uložit povinnost o vysazené dřeviny pečovat, smyslem je kompenzovat ekologickou újmu, která kácením vznikne, tj. zajistit, aby došlo postupem času k obnově funkcí, které pokácená dřevina plnila. Orgán ochrany přírody proto, jak je výše uvedeno, v souvislosti s § 9 odst.1 zákona o ochraně přírody a krajiny uložil náhradní výsadbu v počtu 3 ks javoru mléče „Columnare“ (Acer platanoides, Columnare) o min. obvodu kmene 14 -16 cm, a to na pozemku p. č. 1633/28 v k.ú. Plzeň, v termínu do 1 roku od provedení stavby. Orgán ochrany přírody dále uložil povinnost se o vysazenou dřevinu starat a pečovat, a to po dobu 5 let, tj. dřevinu zalévat, provádět výchovný řez, či vysazovat novou dřevinu za dřevinu uhynulou. Orgán ochrany přírody je si vědom toho, že náhradní výsadba splní svůj účel nejvíce v místě, kde dochází ke kácení dřevin. Orgán ochrany přírody je toho názoru, že návrh náhradní výsadby nových dřevin dle částí PD - B „Souhrnná technická zpráva“ a C4 „Situace kácených stromů“ plně kompenzuje ekologickou újmu vzniklou pokácením dřeviny, považuje jí tedy jako dostatečný podklad, ze kterého lze vycházet při uložení náhradní výsadby za pokácení dřeviny, viz. výše uvedená podmínka a nestanovil další náhradní výsadbu.

B) Z hlediska napojení nemovitosti (výrok č. II):

Na základě § 68 odst. 4 správního řádu, bylo upuštěno od odůvodnění, neboť správní orgán, všem účastníkům výroku č. II vyhověl v plném rozsahu.

C) Z hlediska povolení záměru (výrok č. III):

Stavební úřad posoudil záměr, zde je v souladu s:

a) územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území

Územní rozvojový plán

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

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění změny č. 3 (dále jen „ZÚR“), jsou účinné od 28.9.2023. Záměr je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, neboť není v rozporu s řešením této dokumentace, především není v rozporu s vymezenými plochami a koridory nadmístního významu, dále respektuje veškeré hodnoty a limity v zásadách vymezené, jakož i obecné požadavky na územní plánování v Plzeňském kraji.

Územní plán Plzeň

Statutární město Plzeň má územní plán vydaný Zastupitelstvem města Plzně dne 8. 9. 2016 pod usnesením č. 434. Územní plán Plzeň je účinný od 1. 10. 2016. Dne 6. 11. 2025 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 304 Změnu č. 4 Územního plánu Plzeň. Úplné znění Územního plánu Plzeň po vydání Změny č. 4 je účinné od dne 1.1.2026. Dle územního plánu se dotčené území nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití: „Městská obytná“. V této ploše je možno

umísťovat stavby pro bydlení včetně dopravní a technické infrastruktury. V ploše Městské obytné je požadováno:

- V místech se sníženými hygienickými parametry, tj. v území zatíženém zdrojem hluku, se pro umístění staveb a zařízení s chráněným venkovním prostorem a chráněným venkovním prostorem staveb jedná o plochy podmíněně přípustného využití. Umístění těchto staveb a zařízení je podmíněno návrhem opatření k ochraně stavby před hlukem a doložením splnění požadavků právních předpisů v oblasti hluku a vibrací pro realizaci daného uvažovaného záměru v rámci projektové dokumentace zpracované pro povolení záměru.

Výše uvedené požadavky jsou splněny. K záměru bylo vydáno souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice ze dne 12.5.2026 ze kterého vyplývá, že záměr se nenachází v území, které by bylo zatíženo dopravním ani průmyslovým zdrojem hluku.

Dotčené území je součástí lokality 2_21 Slovanská.

L.2_21 Slovanská

Charakter lokality

- typ lokality: městská lokalita, • využití: městské obytné (MO) • urbanistická struktura: heterogenní

Z požadavků územního plánu vyplývá:

V plochách se stabilizovanou strukturou doplní nástavby a dostavby stávajících budov, zástavba v prolukách a nová zástavba svým měřítkem a uspořádáním stávající urbanistickou strukturu okolní zástavby a naváže na převládající výškovou hladinu zástavby.

Měřítko zástavby je charakteristické hmotové uspořádání objektů typické pro určitou obdobně utvářenou část území s jednotnou urbanistickou strukturou, obvykle se shodným způsobem využití; měřítko je důležitým faktorem spoluvytvářejícím charakter lokality.

Uspořádání zástavby je charakteristické umístění objektů a zařízení na pozemku odpovídající určité podrobnější regulaci nebo dané urbanistické struktuře včetně parcelace navazujícího území.

Výšková hladina zástavby je převažující výška hlavní římsy nebo atiky (v odůvodněných případech výška hřebenu) v navazujícím území záměru, tedy zpravidla dotčeného bloku, části bloku, případně protější strany ulice a v těsném okolí v sídlištní struktuře.

Záměr výškově i měřítkově navazuje na okolní zástavbu, která je tvořena bytovými domy obdélníkového půdorysu, s plochými i šikmými střechami. Záměr navazuje stavební čarou na okolní zástavbu. Výška záměru navazuje na okolní objekty, které mají 4-5.NP.

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

Heterogenní struktura je urbanistická struktura kombinující více typů zástavby:

- zástavba v blocích tvořená kompaktními nebo neuzavřenými bloky, pro kterou se adekvátně uplatní zásady prostorového uspořádání blokové struktury;
- volná zástavba tvořená zpravidla modernistickou zástavbou, pro kterou se adekvátně uplatní zásady prostorového uspořádání sídlištní struktury;

Bloková hybridní struktura je urbanistická struktura zástavby uspořádané do kompaktních a rozvolněných bloků, výjimečně solitérů, vymezujících souvislou síť uličních prostranství, a která je určena primárně pro transformační lokality a bloky.

Zásady prostorového uspořádání jsou:

- stavební čára je uzavřená nebo otevřená, výjimečně volná;
- nezastavěná část mezi stavební a uliční čarou je zpravidla veřejně přístupná;
- zástavba umožní v nezastavěných částech bloků a na střechách případného prvního plně prostavěného nadzemního podlaží ekosystémové služby, zejména rekreaci;
- výškové uspořádání je různorodé a může být doplněno další výškovou hladinou.

V tomto konkrétním případě se jedná o blokovou hybridní strukturu. Záměr vymezuje podél severní fasády uliční prostor (zahradní ulice). Dvorní část je volně přístupná s ekosystémovými prvky (zelená stromy).

Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je navržen v souladu s Územním plánem Plzeň.

Záměr je umístěn v území, pro který je zpracována územní studie Projekt regenerace sídliště Plzeň – Slovany (2006). Dle této studie se záměr nachází v bloku 08. Studie se zabývá doplněním občanské vybavenosti, zvýšením parkovacích míst a úpravou veřejných prostranství. Záměr nenarušuje koncepci této studie, a proto je možno konstatovat, že je s ní v souladu.

b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán

Statutární město Plzeň má územní plán vydaný Zastupitelstvem města Plzně dne 8. 9. 2016 pod usnesením č. 434. Územní plán Plzeň je účinný od 1. 10. 2016. Dne 6. 11. 2025 vydalo Zastupitelstvo města Plzně pod usnesením č. 304 Změnu č. 4 Územního plánu Plzeň. Úplné znění Územního plánu Plzeň po vydání Změny č. 4 je účinné od dne 1.1.2026. Vzhledem k tomu, že obec má vydaný územní plán, stavební úřad toto posouzení neprovedl.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Záměr splňuje požadavky tohoto zákona a jeho prováděcí právní předpisy. Žádost o povolení záměru byla podána pomocí portálu stavebníka na předepsaném formuláři. Žádost obsahuje náležitosti dle § 184 odst. 1 stavebního zákona. Součástí žádosti je dokumentace, souhlasy vlastníků pozemků dotčených záměrem, vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury. Projektová dokumentace je v souladu s vyhláškou č. 131/2024 Sb. jako dokumentace pro povolení záměru a byla nahrána do evidence elektronických dokumentací. Záměr je navržen v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy

K záměru bylo vydáno jednotné environmetální stanovisko odboru životního prostředí Magistrátu města Plzně pod č.j. MMP/216500/26, R/2026/17643 z 5.5.2026. Stanovisko obsahuje požadavky, které byly zahrnuty do podmínek rozhodnutí. K záměru vydala dne 23.3.2026 pod č.j. KRPP-14151-2/ČJ-2026-030506-1 Policie ČR, městské ředitelství, dopravní inspektorát souhlasné stanovisko, které neobsahuje žádné požadavky.

K záměru vydala Krajská hygienická stanice PK pod č.j. R/2026/102754/2 ze dne 12.5.2026 souhlasné závazné stanovisko, které neobsahuje žádné požadavky. Hasičský záchranný sbor PK vydal k záměru dne pod č.j. HSPM- 336-3/2026 ÚPP ze dne 20.2.2026 koordinované závazné stanovisko, které je souhlasné a neobsahuje žádné požadavky.

e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu

Vlastníci dopravní a technické infrastruktury vydali souhlasná vyjádření s požadavky, které budou plněny při provádění záměru. K možnosti připojení záměru na elektrickou energii byla uzavřena smlouva o připojení. Záměr je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Záměr byl s účastníky řízení projednán, účastníci k záměru nevznесли žádné námítky. Z výše uvedeného vyplývá, že záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

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.

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 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 nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.

V řízení s velkým počtem účastníků, což se týká tohoto řízení se toto rozhodnutí doručuje jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručuje veřejnou vyhláškou.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se provádění stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,
- ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby,

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

"otisk úředního razítka"

Ing. Zdeněk Hanzelín
vedoucí odboru stavebně správního
Magistrátu města Plzně

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 36 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč, položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10000 Kč, celkem 14500 Kč byl zaplacen dne 19.5.2026.

Obdrží:**žadatel:**

Schmack Sedláčková s.r.o., IDDS: pe7ay93, v zastoupení : Jiří Bažant, IDDS: gi9nf5z

obec :

Statutární město Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora, náměstí Republiky č.p. 1/1, 301 00 Plzeň 1

Vlastník pozemku – výrok č. I

Statutární město Plzeň zast. Správou veřejného statku města Plzně, Klatovská

Dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k

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

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

Policie České republiky, Městské ředitelství policie Plzeň, Dopravní inspektorát, IDDS: 5ixai69

Ministerstvo obrany, Sekce majetková, odbor ochrany úz. zájmů a státního odb. dozoru, IDDS: hjyaavk

MMP, Odbor bezpečnosti, prev. kriminality a kriz. řízení, Kopeckého sady č.p. 97/11, 306 32 Plzeň

Na vědomí:

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor stavebně správní a dopravy, IDDS: egwbyju

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor životního prostředí, IDDS: egwbyju

Magistrát města Plzně, odbor správních činností, úřední deska, IDDS: 6iybfxn

Ing. Oldřich Blinkal, ČKAIT 0201034, IDDS: gphnyqr

Ostatní účastníci, kterým je dle § 188 odst. 4 stavebního zákona doručováno veřejnou vyhláškou :

Statutární město Plzeň, (kancelář technického ředitele), Škroupova č.p. 1900/5, 306 32 Plzeň

Jana a Karel Froňkovi, Liliová č.p. 1731/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

Schmack Zahradní s.r.o., IDDS: pd8vn2m

Volksbank Raiffeisenbank Nordoberpfalz eG pobočka Cheb, IDDS: 6dkv8cm

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

Plzeňská teplota a.s., IDDS: 4ixcgp7

Telco Pro Services, a. s., IDDS: id6pgkc

Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

Vlastníci sousedních pozemků a staveb jsou mimo jiné:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 1633/6, 1633/9, 1633/18, 1633/19, 1633/20, 1633/26, 1633/31, 1633/35, 1633/36, 1633/57, 1633/58, 4966/1, 4966/2, 4966/4, 4967, 4968, 4970, 4977/1, 4978/1, 4978/2, 4978/6, 4983/1, 4983/3, 4983/4, 4994/2, 4994/3, 4994/37, 4994/40, 4994/47, 5015 v katastrálním území Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Plzeň, Východní Předměstí č.p. 1942, č.e. 2440, č.e. 2440, č.p. 2185, č.e. 2440, č.p. 1731, č.p. 1693, č.p. 2603, č.p. 1969, č.p. 2372 a č.p. 1994

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 úřadu městského obvodu Plzeň.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí písemnosti.