



Úřad městského obvodu Plzeň 1
Odbor stavebně správní
alej Svobody 60
323 00 Plzeň
E-mail: postaumo1@plzen.eu
Datová schránka (ID): 2dibh62

Městský
obvod **Plzeň 1**



Plzeň 1, dne: 9. 7. 2026

Sp.zn.: SZ UMO1/19881/26/ReSc

Č.j. dokumentu: UMO1/21010/26

Záměr Z/2026/79259

Řízení R/2026/133696

Vyřizuje: Ing. Bc. Jaroslav Jan, DiS.
Renata Schimmerová

Telefon: 378 036 065, 378 036 062

E-mail: jan@plzen.eu

IDDS: 2dibh62

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 1, 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 ust. § 107a písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon) a dále příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, 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 8. 6. 2026 podal

Ing. Přemysl Spálenský, nar. 6. 4. 1984, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, kterého zastupuje Ing. Vít Spálenský, nar. 14. 3. 1982, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1,

Ing. Vít Spálenský, nar. 14. 3. 1982, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

(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 nazvaný:

**RO (rekreační objekt) „B“ a ČOV - Rekreační soubor Vinice
Plzeň, Severní Předměstí, ul. Pod Vinicemi**

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 10995/4, 10995/8, 11007/6 v katastrálním území Plzeň.

Územní rozhodnutí č. 6517 pro umístění stavby vydal dne 6. 3. 2020 Magistrát města Plzně, Odbor stavebně správní, Škroupova 4 Plzeň pod SZ MMP/208690/19/JIR, č.j. MMP/407767/19.

Druh a účel povolované stavby:

- RO (rekreační objekt) „B“ a ČOV – Rekreační soubor Vinice.

Popis stavby:

- Projektovaný rekreační objekt B je součástí souboru celkem 5 rekreačních objektů, z toho 4 objekty byly již realizovány.
- Jedná se o novostavbu rekreačního objektu, který obsahuje 1 PP, 1 NP a využitelné podkroví.
- Zastavěná plocha 79, 2 m², výška 7,99 m.
- Objekt je navržen obdélníkového půdorysu, střecha sedlová, krytina plechová, střecha bude obsahovat pultový vikýř na západní straně, dvě střešní okna na východní straně.
- Hlavní vstup do objektu je navržen ze západu v úrovni 1. NP, ve směru od vstupu na pozemek. 1. NP s podkrovím je propojeno schodištěm. 1. PP je přístupné samostatným vstupem v úrovni 1. PP.
- *Základy:* Objekt bude založen na základové desce.
- *Svislé nosné konstrukce:* Obvodové zdi 1. PP jsou navrženy jako monolitické železobetonové tl. 200 mm, obvodové stěny 1. NP a podkroví tvoří montovaná konstrukce z dřevěných panelů.
- *Vodorovné konstrukce:* Strop nad 1. PP tvoří železobetonová deska tl. 200 mm vetknutá do monolitické železobetonové obvodové stěny 1. PP. Strop nad 1. NP je tvořen dřevěnými trámy.
- *Vytápění* objektu je navrženo tepelným čerpadlem voda-vzduch s oddělenou vnitřní a venkovní jednotkou.
- *Vodovodní přípojka:* Objekt bude napojen za vodoměrem na stávající vodoměrnou šachtu osazenou vodoměrnou sestavou, která byla pro objekt B vybudována na pozemku č. parc. 10995/1 v k. ú. Plzeň.
- *Domovní čistírna odpadních vod:*

Splaškové vody budou likvidovány v domovní aktivační čistírně v plastové nádrži ENVI-PUR BC4 (plastový kontejner kruhového tvaru, průměru 1, 4 m, výška 2, 4 m). Přečištěná splašková voda bude odvedena do jímky přečištěné vody (betonový kontejner kruhového tvaru průměru 2,3 m, výšky 3, 1 m se vstupním komínem 600x600 mm), ze které bude aplikována závlahou na pozemku stavebníka, a to v souladu s hydrogeologickým posouzením. Reálně využitelná plocha pozemku pro rozstřík přečištěné vody z domovní ČOV u objektu je 370 m². V době nepříznivé pro zásak (zámrz) bude voda shromažďována v nádrži o objemu 7 m³, pokud by nepříznivé klimatické podmínky trvaly delší dobu, bude nádrž vyvážena. Mezi jednotlivými objekty jsou úseky kanalizačního potrubí z plastu PVC KG DN 150 mm o délce 5, 8 m.

Jedná se o stavbu DČOV o kapacitě pro 4 EO včetně akumulační nádrže o objemu 7 m³ podle předložené projektové dokumentace „Rekreační objekt B a ČOV – Rekreační soubor Vinice, p.č. 10995/4 v k.ú. Plzeň, D.4 – Domovní ČOV“, kterou autorizoval Ing. Václav Mach, únor 2026. Součástí žádosti je „Hydrogeologické posouzení v lokalitě Plzeň – Severní předměstí (místní část Sylván), závlaha vyčištěnou vodou z domovní čistírny odpadních vod, Rekreační soubor Vinice, Objekt B, parcela č. 10995/4, 10995/8, k.ú. Plzeň (okres Plzeň – město)“, které autorizoval RNDr. Miloš Čeleda, Příbram, únor 2026.
- *Dešťové vody:* Ze střechy objektu budou dešťové vody likvidovány v souladu s hydrogeologickým posouzením pomocí vsakovacího drenu na pozemku stavebníka, objem vsakovacího tělesa 8,7 m³, vsakovací rýha je navržena o ploše 6 m² a objemu 18 m³.
- *Elektroinstalace:* Objekt bude napojen na veřejnou síť elektroinstalace. Přípojka elektro je zakončena na hranicích pozemků č. parc. 10995/1 a 10995/8 v k. ú. Plzeň, pilíř s elektroměrovou skříní je umístěn mimo novostavbu v samostatném sloupku na hranici pozemku č. parc. 10995/8 v k.ú. Plzeň.
- Pěší vstup na pozemek je umožněn ze dvou směrů - z jihu od ulice Pod Vinicemi, dále také ze severu z ulice Nad ZOO.
- *Napojení na dopravní infrastrukturu:* Pozemek stavby je napojen ze západní strany na stávající veřejnou účelovou komunikaci v ulici Pod Vinicemi, která se jižně napojuje na silnici III/18050 Radčická. Pozemek je dopravně přístupný stávajícím sjezdem na pozemek č. parc. 11007/6 v k. ú. Plzeň ve vlastnictví stavebníka. Sjezd na pozemek byl povolen dne 20. 6. 2022 stavebním povolením, které vydal Úřad městského obvodu Plzeň 1, Odbor stavebně správní, alej Svobody 60 Plzeň pod SZ UMO1/10156/22/JiKa a pro užívání této stavby byl dne 28. 3. 2024 vydán kolaudační souhlas pod SZ UMO1/05793/24/JaMa.

- Pro stavbu byl vypracován výpočet parkovacích stání dle přílohy č. 1 vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu. Požadovaný počet parkovacích stání je 1 ks stání, stání bude umístěno na pozemku stavebníka.

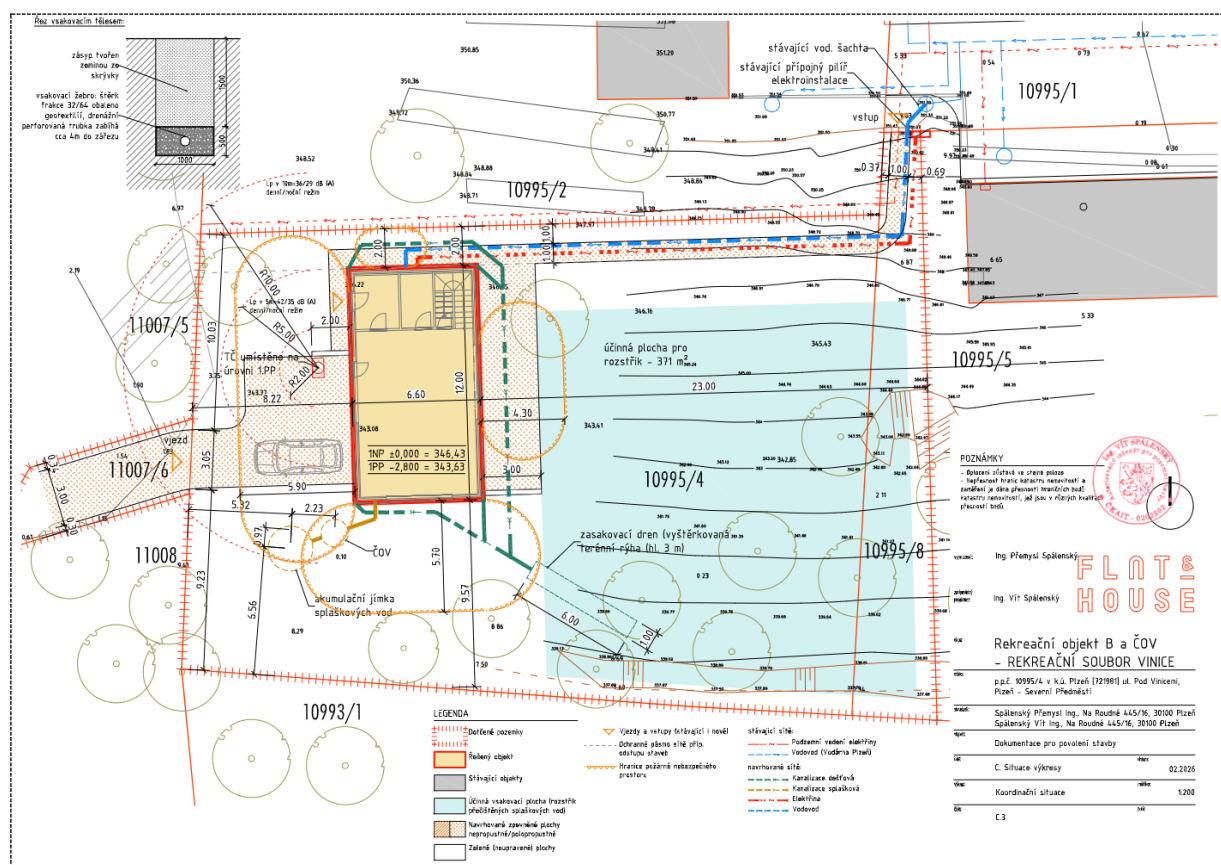
Rekreační objekt obsahuje:

- *1.PP*: Posilovna, sklad, technická miestnosť, kúpeľňa.
- *1.NP*: Pokoj (pobytová miestnosť) s kuchynským kútom, chodba, technická miestnosť, WC.
- *Podkrovi*: Schodište+chodba, 3 pokoje (pobytové miestnosti), kúpeľňa+WC.

Parametry stavby:

- Celková zastavěná plocha: 79,2 m²
- Celkový obestavěný prostor: 741 m³
- Podlahová plocha: 183,5 m²

Stavba bude umístěna v souladu s koordinační situací stavby C3, kterou vypracoval Ing. Vít Špálenský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0202502:



Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Vymezení území dotčeného vlivy stavby je dáno určením okruhu účastníků, neboť se jedná o vlastníky stavbou dotčené nemovitosti, obec, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být vydáním rozhodnutí přímo dotčeno a dále osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být provedením stavby dotčeny následovně:
 - pozemky č.par. 10995/2, 10995/13, 10995/1, 10995/17, 10995/5, 10993/19, 10993/1, 11008, 11011/1, 11007/5 v k. ú. Plzeň a
 - budovy č. p. 1685, E 3593, E 3595 v k. ú. Plzeň.

Záměr se nachází dle Územního plánu Plzeň v zastavěném území v ploše s využitím:

L.1_33 Terasy na Vinicích:

Charakter lokality

Typ lokality: městská lokalita

Využití: rekreace individuální (RI)

Urbanistická struktura: zahradní individuální (2b)

Z hlediska Územního plánu Plzeň je záměr přípustný.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vít Spálenský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0202502 – architektonicko-stavební část, Ing. Václav Mach, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0200074 - Domovní ČOV, Ing. Jan Kasan, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1004821 - Stavebně konstrukční řešení, Požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval Ing. Radek Meinel, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0013549 - Hydrogeologické posouzení - Závěraha vyčištěnou vodou z DČOV z 02/2026, které vypracoval RNDr. Miloš Čeleda, odborně způsobilý v oboru hydrogeologie, geologických prací- sanace č. 1340/2001.
Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením výkopových prací si stavebník znovu ověří uložení podzemních vedení inž. sítí. Vytyčení jednotlivých inž. sítí bude provedeno příslušnými správci těchto sítí. Výkopy budou prováděny s velkou opatrností, aby nedošlo k poškození těchto zařízení. Případná obnažení budou ihned hlášena jejich vlastníkům, kteří na místě určí způsob jejich zabezpečení. Budou plně respektována vyjádření správců sítí, jsou-li v trase výkopu jejich zařízení a vedení. Dojde-li při provádění prací k odkrytí jejich zařízení, budou přizváni před záhozem výkopu k jeho kontrole.
3. Po ukončení výběrového řízení, nejpozději před zahájením prací, bude stavebníkem popř. jím zmocněným zástupcem, doloženo stavebnímu úřadu oprávnění stavebního podnikatele k provádění prací (kopie výpisu z obchodního rejstříku event. živnostenský list).
4. Před zahájením stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu osobu, která u stavebního podnikatele odpovídá za odborné vedení provádění stavby – stavbyvedoucí.
5. Při provádění zemních prací musí být dodržena ČSN 73 6005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.
6. Při provádění stavby budou dodrženy pokyny zhotovitele projektové dokumentace.
7. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu v dostatečném předstihu, min. 15 dní předem, za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby dle § 133 stavebního zákona, tyto fáze výstavby:
 - a) Kontrolní prohlídka dodržování POV a podmínek SP.
 - b) Založení stavby.
 - c) Dokončení hrubé stavby.
 - d) Závěrečná kontrolní prohlídka.
 - e) Kontrolní prohlídka před vydáním povolení zkušebního provozu DČOV (bude přizván též vodoprávní úřad – Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí).
 - f) Kontrolní prohlídka před vydáním kolaudačního rozhodnutí DČOV (bude přizván též vodoprávní úřad – Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí).
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby subjektem k tomu oprávněným v souladu s vydanými povoleními stavby (k závěrečné kontrolní prohlídce bude doložena fotokopie způsobilosti osoby, která provedla vytyčení prostorové polohy stavby včetně zprávy o provedení vytyčovací prací).
10. Ke zrychlenému řízení byla doložena stanoviska dotčených orgánů, vlastníků a správců sítí technického vybavení staveb a ostatních dotčených institucí, obsahující podmínky, které je stavebník povinen dodržet při provádění stavby, tj.:

- a) Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady 11 Plzeň - Souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 3. 6. 2026 SZ MMP/201372/26, č.j. MMP/201428/26 s podmínkami:
- *Podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:*
 - 1) Záměr bude proveden dle výše uvedené projektové dokumentace „Rekreační objekt B a ČOV – Rekreační soubor Vinice, p.č. 10995/4 v k.ú. Plzeň, D.4 – Domovní ČOV“, kterou autorizoval Ing. Václav Mach, únor 2026. Součástí žádosti je „Hydrogeologické posouzení v lokalitě Plzeň – Severní předměstí (místní část Sylván), závlaha vyčištěnou vodou z domovní čistírny odpadních vod, Rekreační soubor Vinice, Objekt B, parcela č. 10995/4, 10995/8, k.ú. Plzeň (okres Plzeň – město)“, které autorizoval RNDr. Miloš Čeleda, Příbram, únor 2026.
 - 2) K ověření správné funkčnosti technologie domovní čistírny odpadních vod (dále také DČOV) bude v povolení záměru vodního díla podle § 55 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, uloženo provedení zkušebního provozu v trvání 12 měsíců po dokončení stavby před uvedením DČOV do trvalého provozu (viz podmínka č. 22 tohoto rozhodnutí).
 - *Podle vyhl. č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF (dále jen vyhláška o ochraně ZPF) a dále podle zákona o ochraně ZPF:*
 - 3) Na základě projektové dokumentace bude před zahájením realizace záměru ověřeno a provedeno v terénu pevné vytýčení hranice odnětí půdy a zajištěno její nepřekročení.
 - 4) Před započítím prací je třeba provést na vlastní náklady skrývku svrchní kulturní vrstvy půdy, popř. i hlouběji uložené zúrodnění schopné zeminy z odnímané plochy. Tato ornice v celkovém objemu cca 34,4 m² bude použita na úpravu nezastavěné části pozemku p.č. 10995/4, 10995/8 a 11007/6 v k. ú. Plzeň. Skrývka ornice bude do doby využití řádně ošetřována v souladu s ust. § 14 odst.4 vyhl. 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 této vyhlášky 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.
 - 5) Žadatel v souladu s ustanovením § 4 odst. 6 zákona za účelem zadržení vody v krajině zajistí dle předložené projektové dokumentace realizaci vsakovacího drénu.
 - 6) Žadatel, jakožto osoba povinná k platbě odvodů za odnětí ze ZPF, doručí orgánu ochrany ZPF (Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí), kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před vlastním zahájením.
- b) Statutární město Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek, Škroupova 5 Plzeň – Vyjádření k povolení záměru ze dne 25. 5. 2026 sp. zn. MMP/201312/26 s podmínkami.
- c) ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8 Děčín – Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 4. 6. 2026 zn. 001177695468 s podmínkami.
11. Povrchy dotčené stavbou budou po ukončení stavby prosty stavebních zbytků a kamenů a protokolárně předány jejich vlastníkům (dokladovat při kontrolní prohlídce).
 12. Realizací stavby nesmí dojít k negativnímu ovlivnění odtokových poměrů v lokalitě. Výkopový materiál bude během stavby ukládán tak, aby nedocházelo k jeho splavování při přívalovém dešti.
 13. Při provádění stavby dodržet dotčená ustanovení prováděcí vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, a příslušné technické normy.
 14. Vozidla dodavatelů stavby nesmí zajiždět a být odstavována na chodnících a zelených pásích u komunikace mimo pozemek případného zařízení staveniště.
 15. Během výstavby nesmí docházet k omezování silniční dopravy na pozemních komunikacích v místě stavby. V případě, že dojde k tomuto omezení, předem v dostatečném předstihu toto projednat s příslušným silničním správním úřadem. Vozům složkám integrovaného záchranného systému města a nutné dopravní obsluhy bude přístup umožněn. Případné omezení bude pouze na nezbytně nutnou dobu, o které budou předem informovány složky integrovaného záchranného systému města.

16. Pro dobu stavby bude účinnými prostředky zajišťováno omezování a předcházení znečišťování ovzduší (zejména prach, výfukové plyny ze stavebních strojů apod.)
17. Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí, v dostatečném předstihu (min. 30 dní předem) před zahájením prací nebo jiného zvláštního užívání komunikace (skládka materiálu, případné uzavření komunikace či objížďka pro potřeby stavby po nezbytně nutnou dobu, zábor veřejných pozemků apod.) je nezbytné toto předem projednat a zajistit příslušné povolení u příslušného silničního správního úřadu.
18. V průběhu realizace stavby zajistit vlastníkům dotčených nemovitostí a přilehlých sousedních nemovitostí bezpečný přístup a příjezd k jejich nemovitostem.
19. Stavební suť, přebytečný materiál bude odvezen na povolenou skládku či likvidován oprávněnou firmou (dokladovat při kontrolní prohlídce).
20. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
21. Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona dle § 9 odst. 9 vodního zákona. To znamená, že **stavba záměru jako celku nesmí být započata, před nabytím právní moci rozhodnutí o povolení k nakládání s vodami (vypouštění odpadních vod pro domovní ČOV), které vydá Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí.**
22. K ověření správné funkčnosti technologie DČOV **stavebník požádá po dokončení stavby o povolení zkušebního provozu stavby ČOV** v trvání 12 měsíců před uvedením DČOV do trvalého provozu. Dokončenou stavbu DČOV lze užívat jen na základě rozhodnutí o povolení zkušebního provozu, na které bude navazovat roční zkušební provoz a následně kolaudační řízení ukončené kolaudačním rozhodnutím, kterým bude DČOV uvedena do trvalého provozu.
23. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Nejpozději 30 dnů před uvedeným termínem stavebník požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí, a předloží doklady v souladu s ust. § 232 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ing. Přemysl Spálenský, nar. 6.4.1984, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1.

Ing. Vít Spálenský, nar. 14. 3. 1982, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1.

Odůvodnění:

Dne 8. 6. 2026 podal stavebník Ing. Přemysl Spálenský, nar. 6. 4. 1984, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1, kterého zastupuje Ing. Vít Spálenský, nar. 14. 3. 1982, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1 a Ing. Vít Spálenský, nar. 14. 3. 1982, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1 žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení pro stavbu: RO B a ČOV - Rekreační soubor Vinice Plzeň, Severní Předměstí, ul. Pod Vinicemi (dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 10995/4, 10995/8, 11007/6 v katastrálním území Plzeň.

Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Vít Spálenský, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0202502 - architektonicko-stavební část.
- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Václav Mach, autorizovaný inženýr pro vodohospodářské stavby, ČKAIT 0200074 - Domovní ČOV.
- Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Kasan, autorizovaný inženýr pro statiku a dynamiku staveb, ČKAIT 1004821 - Stavebně konstrukční řešení.
- Požárně bezpečnostní řešení stavby, které vypracoval Ing. Radek Meinel, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0013549.
- Hydrogeologické posouzení - Závaha vyčištěnou vodou z DČOV z 02/2026, které vypracoval RNDr. Miloš Čeleda, odborně způsobilý v oboru hydrogeologie, geologických prací- sanace č. 1340/2001.

- Plná moc pro zastupování stavebníka ze dne 1. 4. 2026.
- Územní rozhodnutí č. 6517 ze dne 6.3.2020 SZ MMP/208690/19/JIR, č.j. MMP/208690/19/JIR, č.j. MMP/407767/19.
- Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady 11 Plzeň - Souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 3. 6. 2026 SZ MMP/201372/26, č.j. MMP/201428/26.
- Písemné souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí:
parc. č. 10995/1, 10595/2, 10595/13, 10595/17, 10995/5, 10993/1, 10993/19, 11007/5, 11008, 11011/1 v k. ú. Plzeň + věcných břemen na dotčených pozemcích č. parc. 10999/3, 10999/4 v k.ú. Plzeň + ČEZ Distribuce, a.s.
- Písemný souhlas obce - statutární město Plzeň, Pavel Bosák, 1. náměstek primátora pro oblast technickou.
- Kopie Územního rozhodnutí č. 6517 ze dne 6. 3. 2020 SZ MMP/208690/19/JIR, č.j. MMP/407767/19 včetně schváleného situačního výkresu.
- Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady 11 Plzeň – Souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 3. 6. 2026 SZ MMP/201372/26, č.j. MMP/201428/26.
- ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8 Děčín – Vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ze dne 4. 6. 2026 zn. 001177695468.
- Statutární město Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek, Škroupova 5 Plzeň – Vyjádření k povolení záměru ze dne 25. 5. 2026 sp. zn. MMP/201312/26 s ověřeným situačním výkresem stavby.
- GasNet Služby, s.r.o., Plynářská 499/1 Brno – Stanovisko ze dne 21. 5. 2026 zn. 5003586095.
- CETIN, a.s., Českomoravská 2510/19 Praha – Vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací ze dne 21. 5. 2026 č.j. 139484/26.
- České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1 Praha – Vyjádření k existenci podzemních a nadzemních sítí společnosti ze dne 18. 6. 2026 zn. UPTS/OS/439609/2026.

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.

Okruh účastníků řízení:

V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být dotčena vlastnická nebo jiná práva vlastníků pozemků a staveb na nich, včetně pozemků sousedních a staveb na nich. Na základě výsledku zkoumání byl stanoven okruh účastníků společného řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona.

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

Ing. Přemysl Spálenský, nar. 6.4.1984, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1.

Ing. Vít Spálenský, nar. 14. 3. 1982, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1.

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

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

Účastníci řízení dle § 182 písm. c), d) a e) stavebního zákona:

JUDr. Zdeněk Knaizl, Ph.D., K Řece č.p. 716/14, Černice, 326 00 Plzeň 26

Petr Švec, Nad ZOO č.e. 3595/45, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

Denisa Švecová, Nad ZOO č.e. 3595/45, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Josef Meloun, Jižní č.p. 175/25, Červený Hrádek, 312 00 Plzeň 12

Vodárna Plzeň, a.s. zastoupená Statutárním městem Plzeň, Technický úřad MMP, Škroupova č.p. 1900/5, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Statutární město Plzeň zastoupené Technickým úřadem MMP, Oddělení technických stanovisek, Škroupova č.p. 1900/5, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Marcela Radlingerová, Pod Vinicemi č.p. 1685/28, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Petr Čermák, Havlíčkova č.p. 474/7, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona, zda je v souladu s 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 zpracovaný platný Územní plán Plzeň (dále ÚPP), který byl schválen usnesením č. 434 ze dne 8. září 2016. Tento územní plán byl aktualizován formou Změny č. 1 ÚPP (2021), Změny č. 2 ÚPP (2023), Změny č. 3 (2023) a Změny č. 4 (2025), kterou dne 6. 11. 2025 vydalo usnesením č. 304 Zastupitelstvo města Plzně. Změna č. 4 Územního plánu Plzeň nabyla účinnosti dne 1. 1. 2026. Záměr je s tímto v souladu.

L.1 33 Terasy na Vinicích

Charakter lokality

typ lokality: městská lokalita

využití: rekreace individuální (RI)

urbanistická struktura: zahradní individuální (2b)

Vymezení typů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 2.

Vymezení ploch urbanistických struktur a jejich míry stability je zobrazeno ve výkresu č. 3.

Individuální podmínky způsobu využití ---

Individuální podmínky prostorového uspořádání

prostorové uspořádání zástavby je dále regulováno schématem D;

chránit pohledovou hranu nivy Mže a respektovat krajinný ráz zeleného svahu;

chránit unikátní terasovité uspořádání terénu viničních teras včetně stopy opěrných zdí;

chránit a rozvíjet strukturu veřejných prostranství a jejich prostupnost v celé lokalitě, zejména ve směru sever-jih.

Požadavky na uspořádání krajiny a zelenou infrastrukturu

rozvíjet a chránit ÚSES zejména LBK č. PM022-PM023, č. PM023-PM024 částečně funkční;

respektovat VKP podle § 3 zák. č. 114/1992 Sb., Les u Zámečku č. 9312; podle § 6 Viničné terasy č. 9404;

respektovat ochranné podmínky KR pro MKR d1, II;

dodržovat ochranná opatření KR pro Pásmo I a II.

Požadavky na dopravní infrastrukturu

chránit koridor CNU.DK-41.

Požadavky na technickou infrastrukturu

chránit plochu pro technickou infrastrukturu, stávající vodojem Vinice;

zohlednit trasu stávajícího vodovodního řadu;

zohlednit trasu stávajících vysokotlakých plynovodů.

Požadavky na občanské vybavení ---

Z hlediska Územního plánu Plzeň je záměr přípustný.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zda je v souladu s 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, souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí, vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury. Projektová dokumentace pro stavební povolení je v souladu s § 329 odst. 1 písm. d) stavebního zákona považována jako dokumentace pro povolení záměru. Záměr je navržen v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Projektová dokumentace stavby byla shledána úplnou a přehlednou a byla zpracována oprávněnými osobami – projektanty s příslušnou autorizací v oboru. Dle § 162 stavebního zákona projektant je při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu (stavebního zákona a prováděcí vyhlášky), požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány. Při zpracování územně plánovací dokumentace a územní studie je dále projektant povinen jednat v součinnosti s orgánem územního plánování a při zpracování projektové dokumentace se stavebním úřadem. Dále je projektant povinen zpracovat projektovou dokumentaci v souladu s právními předpisy; statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné.

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

Záměr je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona, která byla předložena k žádosti. Pokud byly uplatněny podmínky, stavební úřad je přejal do podmínek tohoto rozhodnutí a stavebník ve spolupráci se zhotovitelem stavby je jimi při realizaci stavby vázán. Dále v žádném stanovisku dotčeného orgánu nebyl vysloven nesouhlas s navrhovaným stavebním záměrem.

Záměr byl kladně projednán dle povahy stavby s dotčenými orgány na úseku životního prostředí.

K záměru byla vydána tato stanoviska orgánů chránící veřejné zájmy:

- Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady 11 Plzeň – Souhlasné jednotné environmentální stanovisko ze dne 3. 6. 2026 SZ MMP/201372/26, č.j. MMP/201428/26 s podmínkami.

Dotčený orgán na úseku požární ochrany není dotčeným orgánem v předmětné věci se zřetelem na stanovení kategorizace stavby v předloženém požárně bezpečnostním řešení stavby. Tato stavba byla zařazena do kategorie I s první třídou využití. Takové stavby nejsou posuzovány Hasičským záchranným sborem Plzeňského kraje jako dotčeným orgánem na úseku požární ochrany.

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

Nebyl zjištěn rozpor s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Stavba bude napojena na stávající technickou a dopravní infrastrukturu v lokalitě. Sjezd na pozemek je stávající. Přípojky pro objekt jsou rovněž stávající. Jedná se o přípojky vodovodu, el. energie.

Spláskové vody budou likvidovány v domovní aktivační čistírně v plastové nádrži. Přecházející splásková voda bude odvedena do jímky přečištěné vody, ze které bude aplikována závlahou na pozemku stavebníka, v souladu s hydrogeologickým posouzením. V době nepříznivé pro zásak (zámraz) bude voda shromažďována v nádrži, pokud by nepříznivé klimatické podmínky trvaly delší dobu, bude nádrž vyvážena.

Ze střechy objektu budou dešťové vody likvidovány v souladu s hydrogeologickým posouzením pomocí vsakovacího drenu na pozemku stavebníka.

Doprava v klidu – parkování je pro předmětnou stavbu řešena na vlastním pozemku stavebníka, a to zajištěním 1 parkovacího místa na pozemku stavebníka.

Stavební úřad posuzoval předmětný záměr v souladu s § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, zdaje v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad postupoval v souladu s platným stavebním zákonem. Vymezení účastníci řízení v rozsahu dle platných předpisů stavebního zákona (§ 182 stavebního zákona) předmětnou stavbu odsouhlasili bez námitek. Souhlasy jsou podkladem žádosti o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení.

Vlastníci dotčených inženýrských sítí také s předmětnou stavbou souhlasili a jejich podmínky, Stavební úřad postupoval v souladu s platným stavebním zákonem. Vymezení účastníci řízení v rozsahu dle platných předpisů stavebního zákona (§ 182 stavebního zákona) předmětnou stavbu odsouhlasili bez námitek. Souhlasy jsou podkladem žádosti o vydání povolení záměru ve zrychleném řízení. Vlastníci dotčených inženýrských sítí také s předmětnou stavbou souhlasili a jejich podmínky, pokud byly stanoveny, stavební úřad přejal do podmínek tohoto rozhodnutí. Podkladem žádosti o povolení záměru byla závazná stanoviska dotčených orgánů, ve kterých nebyl vysloven nesouhlas s provedením stavby. Technické požadavky na stavby budou dodrženy.

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

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

Upozornění:

- Při provádění stavby dbát dodržování povinností a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb dle § 159 - §169 stavebního zákona.
- Při provádění stavby dodržet platná ustanovení prováděcích vyhlášek: vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění, a příslušné technické normy.
- Stavebník je povinen předem oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, jméno a příjmení stavbyvedoucího (vybraná činnost ve výstavbě – nutná autorizace dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění); změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu.
- Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) dle § 14 odst. 1 zákona č. 309/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, určit koordinátora. Přesáhne-li stavba svým plánovaným objemem prací a činností dobu stanovenou v § 15 odst. 1 uvedeného zákona *(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 je 1 pracovní den)* musí zadavatel stavby (stavebník, investor) doručit oznámení o zahájení prací na Státní úřad inspekce práce, Oblastní inspektorát práce pro Plzeňský kraj a Karlovarský kraj se sídlem v Plzni.
- S odpady vzniklémi z této stavební akce nakládat dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (§ 13 – obecné povinnosti při nakládání s odpady, § 15 – povinnosti původce odpadu).
- Pro dobu stavby bude účinnými prostředky zajišťováno omezování a předcházení znečišťování ovzduší (zejména prach, výfukové plyny ze stavebních strojů apod.)
- Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.
- Při provádění stavby dodržet platná ustanovení nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a dále ustanovení zákona č. 309/2006 Sb., o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, a dbát ochrany života a zdraví osob na staveništi.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Statutární město Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora pro oblast technickou p. Pavlem Bosákem, JUDr. Zdeněk Knaizl, Ph.D., Petr Švec, Denisa Švecová, ČEZ Distribuce, a. s., Josef Meloun, Vodárna Plzeň, a.s. zastoupená Statutárním městem Plzeň, Technický úřad MMP, Statutární město Plzeň

zastoupené Technickým úřadem MMP, Oddělení technických stanovisek, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Marcela Radlingerová, Petr Čermák.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Plzně 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 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,
- 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.

"otisk úředního razítka"

Ing. Bc. Jaroslav Jan, DiS.
Vedoucí Odboru stavebně správního
Úřadu městského obvodu Plzeň 1

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4 000 Kč byl zaplacen dne 8. 7. 2026 bezhotovostním převodem na bankovní účet ÚMO Plzeň 1.

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 182 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Ing. Vít Spálenský, IDDS: exdtw4c

trvalý pobyt: Na Roudné č.p. 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

zastoupení pro: Ing. Přemysl Spálenský, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Ing. Přemysl Spálenský, Na Roudné 445/16, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Účastníci řízení dle § 182 písm. b) stavebního zákona (dodejky):

Statutární město Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora pro oblast technickou p. Pavlem Bosákem, IDDS: 6iybfxn

sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

Účastníci řízení dle § 182 písm. c), d) a e) stavebního zákona (dodejky):

JUDr. Zdeněk Knaizl, Ph.D., K Řece č.p. 716/14, Černice, 326 00 Plzeň 26

Petr Švec, IDDS: syf6r83

trvalý pobyt: Nad ZOO č.e. 3595/45, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

Denisa Švecová, Nad ZOO č.e. 3595/45, Severní Předměstí, 323 00 Plzeň 23

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Josef Meloun, Jižní č.p. 175/25, Červený Hrádek, 312 00 Plzeň 12

Vodárna Plzeň, a.s. zastoupená Statutárním městem Plzeň, Technický úřad MMP, IDDS: 6iybfxn

sídlo: Škroupova č.p. 1900/5, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Statutární město Plzeň zastoupené Technickým úřadem MMP, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

sídlo: Škroupova č.p. 1900/5, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, IDDS: 96vaa2e

sídlo: Rašínovo nábřeží č.p. 390/42, Praha 2-Nové Město, 128 00 Praha 28

Marcela Radlingerová, Pod Vinicemi č.p. 1685/28, Severní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Petr Čermák, Havlíčkova č.p. 474/7, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Dotčené orgány (dodejky)

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

sídlo: Kopeckého sady 11, 301 00 Plzeň 1

Na vyvěšení:

Úřad městského obvodu Plzeň 1, Úřední deska, alej Svobody 60, Bolevec, 323 00 Plzeň 23

Co

Archivní spis

vlastní

Povolení stavby nebo zařízení vydané ve zrychleném řízení dle ust. § 212 odst. 2 se vedle oznámení účastníkům řízení zveřejňuje také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání. Tato písemnost proto musí být vyvěšena po dobu 15 dnů na úřední a elektronické desce příslušného Úřadu městského obvodu Plzeň 1.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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