

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany

odbor stavební a silničně správní

Koterovská 83, 326 00 Plzeň

Plzeň, dne: 3.6.2026

Sp.zn.: SZ UMO2/12681/26/RaEr
Č.J.: UMO2/13403/26/RaEr
Záměr: Z/2026/93600
Řízení: R/2026/112170
Vyřizuje: Radka Erhardová
Telefon: 378 036 246
E-mail: erhardova@plzen.eu
IDDS: egwbyju

Vypraveno dne: 3.6.2026

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 2 - Slovany, odbor stavební a silničně správní, jako stavební úřad příslušný dle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v souladu s čl. 2 odst. 4 přílohy č.7 obecně závazné vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, v řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení podle § 212 stavebního zákona přezkoumal žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 14.5.2026 podal

Viktoriia Hrabchak, nar. 31.8.1988, Lomená 316/13, Černice, 326 00 Plzeň 26,

Denys Hrabchak, nar. 23.4.1988, Lomená 316/13, Černice, 326 00 Plzeň 26,

kteřé zastupuje **DiS. Miroslav Hes, IČO 75330733, nar. 10.2.1985, Blížejev 156, 345 45 Blížejev**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona, podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

**Rekonstrukce rodinného domu
na p.č.762 a 764 katastrální území Bručná
Plzeň, Černice č.p. 13, Lomená 316**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 762, 763, 764 v katastrálním území Bručná.

Vymezení pozemků pro realizaci záměru:

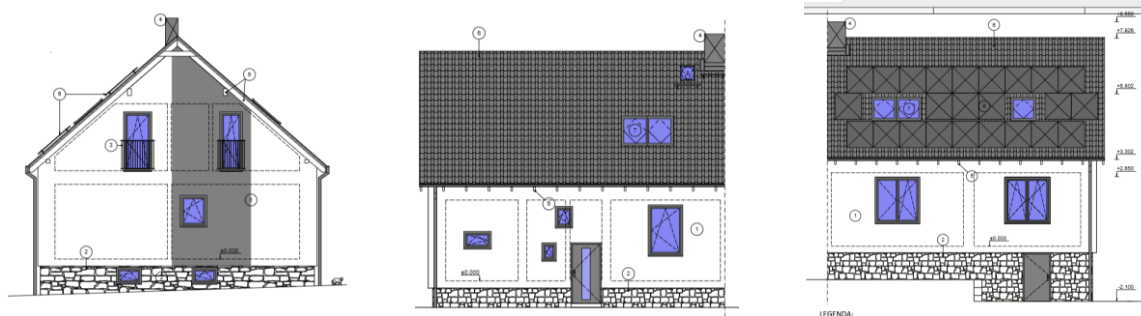
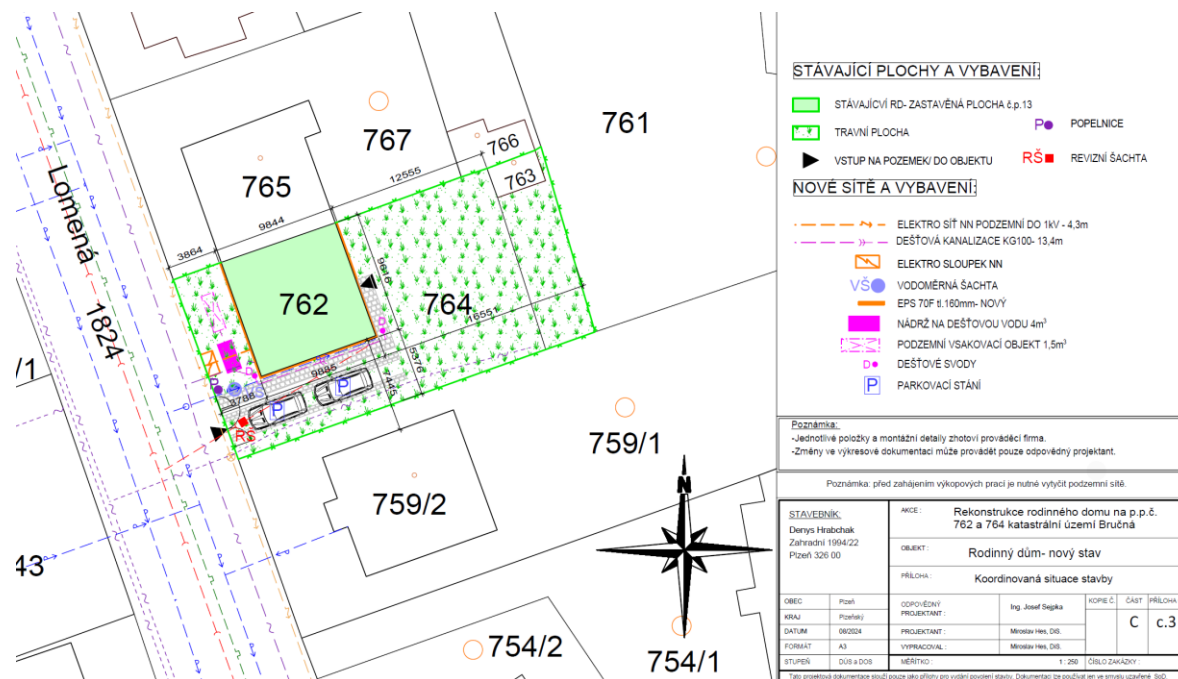
- pozemek parc. č. 762, k.ú. Bručná, zast. plocha a nádvoří, součástí je stavba: Černice, č.p. 316, rod.dům,
- pozemek parc. č. 764, k.ú. Bručná, zahrada,
- pozemek parc. č. 763, k.ú. Bručná, zast. plocha a nádvoří, součástí je stavba bez č.p., jiná stavba.

Druh a účel povolované stavby:

- stavba trvalá,
- stávající rodinný dům, který je jižní polovinou dvojdomu,
- objekt k rodinnému bydlení, pro 4 osoby,
- změna dokončené stavby, stavební úpravy spočívající v odstranění původní střechy, kdy na stávající cihlové přízemí budou vystavěny nově nadezdívky se ztužujícími věnci a provedena nová konstrukce krovu, stejného sklonu se stejnou výškou hřebene na úrovni + 7,926 od podlahy 1.NP. V rámci stavebních úprav dále dojde k úpravám stávajících okenních otvorů a k dispozičním změnám v ponechaném 1.NP. Celý objekt bude zateplen.

Umístění stavby na pozemku:

Jedná se o stávající rodinný dům, který je jižní polovinou dvojdomu. Je navržena nová konstrukce krovu, stejného sklonu se stejnou výškou hřebene na úrovni + 7,926 od podlahy 1.NP.



Určení prostorového řešení stavby:

Jedná se stávající rodinný dům s částečným podsklepením s nově obyvatelným podkrovím, jež je součástí revitalizace zastřešeným sedlovou střechou. Objekt je jednoduchého obdélníkového tvaru půdorysných rozměrů 9,616 x 9,885 m, s druhým nadzemním podlažím v podkroví domu. Dům má jednoduchou sedlovou střechu složenou z krokve a středových vaznic, krokve jsou příznané a dům působí jako moderní rodinný dům účelný pro denní úsporné bydlení.

Stávající objekt je realizován jako cihlová stavba z plných cihel a nástavba včetně přístavby bude provedena z plynosilikátových tvárníc Ytong.

Nástavba v podkroví bude provedena svázáním betonovým věncem ocelovou armaturou a dostavění potřebné výšky podkroví.

Je navržena ochrana objektu proti blesku.

Pro rodinný dům je navržena fotovoltaický systém o velikosti cca 35 m² orientovaných na jihozápadní stranu. Fotovoltaický systém přednostně spotřebovává energii v objektu a přebytky jsou posílány do sítě a do baterie. Instalovaný výkon fotovoltaického systému bude dle zvoleného typu panelu 5- 6 kWp.

Hlavním zdrojem vytápění jsou elektrické topné rohože Ecofloor Mat 160 W/m². Dalším zdrojem vytápění jsou rekuperační jednotky Meltem.

Napojena stavby je stávajícím vjezdem na místní komunikaci, doprava v klidu je řešena dvěma parkovacími stáními na zpevněné ploše pozemku stavby zhutněným šterkovým ložem.

Napojení na technickou infrastrukturu zůstane původní beze změny.

Stávající připojení na NN je vzduchem vedené z veřejného sloupu v ulici na štítovou stěnu RD. Následně bude sveden ze sloupu do půdního podloží a v chrániče bude přiveden do domu, do nového rozvaděče a do technické místnosti RD v přízemí.

Dešťové vody ze střechy RD jsou likvidovány na pozemku investora na p.č. 764. Voda z dešťových svodů je svedena do podzemní nádrže velikosti 4 m³ a využita pro potřeby zalévání rostlin na pozemku. Přebytky jsou vsakovány v podzemním vsakovacím objektu o vel.1,5 m³. Posouzena možnost vsaku srážkových vod Hydrogeologickým posudkem, který vypracoval Ing. Vladimír Dyk, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie, sanační geologie. Provedeným posouzením bylo zjištěno, že obecné hydrogeologické podmínky na lokalitě jsou pro zasakování srážkových vod do horninového prostředí poměrně vhodné.

Základní údaje o kapacitě stavby:

- jedna bytová jednotka o velikosti 5+1 s příslušenstvím, pro rodinné bydlení,
- zastavěná plocha 105 m² - beze změny,
- obestavěný prostor 719 m³,
- užitná plocha 132,36 m²,
- obytná plocha 92,68 m².

Vymezení území dotčeného vlivem stavby:

Kromě pozemků a staveb na kterých se stavba povoluje a umístuje, tj. *pozemek parc. č. 762 k.ú. Bručná, se stavbou na něm: Černice, č.p. 316, rod.dům, pozemek p.č. 764 k.ú. Bručná a pozemek p.č. 763 k.ú. Bručná se stavbou bez č.p., jiná stavba*, stavební úřad vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním a provedením stavby přímo dotčeny, následovně: *pozemek parc. č. 1824, 765, 767, 766, 759/2 a 759/1 k.ú. Bručná a tyto stavby: Černice č.p.904 a č.p. 317, rod. domy.*

Stanovení fází výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby:

1. Stavebník je v souladu s ustanovením § 227 stavebního zákona povinen po dobu provádění stavby strpět provedení kontrolních prohlídek stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Denys Hrabchak, nar. 23.4.1988, Lomená 316/13, Černice, 326 00 Plzeň 26

Viktoriia Hrabchak, nar. 31.8.1988, Lomená 316/13, Černice, 326 00 Plzeň 26

Odůvodnění:

Dne 14.5.2026 podal do portálu stavebníka stavebník bezvadnou žádost o povolení výše uvedené stavby a současně požádal o vydání povolení ve zrychleném řízení. Dnem doručení bezvadné žádosti bylo v souladu s ustanovením § 118 odst. 1 stavebního zákona zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavebník požádal o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, obec na jejímž území má být stavba uskutečněna má vydán územní plán, nejde o záměr EIA, ani o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny, stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona a stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace. Stavební úřad proto vydal povolení stavby jako první úkon v řízení, které vedle oznámení účastníkům řízení zveřejnil také na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

Stavební úřad ověřil, zda stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 odst.1 stavebního zákona; posoudil, zda je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán s tímto závěrem:

- Záměr se věcí řešených Politikou územního rozvoje ČR nedotýká. Platná Politika územního rozvoje ČR záměr v jím dotčeném území neřeší.

- Územní rozvojový plán, schválený vládou dne 28. 8. 2024, není pro rozhodování závazný. Proto se soulad záměru s územním rozvojovým plánem neposuzuje.
- 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.
- Záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je **územní plán**, vydaný zastupitelstvem města Plzně dne 08.09.2016 pod usnesením č. 434. Územní plán Plzeň je účinný od 01.10.2016. 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 06.11.2025 vydalo usnesením č. 304 Zastupitelstvo města Plzně. Změna č. 4 Územního plánu Plzeň nabyla účinnosti dne 01.01.2026.

Pozemky jsou součástí lokality **L.2_5 Bručná**. Po porovnání s hlavním a přípustným využitím těchto ploch byla posouzena slučitelnost umístěvaného záměru s tímto využitím. Lze ho zařadit mezi hlavní využití plochy, a to stavbu pro bydlení. Požadavky uvedené v lokalitě jsou záměrem splněny.

Umístění záměru je v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality. Záměr respektuje stávající prostorové uspořádání území, řešení záměru odpovídá stávajícímu uspořádání a řešení okolních staveb.

Stavební úřad při **stanovení rozsahu vymezeného území** vycházel z ustanovení § 182 stavebního zákona, ze kterého prakticky vyplývá, že kromě pozemků a staveb, na které je stavba umístěována a povolována je rozsah území v podstatě určen osobami, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno.

Stavební úřad při vymezování **okruhu účastníků** ve zrychleném řízení postupoval podle ustanovení § 182 stavebního zákona. Mezi účastníky řízení stavební úřad proto zahrnul stavebníka, vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k uvedeným sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno a v daném případě i obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, dále stavební úřad mezi účastníky zahrnul i vlastníky anebo správce technické nebo dopravní infrastruktury uvedených v digitální technické mapě dotčené předmětnou stavbou a na základě tohoto posouzení stanovil okruh účastníků řízení ve smyslu §182 stavebního zákona. Stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze těmto účastníkům a jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a nemovitostem dle jeho úvahy nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Žádný jiný účastník řízení se v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepřihlásil.

Stavební úřad přezkoumal žádost a podklady rozhodnutí, postupoval v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění a podle jeho prováděcích právních předpisů. Jako součást žádosti byla předložená projektová dokumentace pro společné povolení vypracovaná podle dosavadních právních předpisů. Stavební úřad v souladu s ust. § 329 odst. 5 stavebního zákona přezkoumal proto předloženou dokumentaci podle dosavadních právních předpisů. Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Projednal ji v rozsahu, v jakém se změna může přímo dotýkat práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány. Postupoval v souladu s § 68 odst. 4 správního řádu, kdy odůvodnění rozhodnutí není třeba, jestliže správní orgán prvního stupně všem účastníkům řízení v plném rozsahu vyhoví. Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost a z podkladů vyplývá, že tento požadavek byl splněn a žádnému účastníkovi tudíž nevznikne jakákoliv újma a vydal toto rozhodnutí.

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 oznámení k Magistrátu města Plzně, podáním u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Lhůta počíná běžet dnem následujícím po dni oznámení rozhodnutí a je zachována, je-li posledního dne lhůty učiněno podání u věcně a místně příslušného správního orgánu, nebo je-li v tento den podána poštovní zásilka, která obsahuje podání, adresovaná tomuto správnímu orgánu.

Podle § 82 správního řádu lze odvoláním napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Odvolání musí mít náležitosti podání podle § 37 odst. 2 správního řádu, a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo.

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.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci stavebního povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle také vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení stavební úřad vyrozuměl i hlavního projektanta.

Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení stavby nenabude právní moci.

Podle § 198 odst. 1 stavebního zákona **povolení platí 2 roky** ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení. Dobu platnosti může stavební úřad prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští, to neplatí, jestliže již stavba bude zahájena.

Dokončení stavby stavebník neprodleně oznámí stavebnímu úřadu postupem dle stavebního zákona v aktuálním znění.

Radka Erhardová
referent odboru stavebního a silničně správního
Úřadu městského obvodu Plzeň 2-Slovany

"otisk úředního razítka"

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) kdy v souladu s ustanovením § 9 zákona o správních poplatcích je částka snížena o 20%, nejvýše však o 1000 Kč, byl zaplacen dne 1.6.2026 bezhotovostním převodem na účet správního orgánu.

Obdrží:*účastníci řízení*

DiS. Miroslav Hes, IDDS: 4q64tvb

místo podnikání: Blížejev č.p. 156, 345 45 Blížejev

zastoupení pro: Denys Hrabchak, Lomená 316/13, Černice, 326 00 Plzeň 26

zastoupení pro: Viktoriia Hrabchak, Lomená 316/13, Černice, 326 00 Plzeň 26

Statutární město Plzeň zastoupené l. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn

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

Jiří Nápravník, Barákova č.p. 585/59a, Božkov, 326 00 Plzeň 26

Irena Nápravníková, Barákova č.p. 585/59a, Božkov, 326 00 Plzeň 26

Mgr. Ivan Bořík, Lomená č.p. 904/15, Černice, 326 00 Plzeň 26

MUDr. Magdalena Boříková Vojtková, Lomená č.p. 904/15, Černice, 326 00 Plzeň 26

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

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

Statutární město Plzeň zastoupené Technickým úřadem Magistrátu města Plzně, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

sídlo: Škroupova č.p. 1900/5, Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

dotčené orgány

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

sídlo: Kopeckého sady 11, 306 32 Plzeň

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

sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, IDDS: hjyaavk

sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

vlastní

Úřad městského obvodu Plzeň 2, odbor stavební a silničně správní, sídlo: Koterovská třída č.p. 83, 326 00 Plzeň 26

Tato písemnost musí být zveřejněna po dobu min. 15 dnů na úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 2 – Slovany, 15. den je posledním dnem zveřejnění.

Zveřejněno dne:

Sejmuto dne:

.....
Podpis oprávněné osoby potvrzující zveřejnění
Razítko:

.....
Podpis oprávněné osoby potvrzující sejmutí
Razítko: