

**Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní
a investic
sady Pětatřicátníků 7-9, 305 83 Plzeň**

Plzeň, dne: 18.5.2026

Sp.zn.: SZ UMO3/08026/26/CÍS
Č.j.: UMO3/25404/26
Záměr: Z/2025/124941
Řízení: R/2026/37489
Vyřizuje: Ing. Michaela Císlarová
Tel.: 378036481
E-mail: cislerova@plzen.eu

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Doručování veřejnou vyhláškou podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 3, Odbor stavebně správní a investic, 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"), a dále příslušný podle vyhlášky statutárního města Plzně č. 8/2001, Statut města, v jeho plném znění, v řízení o povolení záměru (dále jen "řízení") přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.1.2026 podal

**Statutární město Plzeň, IČO 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň,
kterého zastupuje RAVAL projekt v. o. s., IČO 49194852, Houškova 569/16, Východní Předměstí,
326 00 Plzeň**

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

I. Podle § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

„Přístavba školy - 10.ZŠ, náměstí Míru 2442/6, Plzeň“

(dále jen "stavba") **na pozemku parc. č. 6684/3, parc. č. 6684/4, parc. č. 6684/6, parc. č. 6695, parc. č. 10343 v katastrálním území Plzeň.**

Stavba obsahuje:

- Jedná se o přístavbu stávající školy - 10. ZŠ. V rámci prací dojde také ke stavebním úpravám uvnitř stávajícího objektu a k bouracím pracím na části stávajícího objektu školy. Stávající objekt na parc. č. 6684/4 v k. ú. Plzeň je ve vnitrobloku a sestává ze čtyřpodlažní budovy s hlavním vstupem od náměstí Míru, na kterou navazuje spojovací krček a tělocvična se zázemím a šatnami. Dojde k odstranění spojovacího krčku včetně základových konstrukcí. Dále bude odstraněna stávající budova skladu u tělocvičny (u západní stěny) včetně základových konstrukcí. Bude vybouráno zázemí a šatny u tělocvičny. Některé otvory budovy budou demontovány a nahrazeny nebo zazděny. Ve 2.-4.NP školy a ve východní stěně tělocvičny bude vybourán nový dveřní otvor pro propojení s novou přístavbou. Kolem tělocvičny budou demontovány okapové keramické chodníčky. Po skončení prací budou tyto plochy zapraveny. Okolo objektu bude umístěn chodník z betonové dlažby. Pro účely HZS bude vybudován nový sjezd šířky cca 9 m z Alešovy ulice a nová

přístupová komunikace podél východní strany přístavby. Zbývající plochy budou zatravněny. Pro uvolnění pozemku výstavbě budou pokáceny některé dřeviny na parc. č. 6684/6, 6695 v k. ú. Plzeň. Bude provedena náhradní výsadba v okolí objektu. Objekt přístavby bude bezbariérový. Budoucí napojení školy jako celku na technickou infrastrukturu zůstane stávající. Vytápění zůstane stávající. Napojení na dopravní infrastrukturu se nezmění.

- Nová přístavba bude sestávat z nadzemního jednopodlažního (tělocvična/společenský sál) a čtyřpodlažního (šatna, učebny) zděného objektu. Čtyřpodlažní objekt bude umístěn namísto stávajícího spojovacího krčku na pozemky parc. č. 6684/4 a parc. č. 6684/6 v k. ú. Plzeň. Na něj bude navazovat objekt jednopodlažní, který bude rovnoběžně s uliční čarou ul. Alešova v Plzni. Bude se rozprostírat na pozemku parc. č. 6684/6, parc. č. 6695, parc. č. 10343 v k. ú. Plzeň. Tato část přístavby bude mít vlastní vstup ze severní strany (ul. Alešova). Východní stěna přístavby bude cca 1,7 m od hranice pozemku parc. č. 6684/6 s pozemkem parc. č. 6684/3 v k. ú. Plzeň. Severní stěna bude cca 3,43 m od hranice pozemku parc. č. 6695 s pozemkem parc. č. 10346 v k. ú. Plzeň. Západní stěna (na pozemku parc. č. 6684/6 v k. ú. Plzeň) bude cca 3 m od východní hranice pozemku parc. č. 6804 v k. ú. Plzeň. Konstrukčně se bude jednat o kombinovaný systém (stěny a sloupy) s podélným uspořádáním. Sloupy budou železobetonové a stěny budou vyzděny z tvarovek. Základy budou plošné ve formě základových pásů. Stropy budou deskové z předepjatých dutinových panelů (tělocvična) a litého betonu s výztuží (šatny a učebny). Střešní konstrukce budou ploché jednoplášťové, navržené jako zelené extenzivní. Obvodový plášť bude vyzděný se zateplovacím systémem. Zastavěná plocha celé přístavby bude 1110 m². Maximální výška přístavby bude cca 15,9 m.
- V jednopodlažním objektu přístavby bude vestibul (u vchodu do objektu od ul. Alešova), sociální zázemí, sklad, technická místnost, malá tělocvična se skladem. V navazujícím čtyřpodlažním objektu přístavby budou v 1. NP šatny a sprchy k tělocvičně a školní šatny. Ve 2. NP budou 2 učebny, kabinet, sklad a sociální zázemí. Ve 3.NP a ve 4. NP budou 2 učebny, kabinet a sociální zázemí. Dále bude v jižní části této budovy schodiště a výtah. Rekonstrukcí zázemí u stávající tělocvičny dojde k vybudování nového kabinetu, 3 skladů, sociálního zázemí a úklidové a technické místnosti.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval RAVAL projekt v. o. s., IČO 49194852, Houškova 569/16, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, odpovědný projektant Ing. Jan Valko, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby a statika a dynamika staveb, ČKAIT 0201016, v 06/2025.
2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) po dokončení základových konstrukcí
 - b) po dokončení hrubé stavby
 - c) po dokončení stavby
5. V plné míře budou respektována rozhodnutí, stanoviska, souhlasy, posouzení, vyjádření, popř. jiná opatření příslušných správních a dotčených orgánů.
6. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. R/2025/137138/3, záměr Z/2025/124941 ze dne 7.8.2025:
 - a) Vlastní stavební práce nesmí nijak ohrozit ani omezit běžný provoz základní školy s ohledem na ust. § 7 zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví.
 - b) Před vydáním závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí bude v souladu s požadavky § 14 odst. 2 a 7 vyhlášky č. 160/2024 Sb. ve spojení s požadavky § 45a odst. 4 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů provedeno akreditovanou laboratoří měření elektrického osvětlení v nově vzniklých učebnách ve 2.NP (učebny č. 2.03 a 2.04), které musí odpovídat normovým požadavkům české technické normy upravující požadavky na osvětlení pro vnitřní pracoviště (ČSN EN 12464-1). Svítidla u soustavy elektrického osvětlení je nutné v souladu s požadavky § 17 odst. 1 vyhlášky č. 160/2024 Sb. umístit na strop rovnoběžně s okenní stěnou. Předložení protokolu

- s vyhovujícími výsledky měření na Krajskou hygienickou stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni minimálně 30 dní před závěrečnou kontrolní prohlídkou bude podmínkou vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu rozhodnutí.
- c) Osvětlení tabulí musí odpovídat normovým požadavkům české technické normy upravující požadavky na osvětlení dle ust. § 14 odst. 8 vyhl. č. 160/2024 Sb. a její umístění musí být takové, aby žáci měli zajištěné denní osvětlení zleva a shora dle ust. § 17 odst. 1 vyhl. č. 160/2024 Sb.
- d) Před vydáním stanoviska Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ke kolaudačnímu rozhodnutí bude k ověření dodržení hygienických limitů hluku z celkového provozu vzduchotechniky a chlazení umístěných na střeše ZŠ, provedeno měření hluku v denní době v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb bytového domu Alešova 2418/16, Plzeň (výpočtový bod č. 2). Měření bude předloženo na Krajskou hygienickou stanici Plzeňského kraje se sídlem v Plzni. Měření hluku musí být provedeno držitelem autorizace nebo akreditace (§ 32a zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění).
7. Budou dodrženy podmínky stanovené v závazném stanovisku (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/541648/25, R/2025/126228, spis. zn. SZ MMP/328330/25 ze dne 4.11.2026:
- a) Záměr bude proveden dle výše uvedené projektové dokumentace (zahrnující řešení hospodaření s dešťovými vodami (akumulace 10 m³ a retence 55 m³ s regulovaným odtokem 0,86 l/s) doplněné dne 29. 10. 2025).
- b) 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.
- c) Kácení je možné provést pouze v případě realizace předmětného záměru, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude záměr povolen.
- d) Magistrát města Plzně požaduje, aby žadateli bylo dle § 9 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny uloženo provedení náhradní výsadby v počtu 8 ks hrušně okrasné (*Pyrus calleryana*) o min. obvodu kmene 14 -16 cm, a to na pozemcích p. č. 6695, 6684/6, 6684/3 a 10343 v k. Plzeň, 3 ks šejřku obecného (*Syringa*) o výšce koruny 1,5 m na pozemku p.č. 6684/6 v k.ú. Plzeň a 4 ks komule davidovy (*Buddleja davidii*) o výšce koruny 1,5 m na pozemku p.č. 6684/1 v k.ú. Plzeň za těchto podmínek:
- Náhradní výsadba bude provedena do jednoho roku od provedení stavby.
 - O vysazené dřeviny 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).
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích a dbát na ochranu života a zdraví osob na staveništi.
9. Při provádění stavby budou respektovány stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma.
10. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
11. Stavebník je povinen dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona.
12. Stavbu lze užívat v souladu s § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů jen na základě kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci zrychleného řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu (§ 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále jen „správní řád“):

Statutární město Plzeň, IČO 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

Odůvodnění:

Dne 19.1.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad dne 23.2.2026 pod č.j. UMO3/08026/26, sp. zn. SZ UMO3/08026/26/CÍS oznámil zahájení řízení o povolení záměru známým účastníkům řízení, dotčeným orgánům a hlavnímu projektantovi.

Současně podle ustanovení § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky.

Současně dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí, a to ve lhůtě 5 pracovních dnů po uplynutí lhůty pro námítky a připomínky.

Dne 2.3.2026 a dne 9.3.2026 se dostavil účastník řízení Ing. Pavel Broulím, Ph.D., trvale bytem Alešova č.p. 2399/15, Plzeň k nahlédnutí do spisu. Z nahlížení do spisu byl sepsán protokol.

Dne 9.3.2026 se na základě plné moci dostavil zástupce účastníků řízení Ing. Josefa Krška, trvale bytem Toužimská 26, Plzeň a Zdeňky Krskové, trvale bytem Toužimská 26, Plzeň, Mgr. Josef Krsek, se sídlem Perlová 14, Plzeň, k nahlédnutí do spisu. Z nahlížení do spisu byl sepsán protokol.

Dne 9.3.2026 se dostavil účastník řízení Hana Páníková, trvale bytem Na Dlouhých 786/57, Plzeň k nahlédnutí do spisu. Z nahlížení do spisu byl sepsán protokol.

Dne 9.3.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. UMO3/12167/26 stanovisko statutárního města Plzně zast. 1. náměstkem primátora. Stanovisko je souhlasné a bez námitek.

Dne 11.3.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. UMO3/12624/26 námítky účastníků řízení Ing. Pavla Broulíma, Ph.D., trvale bytem Alešova č.p. 2399/15, Plzeň a Ing. Aleny Čermákové, trvale bytem Alešova č.p. 2399/15.

Dne 27.3.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. UMO3/17036/26 námítky zástupce účastníků řízení Ing. Josefa Krška, trvale bytem Toužimská 26, Plzeň a Zdeňky Krskové, trvale bytem Toužimská 26, Plzeň, Mgr. Josef Krsek, se sídlem Perlová 14, Plzeň.

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Stavební úřad posoudil a ověřil stavební záměr a zjistil, že uskutečněním záměru 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 záměru.

Právní předpisy, na základě kterých, bylo rozhodnutí vydáno:

V řízení o povolení záměru bylo postupováno podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, který nabyl účinnosti dne 1.1.2006.

Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu – zejména podle vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb a vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.

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

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s politikou územního rozvoje.

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

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s Územním rozvojovým plánem.

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

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru se zásadami územního rozvoje.

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.

Stavební úřad přezkoumal soulad záměru s územním plánem.

Záměr je v souladu s Územním plánem Plzeň.

Záměr se nachází v zastavěném území v ploše s rozdílným způsobem využití „městské obytné“. V těchto plochách je možno umisťovat stavby pro bydlení.

Pozemky jsou součástí lokality L.3_17 Jižní předměstí. V lokalitě jsou stanoveny tyto požadavky:

Individuální podmínky prostorového uspořádání

- respektovat hmotové řešení zástavby se zachováním stávajících dominant, pohledových os a dálkových pohledů v území;
- respektovat významnou stavební dominantu kostel Svatého Jana Nepomuckého a Husův sbor;
- respektovat a rozvíjet veřejná prostranství Chodské náměstí, Náměstí Českých bratří a Náměstí Míru.

Požadavky na občanské vybavení

- chránit a rozvíjet plochu občanského vybavení OV.V23 určenou pro vzdělávání a výchovu.

Urbanistická struktura bloková kompaktní

- Bloková kompaktní struktura je urbanistická struktura zástavby uspořádané do zpravidla pravidelných kompaktních bloků vymezujících souvislou síť uličních prostranství.
- Zásady prostorového uspořádání jsou:
 - uliční čára je zpravidla určena fasádami domů, výjimečně oplocením;
 - stavební čára je zpravidla totožná s uliční čarou, výjimečně ustupuje od uliční čáry a vytváří předzahrady, stavební čára je zpravidla uzavřená, výjimečně otevřená;
 - zástavba stavebních bloků vytváří svými zadními fasádami typické vnitrobloky sloužící k ekosystémovým službám, zejména rekreaci, jejichž kvalitu je nutné nadále nesnižovat.

Urbanistická struktura bloková hybridní

- 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 střeších případného prvního plně prostavěného nadzemního podlaží ekosystémové služby, zejména rekreaci;
 - výškové uspořádání je různorodé a může být doplněno další výškovou hladinou.

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

Záměr přístavba základní školy, kdy je tento druh stavby uveden jako stavba hlavní v plochách „městská obytná“. Požadavky uvedené v lokalitě jsou záměrem splněny.

Umístění záměru je v souladu s koncepcí rozvoje lokality a ochrany a rozvoje hodnot lokality.

Záměr neovlivňuje negativně předpoklady pro udržitelný rozvoj území a neohrožuje podmínky života budoucích generací. Záměr účelně a komplexně řeší využití a prostorové uspořádání zájmového území. Úřad územního plánování zajistil koordinaci záměru s okolními záměry, okolní výstavbou a potenciálem území. Stavební úřad zhodnotil stav a danosti území a konstatuje, že předložený záměr respektuje přírodní hodnoty a účelně zhodnocuje území s ohledem na veřejné zájmy a soudržnost obyvatel. Stavební úřad zjistil a posoudil stav území, vyhodnotil přírodní, kulturní a civilizační hodnoty prověřil urbanistickou strukturu a měřítko stávající zástavby a její umístění a konstatuje, že záměr je v souladu s požadavky na koncepci rozvoje území, s požadavky na urbanistické, architektonické a estetické hodnoty území. Záměr respektuje stávající prostorové uspořádání území, řešení záměru odpovídá stávajícímu uspořádání a řešení okolních staveb.

Kromě podkladů předložených žadatelem vycházel stavební úřad z následujících podkladů:

- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 7 účinné od 1. 3. 2024 (dále jen „PÚR“)

- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje ve znění aktualizace č. 3 účinné ode dne 28. 9. 2023 (dále jen „ZÚR“)
- Územní plán Plzeň ve znění Změny č. 4 vydané Zastupitelstvem města Plzně dne 6.11.2025 usnesením č. 304, která nabyla účinnosti dne 1.1.2026

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:

Projektová dokumentace, kterou vypracovala odpovědný projektant Ing. Jan Valko, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby a statika a dynamika staveb, ČKAIT 0201016, v 06/2025, je úplná, přehledná a jsou v ní odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad prostudoval projektovou dokumentaci ve vztahu k příslušným ustanovením právních předpisů výše citovaných – prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu a zjistil, že v projektové dokumentaci jsou splněny požadavky těchto předpisů.

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:

K žádosti bylo vydáno závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/541648/25, R/2025/126228, spis. zn. SZ MMP/328330/25 ze dne 4.11.2026, závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. R/2025/137138/3, záměr Z/2025/124941 ze dne 7.8.2025, závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM- 2300-5/2025 ÚPP, záměr Z/2025/124941 ze dne 16.10.2025.

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:

Napojení na technickou infrastrukturu je stávající.

Napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu je stávající.

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

Záměr je v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- žádost o povolení stavby nebo zařízení ID záměru Z/2025/124941 ze dne 19.1.2026
- plná moc k zastupování stavebníka stavby ze dne 4.7.2025
- projektová dokumentace z 06/2025, kterou vypracoval RAVAL projekt v. o. s., IČO 49194852, Houškova 569/16, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň, odpovědný projektant Ing. Jan Valko, autorizovaný inženýr v oboru pozemní stavby a statika a dynamika staveb, ČKAIT 0201016
- výpisy z katastru nemovitostí ověřené dálkovým přístupem do katastru nemovitostí ze dne 23.2.2026 a ze dne 19.5.2026
- stanovisko statutárního města Plzně zast. 1. náměstkem primátora č.j. ŘPZ/147/26, MMP/109806/26 ze dne 4.3.2026
- souhlasné vyjádření Technického úřadu Magistrátu města Plzně, oddělení technických stanovisek spis. zn.: MMP/584299/25 ze dne 12.1.2026
- závazné stanovisko (JES) Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí č.j. MMP/541648/25, R/2025/126228, spis. zn. SZ MMP/328330/25 ze dne 4.11.2026
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni č.j. R/2025/137138/3, záměr Z/2025/124941 ze dne 7.8.2025
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM- 2300-5/2025 ÚPP, záměr Z/2025/124941 ze dne 16.10.2025
- protokol o stanovení radonového indexu pozemku č. 2025-06-079/027 RIP z 07/2025
- dendrologický průzkum z 10/2023
- vyjádření správců sítí technické infrastruktury:
 - CETIN a.s. č. j.: 37085/25 ze dne 7.2.2025, č.j.: 186337/25 ze dne 8.7.2025
 - ČEZ Distribuce, a.s. zn.: 0102281694 ze dne 7.2.2025

- ČEZ ICT Services, a.s. zn.: 0700939258 ze dne 7.2.2025
- Telco Infrastructure, s.r.o. zn.: 1100207474 ze dne 7.2.2025
- Telco Pro Services, a. s. zn.: 0201832893 ze dne 7.2.2025
- VODÁRNA PLZEŇ a.s. č.j. ES/2025/0509 ze dne 7.2.2025
- GasNet, s.r.o. zn.: 5003251793 ze dne 7.2.2025
- Vodafone Czech Republic a.s. zn.: 250207-1203785117 ze dne 7.2.2025, zn.: 250926-0628874799 ze dne 26.9.2025
- Správa informačních technologií města Plzně zn.: 23132-2025 ze dne 20.2.2025, zn.: 24669-2025 ze dne 12.1.2026
- Plzeňské městské dopravní podniky, a.s. sp. zn.: 220/TÚ/JŠA/PMDP/2025 ze dne 19.2.2025
- T-Mobile Czech Republic a.s. č.j.: E07623/25 ze dne 7.2.2025

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.

Okruh účastníků řízení:

Při posuzování přímého dotčení existujícího práva vzal stavební úřad v úvahu účel, druh a rozsah záměru vč. možného způsobu jeho provádění, dopad na zájmy chráněné stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy.

Při stanovení okruhu účastníků řízení pak vycházel stavební úřad z této úvahy a zejména z předloženého snímku pozemkové mapy a výpisu z KN. Okruh účastníků řízení sestavil z vlastníků pozemků, jejichž součástí je stavba. Práva vlastníků jiných okolních nemovitostí nemohou být stavbou přímo dotčena.

účastníci řízení podle § 182 písmene a) stavebního zákona – stavebník:

Statutární město Plzeň, IČO 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

účastníci řízení podle § 182 písmene b) stavebního zákona – obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn:

Statutární město Plzeň, IČO 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

účastníci řízení dle § 182 písm. c) stavebního zákona – vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

Statutární město Plzeň, IČO 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň

GasNet, s.r.o., IČO 27295567, Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem

Plzeňská teplárenská, a.s., IČO 49790480, Doubravecká 2760/1, Východní Předměstí, 301 00 Plzeň

T-Mobile Czech Republic a.s., IČO 64949681, Tomíčková 2144/1, Chodov, 148 00 Praha

účastníci řízení dle § 182 písm. d) stavebního zákona – osoba, jejíž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 6684/1, 6684/21, 6693/1, 6693/4, 6696/1, 6711/2, 6712, 6800/2, 6803, 6804, 6805, 10346 v katastrálním území Plzeň

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Plzeň, Jižní Předměstí č.p. 2623, č.p. 2624, č.p. 2625, č.p. 2418, č.p. 2419, č.p. 2399, č.p. 2400, č.p. 2401, č.p. 2402, č.p. 2403, č.p. 1668 a č.p. 1616

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 11.3.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. UMO3/12624/26 námitky účastníků řízení Ing. Pavla Broulíma, Ph.D., trvale bytem Alešova č.p. 2399/15, Plzeň a Ing. Aleny Čermákové, trvale bytem Alešova č.p. 2399/15:

Předem bychom rádi zmínili, že nikdo z podepsaných nemá problém se samotným vylepšením a rozšířením základní školy. Ale je potřeba záměr koncipovat tak, aby nedošlo ke zhoršení stávající situace v této lokalitě, zejména ohledně dopravní obslužnosti, provozu, parkování. Bohužel toto stávající záměr nijak nereflektuje a vyjadřujeme z tohoto důvodu nesouhlas, aby záměr mohl být upraven k řešení daného místa komplexně a nedošlo k odůvodněným obavám ke zhoršení podmínek k bydlení v této lokalitě. Záměr má realizovat přístavbu ke stávající ZŠ, kdy hmotově se může jedna zhruba o čtvrtinu až třetinu stávající školy. Konkrétně několik učeben a zejména multifunkční sál/tělocvičnou s plnohodnotným vchodem z křižovatky uliv Alešova a Vrchlického. V projektu je zmíněná i možná nezávislost této přístavby na chodu školy. To znamená reálný velký nárůst dopravního zatížení v Alešově ulici, které je jednosměrná a už tak značně komplikované dopravní situace zejména s ohledem na parkování, které momentálně už je velmi komplikované v jakoukoliv dobu. Vzhledem k plánovanému hlavnímu vstupu do přístavby tento nárůst nelze ignorovat, i kdyby to bylo pouze pro kroužky v rámci školy, atd. (ale i to v budoucnu lze změnit a je potřeba to zahrnout do záměru) Např. jakékoliv zastavení (pro různé návozy/odvozy) způsobí zaseknutí ulice bez možnosti objetí (jednosměrná ulice), což je zároveň i velmi nebezpečná situace.

Realizací by došlo ke zhoršení již situace, která již teď je za hranou. Bohužel v záměru toto není vůbec nijak řešeno, ačkoliv z popisu záměru je zřejmé, že k nárůstu dopravy a zhoršení parkování zde dojde. Dokonce záměr ruší minimálně 2-3 stávající parkovací místa bez jakékoliv náhrady.

Záměr je nutno realizovat tak, aby pokryl i tuto problematiku, aby nenastala situace, že se sice jedna záležitost ohledně školy vyřeší, ale další záležitosti s přímým dopadem na okolí se zhorší.

Toto lze řešit např. možným vznikem podzemního parkování pro danou lokalitu v místě nové stavby (v suterénu parkování a v nadzemní části potřeby školy, sál, tělocvična, atd.) a dále i s možností rozšíření při možné přestavbě původních budov. Vzhledem k aktuální situaci ve městě, kdy je podpora parkovacích domů by toto měla být prioritou, aby se taková situace řešila komplexně a mohla pokrýt několik záměrů najednou (zejména když toto je místo, které je zhruba uprostřed hustě obydlené zástavby, tzn. nejvíce vhodné na stavbu parkování). Podzemní parkování nemusí vzniknout zároveň, pokud by stavba byla založená tak, aby šlo realizovat i dodatečně.

V popisu záměru je dokonce zmíněna možnost přestavby původní budovy pro vznik propojení mezi Alešovou ulicí a náměstí Míru (prodloužení Vrchlického ulice) dle původních dlouholetých plánů, což by dále šlo spojit s možností, aby v podzemí byla založena možnost pro parkování. Záměr má zabrat plochu přes 1000m², což odpovídá možnosti až 40 parkovacích míst v případě nějaké formy podzemních garáží, tzn. včetně manipulačních ploch, nájezdů, atd. Tímto způsobem i jedním podzemním podlažím lze získat zajímavé množství míst pro danou lokalitu, v případě dvou už je to velký posun.

Dále k eliminaci vlivů v důsledku samotné výstavby, která sama o sobě vyprodukuje další nemalou dopravní zátěž, by bylo vhodné vylepšit parkování v Alešově ulici, kdy celá prostřední část je vhodná na změnu podélného stání (po levé straně ve směru jízdy) na šikmé posunutím chodníku blíže k domům.

Místo záměru je také momentálně využíváno jako stanoviště pro tříděný odpad, kde stavbou by šlo místo vylepšit a hlídat tak, aby došlo k potlačení negativních vlivů s tímto stanovištěm, zejména černé skládky.

Vše je uvedeno několik důvodů, proč je současný záměr nevhodně navržený a zároveň jsou i zmíněné varianty, jak postupovat, aby záměr řešil celou situaci komplexně a nedošlo k zhoršení podmínek pro lidi žijící v této lokalitě, ale k výraznému posunu k lepšímu.

Stavební úřad k námitce zhoršení stávající situace v lokalitě, zejména ohledně dopravní obslužnosti, provozu, parkování, nárůst dopravního zatížení sděluje následující:

K tvrzení účastníka o stávajících problémech s parkováním a dopravou stavební úřad uvádí, že tyto skutečnosti se vztahují k aktuálnímu stavu v lokalitě, nikoli přímo k posuzovanému záměru. Předmětem řízení je posouzení, zda navrhovaný záměr splňuje požadavky právních předpisů a zda jeho realizací dojde k nepřijatelnému zhoršení poměrů v území. Ze shromážděných podkladů takový závěr nevyplývá. Záměr nemění způsob užívání stavby ani její kapacitní parametry. Nelze tedy jakkoliv předjímat zvýšení

dopravní zátěže v území. Z hlediska dopravy v klidu (parkování) nevzniká s ohledem na charakter záměru nová potřeba kapacit dopravy v klidu.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou

Stavební úřad k námitce **zhoršení podmínek k bydlení** sděluje následující:

Vzhledem k tomu, že stavební předpisy neurčují, jak hodnotit kvalitu podmínek k bydlení, je na posouzení stavebního úřadu tuto námitku vyhodnotit. Stavební úřad má za to, že žádný sousední vlastník nemůže očekávat absolutní neměnitelnost okolních podmínek k bydlení například tím, že dojde zakonzervování daného území. Obecně námitka směřuje k posouzení, zda stavební záměr, jeho dopady na okolí a případný zásah do práv vlastníků sousedních nemovitostí jsou přiměřené místním poměrům a neúměrně nezhoršují podmínky bydlení. Stavební úřad má za to, že v důsledku realizace stavebního záměru ve vztahu k posouzení místních poměrů nepřekročí zásah míru přiměřenou místním poměrům. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě kvalita podmínek k bydlení zajištěna, nemůže zcela odhlédnout od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejichž vliv na kvalitu prostředí, je zkoumán, dotýkat. Podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na kvalitu prostředí nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality. Je ovšem nutno rovněž zdůraznit, že požadavky na kvalitu prostředí nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnicích okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Jedná se o lokalitu, která z hlediska územního plánu umožňuje novou plánovanou přístavbu základní školy.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **zastavení v ulici způsobí zaseknutí ulice bez možnosti objetí** sděluje následující:

Stavební úřad uvádí, že obecně dle zákona č. 361/2000 Sb., o silničním provozu smí řidič zastavit a stát jen vpravo ve směru jízdy co nejbližší k okraji pozemní komunikace a na jednosměrné pozemní komunikaci vpravo i vlevo. Dále musí při stání zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro každý směr jízdy; při zastavení musí zůstat volný alespoň jeden jízdní pruh široký nejméně 3 m pro oba směry jízdy. Zákon dále konkrétně stanovuje, kde nesmí řidič zastavit a stát. V jednosměrné pozemní komunikaci je tedy řidiči dovoleno zastavit vpravo i vlevo, co nejbližší k okraji vozovky, ale jen pokud zůstane stanovený bezpečný průjezd a není tam zákaz nebo jiné omezení. Pokud by se řidič vozidla zachoval jinak, jednalo by se o přestupek, který spadá do kompetence Policie ČR.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **komplikované parkování** sděluje následující:

Stavební úřad s touto námitkou souhlasí, ale pouze v obecné rovině. Obecně je v centrech měst, Plzeň nevyjímaje, nedostatek parkovacích míst. Města a parkovací místa byla koncipována na zcela jinou kapacitu aut. Správní orgán však nemůže povolovat či nepovolovat stavební záměr podle představ a požadavků vlastníků sousedních nemovitostí. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 61/2007-52 plyne, že rozhodné kritérium pro určení míry a intenzity potenciálního či tvrzeného zásahu je tzv. přípustná míra podle stavebně technických předpisů, tedy zejména obecně technických požadavků na výstavu, kterou je třeba v případě občanskoprávních námitek vznesených ve stavebním řízení rozumět i míru přiměřenou poměrům. Žadatel doložil splnění požadavků dle právních předpisů, tedy především dle prováděcí vyhlášky stavebního zákona, dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná stanoviska a zástupce obce nemá proti záměru námitek. Záměrem nevznikne nová potřeba kapacit parkovacích míst a i když, jak výše uvedeno, je správnímu orgánu známo, že v daném místě se tzv. „špatně parkuje“, nelze tento problém přenášet na stavebníka (žadatele) a už vůbec to není důvod pro nepovolání záměru.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **zrušení 2-3 stávajících parkovacích míst** sděluje následující:

Stavební úřad uvádí, že uskutečněním záměru skutečně dojde ke znemožnění parkování podél ulice Alešova v rozmezí cca 9 m. Záměrem dojde k výstavbě nového sjezdu z komunikace za účelem zpřístupnění nových zpevněných ploch podél objektu přístavby. Tyto nové zpevněné plochy budou sloužit jako přístupové komunikace pro hasičský záchranný sbor (HZS). Nutnost přístupové komunikace pro HZS je klíčovým požadavkem požární bezpečnosti staveb, který zajišťuje včasný příjezd techniky a efektivní zásah. Navržená komunikace splňuje technické parametry podle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a podle českých norem, především ČSN 73 6101 nebo ČSN 73 6110. Vlastník dotčených pozemků s provedením záměru souhlasí, dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná stanoviska a zástupce obce nemá proti záměru námitek.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **návrh podzemního parkování, vylepšení stanoviště pro tříděný odpad a změna stání v ulici** sděluje následující:

Stavební úřad vystupuje jako veřejnoprávní činitel a nemá právo určovat stavebníkovi, jak případně změnit, či vylepšit předmětný záměr. Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat možnosti úprav záměru, ale pouze záměr v rozsahu, ve kterém je podán. Stavebník splnil požadavky dle příslušných právních předpisů a záměr tedy není v rozporu se zákonem.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **vlivy v důsledku výstavby (dopravní zátěž)** sděluje následující:

Stavební úřad se zabýval námitkou účastníka řízení týkající se negativních vlivů realizace stavby na okolní nemovitosti, zejména zvýšené hlučnosti, prašnosti, vibrací a dopravní zátěže v průběhu provádění stavby. K tomu stavební úřad uvádí, že určité dočasné omezení pohody bydlení či přechodné zhoršení podmínek v území v době realizace stavebních prací představuje obvyklý průvodní jev stavební činnosti, který sám o sobě bez dalšího nečiní záměr nepřijatelným. Rozhodující je intenzita, rozsah, trvání a povaha těchto vlivů, jakož i navržená opatření k jejich omezení. Ze spisového materiálu, projektové dokumentace a podmínek provádění stavby nevyplývá, že by realizace záměru měla způsobovat zásahy do práv vlastníků sousedních nemovitostí v rozsahu přesahujícím míru přiměřenou místním poměrům nebo podstatně omezujícím obvyklé užívání sousedních pozemků ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Stavebník je současně povinen organizovat provádění stavby tak, aby byly negativní dopady na okolí minimalizovány, zejména vhodnou organizací dopravy, omezením prašnosti, hluku a zajištěním čistoty okolních komunikací. Povinnost minimalizovat negativní vlivy stavby na okolí vyplývá zejména ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb., z § 1013 občanského zákoníku (imise) a z technických požadavků na výstavbu dle nařízení vlády č. 146/2024 Sb.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Dne 27.3.2026 obdržel stavební úřad pod č.j. UMO3/17036/26 námitky zástupce účastníků řízení Ing. Josefa Krška, trvale bytem Toužimská 26, Plzeň a Zdeňky Krškové, trvale bytem Toužimská 26, Plzeň, Mgr. Josef Krsek, se sídlem Perlová 14, Plzeň.

Vážení,

vyrozuměním o zahájení řízení ze dne 23.2.2026 byl oznámen záměr „Přístavby školy – 10. ZŠ, náměstí Míru 2442/6, Plzeň“ (též jen „Záměr“), jenž je veden pod shora uvedenými identifikátory.

Podatelé jsou účastníky řízení, když jsou vlastníky bytové jednotky č. 2401/8, umístěné na adrese Plzeň, Alešova 2401/19, a s tím spojeného spoluvlastnického podílu na společných částech budovy.

Účastníci tímto podávají námitky ke shora označenému Záměru.

I.

Záměr se zabývá přístavbou školy, která má sloužit z části jako objekt pro umístění učeben a dalších prostor k výuce, jakož i (a to v objemu hmoty zejména) jako sál, spojující funkci sportovní haly

a společenského sálu. Umístění stavby je na severní straně pozemku využívaného stávajícím objektem školy a tělocvičny. Dle Záměru má být stávající objekt doplněn stavbami, směřujícími k ulici Alešova s tím, že vstup do nově postaveným objektům být umožněn z ulice Alešova.

Z uvedeného plyne, že je předpoklad využití objektu též mimo běžné provozní hodny samotné školy, a tedy akce, konané v nově budovaném objektu mají probíhat provozně odděleně od provozu školy a v hodinách mim provoz školy samotné. S ohledem na uvedené je tedy možno předpokládat, že takový režim s sebou ponese potřebu dostupnosti nově navrženého objektu právě z ulice Alešova. S ohledem na tuto skutečnost je třeba konstatovat, že se Záměr nikterak nezabývá zvýšenou potřebou na dopravní obsluhu navržené přístavby ze strany ulice Alešova. Lze důvodně předpokládat, že uvedením nově navrženého objektu do užívání vzroste významným způsobem potřeba dopravní obsluhy nově budovaného objektu, tedy jednak nárůst automobilové dopravy jako takové, tak rovněž nárůst dopravy klidové (parkování vozidel), a to přinejmenším v době provozu nově budované budovy. Takový stav však výrazným způsobem negativně ovlivní možnosti dopravy a parkování obyvatel lokality. Účastníci mají za to, že tento aspekt je nutným k řešení v rámci projednání záměru a jeho případného schválení.

II.

V rámci Záměru není dostatečně řešena ani problematika dalšího omezení již stávajících parkovacích míst v lokalitě ulice Alešova. Dle názoru stěžovatelů dojde jednak k omezení parkovacích stání v průběhu výstavby zamýšleného objektu, ale z důvodu zajištění zejm. požární bezpečnosti dojde též k záboru parkovacích míst pro přístup techniky. Tímto aspektem se Záměr nijak konkrétně nezabývá.

III.

V neposlední řadě dojde k narušení urbanistických vztahů, zejména k zamýšlenému propojení Vrchlického ul. a nám. Míru. Přestože v technické zprávě k Záměr je taková možnost označena, docházelo by jejím provedením k faktickému znemožnění takového záměru.

IV.

Stěžovatelé mají za to, že záměr uvedeného rozsahu má reagovat na potřeby dané lokality komplexně, zejména jedná-li se o lokalitu v zahuštěné městské zástavbě. Je třeba reflektovat potřeby nejen budoucího stavebníka, ale též vazby na okolí stavby a zabývat se možnostmi a potřebami dané lokality. Zejména je třeba považovat za vhodné řešení dopravních vztahů, a to nejen ve vazbě na nově budované objekty, ale též na potřeby stávajících uživatelů lokality. Zejména pak je třeba jejich zájmy spíše šetřit a nikoli je jednostranně zhoršovat zvýšeným tlakem na zajištění dopravních potřeb bez přiměřené kompenzace. Tím více, jedná-li se o investora, místní samosprávy. Vhodným řešením se tak jeví kompenzační opatření, spočívajících ve zřízení nových parkovacích míst, ať již měnou uspořádání parkování, či lépe stavebním řešením formou např. hromadného parkování v nvě zamýšleném objektu.

V.

S ohledem na shora uvedené účastníci navrhuji, aby byl stávající záměr zamítnut a upraven jako shora.

Ing. Josef Krsek

Zdeňka Krsková

Stavební úřad k námitce **vzrůst dopravní obsluhy, negativní vliv na možnosti dopravy a parkování sděluje následující:**

Předmětem řízení je posouzení, zda navrhovaný záměr splňuje požadavky právních předpisů a zda jeho realizací dojde k nepřijatelnému zhoršení poměrů v území. Ze shromážděných podkladů takový závěr nevyplývá. Záměr nemění způsob užívání stavby ani její kapacitní parametry. Nelze tedy jakkoliv předpokládat zvýšení dopravní zátěže v území, ať už by se jednalo o nárůst automobilové dopravy nebo dopravy v klidu. Z hlediska dopravy v klidu (parkování) nevzniká s ohledem na charakter záměru nová potřeba kapacit dopravy v klidu. V této souvislosti lze říct, že dopravní situace v centrech měst včetně Plzně, je komplikovaná, jelikož byla města navržena na zcela jiné kapacity. Stavební úřad však není oprávněn povolovat či nepovolovat stavební záměr podle představ a požadavků vlastníků sousedních nemovitostí. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 61/2007-52 plyne, že rozhodné kritérium pro určení míry a intenzity potenciálního či tvrzeného zásahu je tzv. přípustná míra podle stavebně technických předpisů, tedy zejména obecně technických požadavků na výstavu, kterou je třeba v případě občanskoprávních námitek vznesených ve stavebním řízení rozumět i míru přiměřenou poměrům. Záměr splňuje požadavky dle právních předpisů, tedy především dle prováděcí vyhlášky stavebního zákona.

Vlastník dotčených pozemků se záměrem souhlasí, dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná stanoviska a zástupce obce nemá proti záměru námitek.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **omezení parkovacích stání v průběhu výstavby** sděluje následující:

Stavební úřad uvádí přechodné zhoršení podmínek v území v době realizace stavebních prací představuje obvyklý průvodní jev stavební činnosti, který sám o sobě bez dalšího nečiní záměr nepřijatelným. Ze spisového materiálu, projektové dokumentace a podmínek provádění stavby nevyplývá, že by realizace záměru měla způsobovat zásahy do práv vlastníků sousedních nemovitostí v rozsahu přesahujícím míru přiměřenou místním poměrům nebo podstatně omezujícím obvyklé užívání sousedních pozemků ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Povinnost minimalizovat negativní vlivy stavby na okolí vyplývá zejména ze stavebního zákona č. 283/2021 Sb., z § 1013 občanského zákoníku (imise) a z technických požadavků na výstavbu dle nařízení vlády č. 146/2024 Sb. Stavebník je povinen provádět stavbu tak, aby minimalizoval negativní dopady na okolí. Jedná se zejména o vhodnou organizaci dopravy, omezení prašnosti, hluku a zajištění čistoty okolních komunikací.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **zábor parkovacích míst pro přístup techniky** sděluje následující:

Jak je zřejmé ze samotné námítky, ke zrušení (záboru) parkovacích míst dojde v zájmu zajištění požární bezpečnosti. V rámci záměru dojde ke stavbě nového sjezdu z ulice Alešova a skutečně tím dojde ke zrušení podélných parkovacích míst v rozmezí cca 9 m. Tento sjezd bude zřízen za účelem připojení nové přístupové komunikace pro hasičský záchranný sbor (HZS). Zřízení přístupové komunikace pro HZS je klíčové pro zajištění požární bezpečnosti stavby, jelikož zajišťuje včasný příjezd techniky a efektivní zásah. Jedná se tedy o nezbytné opatření. Vlastník dotčených pozemků s provedením záměru souhlasí, dotčené orgány k záměru vydaly souhlasná stanoviska a zástupce obce nemá proti záměru námitek. Navržená komunikace splňuje technické parametry podle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a podle českých norem, především ČSN 73 6101 nebo ČSN 73 6110.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **narušení urbanistických vztahů** sděluje následující:

Stavební úřad vychází z Územního plánu Plzně ve znění Změny č. 4 vydané Zastupitelstvem města Plzně dne 6.11.2025 usnesením č. 304, která nabyla účinnosti dne 1.1.2026. Záměr se nachází v lokalitě L.3_17 Jižní předměstí, ve které je způsob využití „městské obytné“. Hlavním využitím ploch městských obytných je zajištění podmínek pro smíšené obytné město, do kterého spadají také stavby občanského vybavení. Urbanistická struktura v této lokalitě je bloková kompaktní (1b), bloková hybridní (1c).

1b Bloková kompaktní

- Bloková kompaktní struktura je urbanistická struktura zástavby uspořádané do zpravidla pravidelných kompaktních bloků vymezujících souvislou síť uličních prostranství.
- Zásady prostorového uspořádání jsou:
 - o uliční čára je zpravidla určena fasádami domů, výjimečně oplocením;
 - o stavební čára je zpravidla totožná s uliční čarou, výjimečně ustupuje od uliční čáry a vytváří předzahrady, stavební čára je zpravidla uzavřená, výjimečně otevřená;
 - o zástavba stavebních bloků vytváří svými zadními fasádami typické vnitrobloky sloužící k ekosystémovým službám, zejména rekreaci, jejichž kvalitu je nutné nadále nesnižovat.

1c Bloková hybridní

- 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 střeších případného prvního plně prostavěného nadzemního podlaží ekosystémové služby, zejména rekreaci;
- výškové uspořádání je různorodé a může být doplněno další výškovou hladinou.

Záměr je v souladu s územním plánem.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Stavební úřad k námitce **návrh zřízení nových parkovacích míst** sděluje následující:

Stavební úřad sděluje, že jakékoliv návrhy na úpravy záměru, ať už je jedná o zřízení nových parkovacích míst, nebo vybudování hromadného parkoviště v zamýšlené budově, není oprávněn navrhopat. Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat potencionální úpravy. Posuzuje se pouze záměr v rozsahu, ve kterém ho stavebník předloží stavebnímu úřadu, jenž vystupuje jako veřejnoprávní činitel. Jelikož záměr splňuje požadavky dle příslušných právních předpisů, není tak v rozporu se zákonem.

Stavební úřad vyhodnotil námitku jako nedůvodnou.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Upozornění:

Toto rozhodnutí stavebního úřadu je titulem veřejnoprávním a nenahrazuje povinnosti stavebníka ve věcech občanskoprávních, zejména dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán stavby, který bude ověřen Katastrálním úřadem.

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením. Stavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení. Změna stavby ve smyslu § 224 odst. 1 stavebního zákona smí být zahájena až po nabytí právní moci povolení změny stavby před jejím dokončením.

Změna stavby ve smyslu § 224 odst. 3 stavebního zákona (kdy se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, její provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou) se nepovažuje za změnu stavby a projednává se v kolaudačním řízení.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správnímu podáním u zdejšího správního orgánu.

V souladu s § 40 odst. 1 správního řádu se do běhu lhůty nezapočítává den doručení rozhodnutí, případně-li konec lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Lhůta pro podání odvolání se počítá ode dne následujícího po doručení písemného vyhotovení rozhodnutí, nejpozději však po uplynutí desátého dne ode dne, kdy bylo nedoručené a uložené rozhodnutí připraveno k vyzvednutí.

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 povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

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 rozhodnutí nenabude právní moci.

Povolení má podle § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky ode dne nabytí právní moci. nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci.

Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Doba platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

„Otisk úředního razítka“

Ing. Ondřej Prokop
vedoucí Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

v.z. Yvona Hůrková
pověřená vedoucí oddělení stavebního úřadu
Odboru stavebně správního a investic
Úřadu městského obvodu Plzeň 3

Tento dokument musí být vyvěšen na úřední desce ÚMO Plzeň 3, elektronické úřední desce Úřadu městského obvodu Plzeň 3 min. 15 dnů, 15 den je posledním dnem oznámení.

datum vyvěšení:

datum sejmnutí:

.....
podpis oprávněné osoby

.....
podpis oprávněné osoby

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje podle § 8 odst. 1, písm. c) – územní samosprávné celky a jejich orgány jsou od správního poplatku osvobozeny.

Obdrží:stavebník

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, Oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn
v zast. RAVAL projekt v. o. s., IDDS: rjxwejm

účastníci řízení

Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
Plzeňská teplárenská, a.s., IDDS: 4ixcgp7
T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

dotčené správní orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, IDDS: 6iybfxn

hlavní projektant

RAVAL projekt v. o. s. – Ing. Jan Valko, IDDS: rjxwejm

ostatní

ÚMO Plzeň 3, IDDS: ufxbt4h

2x vlastní