



# M Ě S T S K Ý Ú Ř A D P L A S Y

Plzeňská 285, 331 01 Plasy

## STAVEBNÍ ÚŘAD

pracoviště Plzeňská č.p. 41, 331 01 Plasy



Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 7.3.2024  
Městský úřad Plasy, odd. Plzeň-sever  
v Plasích dne 11.3.2024

SPIS. ZN.: SÚ/2529/2023-HI  
Č.J.: MEPL-SU/2023/2529-8  
VYŘIZUJE: Ing. Michaela Hladíková  
TEL.: 910 190 241  
E-MAIL: michaela.hladikova@mestoplasy.cz  
DATUM: 14. 2. 2024

## ROZHODNUTÍ

### Výroková část:

Městský úřad Plasy-stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a odst. 3 zákona č. 283/2001 Sb., ve společném územním a stavebním řízení (dále jen "společné řízení") posoudil podle § 94o stavebního zákona žádost o vydání společného povolení, kterou dne 11. 12. 2023 podal

**Město Kaznějov, IČO 00257893, Ke Škále č.p. 220, 331 51 Kaznějov,  
kteřého zastupuje Ivana Beránková, nar. 13. 1. 1980, Družstevní č.p. 606, 330 12 Horní Bříza**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Podle § 94p odst. 1 stavebního zákona a § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### s c h v a l u j e s t a v e b n í z á m ě r

na stavbu:

### stavební úprava požární zbrojnice Kaznějov

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 484 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1/1 (ostatní plocha) v katastrálním území Kaznějov.

### Stavba obsahuje:

- jednopodlažní objekt s požární věží a s půdním prostorem
- stavební úpravy v 1. NP: vznik vstupu do zádveří a centrální chodby odkud bude přístup do čisté šatny s průchodem do umývárny, dále do špinavé šatny s výstupem opět do chodby. Dále je zde sklad, záchod pro ženy oddělený předsíňkou s umyvadlem a kabinou WC, záchod pro muže oddělený předsíňkou a denní místnost se stavebně oddělenou kuchyňkou
- nástavba podkroví s novou střechou
- nové venkovní schodiště
- vznik jednoho nového garážového stání pro nákladní auto s novým vjezdem z přilehlých zpevněných ploch
- v prostoru garáží budou instalována čtvery nová sekční vrata rychloběžná
- instalovány 2 vzduchotechnické jednotky (navrženy na jižní stranu objektu)
- stávající napojení na inženýrské a dopravní síť

**II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:**

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou *přílohou* tohoto rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.

**III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval *Ing. arch. Radim Hucl, ČKA 03182*; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Žadatel oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavbu bude provádět stavební podnikatel (zhotovitel stavby) v souladu s ustanovením § 160 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu osobu, která u stavebního podnikatele odpovídá za odborné vedení provádění stavby – stavbyvedoucí.
5. 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).
6. Budou dodrženy podmínky z vyjádření:
  - ČEZ Distribuce, a. s. čj. 001140166704 ze dne 8. 12. 2023
  - CETIN a.s. čj. 313978/23 ze dne 6. 11. 2023
  - Vodárna Plzeň, čj. ES/2023/9166 ze dne 27. 10. 2023
7. Stavbu bude možné provést až po dokončení investiční akce ČEZ Distribuce, a. s., která je evidována pod č. IE-12-0008060 (vzdušné vedení bude nahrazeno kabelovým), která je nyní ve fázi tvorby projektové dokumentace.
8. Případné znečištění komunikační sítě v důsledku realizace stavby bude průběžně a neprodleně odstraňováno dodavatelem nebo investorem na náklad stavby.
9. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
10. V souladu s § 122 stavebního zákona požádá stavebník po dokončení stavby o vydání kolaudačního souhlasu a k žádosti opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaný zvláštními předpisy.

**Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:**

Město Kaznějov, Ke Škále č.p. 220, 331 51 Kaznějov  
Ing. Ludovít Stupka, nar. 20.3.1960, Náměstí č.p. 12, 331 51 Kaznějov  
Pavla Stupková, nar. 18.1.1961, Náměstí č.p. 12, 331 51 Kaznějov  
Václav Henzlík, nar. 11.5.1975, Rybnice č.p. 162, 331 51 Kaznějov  
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
CETIN a.s., Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň  
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1  
VODÁRNA PLZEŇ a.s., Malostranská č.p. 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň 26

**Odůvodnění:**

Dne 11. 12. 2023 podal žadatel žádost o vydání společného povolení. Uvedeným dnem bylo zahájeno společné řízení.

Stavební úřad oznámil zahájení společného řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože jsou mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Dne 24. 1. 2024 nahlédli do spisu účastníci řízení sousedního pozemku č.p. 12, pan Ing. Ludovít Stupka a paní Pavla Stupková. Dne 25. 1. 2024 pod čj. SÚ/219/2024-HI podali vlastníci těchto sousedních pozemků námitku. K námitce se dne 5. 2. 2024 vyjádřil pan Ing. arch. Radim Hucl, ČKA 03182 ze společnosti Projekty staveb, činnost investorská, inženýrská.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací města Kaznějov, která nabyla účinnosti 21. 4. 2022, záměr nenaruší charakter okolní zástavby. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru.

#### **Stanoviska a vyjádření sdělili:**

- *Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, čj. KHSPL/28251/24/21/2023 ze dne 20. 11. 2023 – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek*
- *Městský úřad Kralovice, odbor regionálního rozvoje a územního plánu, čj. ORR/28278/2023 ze dne 24. 11. 2023 – souhlasné závazné stanovisko bez podmínek*
- *Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí, čj. OZP/28280/2023 Syk ze dne 8. 11. 2023 – souhrnné závazné stanovisko bez podmínek*
- *CETIN a. s., čj. 313978/23 ze dne 6. 11. 2023*
- *ČEZ Distribuce, a. s., čj. 001140166704 ze dne 8. 12. 2023 -souhlas s podmínkami*
- *Vodárna Plzeň, a. s., čj. KO2304139 ze dne 21. 11. 2023*

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy.

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

#### **Účastníci řízení - další dotčené osoby:**

Ing. Ludovít Stupka, Pavla Stupková, Václav Henzlík, ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., GasNet, s.r.o., VODÁRNA PLZEŇ a.s.,

#### **Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:**

##### **Návrhy a námitky, kterým nebylo vyhověno:**

- *Ing. Ludovít Stupka a Pavla Stupková, námitka ze dne 25. 1. 2024 čj. 219/2024-HI*  
*Jako účastníci řízení, které přímo ovlivňuje naše vlastnické právo, podáváme námitku proti realizaci nástavby podkroví s novou střechou na budově požární zbrojnice v Kaznějově, dle uvedeného spisu (Stavba obsahuje).*

##### **Odůvodnění:**

*Náš dům s pozemkem bezprostředně sousedí se zmíněným objektem požární zbrojnice.*

*Jsme skoro nejníže umístěný pozemek s rodinným domem v Kaznějově.*

*Slunečního svitu máme v současné době poskrovnu, kvůli vzrostlým topolům a na západní straně požární věži, ale s tím jsme se vyrovnali, jako s faktem, že je potřebná pro provoz požární zbrojnice.*

*Po nahlédnutí do projektové dokumentace na Stavebním úřadě, jsme s lítostí zjistili, jak velké omezení nás čeká.*

*Výstavbou nového podkroví, které dosahuje téměř výšky věže, podle navrhovaného projektu, dojde k absolutnímu omezení slunečního svitu pro náš pozemek a pro nás, jako lidi.*

*Zahrada plná mechu, kterého se nezbavíme, zelenina na zahrádce špatně dozrává a v neposlední řadě se neohřeje voda v bazénu.*

*Souhlasíme s opravou, úpravou a rekonstrukcí vnitřních prostor, opravou střechy, která je závadná a místy zatéká a samozřejmě venkovních prostor a okolí, aby stav odpovídal hygienickým a bezpečnostním předpisům.*

*Výstavba podkroví na hasičské zbrojnici, v neposlední řadě významně ovlivní a sníží, případnou prodejní cenu naší nemovitosti v budoucnosti. Co asi potvrdí každý odhadce nemovitostí.*

*V současné době, dle rozhovoru s panem Martinem Leschem, nebude prostor podkroví stejně využíván a v dohledné době se s tím ani nepočítá.*

*Uvítali bychom, kdyby se účastníci řízení přišli osobně seznámit s popisovaným stavem, který jsme uvedli výše.*

#### Stavební úřad k námitkám uvádí:

Požadavky na oslunění staveb a pozemků se řídí vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která se v případě požadavků na oslunění budov odkazuje na normu ČSN 73 4301 Obytné budovy. Ohledně zahrady není ve vyhlášce žádný požadavek stanoven. Zmíněná norma v článku 4.3.5 uvádí: „Venkovní zařízení a pozemky v okolí obytných budov sloužící k rekreaci a jejich obyvatel, mají mít alespoň polovinu plochy osluněnou nejméně 3 hodiny dne 1. března.“

Navrhovaná nástavba na stávající objekt je uvažována nad hlavní hmotou stávajícího objektu, v prostoru oddáleném od stávajícího oplocení (sousední pozemek). Část objektu zbrojnice přiléhající k oplocení je ponechávána v současném stavu, což znamená mírná pultová střecha, stejně tak je ponechána nejvyšší část objektu, což je věž na sušení hadic. Strana u oplocení zůstává zachována a nedojde tu k novému navýšení štítu viz příloha č. 2 tohoto rozhodnutí.

Nová střecha je šikmá takže i tak umožňuje oslunění sousedního pozemku a objektu od západního směru viz příloha č. 3.

Vyhláška č. 268/2009 Sb. v § 12 odst. 5 uvádí: „Při doplňování stávající souvislé zástavby výstavbou v prolukách, popřípadě formou nástaveb a přístaveb, se posuzuje vliv na stínění okolních budov porovnáním se stavem při úplné souvislé zástavbě, zejména s výškovou úrovní zástavby a půdorysným rozsahem.“ Výšková úroveň nástavby je 9,45 m, kde je sice nejvyšší bod hasičské zbrojnice ve věži, ale je stávající a měří 10,85 m. V nástavbě, která vzroste o 5 m nebudou žádná okna směrem do sousední zahrady parc. č. 2/1 a st. 19/1 v k.ú. Kaznějov, tzn. že je zde vyhověno šetrnosti k sousedství.

Když nejvyšší bod nástavby 9,45 m, která bude realizována v levé části budovy, sklopíme směrem k sousednímu pozemku, tak nedoléhá ani k hranici pozemku hasičské zbrojnice a sousední nemovitosti. Hasičská zbrojnice má půdorysné rozměry 15,55 m x cca 20,70 m. Vzájemný odstup nebytové stavby hasičské zbrojnice od rodinného domu č.p. 12, v k.ú. Kaznějov, je 12,37 m.

K výše uvedené nástavbě střechy, orientace objektů ke světovým stranám (oslunění), vzájemným odstupům staveb a výškovému řešení staveb a orientaci stávajícího objektu rodinného domu na sousedním pozemku – štítová stěna nemůže dojít ke zhoršení současného stavu oslunění sousedního rodinného domu ve smyslu požadavků ČSN 73 4101 obytné budovy vč. změn Z1-Z4.

#### Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Vyjádření k podaným námitkám od Ing. Arch. Radima Hucla ČKA 03182 ze dne 5. 2. 2024

#### **Poučení účastníků:**

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.



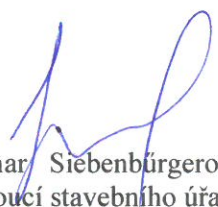
Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o umístění stavby doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení společného povolení opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci výroku o povolení stavby zašle žadateli jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není žadatelem. Žadatel je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Společné povolení má podle § 94p odst. 5 stavebního zákona platnost 2 roky. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci.



otisk úředního  
razítka

  
Dagmar Siebenbürgerová  
vedoucí stavebního úřadu

#### **Poplatek:**

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. f) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 11. 1. 2024.

#### **Obdrží:**

*účastníci (dodejky)*

Město Kaznějov, IDDS: wrzbdp2

sídlo: Ke Škále č.p. 220, 331 51 Kaznějov

**kteřé zastupuje: Ivana Beránková, Družstevní č.p. 606, 330 12 Horní Bříza**

Ing. Ludovít Stupka, Náměstí č.p. 12, 331 51 Kaznějov

Pavla Stupková, Náměstí č.p. 12, 331 51 Kaznějov

Václav Henzlík, Rybnice č.p. 162, 331 51 Kaznějov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

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

sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1

VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif

sídlo: Malostranská č.p. 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň 26

*dotčené správní úřady*

Městský úřad Kralovice, odbor reg. rozvoje a územního plánu, IDDS: jidbxnx

sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice

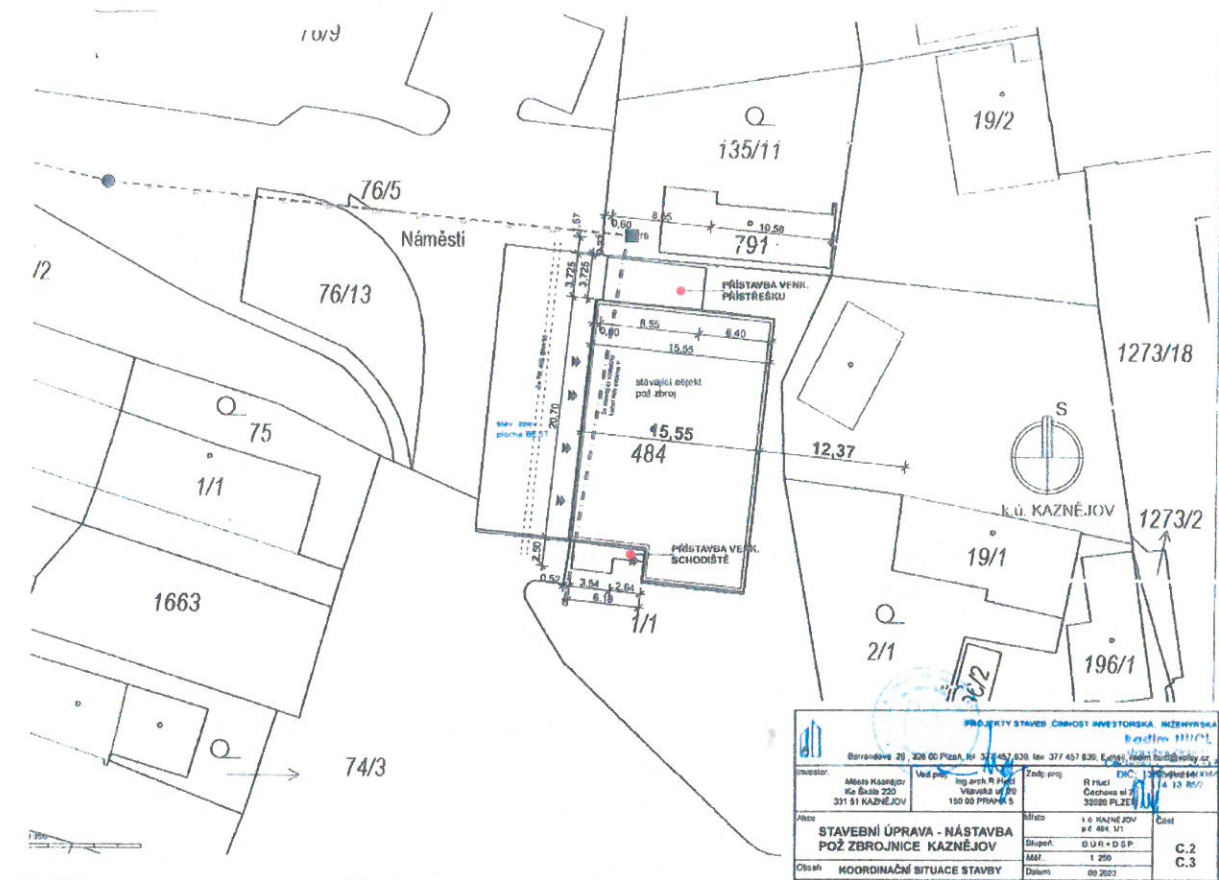
Městský úřad Kralovice, odbor životního prostředí, IDDS: jidbxnx

sídlo: Manětínská č.p. 493, 331 41 Kralovice

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

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

## Příloha č. 1 – koordinační situace



**Příloha č. 2 – výkres z vyjádření k podaným námitkám**



## Příloha č. 3 – pohled jižní

