



Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice
Veská 139/11
326 00 Plzeň-Černice
Telefon: 378 036 862
E-mail: postaumo8@plzen.eu
Datová schránka (ID): 59tastc

Městský obvod **Plzeň 8 Černice**

UMO Plzeň 8

Doručeno: 02.10.2025

C.j.: UMO8/2050/25

listy: přílohy: 1



pz08es25502624

Číslo jednací: UMO8/2073/25
Vyřizuje:
e-mail:
telefon:

Plzeň 7.10.2025

Věc: Poskytnutí informací na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění

Úřadu městského obvodu Plzeň 8 - Černice byla dne 2. října 2025 doručena Vaše žádost podle ZSPI, vedená u povinného subjektu pod č.j. ÚMO8/2050/25.

V rámci této žádosti poskytujeme v příloze formou kopií požadovaná rozhodnutí pro právnické osoby vydaná našim správním orgánem za období od 1.7. 2025 do 30.09. 2025, týkající se pouze pozemních staveb (budov) bez infrastruktury.

S pozdravem

Přílohy: Elektronická podoba kopií předmětných rozhodnutí.

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice

odbor výstavby, dopravy a životního prostředí

Veská 139/11, 326 00 Plzeň

SPIS. ZN.: SZ UMO8/1149/25
Č.J.: UMO8/1434/25
ZÁMĚR: Z/2025/92513
Č.ŘÍZENÍ: R/2025/95391
VYŘIZUJE: Ing. Řezníčková Věra
TEL.: 378 036 864
E-MAIL: reznickovav@plzen.eu

DATUM: 9.7.2025

VYPRAVENO: 9.7.2025

ROZHODNUTÍ - POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 21.5.2025 podal

T.G., a.s., IČO 45349088, K Cihelnám č.p. 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň 26,
kterou zastupuje **Ing. Radek Anděl, IČO 74922262, nar. 2.2.1977, Božkovská č.p. 2289/56, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26**

(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:

Linka pro výrobu dřevěných briket
Plzeň, Černice, ulice K Cihelná parc.č. 1467/5 a 1467/26 k.ú. Černice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1467/5 (ostatní plocha, manipulační plocha), 1467/26 (ostatní plocha, ostatní komunikace), oba v katastrálním území Černice.

Druh a účel povolované stavby:

- Záměr řeší výstavbu nové linky pro výrobu dřevěných briket z odpadových pilin ze stávající truhlárny
- Součástí linky bude silo s objemem 26 m³ na uložení pilin přímo u odlučovací jednotky pilin za pomoci uzavřeného dopravníku a elevátoru. Odlučovač pilin bude přímo napojený na VZT jednotku v hale truhlárny (není součástí záměru – je stávající). Vedle sila bude umístěna nově navržená zděná malá hala 66,8 m² s pultovou střechou o výšce 5,8m. Objekt bude nově založen na plošných pasech a základové betonové desce. Bude zděný s betonovým prefabrikovaným stropem. Hala bude mít okna a vrata. V hale bude umístěna míchačka pro míchání různorodých částí pilin a druhů dřeva. Do míchačky budou piliny dopraveny dopravníkem a elevátorem z pod sila. V hale budou umístěny 4 palety pro uložení balení briket. Následně budou brikety odváženy manipulačním vozíkem do centrálního skladu v areálu pro distribuci.

- V nové hale bude 1 pracovník cca 2x4 hodin za týden. Nejedná se o trvalé pracovní místo. Linka je navržena tak, že po naplnění sila pilinami začne výroba briket.

Údaje o napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

- Dešťové vody budou vypouštěny do stávajícího zeleného pásu na pozemku investora a zde vsakovány, linka je napojena na stávající rozvody EI v sousední budově. Komunikace jsou stávající. Přípojky nebudou záměrem dotčeny

Určení prostorového řešení stavby:

- Silo s objemem 26 m³ bude mít průměr 2,5 m a výšku 8 m.
- Zděná hala bude mít půdorys 13,5x5m (zastavěná plocha 66,8 m²) s pultovou střechou o výšce 5,8m.

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna v uzavřeném areálu společnosti T.G., a.s. v Plzni v Černicích v ulici K Cihelnám 699 na pozemku parc. č. 1467/5 a 1467/26 v katastrálním území Černice. Objekt bude umístěn ve vzdálenosti min. 1,5 m od pozemku parc.č. 1467/14, 3 m od pozemku parc.č. 1886/9 a 8 m od pozemku parc.č. 1667/62, vše k.ú. Černice, dle situace, která tvoří přílohu tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby nebo zařízení:

- záměrem budou dotčeny pouze pozemky, na kterém je navržena linka.
- vymezení území dotčeného vlivy stavby je v podstatě dáno určením okruhu účastníků, neboť se jedná o vlastníky dotčených pozemků, dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbách na nich může být vydáním povolení přímo dotčeno. Stavební úřad proto vymezil okruh sousedních pozemků a staveb, které by mohly být umístěním stavby dotčeny následovně: č. par. 1467/14, 1467/62, 1484/1, 1484/22, 1484/26, 1886/9 a 1931/1, vše v katastrálním území Černice.
- stavba nebude mít v konečném výsledku negativní vliv na okolí (pomineme-li dobu, po kterou bude stavba prováděna, v této době může docházet k ovlivnění majitelů sousedních nemovitostí vlivem provádění stavebních prací).

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace pro povolení stavby „Linka pro výrobu dřevěných briket na p.č.1467/5 a 1467/26 v k.ú. Plzeň Černice“, kterou vypracoval Ing. Radek Anděl, ČKAIT 0201742 v březnu 2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Závěrečná kontrolní prohlídka
4. Stavba bude dokončena do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
5. Stavba bude prováděna odbornou firmou, kterou stavebník upřesní v oznámení o zahájení stavby
6. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník
7. V souladu s ustanovením § 230 stavebního zákona lze stavbu užívat na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí. Po dokončení stavby je stavebník povinen v dostatečném předstihu o vydání kolaudačního rozhodnutí požádat příslušný stavební úřad. K žádosti budou doloženy doklady uvedené v § 203 odst. 3 stavebního zákona.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

T.G., a.s., IČO 45349088, K Cihelnám č.p. 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň 26

Odůvodnění:

Dne 20.5.2025 podal stavebník přes portál stavebníka žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Stavební úřad vyzval dne 26.5.2025 podatele k odstranění nedostatků podání pod č. j. UMO8/1177/25 a usnesením řízení přerušil. Podatel doplnil svoji žádost přes portál stavebníka dne 11.6.2025.

Stavební úřad vyrozuměl dne 12.6.2025 pod č.j.: UMO8/1294/25 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy z předchozí činnosti 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 námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Dne 23.6.2025 obdržel stavební úřad stanovisko statutárního města Plzně zastoupeného Pavlem Bosákem, prvním náměstkem primátora pro oblast technickou, který v řízení o povolení záměru vystupuje v pozici obce (dle § 182 písm. b) stavebního zákona). Stanovisko je souhlasné, účastník řízení nemá v rámci uvedeného řízení o povolení záměru žádné námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány námitky dalších účastníků řízení, ani vzneseny požadavky dotčených orgánů.

Podklady žádosti:

- Žádost o povolení záměru a plná moc
- Projektové dokumentace pro povolení záměru „Linka pro výrobu dřevěných briket na p.č.1467/5 a 1467/26 v k.ú. Plzeň Černice“, kterou vypracoval Ing. Radek Anděl, ČKAIT 0201742 v březnu 2025 a doplnil v červnu 2025
- Vyjádření statutárního města Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek spis.zn. MMP/173805/25 ze dne 12.5.2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 6.5.2025, č.j. R/2025/71747/2, záměr Z/2025/66259
- Stanovisko statutárního města Plzeň č.j. ŘPZ/346/25, MMP/305303/25 ze dne 23.6.2025
- Sdělení Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí, ze dne 15.4.2025, sp.zn. SZ MMP/174063/25, č.j. MMP/188582/25
- Protokol o určení vnějších vlivů

Vlastnické vztahy byly ověřeny náhledem do katastru nemovitostí před vydáním vyrozumění o zahájení řízení a před vydáním rozhodnutí o povolení záměru.

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

Posouzení stavebního úřadu k žádosti o povolení záměru:

Stavební úřad posuzoval záměr v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

- a) *územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území:*

Záměr je navržen na pozemcích parc. č. 1467/5 a 1467/26, oba v katastrálním území Černice, v zastavěném území města Plzně. Město Plzeň má schválený a platný územní plán. V Územním plánu Plzně se pozemky dotčené stavbou nachází v ploše s využitím: „výroby a skladování“, v lokalitě: „8_3 Černice Cihelna“, kde je možno umístit stavby a zařízení pro výrobu 1. až 3. kategorie a pro služby a stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Záměr splňuje požadavky na rozvoj produkčního charakteru lokality, rozvoj areálové volné struktury zástavby, dostavbu volných ploch v areálu. Z hlediska náplně regulativu lokality, jejích požadavků na dopravní a technickou infrastrukturu a koncepci krajiny a požadavků na rozvoj lokality a na

ochranu a rozvoj jejích hodnot lze konstatovat, že záměr není v rozporu s těmito požadavky. Záměr je v souladu s platným Územním plánem Plzeň.

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

Záměr je v souladu s Územním plánem Plzeň, v souladu s koncepcí rozvoje lokality.

Územní studie v dané lokalitě není zpracována

c) požadavky toho zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s ustanovením § 157 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, obsahuje všechny náležitosti podle § 158 odst. 1, 4 a 5 stavebního zákona a přezkoumána podle vyhlášky č.131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, konkrétně přílohy č.1 k výše uvedené vyhlášce.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Záměr byl projednán s dotčenými orgány, které k záměru vydaly závazná stanoviska:

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 6.5.2025, č.j. R/2025/71747/2, záměr Z/2025/66259

e) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Záměr nevyvolává nové požadavky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu. Záměr řeší pouze odvod dešťových vod a jejich likvidaci. Všechny instalace jsou napojeny na stávající vnitřní rozvody. Záměr je umístěn v uzavřeném areálu a v jeho blízkosti se nenacházejí žádné evidované stávající inženýrské sítě.

f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad postupoval v souladu s platným stavebním zákonem. Stavební úřad seznámil účastníky řízení se záměrem tím, že vydal vyrozumění o zahájení správního řízení, které doručil všem účastníkům řízení. Účastníci řízení byly řádně poučeni o svých právech a mohli k záměru uplatnit ve stanovené lhůtě námitky. Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

- *písm. a) stavebník:*

- T.G., a.s., IČO 45349088, K Cihelnám č.p. 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň 26, kterou zastupuje Ing. Radek Anděl, IČO 74922262, nar. 2.2.1977, Božkovská č.p. 2289/56, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26

- *písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*

- statutární město Plzeň, IČ 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně pro oblast technickou, panem Pavlem Bosákem, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň;

- *písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:*

T.G., a.s., IČO 45349088, K Cihelnám č.p. 699/35a, Černice, 326 00 Plzeň 26

- *písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

- *písm. e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon.*

- nejsou známy.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Tento záměr nevyžaduje posouzení ve zjišťovacím řízení ani vydání stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, proto nebylo nařízeno veřejné ústní projednání a připomínky veřejnosti nebyly připuštěny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Stanoviska sdělili:

- Vyjádření statutárního města Plzeň, Technický úřad, Oddělení technických stanovisek spis.zn. MMP/173805/25 ze dne 12.5.2025
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 6.5.2025, č.j. R/2025/71747/2, záměr Z/2025/66259
- Stanovisko statutárního města Plzeň č.j. ŘPZ/346/25, MMP/305303/25 ze dne 23.6.2025
- Sdělení Magistrátu města Plzně, Odboru životního prostředí, ze dne 15.4.2025, sp.zn. SZ MMP/174063/25, č.j. MMP/188582/25

Posouzení stavebního úřadu:

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, odboru stavebně správnímu 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 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.

Ing. Řezníčková Věra
referent odboru výstavby, dopravy a životního prostředí

"otisk úředního razítka"

Poplatek příloha:

Koordinační situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 9 000 Kč byl zaplacen dne 9.7.2025. Poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“) je stanoven na částku dle 18 č.1 písm. c) 10 000 Kč. Podle ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby

Obdržel:

Účastníci

Ing. Radek Anděl, IDDS: 3ytpuc3, který zastupuje T.G., a.s., IDDS: gjignf8

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn

Dotčené orgány

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

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

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice
odbor výstavby, dopravy a životního prostředí

Veská 139/11, 326 00 Plzeň

SPIS. ZN.: SZ UMO8/0674/25
Č.J.: UMO8/1590/25
ZÁMĚR: Z/2025/43204
Č.ŘÍZENÍ: R/2025/49689
VYŘIZUJE: Ing. Řezníčková Věra
TEL.: 378 036 864
E-MAIL: reznickovav@plzen.eu

DATUM: 26.8.2025

VYPRAVENO: 26.8.2025

ROZHODNUTÍ
DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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 dodatečném povolení záměru a zároveň kolaudaci stavby přezkoumal podle § 182 až 192, §233 a §255 a 256 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby a kolaudaci stavby, kterou dne 27.3.2025 podal

DAVO Corporation, a.s., IČO 01387693, U tvrze č.p. 669/40b, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108,
kterou zastupuje **Jiří Pašek, nar. 29.8.1966, Koukolová č.p. 1162/16, Černice, 326 00 Plzeň 26**

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193, § 233 a §256 stavebního zákona:

I. Podle § 197, 211 a 256 stavebního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e z á m ě r :

Autocentrum Plzeň Černice - SÚ objektu Nepomucká 1136/255 Plzeň
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1506/6 v katastrálním území Černice.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o změnu dokončené stavby - realizaci proskleného obvodového pláště - uzavření krytého stání pod stávajícím přístřeškem. Změnou nedošlo k zásahu do nosných konstrukcí stavby ani způsobu užívání stavby, jen ke změně vzhledu stavby

II. Podle § 235 a 256 stavebního zákona

p o v o l u j e u ž í v á n í s t a v b y

Autocentrum Plzeň Černice - SÚ objektu Nepomucká 1136/255 Plzeň
(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1506/6 v katastrálním území Černice.

III. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavba bude užívána jako stavba pro občanskou vybavenost, obchodní a administrativní činnost

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DAVO Corporation, a.s., U tvrze č.p. 669/40b, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108

Odůvodnění:

Stavební úřad zahájil na základě podnětu postoupeného dne 27.3.2025 řízení o nařízení odstranění stavby. Stavebník (právní předchůdce stavebníka) požádal přes portál stavebníka o dodatečné povolení stavby před zahájením řízení, 12.3.2025. Dle § 255 odst.1 stavebního zákona platí, že byla podána dne 27.3.2025. Protože žádost neposkytovala dle § 255 odst.2 stavebního zákona dostatečný podklad pro její posouzení vyzval stavební úřad dne 3.4.2025 stavebníka, aby žádost doplnil o projektovou dokumentaci v rozsahu dle vyhlášky č. 131/2024 Sb. a řízení přerušil do 31.5.2025. Dne 16.5.2025 stavebník přes portál stavebníka doplnil žádost o plnou moc, požadovanou projektovou dokumentaci a žádost rozšířil o vydání kolaudačního rozhodnutí. Stavební úřad oznámil dne 19.5.2025 zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a zároveň kolaudaci stavby všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy a zároveň nařídil konání ústního jednání spojené s místním šetřením na 5.6.2025. Dne 30.5.2025 obdržel stavební úřad kladné stanovisko statutárního města Plzně, zastoupeného 1.náměstkem primátora pro oblast technickou č.j. ŘPZ/280/25, MMP/264968/25. Dne 5.6.2025 provedl stavební úřad kontrolní prohlídku za účasti zástupce HZS PK. Stavební úřad konstatoval, že stavba je provedena v souladu s projektovou dokumentací s výjimkou nedodržení PBR a že chybí PENB a stanovisko SEI. Stavební úřad sepsal protokol č.j. UMO8/1197/25. Stavební úřad dne 9.6.2025 vyzval žadatele k doložení stanoviska HZS a PENB a řízení do 9.8.2025 přerušil. Dne 5.8.2025 doplnil žadatel přes portál stavebníka svoji žádost o upravené PBR, kladné koordinované stanovisko HZS PK k PD a ke kolaudaci a dodatek souhrnné technické zprávy, který obsahuje zdůvodnění, že PENB nemusí být vypracováno a stavební úpravy nepodléhají posouzení Státní energetické inspekce. Dne 12.8.2025 informoval stavební úřad účastníky a dotčené orgány státní správy o doplnění žádosti, pokračování v řízení, umožnil jim seznámení se spisem dle §36 odst.3 správního řádu a stanovil k tomu lhůtu 5 dní od doručení.

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. Podpůrně bylo postupováno podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Dále bylo postupováno podle prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu ve smyslu ustanovení § 329 stavebního zákona.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 256 stavebního zákona

§ 256 odst. 1 písm. a) – stavba nevyžaduje rozhodnutí o povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu.

§ 256 odst. 1 písm. b) – stavba nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu.

§ 256 odst. 1 písm. c) Povinný uhradil dne 13.8.2025 příkazem na místě pokutu za přestupek podle tohoto zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení.

Stavební úřad dále posoudil stavbu dle § 193 odst.1 písm. a), zda je záměr v souladu s „územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území“:

Vzhledem k tomu, že se jedná o stavební úpravy, kterými se nezvětšuje půdorys ani výška stávající budovy a nemění se účel užívání, soulad není posuzován. Přesto stavební úřad uvádí, že záměr je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací, kterou je platný územní plán města Plzně. Záměrem je změna dokončené stavby. Pozemek se dle platného Územního plánu Plzeň nachází v zastavěném území s funkčním využitím „Plochy obchodu, služby a výroby“, kde je možno umísťovat: stavby a zařízení pro obchodní účely.

Pozemek se nachází v lokalitě 8_10 Zóna Černice, kde je stavba pro obchodní účely hlavním využitím. Záměr je v souladu s Územním plánem Plzeň, v souladu s koncepcí rozvoje lokality, územní studie pro tuto lokalitu není zpracována.

Stavební úřad posoudil stavbu dle § 193 odst.1 písm. b), zda je záměr v souladu s „cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území.

Stavební úřad posoudil dle § 193 odst.1 písm. c), zda je záměr v souladu s „požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů“:

Projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jiří Růžička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0201519 v 1/2025 a doplnil v 08.2025 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 posoudil dle § 193 odst.1 písm. d), zda je záměr v souladu s „požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy“:

Stavební úřad posoudil, že záměr je v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících veřejné zájmy. Kladné stanovisko k projektové dokumentaci vydali:

sdělení MMP OŽP ze dne 15.4.2025, spis.zn. SZ MMP/174351/25, č.j. MMP/174906/25, R/2025/69223 koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 11.6.2025, č.j. HSPM- 1605-10/2025 ÚPP, Záměr Z/2025/43204

Kladné stanovisko ke kolaudaci vydali:

sdělení MMP OŽP ze dne 21.5.2025, spis.zn. SZ MMP/238830/25, č.j. MMP/238934/25, R/2025/92551 koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 29.7.2025, č.j. HSPM- 1605-13/2025 ÚPP, Záměr Z/2025/43204

závazné stanovisko KHS PK ze dne 29.5.2025, č.j. KHSPL11541/2025 ÚPP, Sp.zn. S-KHSPL 10412/2025

Stavební úřad posoudil dle § 193 odst.1 písm. e), zda je záměr v souladu s „požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu“:

Vzhledem k povaze záměru se neposuzuje, neboť stavba nevyžaduje žádné nové požadavky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu.

Stavební úřad posoudil dle § 193 odst.1 písm. f), zda je záměr v souladu s „ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení“:

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

Stavební úřad posoudil záměr podle § 232 odst.2 stavebního zákona, zda součástí žádosti je:

- a) Dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek není potřeba vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o dodatečné povolení již provedené stavby a projektová dokumentace zachycuje stávající stav.
- b) Údaj o poloze definičního bodu stavby nejsou potřeba, definiční bod i adresní místo je beze změny.
- c) Číslo geometrického plánu není požadováno, protože do půdorysu budovy není zasahováno.
- d) Vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí DOSS. Byla doložena stanoviska:
sdělení MMP OŽP ze dne 21.5.2025, spis.zn. SZ MMP/238830/25, č.j. MMP/238934/25, R/2025/92551 koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 29.7.2025, č.j. HSPM- 1605-13/2025 ÚPP, Záměr Z/2025/43204
závazné stanovisko KHS PK ze dne 29.5.2025, č.j. KHSPL11541/2025 ÚPP, Sp.zn. S-KHSPL 10412/2025
- e) Žádné zkoušky ani měření nejsou jinými právními předpisy vyžadovány.
- f) Zkušební provoz nebyl nařízen.
- g) Údaje o stavbě jsou v digitální technické mapy kraje již obsaženy.
- h) Zpracování PENB není vyžadováno

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- Žádost o dodatečné povolení stavby ze dne 6.3.2025 a žádost o kolaudaci stavby ze dne 16.5.2025
- Plná moc k zastupování stavebníka ze dne 1.4.2025
- Projektová dokumentace, kterou vypracoval projektant Ing. Jiří Růžička, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0201519 v 1/2025 a doplnil v 08/2025
- Stanovisko statutárního města Plzeň, 1. náměstek primátora pro oblast technickou ze dne 30.5.2025 č.j. ŘPZ/280/25, MMP/264968/25
- Sdělení MMP OŽP ze dne 15.4.2025, spis.zn. SZ MMP/174351/25, č.j. MMP/174906/25, R/2025/69223
- Koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 11.6.2025, č.j. HSPM- 1605-10/2025 ÚPP, Záměr Z/2025/43204
- Sdělení MMP OŽP ze dne 21.5.2025, spis.zn. SZ MMP/238830/25, č.j. MMP/238934/25, R/2025/92551

- Koordinované závazné stanovisko HZS PK ze dne 29.7.2025, č.j. HSPM- 1605-13/2025 ÚPP, Záměr Z/2025/43204
- Závazné stanovisko KHS PK ze dne 29.5.2025, č.j. KHSPL11541/2025 ÚPP, Sp.zn. S-KHSPL 10412/2025
- Doklad o zaplacení správního poplatku dle zákona č. 634/2004 Sb., ze dne 12.8.2025

Stavební úřad v provedeném řízení přezkoumal předložený záměr z hledisek uvedených v § 193, 232 a 233 stavebního zákona, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány 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 záměru.

Stavbu lze dodatečně povolit, protože stavebník prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, stavba dle výkladu stavebního úřadu nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle stavebního zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení.

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

Účastníci řízení o dodatečném povolení stavby:

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

Na základě této úvahy stavební úřad vymezil okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby v souladu s ustanovením § 254 odst. 5 stavebního zákona následovně:

Žadatel:

DAVO Corporation, a.s., IČO 01387693, U tvrze č.p. 669/40b, Praha 10-Malešice, 108 00 Praha 108,
Obec:

Statutární město Plzeň zastoupené l. náměstkem primátora města Plzně, nám. Republiky 1, IČO: 00075370, 301 00 Plzeň

Vlastníci sousedních pozemků:

Jaroslava Šleisová, nar. 21.3.1956, Selská náves č.p. 1053/6a, Černice, 326 00 Plzeň 26
Eva Čížková, nar. 13.3.1954, V Kamení č.p. 1031/73, Černice, 326 00 Plzeň 26
Helena Hložková, nar. 24.8.1948, V Bezinkách č.p. 1079/11a, Černice, 326 00 Plzeň 26
Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn
Josef Drnec, nar. 13.6.1949K Cihelnám č.p. 58/5, Černice, 326 00 Plzeň 26

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Účastníci neuplatnili žádné námitky ani návrhy.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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.

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.

Ing. Řezníčková Věra

referent odboru výstavby, dopravy a životního prostředí

"otisk úředního razítka"

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 31 000 Kč byl uhrazen dne 11.8.2025. Poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o správních poplatcích“) je stanoven na částku dle položky 18 č.12 písm. a) 30 000 Kč a dle č.5 písm. c) 2000 Kč, celkem 32 000,- Kč.

Podle ustanovení § 9 zákona o správních poplatcích správní úřad sníží poplatek o 20 %, nejvýše však o 1 000 Kč, pokud je žádost nebo jiný návrh k provedení úkonu podán na elektronickém formuláři zveřejněném podle zákona upravujícího právo na digitální služby.

Obdrží:

Účastníci

Jiří Pašek, IDDS: 6xbv9k8, který zastupuje:

DAVO Corporation, a.s., IDDS: pxbq2av

Jaroslava Šleisová, Selská náves č.p. 1053/6a, Černice, 326 00 Plzeň 26

Eva Čížková, V Kamení č.p. 1031/73, Černice, 326 00 Plzeň 26

Helena Hložková, V Bezinkách č.p. 1079/11a, Černice, 326 00 Plzeň 26

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

Josef Drnec, K Cihelnám č.p. 58/5, Černice, 326 00 Plzeň 26

Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

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

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

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice

odbor výstavby, dopravy a životního prostředí

Veská 139/11, 326 00 Plzeň

SPIS. ZN.: SZ UMO8/1550/25
Č.J.: UMO8/1677/25
ZÁMĚR: Z/2025/141471
Č.ŘÍZENÍ: R/2025/143584
VYŘIZUJE: Ing. Řezníčková Věra
TEL.: 378 036 864
E-MAIL: reznickovav@plzen.eu

DATUM: 5.9.2025

VYPRAVENO: 5.9.2025

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí, 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 přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 30.7.2025 podal

CPI Black, s.r.o., IČO 17135605, Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město,
kterou zastupuje **Ing. Vladimír Malý, IČO 40575110, Nadějovská č.p. 1181, Praha 9-Újezd nad Lesy, 190 16 Praha 916**

(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:

FVE Panely OC Olympia Plzeň - 2349.9 kWp

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1436/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 1441/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), oba v katastrálním území Černice.

Druh a účel povolované stavby:

Jedná se o stavbu trvalou, umístění fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 2349.9 kWp na střeše obchodního centra Olympia Plzeň. FVE tvoří 5222 ks fotovoltaických panelů, každý o jmenovitém výkonu 450 Wp, umístěných na ploché střeše budovy, na typové nosné konstrukci východo-západním směrem pod úhlem 10° a měnič Solaredge SE100K Synergy Manager (20 ks). Výkon FVE se primárně spotřebuje v zátěži RH3 a RH4 v rámci budovy. Přebytek vyrobené energie projde VN částí do distribuční sítě. Od distributora sítě je rezervovaný výkon výroby 2000 kW. Napěťová hladina: 0,4 kV. Na severní fasádě rozvodny v severním přístavku bude nově u vstupu do rozvodny osazeno nové STOP TLAČÍTKO FVE. Do vnitřní části objektu nepovede žádná nová kabeláž (vyjma místnosti dieselaagregátu a rozvodny NN v přízemí a vyjma kabeláže ke stávajícímu STOP TLAČÍTKU CENTRAL STOP – MIMO UPS - ve velínu ve 2.NP.

Zřízením fotovoltaické elektrárny vznikne ochranné pásmo 1 m od vnějšího lince obvodového zdiva budovy, na které je výrobní elektřina umístěna.

Součástí záměru je bateriové úložiště půdorysných rozměrů 6,058 x 2,438 m, výšky 2,896 m umístěné na betonovém základu 8 x 3 m a kabelové připojení k tomuto úložišti. Bateriové úložiště je tvořeno certifikovaným výrobkem.

Umístění stavby na pozemku:

FVE bude umístěna na střeše budovy OC Olympia Plzeň, Písecká 972/1, 326 00 Plzeň Černice na pozemku parc.č. 1436/5 k.ú. Černice, bateriové úložiště včetně kabelové trasy bude umístěno je umístěno 7,7 m severně od severní fasády na pozemku parc.č. 1441/3 k.ú. Černice, nově vzniklé ochranné pásmo 1 m od obvodu budovy zasahuje ještě na pozemky parc.č.1441/5 a 1434/4, oba k.ú. Černice.

Stavba bude umístěna v souladu se situačním výkresem D.3.1 vypracovaném v červnu 2025 Ing. Oleksadrem Subbotou, který je opatřen autorizačním razítkem Ivan Stránský ČKAIT 0007350. Situační výkres je zpracován na podkladu katastrální mapy, je v něm vyznačena stavba a její vazba na okolí. Situace tvoří přílohu tohoto rozhodnutí.

Určení prostorového řešení stavby:

Fotovoltaické panely budou umístěny jen na střeše budovy, nově zřízené ochranné pásmo bude 1 m od obvodu budovy. Bateriové úložiště má půdorysné rozměry 6,058 x 2,438 m, výšku 2,896 m a je umístěné na betonovém základu 8 x 3 m.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval v červnu 2025 Ing. Oleksadr Subbota a autorizačním razítkem opatřil Ivan Stránský ČKAIT 0007350; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. V souladu s § 160 odst. 2, písm. a) stavebního zákona **bude před zahájením stavby zpracovaná prováděcí dokumentace stavby**
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
4. Během realizace nesmí dojít k přerušení vzdušného MW spoje a jeho koncových bodů – viz vyjádření Vodafone Czech Republic a.s. zn. 250225-1422792579 ze dne 11.3.2025.
5. Musí být dodrženy podmínky pro provádění zemních prací v blízkosti komunikačního vedení Telco Pro Services, a.s. – viz stanovisko Telco Pro Services, a.s. zn. 25-088-GAL ze dne 28.2.2025
6. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a. Po dokončení stavby
7. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
8. Dokončenou stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle § 230 stavebního zákona, který vydá na žádost a po předložení potřebných dokladů a kladného výsledku závěrečné kontrolní prohlídky zdejší stavební úřad.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

CPI Black, s.r.o., Purkyňova č.p. 2121/3, 110 00 Praha 1-Nové Město

Odůvodnění:

Dne 30.7.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Stavební úřad vyznamenal dne 15.8.2025 pod č.j.: UMO8/1614/25 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy z předchozí činnosti 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 a dotčené orgány svá stanoviska.

Dne 26.8.2025 obdržel stavební úřad stanovisko statutárního města Plzně zastoupeného Pavlem Bosákem, prvním náměstkem primátora pro oblast technickou, který v řízení o povolení záměru vystupuje v pozici obce (dle § 182 písm. b) stavebního zákona). Stanovisko je souhlasné, účastník řízení nemá v rámci uvedeného řízení o povolení záměru žádné námítky.

Ve stanovené lhůtě nebyly podány námitky dalších účastníků řízení, ani vzneseny požadavky dotčených orgánů.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace pro povolení záměru „OC Olympia Plzeň - 2349.9 kWp“, kterou vypracoval v červnu 2025 Ing. Oleksandr Subbota a autorizačním razítkem opatřil Ivan Stránský ČKAIT 0007350
- Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 18.7.2025, spis.zn. KHSPL/16079/2025, č.j. KHSPL/16803/2025
- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM- 2344-3/2025 ze dne 28.7.2025
- Sdělení Magistrátu města Plzně odboru životního prostředí ze dne 17.7.2025, sp.zn. SZ MMP/337788/25, č.j. MMP/340407/25,
- Stanovisko statutárního města Plzně sp.zn. SZ UMO8/1550/25, č.j. ŘPZ/525/25, MMP/407052/25 ze dne 26.8.2025
- Souhlas vlastníka CPI East s.r.o, IČ 24280046 vyjádřený na situaci
- Plná moc pro zastupování ze dne 15.5.2025
- ČEZ SOD č.23_VN_1010816553 podepsaná 20.9.2023 a dodatek této SoD podepsaný 30.9.2024

Vlastnické vztahy byly ověřeny náhledem do katastru nemovitostí před vydáním vyrozumění o zahájení řízení a před vydáním rozhodnutí o povolení záměru.

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

Posouzení stavebního úřadu k žádosti o povolení záměru:

Stavební úřad posuzoval záměr v souladu s ustanovením § 193 stavebního zákona, zda je záměr v souladu s:

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

Záměr je navržen na pozemku parc. č. 1436/5 (zastavěná plocha a nádvoří) a 1441/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), oba v katastrálním území Černice, v zastavěném území města Plzně. Město Plzeň má schválený a platný územní plán. V Územním plánu Plzeň se pozemky dotčené stavbou nachází v ploše s využitím: „plochy obchodu, služeb a výroby“, v lokalitě: „8-10 Zóna Černice, kde je přípustným využitím umístění staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Záměr je v souladu s koncepcí rozvoje lokality a v souladu s platným Územním plánem Plzeň.

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

Záměr se nachází v území, kde existuje platný Územní plán Plzeň, obsahuje záměr nemá negativní vliv na charakter území, je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

c) požadavky toho zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s ustanovením § 157 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, obsahuje všechny náležitosti podle § 158 odst. 1, 4 a 5 stavebního zákona a přezkoumána podle vyhlášky č.131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, konkrétně přílohy č.1 k výše uvedené vyhlášce.

d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Záměr byl projednán s dotčenými orgány, které k záměru vydaly závazná stanoviska:

Závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje ze dne 18.7.2025, spis.zn. KHSPL/16079/2025, č.j. KHSPL/16803/2025

Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje č.j. HSPM-2344-3/2025 ze dne 28.7.2025

Stanoviska jsou kladná, bez podmínek

d) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu:

Záměr nevyvolává nové požadavky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu. Záměr řeší pouze instalaci FVE a kabelové napojení do bateriového úložiště a do sítě ČEZu. Všechny instalace jsou napojeny

na stávající vnitřní rozvody. Záměr je umístěn na střeše objektu, bateriové úložiště v jeho těsné blízkost a v jeho těsné blízkosti se nenacházejí žádné evidované stávající inženýrské sítě s výjimkou sítě ČEZu.

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad postupoval v souladu s platným stavebním zákonem. Stavební úřad seznámil účastníky řízení se záměrem tím, že vydal vyrozumění o zahájení správního řízení, které doručil všem účastníkům řízení a dle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu, dle kterého mají účastníci řízení možnost před vydáním rozhodnutí v předmětné věci vyjádřit se k jeho podkladům, poskytl stavební úřad účastníkům řízení možnost k uplatnění tohoto práva. Účastníci řízení byly řádně poučeni o svých právech a mohli k záměru uplatnit ve stanovené lhůtě námitky. Námitky účastníků řízení nebyly vzneseny.

Účastníci řízení dle § 182 stavebního zákona:

písm. a) stavebník:

- CPI Black, s.r.o., IČ 17135605, sídlo Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 – Nové město

písm. b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:

- statutární město Plzeň, IČ 00075370, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň, zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně pro oblast technickou, panem Pavlem Bosákem, nám. Republiky 1, 301 00 Plzeň;

písm. c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě:

- CPI East, s.r.o., IČ 24280046, sídlo Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha 1 – Nové město

písm. d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:

- Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IČ 00075370, Škroupova 5, 306 32 Plzeň 1, Vnitřní město
- ČEZ Distribuce a.s., IČ 24729035, Teplická 874/8, 40502 Děčín IV – Podmokly
- Telco Pro Services, a. s., IČ 29148278, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4
- Vodafone Czech Republic a.s., IČ 25788001, náměstí Junkových 2808/2, 155 00 Praha 5 Stodůlky

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Tento záměr nevyžaduje posouzení ve zjišťovacím řízení ani vydání stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, proto nebylo nařízeno veřejné ústní projednání a připomínky veřejnosti nebyly připuštěny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Posouzení stavebního úřadu:

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.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

CPI East, s.r.o., Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, ČEZ Distribuce a.s., Telco Pro Services, a. s., Vodafone Czech Republic a.s.

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 nepřípustné.

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 vlastníkoví 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.

Ing. Řezníčková Věra
referent odboru výstavby, dopravy a životního prostředí

"otisk úředního razítka"

Příloha:

Koordinační situace

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen 4.9.2025.

Obdrží:

Účastníci

CPI Black, s.r.o., IDDS: quj8hyv

Ing. Vladimír Malý, IDDS: k5u87qz

CPI East, s.r.o., IDDS: rqkb46y

Statutární město Plzeň zastoupené 1. náměstkem primátora města Plzně, IDDS: 6iybfxn

Statutární město Plzeň - technický úřad MMP, oddělení technických stanovisek, IDDS: 6iybfxn

ČEZ Distribuce a.s., IDDS: v95uqfy

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

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

Dotčené orgány

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

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

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