



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 11.11.2025

C.j.: UMO8/2394/25

listy: přílohy: 2



Číslo jednací: UMO8/2394/25
Vyřizuje:
e-mail:
telefon:

Plzeň 12.11.2025

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 9. listopadu 2025 doručena Vaše žádost podle ZSPI, vedená u povinného subjektu pod č.j. UMO8/2375/25.

V rámci této žádosti sdělujeme:

A)

- Stavebník požádal o prodloužení doby trvání stavby dne 22.10.2025.
- Stavební úřad vydal rozhodnutí o povolení prodloužení trvání stavby dne 10.11.2025 pod č.j. UMO8/2365/25 – viz příloha.

B)

- Stavební úřad posoudil projektovou dokumentaci na stavbu „Rodinné řadové domy C1, C2, C3, Plzeň Černice, ul. Ke Kačí louži“ v souladu s § 94o odst. 2 písm. a) stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Posoudil, že je dokumentace úplná, přehledná, a jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu. Projektová dokumentace byla zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů a byla zpracována v rozsahu přílohy 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Posoudil, že likvidace srážkových vod je podrobně popsána v projektové dokumentaci v díle D.1.4 zdravotní technika, a je zpracována oprávněnou osobou podle zákona č. 360/1992 Sb.
- Stavební úřad se ve svém rozhodnutí č.j. UMO8/2241/22, SZ UMO8/1294/22 ze dne 23.1.2023 podrobně vyjádřil ke všem námitkám, mezi nimiž je i výše uvedená námitka. Toto rozhodnutí potvrdil a pozměnil odvolací orgán v rozhodnutí č.j. MMP/218956/23, SZ MMP/142838/23/CIB ze dne 27.10.2023 a následnou žalobu odmítnul Krajský soud

v Plzni č.j. 57A 89/2023-153. Žadatel o informaci je účastníkem všech výše uvedených řízení a je s jejich průběhem i s jejich závěry seznámen.

S pozdravem

Příloha: Elektronická podoba kopie rozhodnutí o povolení prodloužení trvání stavby.

Úřad městského obvodu Plzeň 8 - Černice

odbor výstavby, dopravy a životního prostředí

Veská 139/11, 326 00 Plzeň

SPIS. ZN.: SZ UMO8/2361/25

Č.J.: UMO8/2365/25

PŮV. SPIS. ZN.: SZ UMO8/1294/22

VYŘIZUJE: Ing. Řezníčková Věra

TEL.: 378 036 864

E-MAIL: reznickovav@plzen.eu

DATUM: 10.11.2025

VYPRAVENO: 10.11.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ PRODLOUŽENÍ TRVÁNÍ 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 prodloužení doby trvání stavby přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 22.10.2025 podal

IRHOS Partner spol. s r.o., IČO 27992454, Souběžná I č.p. 428/26, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

(dále jen "stavebník"), a po posouzení prodloužení doby trvání stavby podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 197, 198, 211 a 260 stavebního zákona

p o v o l u j e

prodloužení doby trvání stavby:

Rodinné řadové domy C1, C2, C3, Plzeň Černice, ul. Ke kačí louži

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 267/3 (orná půda), parc. č. 267/4 (orná půda), parc. č. 267/42 (orná půda), parc. č. 268/2 (ostatní plocha), parc. č. 268/4 (ostatní plocha), parc. č. 268/10 (ostatní plocha), parc. č. 1810/19 (ostatní plocha), parc. č. 1810/20 (ostatní plocha), vše k.ú. Černice.

Druh a účel stavby:

Stavba rodinných řadových domů.

Popis prostorového řešení stavby, zejména její půdorysná velikost, výška a tvar a základní údaje o její kapacitě:

Stavba trvalá, objekty k bydlení, řadové rodinné domy C1, C2, C3. Rodinný dům C1 má tři samostatné bytové jednotky, rodinný dům C2 má tři samostatné bytové jednotky a rodinný dům C3 má také tři samostatné bytové jednotky.

Zastavěná plocha přízemí všech třech domů je 554,13 m².

Dům C1 obsahuje dvě nadzemní podlaží včetně venkovní terasy v úrovni 2. NP. Hlavní vstup do řadového rodinného domu C1 je situován z jihovýchodní strany, z ulice Ke Kačí louži na úrovni 1. NP. V návaznosti na hlavní vstup do domu je chodba, ze které jsou zpřístupněny všechny 3 byty: 2+kk v 1.NP (předsíň, obytný prostor s kuch. koutem a přístupem na venkovní terasu, ložnice, koupelna s WC); 3+kk v 1.NP (předsíň, obytný prostor s kuch. koutem a přístupem na venkovní terasu, 2 pokoje, koupelna, komora, samostatné WC). Ze společné chodby v 1.NP se vstupuje do třetího bytu 4+kk, který je přes schodiště přístupný ve 2.NP. Schodiště je součástí tohoto bytu. Po schodišti se vstoupí do předsíně, ze které je také

přístup do všech místností v bytě, to je do pokojů, zimní zahrady, obytného prostoru s kuch. koutem, koupelny a samostatného WC. Ze zimní zahrady a obytného prostoru je vstup na terasu, která je na střeše bytu 2+kk v 1. NP.

Dům C2 obsahuje dvě nadzemní podlaží včetně venkovní terasy v úrovni 2. NP. Hlavní vstup do řadového rodinného domu C2 je situován z jihovýchodní strany, z ulice Ke Kačí louži na úrovni 1. NP. V návaznosti na hlavní vstup do domu je chodba, ze které jsou zpřístupněny všechny 3 byty: 2+kk v 1.NP (předsíň, obytný prostor s kuch. koutem a přístupem na venkovní terasu, ložnice, koupelna s WC); 3+kk v 1.NP (předsíň, obytný prostor s kuch. koutem a přístupem na venkovní terasu, 2 pokoje, koupelna, komora, samostatné WC). Ze společné chodby v 1.NP se vstupuje do třetího bytu 4+kk, který je přes schodiště přístupný ve 2.NP. Schodiště je součástí tohoto bytu. Po schodišti se vstoupí do předsíně, ze které je také přístup do všech místností v bytě, to je do pokojů, zimní zahrady, obytného prostoru s kuch. koutem, koupelny a samostatného WC. Ze zimní zahrady a obytného prostoru je vstup na terasu, která je na střeše bytu 2+kk v 1. NP.

Dům C3 také obsahuje dvě nadzemní podlaží včetně venkovní terasy v úrovni 2. NP. Hlavní vstup do řadového rodinného domu C3 je situován z jihovýchodní strany, z ulice Ke Kačí louži na úrovni 1. NP. V návaznosti na hlavní vstup do domu je chodba, ze které jsou zpřístupněny všechny 3 byty: 2+kk v 1.NP (předsíň, obytný prostor s kuch. koutem a přístupem na venkovní terasu, ložnice, koupelna s WC); 3+kk v 1.NP (předsíň, obytný prostor s kuch. koutem a přístupem na venkovní terasu, 2 pokoje, koupelna, komora, samostatné WC). Ze společné chodby v 1.NP se vstupuje do třetího bytu 4+kk, který je přes schodiště přístupný ve 2.NP. Schodiště je součástí tohoto bytu. Po schodišti se vstoupí do předsíně, ze které je také přístup do všech místností v bytě, to je do pokojů, zimní zahrady, obytného prostoru s kuch. koutem, koupelny a samostatného WC. Ze zimní zahrady a obytného prostoru je vstup na terasu, která je na střeše bytu 2+kk v 1. NP.

Všechny tři rodinné domy jsou podsklepeny, suterén je průchozí, společný pro všechny tři domy. Zastavěná plocha suterénu je 605,527 m². Hlavní vstup je situován z jihozápadní strany z ulice Ke Kačí louži, vnitřní vstupy do suterénu jsou schodištěm z každého rodinného domu. V suterénu bude vytvořeno 17 parkovacích stání, další dvě budou vytvořena na terénu, z toho 1 pro ZTP.

Objemové řešení domů vychází z geometrie pozemků. Domy jsou navrženy jako třígenerační. Půdorys každého domu tvoří dva přímknuté obdélníky. Nad 1. NP většího obdélníku (7,0 m x 17,3 m) je 2. NP v celém rozsahu obytné. Menší obdélník (5,31 a 4,96 m x 12,53 m) je jednopodlažní, pouze na jeho malé části je umístěna zimní zahrada o rozměrech 5,14 m x 4,06 m.

Střecha dvoupodlažního obdélníku bude sedlová, bude opatřena keramickou taškovou krytinou. Hřeben sedlové střechy bude v max. výšce + 7,90 m od podlahy (+0,00) 1.NP, s okapovou hranou 5,79 m. Zastřešení zimní zahrady bude pultovou střechou ve výšce + 6,05 m. Podlaha terasy (nad bytem 2+kk v 1. NP) je na kótě + 3,20 m a atika terasy je ve výšce + 3,73 m.

Vytápění pro každou bytovou jednotku bude řešeno samostatně jako ústřední teplovodní – zdroj, kombinovaný závěsný plynový kondenzační kotel.

Každý byt bude mít systém větrání s rekuperací tepla (nasávání a výfuk přes fasádu domu).

Přípojky NN včetně přípojkových skříní DS1, DS2, DS3 jsou dodávkou ČEZ Distribuce a.s..

Pro řadové rodinné domy jsou již zřízeny tři vodovodní přípojky, které jsou ukončeny v šachtě. Po realizaci řadových domů bude šachta zrušena a v suterénu ponechány tři vodoměrné sestavy.

Přípojky kanalizace, plynu a slaboproudu jsou stávající a jsou zkolaudovány.

Dešťové vody ze střech a teras ve 2. NP budou svedeny do podzemní akumulární nádrže o objemu 20 m³ a přes šachtu s AT stanicí, která bude čerpat užitkovou vodu pro splachování záchodů a zalévání zeleně (při nedostatku vody bude akumulární nádrž doplňována pitnou vodou). Při přívalové srážce a naplnění akumulární nádrže bude voda svedena přepadem do podzemního retenčně infiltračního systému (umístěného pod přístupovým chodníkem), tvořeného šterkovým blokem o objemu 80 m³ (100 m² x 0,8 m), odkud se postupně vsákne do terénu. Dešťové vody ze zpevněné plochy vjezdu do 1.PP. budou žlábkem svedeny do čerpací jímky, ze které bude voda čerpána do blízké revizní šachty dešťové kanalizace a odtud odtékat do hlavní akumulární nádrže. Dešťové vody z přístupového chodníku budou částečně svedeny na parkovací plochy ze zatravnovací dlažby a částečně do zeleně, odkud se přirozeně vsáknou do terénu. Na hranici se sousedními pozemky bude provedena opěrná zeď z betonových tvárnic (nižší než 1 m) u jejíž paty bude položena drenážní trubka zaústěná do akumulární nádrže.

Příjezd k řadovým domům je společný, z ulice Ke Kačí louži ze stávajícího sjezdu.

Bude vybudována nová přístupová komunikace ze zámkové dlažby na pozemku investora o ploše 330,18 m², parkovací stání ze zatravnovací dlažby - plocha 28 m², terasy ze zatravnovací dlažby - plocha 68,69 m², plocha pro schodiště 26,76 m², zeleň 692,24 m². Celková plocha pozemku je 1700 m².

Umístění stavby na pozemku:

- Stavba bude umístěna na pozemcích parc. č. 267/3 (orná půda), parc. č. 267/4 (orná půda), parc. č. 267/42 (orná půda), parc. č. 268/2 (ostatní plocha), parc. č. 268/4 (ostatní plocha), parc. č. 268/10 (ostatní plocha), parc. č. 1810/19 (ostatní plocha), parc. č. 1810/20 (ostatní plocha), vše v katastrálním území Černice v souladu se situačními výkresy C2 v měřítku 1:500 a C3 v měřítku 1:250, vypracovanými v 05/2021, které jsou opatřeny autorizačním razítkem MgA. Ing. Adama Kekuly (ČKAA 03353). Situační výkresy jsou zpracovány na podkladu katastrální mapy, jsou v nich vyznačeny stavby a jejich vazby do okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb.
- Minimální vzdálenost podzemní části rodinného domu C3 je 0,785 m od hranice s pozemkem parc.č. 267/88 k.ú. Černice. Minimální vzdálenost přízemí domu C3 je od hranice s pozemkem parc.č. 267/88 k.ú. Černice 4,43 m, domu C2 od hranice s pozemkem parc.č. 267/13 k.ú. Černice 5,885 m. Minimální vzdálenost domu C1 od hranice s pozemkem parc.č. 267/5 k.ú. Černice je 7,65 m, minimální vzdálenost domu C3 od hranice s pozemkem parc.č. 267/95 k.ú. Černice je 6,85 m.
- Minimální vzdálenost domu C3 a rozestavěného rodinného domu D1 na pozemku parc.č. 267/110 je 9,65 m, minimální vzdálenost domu C2 a domu na pozemku parc.č. 267/58 je 17,9 m, minimální vzdálenost domu C3 a domu na pozemku parc.č. 267/53 je 27,6 m, minimální vzdálenost domu C1 a domu na pozemku parc.č. 267/69 je 14,5 m. Uvedené vzdálenosti jsou mezi vnějšími povrchy stěn v 1.NP
- Minimální vzdálenost podzemní části rodinného domu C3 je 0,785 m od hranice s pozemkem parc.č. 267/88 k.ú. Černice a 6,2 m od rozestavěného rodinného domu D1 na pozemku parc.č. 267/110 k.ú. Černice a byla projednána výjimkou (viz Rozhodnutí č.j. UMO8/1701/22, sp.zn. SZ UMO8/1549/22 ze dne 22.9.2022).

II. Stanoví podmínky pro prodloužení doby trvání stavby:

1. Budou splněny všechny podmínky z povolení č.j. UMO8/221/22 z 23.1.2023 s výjimkou bodu č. 42.
2. Stavba bude dokončena do 29.10.2027

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

IRHOS Partner spol. s r.o., Souběžná I č.p. 428/26, Praha 5-Jinonice, 158 00 Praha 58

Odůvodnění:

Dne 22.10.2025 podal stavebník žádost o povolení prodloužení doby trvání stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení prodloužení doby trvání stavby. Stavebník svoji žádost zdůvodnil zdržením stavebních prací z organizačních a klimatických důvodů. Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona a přezkoumal, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno. Stavební úřad posoudil prodloužení doby trvání stavby 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. Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily povolení stavby. Prodloužení doby trvání stavby lze povolit, protože povinný prokázal, že splnil podmínky podle § 193 stavebního zákona. Stavební úřad zjistil, že nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno a proto dle § 198 odst.4 vydává rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení jako první úkon v řízení.

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

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Plzně podáním u 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"

Obdrží:

Účastníci

IRHOS Partner spol. s r.o., IDDS: 2xwcuvn