



Záměr: Z/2024/99006
Řízení: R/2025/14350
Č.j.: R/2025/14350/7

Dne: 19.03.2025

Úřad: Městský úřad Přeštice
Masarykovo nám. 107
33401 Přeštice

Adresát:
Rozdělovník

hcpbx62

Vyřizuje:
Tel:



ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část

Městský úřad Přeštice, odbor výstavby a územního plánování, 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"), § 330 odst. 1 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 19.12.2024 podalo

město Přeštice, IČO 00257125, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice,
které zastupuje





(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:

„Novostavba dětské skupiny Žerovice“

(dále jen "stavba") na pozemcích dle KN st. p. 55/1, parc. č. 105/2, 1486/1, 1486/2, 1517/1, vše v katastrálním území Žerovice.

Stavba obsahuje:

- Novostavba dětské skupiny se dvěma vnějšími rampami pro přístup do objektu a jedním přístupovým schodištěm, novostavba skladu zahradních potřeb, vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, elektrická přípojka NN, vnější rozvody technické infrastruktury po pozemku stavebníka (elektro, vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace do retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího drenu), zpevněná pojízdná plocha vč. parkovací plochy o velikosti cca 460 m². Stavba dále obsahuje zpevněné přístupové plochy.

Druh a účel umísťované stavby:

- novostavba dětské skupiny jako stavba občanské vybavenosti,
- novostavba skladu zahradních potřeb jako stavba doplňková ke stavbě občanské vybavenosti,



- vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, elektrická přípojka, vnější rozvody technické infrastruktury po pozemku stavebníka (elektro, vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace do retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího drenu), zpevněná pojízdná plocha vč. parkovací plochy, zpevněné plochy pro přístup jako stavby podmiňující provoz stavby občanské vybavenosti

Umístění stavby na pozemku:

- Novostavba dětské skupiny bude umístěna na pozemku dle KN parc. č. 105/2, v odstupové vzdálenosti 5,0 m od společné hranice s pozemky parc. č. 107/3 a st. 53/1, v odstupové vzdálenosti 15,0 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 104/1, v odstupové vzdálenosti 16,6 m od společné hranice s pozemkem parc. č. st. 56, v odstupové vzdálenosti 27,9 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 178, vše v katastrálním území Žerovice, v souladu s ověřeným výkresem č. C.3 Koordinační situační výkres, který dne 19.12.2024 ověřil 

- novostavba skladu zahradních potřeb bude umístěna na pozemku dle KN parc. č. 105/2, v odstupové vzdálenosti 3,48 m od společné hranice s pozemkem 107/3, v odstupové vzdálenosti 12,95 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 178, v odstupové vzdálenosti 18,21 m od společné hranice s pozemkem parc. č. 104/1, vše v katastrálním území Žerovice, v souladu s ověřeným výkresem č. C.3 Koordinační situační výkres, který dne 19.12.2024 ověřil 

- vodovodní přípojka, přípojka splaškové kanalizace, elektrická přípojka, vnější rozvody technické infrastruktury po pozemku stavebníka (elektro, vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace do retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího drenu) budou umístěny na pozemcích dle KN parc. č. 1486/2, 1517/1, 1486/1, st. 55/1, 105/2, vše v katastrálním území Žerovice, v souladu s ověřeným výkresem č. C.3 Koordinační situační výkres, který dne 19.12.2024 ověřil 



- zpevněná pojízdná plocha vč. parkovací plochy pro sedm osobních automobilů (jedno místo vyhrazeno pro osoby se zdravotním postižením) bude umístěna na pozemku dle KN parc. č. st. 55/1 v katastrálním území Žerovice, v souladu s ověřeným výkresem č. C.3 Koordinační situační výkres, který dne 19.12.2024 ověřil [REDACTED]

- zpevněné plochy pro přístup k novostavbě dětské skupiny budou umístěny na pozemcích dle KN parc. č. st. 55/1 a 105/2, vše v katastrálním území Žerovice, v souladu s ověřeným výkresem č. C.3 Koordinační situační výkres, který dne 19.12.2024 ověřil [REDACTED]

Určení prostorového řešení stavby:

- Novostavba dětské skupiny je navržena jako jednopodlažní, nepodsklepená stavba obdélníkového půdorysného tvaru o rozměrech 25,18 x 7,82 m, zastavěná plocha 197 m², max. výška v hřebeni 5,28 m od ± 0,000. Zastřešení je řešeno sedlovou střechou. Kapacita dětské skupiny je navržena pro 24 dětí a 5 zaměstnanců. Na objekt navazují dvě vnější rampy a jedno přístupové schodiště s podestou. Hlavní vstupní rampa s podestou a schodiště s podestou jsou zastřešené pultovými stříškami.

- Novostavba skladu zahradních potřeb je navržena jako jednopodlažní, nepodsklepená budova půdorysného tvaru obdélníku o rozměrech 7 x 5 m, zastavěná plocha 35 m², max. výška v hřebeni 2,94 m od ± 0,000. Zastřešení je řešeno sedlovou střechou. Polovinu objektu tvoří uzavřený sklad a polovinu tvoří zastřešená terasa.

- Vodovodní přípojka od veřejného vodovodního řádu k vodoměrné šachtě na pozemku stavebníka bude v délce cca 14,6 m.

- Kanalizační přípojka od veřejného řádu splaškové kanalizace k revizní šachtě na pozemku stavebníka bude v délce cca 9 m.



- Elektrická přípojka NN bude provedena jako svodová z podpěrného bodu č. 87 do nově vybudovaného elektrického pilíře.
- Vnější rozvod vodovodu z vodoměrné šachty do novostavby dětské skupiny po pozemku stavebníka bude v délce cca 79 m.
- Vnější rozvod splaškové kanalizace z revizní šachty do novostavby dětské skupiny po pozemku stavebníka bude v délce cca 79,45 m (z toho 39,25 m tlaková část a 40,2 m gravitační část).
- Vnější rozvod dešťové kanalizace od novostavby dětské skupiny a od skladu zahradních potřeb do retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího drenu po pozemku stavebníka bude v celkové délce cca 93 m.
- Vnější rozvody elektro od nově vybudovaného elektroměrného pilíře do novostavby dětské skupiny a do skladu zahradních potřeb po pozemku stavebníka budou v celkové délce cca 239 m.
- Zpevněná pojízdná plocha vč. parkovací plochy pro sedm osobních automobilů (z toho jedno místo vyhrazeno pro osoby se zdravotním postižením) na pozemku stavebníka bude o velikosti cca 460 m².
- Zpevněné plochy pro přístup k novostavbě dětské skupiny na pozemku stavebníka budou o velikosti cca 121 m².

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Stavbou budou dotčeny pozemky, na které se stavba umísťuje.

Stavba bude obsahovat:

- novostavba dětské skupiny: zádveří, šatna – zaměstnanci, WC – zaměstnanci, kancelář, chodba, sklad hraček, technická místnost, kuchyně, třída, WC + umývárna, šatna – děti
- novostavba skladu zahradních potřeb: zahradní sklad, terasa



Vytápění:

- hlavní: dvě tepelná čerpadla typu vzduch – vzduch
- doplňkové: elektrické topné rohože, elektrické topné konvektory

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou 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, v souladu s ověřeným výkresem č. C.3.– Koordinační situační výkres, který dne 19.12.2024 ověřil

případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

2. Stavba bude provedena v souladu s dokumentací pro povolení záměru na stavbu pod názvem „Novostavba dětské skupiny“, kterou dne 19.12.2024 ověřil

případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.

3. Napojení na technickou infrastrukturu: napojení stavby na elektrickou energii bude zajištěno nově vybudovanou elektrickou přípojkou NN (bude provedena jako svodová z podpěrného bodu č. 87 do nově vybudovaného elektrického pilíře), zásobování stavby vodou bude zajištěno z veřejného vodovodu nově vybudovanou vodovodní přípojkou, odkanalizování stavby bude zajištěno nově vybudovanou přípojkou splaškové kanalizace do veřejného kanalizačního řádu, dešťové vody ze stavby budou svedeny vnějším rozvodem dešťové kanalizace do retenční nádrže o objemu 10 m³ s přepadem do vsakovacího drenu.



4. Napojení na dopravní infrastrukturu: pozemek je napojen stávajícím sjezdem na komunikaci na pozemku dle KN parc. č. 1517/1 v katastrálním území Žerovice.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména Nařízení vlády č. 362/2005 Sb., o bližších požadavcích na bezpečnost a ochrany zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky a Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.
6. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a na ně navazující ustanovení příslušných ČSN.
7. Před zahájením výkopových prací je nutno, aby stavebník nechal vytýčit veškeré podzemní sítě od jejich správců a chránil je před poškozením.
8. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
9. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
10. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek „**Stavba povolena**“, který obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné a ponechán na místě do dokončení stavby.
11. O průběhu realizace stavby bude veden stavební deník.
12. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby:
 1. dokončení hrubé stavby
 2. dokončení stavby



III.

Povoluje podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), **kácení 2 ks vrb** o obvodu kmenů 6 a 1,1 m na pozemku dle KN parc. č. 105/2 v katastrálním území Žerovice, které kolidují s výše uvedenou stavbou.

IV.

Stanoví podmínky pro kácení dřevin:

1. Kácení bude provedeno pouze v případě realizace výše uvedené stavby, a to až po nabytí právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, kterým bude povoleno stavbu realizovat.
2. Kácení bude provedeno v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 31.3. kalendářního roku.

V.

Ukládá podle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) **povinnost provedení náhradní výsadby**, a to v následujícím rozsahu:

- 2 ks vrby bílé /Salix alba L./ nebo olše lepkavé /alnus glutinosa (L.) Gaertn./ na pozemku dle KN parc. č. 105/2 v katastrálním území Žerovice



VI.

Stanoví podmínky pro náhradní výsadbu:

1. Náhradní výsadba bude provedena nejpozději do 1 roku od realizace záměru.
2. Bude realizována následná péče o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení výsadby (uhynulé či poškozené dřeviny budou v této době neprodleně nahrazeny novými).
3. Provedení náhradní výsadby bude stavebníkem zdejšímu orgánu písemně oznámeno do 1 měsíce od realizace.

VII.

Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. V souladu s ust. § 230 stavebního zákona může být stavba užívána pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, o jehož vydání je nutné požádat zdejší stavební úřad na předepsaném formuláři dle přílohy č. 10 vyhlášky č. 149/2024 Sb.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Přeštice, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice



Odůvodnění

Dne 19.12.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 29.1.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 12.2.2025.

Stavební úřad vyrozuměl dne 17.2.2025 o zahájení řízení známé účastníky řízení a dotčené orgány. Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky.

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

Stanoviska sdělili:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni: závazné stanovisko ze dne 22.1.2025, č.j. KHSPL 33152/2024.
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje: koordinované závazné stanovisko ze dne 16.1.2025, č.j. HSPM-3698-3/2024 ÚPP.
- Městský úřad Přeštice, odbor životního prostředí: závazné jednotné environmentální stanovisko ze dne 20.1.2025, č.j. R/2025/1690/3.

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



Účastníci řízení - další dotčené osoby:



Při vymezování okruhu účastníků řízení postupoval správní orgán podle § 182 stavebního zákona. V souladu s § 182 písm. a) stavebního zákona se stal účastníkem řízení stavebník (město Přestice) zastoupený na základě plné moci. Stavebník se stal účastníkem řízení také v souladu s § 182 písm. b) a c) stavebního zákona, protože jde zároveň o obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn a která má vlastnické právo k pozemku, na kterém má být záměr uskutečněn. V souladu s § 182 písm. d) stavebního zákona se stali účastníky řízení



Účastníci řízení podle § 182 e) neexistují. Správní orgán dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle stavebního zákona přísluší pouze účastníkům výše uvedeným a jiná práva k dalším, vzdálenějším pozemkům a nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena. Žádný jiný účastník řízení se v průběhu řízení stavebnímu úřadu nepřihlásil.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

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.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému 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 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 prováděné 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.

**Poplatek:**

Správní poplatek je podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, osvobozen podle § 8 odst. 2 písm. c).

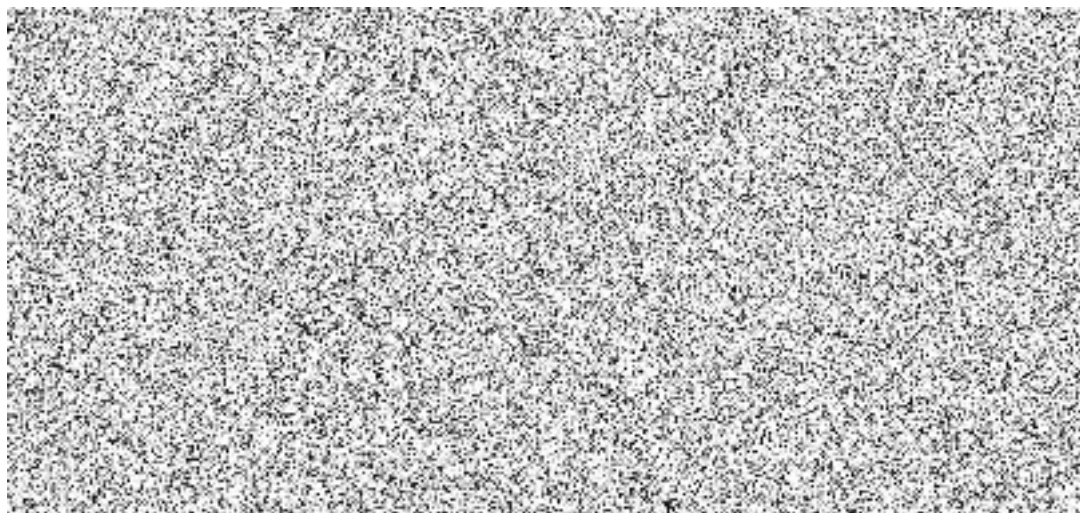
Podepsáno dle data v el.podpisu.

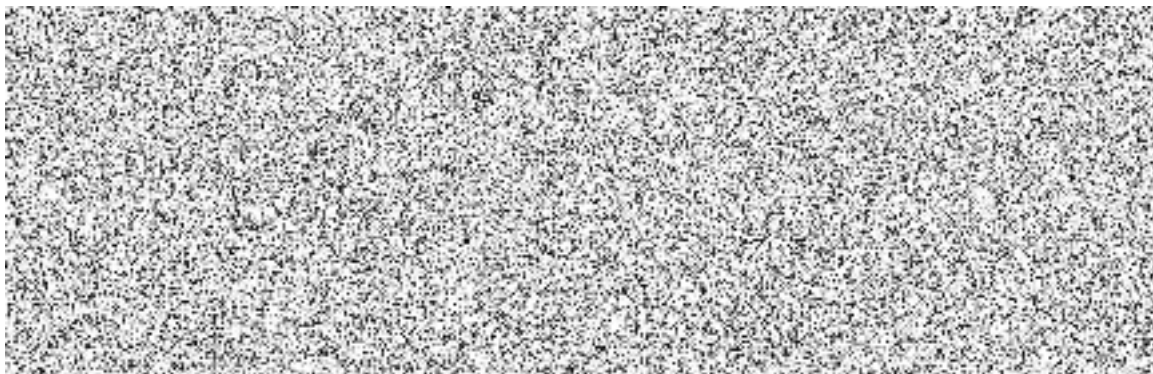
**Rozdělovník:**

žadatel



účastníci řízení





dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje
Městský úřad Přeštice - DOSS
HZS Plzeňského kraje