



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZBIROH

odbor výstavby a životního prostředí

Masarykovo nám 112, 338 08 Zbiroh

ZÁMĚR: Z/2025/140263
Č.J.: 2503/2025/ZBI/OVZP-3
VYŘIZUJE: Romana Gráfová
TEL.: 373 749 543
E-MAIL: romana.grafova@zbiroh.cz
DATUM: 8.10.2025

Město Zbiroh, IČO 00259225,
Masarykovo náměstí 112
338 08 Zbiroh

ROZHODNUTÍ POVOLENÍ STAVBY

Městský úřad Zbiroh, odbor výstavby a ŽP
Rozhodnutí ze dne: 8.10.2025
č.j.: 2503/2025/ZBI/OVZP-3
Nabylo právní moci dne: 8.10.2025
Vyznačeno dne: 8.10.2025

Výroková část:

Městský úřad Zbiroh, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 15.8.2025 podalo **Město Zbiroh, IČO 00259225, Masarykovo náměstí 112, 338 08 Zbiroh, které zastupuje na základě písemné plné moci Martin Vild, nar. 6.2.1976, Pivovarská 223, 337 01 Rokycany** (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 pod názvem: „**Vestavba sociálního zařízení klubovny na p.č.st. 548, k.ú. Zbiroh**“ na pozemku parc.č.st. 548 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1461/10 ostatní plocha, jiná plocha) v katastrálním území Zbiroh, obec Zbiroh (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- Vestavbu sociálního zařízení do klubovny pro volnočasové aktivity Města Zbiroh na p.č.st. 548, k.ú. Zbiroh“ na pozemku parc.č.st. 548 (zastavěná plocha a nádvoří), v katastrálním území Zbiroh, obec Zbiroh, pro vytápění bude v novém sociálním zařízení osazen elektrický konvektor 2,5 kW.
- Svod splaškové kanalizace na pozemku parc.č.st. 548 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1461/10 ostatní plocha, jiná plocha) v katastrálním území Zbiroh, obec Zbiroh, do stávající jímky splaškových vod.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, jejímž hlavním projektantem je Martin Vild, ČKAIT 0201442; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona, kde je stanoveno mimo jiné:
 - ohlašovat stavebnímu úřadu v dostatečném časovém předstihu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby (zahájení stavby, dokončení stavby),
 - oznámit název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné firmy výstavby jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat funkci stavbyvedoucího,

- zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a všechny doklady týkající se stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
 4. Budou dodržena jednotlivá ustanovení požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval Ing. Tomáš Beránek, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0202302; 6.července 2025 a bude vybavena:
 - 3 ks PHP s hasící schopností 21A.Přenosný hasící přístroj bude zavěšen na stěně na vhodném a viditelném místě tak, aby výška rukojeti byla nejvýš 1,5 m na podlahou.
 6. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen oznámit termín zahájení prací příslušným správcům inženýrských sítí, a zajistit před zahájením stavebních prací vytyčení jejich tras a ochranného pásma příslušným správcem inženýrské sítě. O povolení vstupu do ochranného pásma je stavebník povinen požádat písemně příslušného správce inženýrských sítí. Případná potřeba přeložky stávajícího vedení inženýrských sítí bude předem projednána a schválena příslušným správcem inženýrské sítě a stavebním úřadem.
 7. Před zahájením výkopových prací bude prokazatelně dodavatel stavebních prací, seznámen s polohou vedení inženýrských sítí a s rozsahem jejich ochranného pásma.
 8. Při provádění prací je stavebník a dodavatel stavebních prací povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození inženýrských sítí. V blízkosti těchto sítí a v jejich ochranném pásmu nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí. Práce musí být prováděny tak, aby nebyl zamezen přístup k vedení inženýrských sítí a jejich zařízením. Zřizování stavenišť, skladování materiálu, parkování stavebních strojů apod., bude realizováno mimo ochranné pásmo inženýrských sítí.
 9. V ochranném pásmu inženýrských sítí nebudou umístovány stavby, konstrukce ani jiná podobná zařízení, které by trvale omezily přístup k inženýrským sítím.
 10. Výkopovými pracemi nesmí být ohrožena stabilita konstrukcí vrchního vedení inženýrských sítí. Po dokončení stavební činnosti budou neprodleně osazeny poklapy a další nadzemní prvky související s vedením inženýrských podzemních sítí.
 11. Dojde-li při provádění stavby k poškození inženýrských sítí, nebo jejich zařízení, bude skutečnost neprodleně oznámena příslušnému správci sítě, a stavební práce budou přerušeny.
 12. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti vyjádření správců inženýrských sítí, požádá stavebník o vydání nového vyjádření.
 13. Správci inženýrských sítí budou vyzváni ke kontrole jejich vedení. O předání a převzetí kabelového (před jejich zakrytím) a nadzemního vedení inženýrských sítí po výkopu a dokončení stavby jejich správci, bude sepsán protokol.
 14. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
 15. Při realizaci staveb a jejich změn, jejichž stavebníkem nebo stavebním podnikatelem, je právnická osoba nebo osoba fyzická podnikající podle zvláštních předpisů, musí být veden stavební deník.
 16. Za správnost, úplnost a proveditelnost PD podle § 162 stavebního zákona odpovídá zodp. projektant stavby Martin Vild, ČKAIT 0201442.

17. Dokončení stavby stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Město Zbiroh, IČO 00259225, Masarykovo náměstí 112, 338 08 Zbiroh

Odůvodnění:

Dne 15.8.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Předložená dokumentace pro povolení záměru, jejímž hlavním projektantem je Martin Vild, ČKAIT 0201442, včetně vyjádření správců technické infrastruktury a stanoviska dotčených orgánů, která byla společně s předmětnou žádostí nahrána do portálu stavebníka.

Stavebník k žádosti o vydání rozhodnutí předložil vyjádření správců inženýrských sítí. Podmínky pro ochranu inženýrských sítí byly stavebním úřadem zahrnuty do podmínek ve výroku II. tohoto rozhodnutí. Ochranná pásma podzemních inženýrských sítí jsou stanovena zvláštními právními předpisy. Přesná poloha inženýrských sítí a rozsah jejich ochranného pásma bude ověřena jejich vytyčením příslušným správcem sítě, a bude vyznačena na terénu. Podmínky, které řeší případné škody na majetku nemá stavební úřad zákonné zmocnění řešit. Nastane-li taková situace, je nutno ji řešit občanskoprávní cestou.

Stavebník Město Zbiroh, IČO 00259225, Masarykovo náměstí 112, 338 08 Zbiroh prokázal, že má k pozemku parc.č.st. 548 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 1461/10 ostatní plocha, jiná plocha) v katastrálním území Zbiroh, obec Zbiroh právo vlastnické. Učinil tak předložením výpisu z katastru nemovitostí, LV č. 10001, vyhotoveným dálkovým přístupem pro Město Zbiroh dne 18.8.2025.

Stavební úřad vyrozuměl dne 16.9.2025 pod č.j.: 2503/2025/ZBI/OVZP-3 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 námítky. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení a dotčených orgánů uplynula dne 1.10.2025.

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

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

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům 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 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 nepřijatelné.

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.

Romana Gráfová
samostatný odborný referent
odboru výstavby a ŽP MěÚ Zbiroh

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích je osvobozen.

Obdrží:

-stavebník (do DS):

- ✓ Město Zbiroh, IDDS: vtfbad7 zastoupeno
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 112, 338 08 Zbiroh
- ✓ Martin Vild, IDDS: 9irvr6v
místo podnikání: Pivovarská č.p. 223, Nové Město, 337 01 Rokycany 1

-dotčené správní úřady (do DS):

- ✓ Městský úřad Rokycany, IDDS: mmfb7hp
sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1
- ✓ Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Škrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1



MĚSTSKÝ ÚŘAD ZBIROH

odbor výstavby a životního prostředí
Masarykovo nám 112, 338 08 Zbiroh

ZÁMĚR: Z/2025/131969
Č.J.: 2177/2025/ZBI/OVZP-6
VYŘIZUJE: Romana Gráfová
TEL.: 373 749 543
E-MAIL: romana.grafova@zbiroh.cz

DATUM: 8.10.2025

Mertl s.r.o., IČO 01747452

Zdeňka Nejedlého 653

338 08 Městský úřad Zbiroh, odbor výstavby a ŽP

Rozhodnutí ze dne: 8.10.2025

č.j.: 2177/2025/ZBI/OVZP-6

Nabylo právní moci dne: 5.11.2025

Vyznačeno dne: 7.11.2025

ROZHODNUTÍ

ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část:

Městský úřad Zbiroh, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal žádost o změnu záměru před dokončením, kterou dne 16.7.2025 podala společnost Mertl s.r.o., IČO 01747452, Zdeňka Nejedlého 653, 338 08 Zbiroh, zastoupena na základě písemné plné moci Karlem Štochlem, IČO 05568196, Újezd 215, 267 61 Újezd (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. Podle § 224 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru pod názvem: „Stavba skladové haly a dílenského objektu s administrativní částí na ppč. 717/2 v k.ú. Cekov na pozemku parc.č. 717/2 (orná půda) v katastrálním území Cekov, Obec Cekov“ (dále jen "záměr"), v tomto rozsahu:

- Změna pozice vjezdu na pozemek.
- Změna výjezdu - posunut na vedlejší pozemek (parc. č. 717/3) se souhlasem jejího vlastníka.
- Změna retenční nádrže na dešťovou / požární vodu - místo vsakovacích bloků a retenční nádrže o objemu 125m³ bude na pozemku investora osazeno 16 retenčních nádrží o celkovém objemu 160m³. V nádržích bude udržována požární voda o minimálním objemu 35m³, v případě naplnění bude voda vyvážena nebo rozstříkována na okolních pozemcích investora pro závlahu zeleně. Do retenčních nádrží bude odváděna dešťová voda ze střech objektů, nebude do nich vpouštěna voda ze stávajících ani nových parkovacích stání ani zpevněných ploch. Retenční nádrže jsou nepropustné včetně revizních poklopů.
- V blízkosti požárních nádrží se nově navrhuje umístit dalších 20 parkovacích míst - částečně na pozemku investora a částečně na pozemku 717/1 ve vlastnictví obce Cekov, kde je prováděna místní komunikace (vše sjednáno v rámci smlouvy mezi investorem a obcí Cekov) - řešeno samostatným řízením v rámci komunikace.
- Sací šachta pro odběr požární vody byla oproti původní PD posunuta o cca 6m.
- Pro přečištěné splaškové vody budou místo jedné nádrže na vyvážení o objemu 25m³ v tomto místě osazeny dvě nepropustné nádrže na vyvážení o celkovém objemu 20m³.

Skladová hala:

- Nebudou provedeny 2x dveře na severní straně objektu - místo toho budou dveře na severní straně osazeny v konstrukci sekčních vrat (s panikovým kováním).
- Vrata na západní straně rozšířena z rozměru 4500mm na 6800mm.

- Na východní straně objektu osazeno 2x tepelné čerpadlo IVAR.HP ITEC INVERTERPLUS systému vzduch/voda o výkonu 16kW s vestavěným elektrokotlem o výkonu 9kW. Skladová hala bude temperována průmyslovým podlahovým vytápěním (5-10°C) z důvodu zabránění vzniku námrazy v zimním období a zámrazu požární vody.
- V rohu skladové haly budou provedeny 2 nové místnosti - technická místnost a sklad.

Dílenský objekt s administrativní částí:

- Nebude provedena dělicí stěna mezi dílnami 1.26 a 1.27 - vznikne pouze jedna místnost (dílna 1.26) - v tomto prostoru na východní straně se také navrhuje umístění dvou kanceláří (1.27 a 1.30), kde bude osazeno pomocné svařované ocelové schodiště do nevyužitého půdního prostoru - výrobek bude zároveň zinkován. Z důvodu umístění dvou nových kanceláří a potřebě dostatku přirozeného denního osvětlení se západní stranu v těchto místech navrhuje doplnit o nová okna (viz půdorys 1.NP).
- Přechodová schodiště mezi rozdílnou výškovou úrovní dílenské a administrativní části budou oproti původní PD posunuta na osu F - do dílenské části.
- Stěny na ose 2 a 4 mezi dílnami nebudou provedeny ze systému YTONG dle původní PD, ale budou tvořeny sendvičovou konstrukcí viz půdorys 1.NP. Vrata v těchto příčkách zvětšena na rozměr 3500/300mm.
- Ve svařovací dílně 1.25 nově osazena jeřábová dráha.
- Tepelná čerpadla - místo 6ti tepelných čerpadel HPA-O o výkonu 13kW na severní straně objektu bude osazeno 5 tepelných čerpadel IVAR.HP ITEC INVERTERPLUS systému vzduch/voda o výkonu 16kW s vestavěným elektrokotlem o výkonu 9kW na východní straně objektu.
- Nebudou provedeny příčky mezi skladem 1.20, chodbou 1.21 a dílnou 1.18 - vznikne větší prostor pro dílnu 1.18. - provedeno z důvodu potřeby lepšího rozvržení prostoru.
- U tlakové stanice 1.23 se navrhuje provést novou místnost se zimní zahradou 1.20, technickou místnost 1.21 (do ní bude přemístěn akumulací zásobník topné vody a ovládací prvky pro tepelná čerpadla z původní místnosti chodby 1.21) a serverovna 1.31.
- Pro vstup do dílny 1.18 osazeny v obvodovém plášti místo dvoukřídlých vrat sekční vrata (jedna s panikovým kováním).
- Místnosti 1.07 ženy a 1.08 muži budou spojeny a využívány pouze jako WC ženy (WC muži budou umístěny v šatně, na dílně a ve 2.NP).
- Došlo k drobné dispoziční změně kuchyně 1.05 a přesunutí WC ZTP 1.04 (rozměry zachovány) – díky lepšímu rozložení místností tak vznikla nová místnost 1.29 sklad.
- Ve svařovací dílně - nerez 1.24 došlo k potřebě vzniku dvou malých místností - 1.33 kompresor a 1.32 sklad.
- Ve 2.NP byla stěna mezi chodbou 2.01 a zasedacími místnostmi provedena místo zděné konstrukce z ocelové prosklené konstrukce.

II. Stanoví další podmínky pro provedení záměru:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně, jejímž hlavním projektantem je Ing. Jan Džugan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIF 0301577; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Lhůta k dokončení záměru včetně povolené změny se stanoví do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
3. Bude dodržena podmínka ČEZ Distribuce a.s., ze dne 20.6.2025, zn.: 001164104961: Oplocení bude umístěno v souběhu min. vzdálenosti 0,6 m od kabelového vedení NN 0,4 kV. Kabelové vedení bude vně oplocení.
4. Ostatní podmínky stanovené v povolení stavby zůstávají nadále v platnosti.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mertl s.r.o., Zdeňka Nejedlého 653. 338 08 Zbiroh

I 338 08 Zbiroh

338 08 Zbiroh

Obec Cekov, Cekov č.p. 23, 338 08 Zbiroh

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Odůvodnění:

Dne 16.7.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru před dokončením, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení změny záměru před dokončením.

Podklady žádosti:

- Předložená dokumentace pro povolení záměru před jejím dokončením, jejímž hlavním projektantem je Ing. Jan Džugan, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0301577, včetně vyjádření správců technické infrastruktury a stanoviska dotčených orgánů, která byla společně s předmětnou žádostí nahrána do portálu stavebníka.

Stavebník k žádosti o vydání rozhodnutí předložil vyjádření správců inženýrských sítí. Podmínky pro ochranu inženýrských sítí byly stavebním úřadem zahrnuty do podmínek ve výroku II. tohoto rozhodnutí. Ochranná pásma podzemních inženýrských sítí jsou stanovena zvláštními právními předpisy. Přesná poloha inženýrských sítí a rozsah jejich ochranného pásma bude ověřena jejich vytyčením příslušným správcem sítě, a bude vyznačena na terénu. Podmínky, které řeší případné škody na majetku nemá stavební úřad zákonné zmocnění řešit. Nastane-li taková situace, je nutno ji řešit občanskoprávní cestou.

Stavebník, společnost Mertl s.r.o., IČO 01747452, Zdeňka Nejedlého 653, 338 08 Zbiroh předložil stavebnímu úřadu souhlas vlastníka pozemku parc.č. 717/3 v k.ú. Cekov v souladu s § 187 stavebního zákona s umístěním zpevněných ploch pro výjezd na pozemek parc.č. 717/1, vše v k.ú. Cekov.

Stavební úřad vyrozuměl dne 10.9.2025 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.

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad posoudil změnu záměru podle § 193 stavebního zákona, a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Projektová dokumentace změny záměru splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení změny záměru.

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Cekov, Cekov č.p. 23, 338 08 Zbiroh

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, p.o., Koterovská č.p. 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

8 Zbiroh

Zbiroh

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 nepřipustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení změny záměru zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace změny záměru. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Toto povolení pozbývá platnosti, jestliže změna záměru nebude zahájena za doby platnosti původního povolení záměru. Změna záměru nesmí být zahájena, dokud toto rozhodnutí nenabude právní moci.

Romana Gráfová
samostatný odborný referent
odboru výstavby a ŽP MěÚ Zbiroh

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. c) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 11.9.2025.

Obdrží:

-stavebník (do datové schránky):

Mertl s.r.o., IDDS: vp4vkai zastoupen
sídlo: Zdeňka Nejedlého č.p. 653, 338 08 Zbiroh

Karel Štochl, IDDS: sdg7452
místo podnikání: Újezd č.p. 215, 267 61 Cerhovice

- účastníci řízení (do datové schránky, na doručenkou):

Obec Cekov, IDDS: 7k5avs
sídlo: Cekov č.p. 23, 338 08 Zbiroh

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485
sídlo: Koterovská č.p. 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

trvalý pobyt:

338 08 Zbiroh
338 08 Zbiroh

-dotčené správní úřady (do datové schránky):

Obecní úřad Cekov, IDDS: 7k5avs

sídlo: Cekov č.p. 23, 338 08 Zbiroh

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, IDDS: mmfb7hp

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1

Městský úřad Rokycany, odbor dopravy, IDDS: mmfb7hp

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1

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

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

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ÚO Rokycany, IDDS: p36ab6k

sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

- ostatní

Státní úřad inspekce práce, IDDS: cmwaazf

sídlo: Kolářská č.p. 451/13, Město, 746 01 Opava 1

NIPI bezbariérové prostředí, o.p.s., IDDS: 5ec62h6

sídlo: Havlíčkova č.p. 4481/44, 586 01 Jihlava 1



M Ě S T S K Ý Ú Ř A D Z B I R O H

odbor výstavby a životního prostředí
Masarykovo nám 112, 338 08 Zbiroh

ZÁMĚR: Z/2025/169972
Č.J.: 2830/2025/ZBI/OVZP-4
VYŘIZUJE: Romana Gráfová
TEL.: 373 749 543
E-MAIL: romana.grafova@zbiroh.cz

Aktivita Statek s.r.o., IČO 06490522
Ke Staticím 29, 252 67 Tuhoměřice

DATUM: 8.12.2025

Městský úřad Zbiroh, odbor výstavby a ŽP
Rozhodnutí ze dne: 8.12.2025
č.j.: 2830/2025/ZBI/OVZP-4
Nabylo právní moci dne: 14.1.2026
Vyznačeno dne: 16.01.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Zbiroh, odbor výstavby a životního prostředí, jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v řízení o povolení záměru přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost, kterou dne 12.9.2025 podala (dne 3.11.2025 doplnila) společnost **Aktivita Statek s.r.o., IČO 06490522, Ke Staticím 29, 252 67 Tuhoměřice, kterou zastupuje ARPOS, spol. s r.o., IČO 46961321, Hlinky 407, 603 00 Brno** (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 pod názvem: „Chata Drahoňův Újezd“ na pozemku st. p. 95, parc. č. 591/6 v katastrálním území Drahoňův Újezd (dále jen "stavba").

Stavba obsahuje:

- **Stavební úpravy stávající rekreační chaty č.E 77** na pozemku parc.č.st. 95 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Drahoňův Újezd, Obec Drahoňův Újezd.
- **Přístavbu stávající chaty č. E 77** na pozemku parc.č. 591/6 (trvalý travní porost) v katastrálním území Drahoňův Újezd, Obec Drahoňův Újezd.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, jejímž hlavním projektantem je Ing. Klára Konečná, ČKAIT 1006012; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník je povinen dodržovat ustanovení § 160 stavebního zákona, kde je stanoveno mimo jiné:
 - **ohlašovat stavebnímu úřadu v dostatečném časovém předstihu fáze výstavby pro provedení kontrolní prohlídky stavby** (zahájení stavby, vytyčení stavby, po provedení konstrukce střechy, dokončení stavby),
 - **oznámit název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné firmy výstavby jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat funkci stavbyvedoucího,**
 - **zajistit, aby na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a všechny doklady týkající se stavby.**
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

4. Budou dodržena jednotlivá ustanovení požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracoval Bc. Zbyněk Tuček, ČKAIT 0013446; červen 2025 a bude vybavena:
 - Autonomní hlásič kouře bude umístěn v místnosti č. 101 a č. 201,
 - 1 ks PHP s hasicí schopností 34A.Přenosný hasicí přístroj bude zavěšen na stěně na vhodném a viditelném místě tak, aby výška rukojeti byla nejvýš 1,5 m na podlahou.
5. Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska (JES) Městského úřadu Rokycany, odboru životního prostředí, zn. MeRo/2171/OŽP/25 Koz ze dne 3.7.2025:
 - Před zahájením zemních prací bude v terénu zřetelně označena hranice trvale odnímané zemědělské půdy a zajištěno její nepřekročení.
 - V průběhu terénních prací musí být učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.
 - Před zahájením stavby bude provedena skryvka svrchní kulturní vrstvy půdy o mocnosti 0,2 m na ploše 46 m². Celkové množství skryté ornice bude činit cca 9 m³. Ornice bude deponována na pozemku parc.č. 591/6 v k.ú. Drahoňův Újezd a chráněna proti znehodnocení erozí a zaplevelením. Následně bude rozprostřena jako zúrodnitelná vrstva na stavbou nedotčených částech pozemku p.č. 591/6 v k.ú. Drahoňův újezd po dokončení stavby.
 - Žadatel je povinen o činnostech souvisejících se skryvkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením a ošetřováním skryvaných kulturních vrstev půdy, vést protokol (pracovní deník), v němž budou uvedeny všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání skrytých zemín. Tento doklad bude předložen orgánům ochrany ZPF při případné kontrole dodržování podmínek tohoto souhlasu.
 - Veřejný zájem na zadržení vody v krajině bude ochráněn zatravněním a vsakem dešťové vody na pozemku parc.č. 591/6 v k.ú. Drahoňův újezd s výjimkou zastavěných ploch a jejím zadržením v akumulaci nádrži s přepadem do vsaku.
 - Povinný k platbě odvodů je povinen Městskému úřadu Rokycany, odboru životního prostředí:
 - a) doručit kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, nebo rozhodnutí o souhlasu, do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a
 - b) písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
6. Bude dodržena podmínka stanoviska Obce Drahoňův Újezd ze dne 20.6.2025:
 - Před zahájením stavby bude řádně vytyčena sdužená vodovodní přípojka pro st.pozemky 95, 96 a 184.
7. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen oznámit termín zahájení prací příslušným správcům inženýrských sítí, a zajistit před zahájením stavebních prací vytyčení jejich tras a ochranného pásma příslušným správcem inženýrské sítě. O povolení vstupu do ochranného pásma je stavebník povinen požádat písemně příslušného správce inženýrských sítí. Případná potřeba přeložky stávajícího vedení inženýrských sítí bude předem projednána a schválena příslušným správcem inženýrské sítě a stavebním úřadem.
8. Před zahájením výkopových prací bude prokazatelně dodavatel stavebních prací, seznámen s polohou vedení inženýrských sítí a s rozsahem jejich ochranného pásma.
9. Při provádění prací je stavebník a dodavatel stavebních prací povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození inženýrských sítí. V blízkosti těchto sítí a v jejich ochranném pásmu nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí. Práce musí být prováděny tak, aby nebyl zamezen přístup k vedení inženýrských sítí a jejich zařízením. Zřizování stavenišť, skladování materiálu, parkování stavebních strojů apod., bude realizováno mimo ochranné pásmo inženýrských sítí.
10. V ochranném pásmu inženýrských sítí nebudou umístovány stavby, konstrukce ani jiná podobná zařízení, které by trvale omezily přístup k inženýrským sítím.

11. Výkopovými pracemi nesmí být ohrožena stabilita konstrukcí vrchního vedení inženýrských sítí. Po dokončení stavební činnosti budou neprodleně osazeny poklopy a další nadzemní prvky související s vedením inženýrských podzemních sítí.
12. Dojde-li při provádění stavby k poškození inženýrských sítí, nebo jejich zařízení, bude skutečnost neprodleně oznámena příslušnému správci sítě, a stavební práce budou přerušeny.
13. V případě, že budou zemní práce zahájeny po uplynutí doby platnosti vyjádření správců inženýrských sítí, požádá stavebník o vydání nového vyjádření.
14. Správci inženýrských sítí budou vyzváni ke kontrole jejich vedení. O předání a převzetí kabelového (před jejich zakrytím) a nadzemního vedení inženýrských sítí po výkopu a dokončení stavby jejich správci, bude sepsán protokol.
15. Pro stavbu mohou být použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
16. Při realizaci staveb a jejich změn, jejichž stavebníkem nebo stavebním podnikatelem, je právnická osoba nebo osoba fyzická podnikající podle zvláštních předpisů, musí být veden stavební deník.
17. Za správnost, úplnost a proveditelnost PD podle § 162 stavebního zákona odpovídá zodp. projektant stavby Ing. Klára Konečná, ČKAIT 1006012.
18. Dokončení stavby stavebník oznámí písemně stavebnímu úřadu. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Aktivity Statek s.r.o., IČO 06490522, Ke Statenicím 29, 252 67 Tuchoměřice

Odůvodnění:

Dne 12.9.2025 podal stavebník žádost o povolení uvedené stavby ve zrychleném řízení.

Jelikož nebyly splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení (dle § 212 odst. 1 písm. d,e), stavební úřad postupoval podle obecných ustanovení o řízení o povolení záměru.

Žádost byla doplněna dne 3.11.2025.

Podklady žádosti:

- Předložená dokumentace pro povolení záměru, jejímž hlavním projektantem je Ing. Klára Konečná, ČKAIT 1006012, včetně vyjádření správců technické infrastruktury a stanovisek dotčených orgánů, byla společně s předmětnou žádostí nahrána do portálu stavebníka.

Dle územního plánu Obce Drahoňův Újezd se pozemky parc.č.st. 95 a parc. č. 591/6 v katastrálním území Drahoňův Újezd nacházejí v zastavěném území, v ploše „RI – REKREACE – plochy pozemků staveb pro rodinnou rekreaci“, kde hlavním využitím je pobytová rodinná rekreace v chatových osadách a jednotlivých chatách. Podmínky prostorového uspořádání této plochy:

- koeficient míry využití území KZP = 0,2 (koeficient zastavění území),
- výšková hladina zástavby se stanovuje 5m nad okolním terénem.

Předmětem povolení je stavební úprava a přístavba stávajícího rekreačního objektu a je tudíž stavbou hlavního využití. Koeficient míry využití území vychází při ploše všech pozemků 626 m² a pozemku

zastavěnou plochou 83 m² na hodnotu 0,13. Výšková hladina přístavby nepřevyší stávající úroveň hřebene střechy řešeného objektu. Záměr je tak v souladu s platným územním plánem.

Stavebník Aktivita Statek s.r.o., IČO 06490522, Ke Statenicím 29, 252 67 Tuchoměřice předložil dle § 187 odst. 2 a 3 stavebního zákona souhlas vlastníka s provedením stavby na pozemku parc.č.st. 95, parc.č. 591/6 v katastrálním území Drahoňův Újezd. Vlastníky předmětných pozemků jsou dle LV 470 David Koňák, Ke Statenicím č.p. 29, 252 67 Tuchoměřice a Andrea Koňáková, Ke Statenicím č.p. 29, 252 67 Tuchoměřice.

Stavebník k žádosti o vydání povolení předložil vyjádření správců inženýrských sítí. Podmínky pro ochranu inženýrských sítí byly stavebním úřadem zahrnuty do podmínek pro provedení stavby ve výroku II. tohoto rozhodnutí. Ochranná pásma podzemních inženýrských sítí jsou stanovena zvláštními právními předpisy. Přesná poloha inženýrských sítí a rozsah jejich ochranného pásma bude ověřena jejich vytyčením příslušným správcem sítě, a bude vyznačena na terénu. Podmínky, které řeší případné škody na majetku nemá stavební úřad zákonné zmocněním řešit. Nastane-li taková situace, je nutno ji řešit občanskoprávní cestou.

Stavební úřad vyrozuměl dne 4.11.2025 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 námítky. Lhůta pro uplatnění námitek účastníků řízení uplynula dne 5.12.2025.

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

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

Vypořádání s návrhy a námítkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

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:

Obec Drahoňův Újezd, Drahoňův Újezd č.p. 20, 338 08 Zbiroh

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

n

15

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 nepřipustné.

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 jejích 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.



Romana Gráfová
samostatný odborný referent
odboru výstavby a ŽP MěÚ Zbiroh

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 5.11.2025.

Obdrží:

-stavebník (do DS):

Aktivita Statek s.r.o., IDDS: 6grsjt6 zastoupena
sídlo: Ke Staticím č.p. 29, 252 67 Tuchoměřice
ARPOS, spol. s r.o., IDDS: zm5nc5h
sídlo: Hlinky č.p. 407/138a, Pisárky, 603 00 Brno 3

- obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn (do DS):

Obec Drahoňův Újezd, IDDS: vbday63
sídlo: Drahoňův Újezd č.p. 20, 338 08 Zbiroh

-vlastník pozemku a stavby (na dodejku):

-ostatní účastníci řízení (doporučeně na doručenkou, do DS):

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

F

-dotčené správní úřady (do DS):

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí, IDDS: mmfb7hp

sídlo: Masarykovo náměstí č.p. 1, Střed, 337 01 Rokycany 1