



DOPRAVNÍ A ENERGETICKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD

ODBOR STAVEB DRAH

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 00 Praha 1
Pobočka Plzeň - Americká 1, Plzeň 301 00

SPIS. ZN.: SZ DESU/002863/26
Č.J.: DESU/123/011495/26
ZÁMĚR: Z/2026/19492
VYŘIZUJE: Mgr. Jiří Klášterka, D.T.
TEL.: +420 601 208 464
E-MAIL: jiri.klasterka@desu.gov.cz
DATUM: 13.4.2026

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Dopravní a energetický stavební úřad, jako stavební úřad (dále jen „stavební úřad“) příslušný podle § 30 odst. 1 písm. d) a § 33 odst. 2 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 ze dne 23.1.2026 stavebního zákona, kterou podal právní subjekt **Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČ: 70994234 prostřednictvím organizační složky Oblastního ředitelství Plzeň, Sušická 23, 326 00 Plzeň zastoupené právním subjektem SILETI CZ s.r.o., IČO 28538366, Seifertova č.p. 2919/12, 130 00 Praha 3-Žižkov (dále jen „stavebník“), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:**

I.

Podle § 195 a v souladu s § 197 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu – stavební záměr:

„Plzeň zastávka – oprava bytové části“

v rámci objektu stavby dráhy na adrese Přeštická 1761/4, na pozemku parc. č. st. 6594 v katastrálním území Plzeň.

Popis záměru:

Stavební úpravy objektu se budou dotýkat prostorů v bytové části ve 2.NP objektu. Je navržena celková oprava jednotlivých stavebních prvků (úprava dispozic bytů, oprava povrchů stěn, podlah, stropů, oprava koupelen, WC, výměna obkladů, dlažeb). Současně bude provedena oprava vnitřních rozvodů ZTI, elektroinstalace, plynu a vytápění. Budou osazeny nové zařízení předměty, kuchyňské linky.

Vymezení území dotčeného vlivem stavby a zařízení:

Vymezení území dotčeného vlivem povolené stavby s ohledem na charakter jejich stavebních objektů, které jsou předmětem povolení záměru, je dáno pozemky, na kterých má být stavební záměr zrealizován a dále sousedními pozemky, tedy v podstatě okruhem účastníků řízení, neboť se jedná mimo stavebníka a obce o vlastníky pozemků, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě a dále o osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno v přípustné míře. Stavební úřad proto vymezil, kromě výše uvedených nemovitostí dotčených vlivem vlastního umístění stavby a provádění stavby v případě vlastníků, resp. majetkovým správcům veřejné infrastruktury, které by mohly být vlivem umístění nebo provádění stavby dotčeny v přípustné míře daných výčtem pozemků shodně s identifikací vedlejších účastníků řízení při jejich označení k vlastnictví pozemku v k.ú. Plzeň.

II. Stanovuje podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna dle výkresu Koordinační situační výkres s označením C1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zpracované firmou SILETI CZ s.r.o., IČO 28538366, Seifertova č.p. 2919/12, 130 00 Praha 3-Žižkov, dokumentace autorizována oprávněnými osobami s příslušnými kvalifikacemi ČKAIT odpovídajících profesí, hlavní inženýr projektu Ing. Miroslav Vejskal. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Stavebník je povinen před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby.
2. Stavba musí splňovat parametry stanovené vyhláškou č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "vyhláška"), požadavky na příslušné a ustanovení stavebního zákona.
3. Stavba bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Případné změny v těchto skutečnostech oznámí stavebník neprodleně stavebnímu úřadu.
5. Před zahájením stavby bude na viditelném místě u vstupu na staveniště umístěn štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a bude zde ponechán až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí. Rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku - může být nahrazen tabulí s uvedením údajů ze štítku. Štítek musí být chráněn před povětrnostními vlivy, aby údaje na něm uvedené zůstaly čitelné.
6. Před zahájením stavebních prací bude na staveništi vytyčena poloha veškerých dotčených sítí technického vybavení a s tímto vytyčením včetně podmínek pro provádění prací v ochranném pásmu dotčených zařízení musí být prokazatelně seznámeni pracovníci stavebního podnikatele, kteří budou provádět stavební práce. Vytyčení sítí bude provedeno za účasti příslušných vlastníků (správců) v souladu s jejich vyjádřením. O vytyčení bude proveden zápis do stavebního deníku nebo příslušný protokol, který bude doložen k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí. Při provádění stavby bude zabezpečena ochrana sítí technického vybavení před poškozením, a to i třetí osobou. Stávající zařízení v provozování či správě správců sítí technické infrastruktury budou po dobu stavby trvale přístupné pro opravy, údržbu a příjezd vozidel, nad vedením bude dodržen zákaz zřizovat skládky, pojezd těžké techniky.
7. Před zahájením stavebních prací stavebník prověří platnost vyjádření vlastníků (správců) dotčených sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a v případě nutnosti zajistí jejich aktualizaci.
8. Stavbou budou dotčeny nebo dojde k přiblížení ke stávajícím sítím veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, jak vyplývá z koordinační situace stavby v projektové dokumentaci. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky jednotlivých vlastníků (správců) sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, uvedené ve vyjádřeních, stanoviscích a přiložených podmínkách nebo vyplývajících z předložených situací, které jsou součástí projektové dokumentace.
9. Stavebník před zahájením stavebních prací projedná s příslušným silničním správním úřadem a s dotčenými obcemi trasy staveništní dopravy a případné objízdné trasy. Obdobně bude postupovat i v případě, že v průběhu stavby vznikne potřeba změny projednaných tras staveništní dopravy.
10. Stavebník splní podmínky jednotného environmentálního stanoviska vydaného Magistrátem města Plzně, odborem životního prostředí ze dne 17.2.2026 pod SZ: MMP/062028/26:
 - S odpady vznikajícími při záměru, s vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem nebo stavebními výrobky určenému k opětovnému použití, je nutné nakládat v souladu s projektovou dokumentací a s danými předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Současně musí být dodržena hierarchie odpadového hospodářství, a to v souladu s § 3 zákona o odpadech. Zejména u odpadu kat. č. 170101 Beton, kat. č. 170102 Cihly, kat. č. 170103 Tašky a keramické výrobky, kat. č. 170107 Směsi nebo oddělené frakce betonu, cihel, tašek a keramických výrobků neuvedených pod číslem 170106, kat. č. 170202 Sklo, kat. č. 170302 Asfaltové směsi neuvedené pod číslem 170301,

kat. č. 170504 Zemina a kamení neuvedené pod číslem 170503, kat. č. 170508 Štěrk ze železničního svršku neuvedený pod číslem 170507, kat. č. 170802 Stavební materiál na bázi sádry neuvedené pod číslem 170801, kat. č. 170904. Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 170901, 170902 a 170903 zajistit vysokou míru recyklace a přednostně tyto odpady předat do zařízení určených k využívání a úpravě stavebních a demoličních odpadů.

• Při nakládání s odpady vznikající při realizaci záměru je stavebník povinen dodržovat zejména tato ustanovení zákona o odpadech:

- § 13 zákona o odpadech – obecné povinnosti při nakládání s odpady
- § 15 zákona o odpadech – povinnosti původce odpadu
- § 93a zákona o odpadech – je stavebník povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko (MMP OŽP), doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky využitě vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu se zákonem o odpadech a hierarchií odpadového hospodářství. Dokladem ke splnění této povinnosti se rozumí potvrzení o převzetí odpadů ve smyslu § 17 odst. 1 zákona o odpadech (např. ve formě vážního lístku). Čestné prohlášení stavebníka, případně zhotovitele stavby nelze považovat za doklad splňující povinnosti dle § 93a.

11. Stavebník splní podmínky závazného stanoviska Magistrátu města Plzně, odboru památkové péče ze dne 16.1.2025 vydaného pod zn.: MMP/617407/25:

- Čištění kamenných prvků schodiště bude provedeno tak, aby nedošlo k poškození povrchu, resp. k úbytku materiálu; totéž platí pro případné čištění povrchu terazzové dlažby. Při realizaci stavby musí být tato dlažba i schodišťové stupně ochráněny před poškozením vhodným opatřením.
- Barevnost nátěru zábradlí na schodišti bude odpovídat původní barevnosti zjištěné průzkumem ve vrstvách nátěrů.
- Výmalba stěn v prostoru schodiště bude odpovídat původnímu stavu, zjištěnému průzkumem, nebo bude jednobarevná, světlé barvy.
- Budou zachována dvojitá okna s mřížemi a dveře vstupů do bytů v chodbě (ve výpisu PSV č. 20, 21, dveře 2/L, 3/L). Zasklení vnějších oken lze nahradit bezpečnostním sklem přiměřené tloušťky. Barevnost nátěru bude vycházet z poznatků získaných průzkumem vrstev dochovaných nátěrů.
- Bude zachována terazzová dlažba v chodbě (č. m. 2.25) a v prostoru schodiště.
- V prostoru chodby (č. m. 2.25) budou zachovány omítky stěn a stropu. V prostoru chodby (č. m. 2.25) budou zachovány omítky stěn a stropu. V tomto prostoru nebude realizován SDK podhled.
- V interiérech bytů budou zachovány dveře s deštěnými zárubněmi (1050/2300 mm, 1000/2300 mm, 900/2050 mm).

12. Stavebník splní podmínky vyjádření Statutárního města Plzně, zastoupeného Technickým úřadem MMP ze dne 23.2.2026 vydaného pod zn. MMP/060201/26:

- Během prací nesmí dojít ke znečištění nebo poškození komunikací v blízkosti stavby. Pokud se tak stane, zajistí investor čištění, příp. opravu na vlastní náklady
- Akcí nesmí dojít k poškození ani likvidaci stávajících alejových stromů rostoucích v těsné blízkosti budovy včetně kořenových náběhů. Stromy rostoucí v blízkosti stavby budou řádně ochráněny dle ČSN 83 9061 (kmen a větve chránit např. bedněním, bandážováním, vyvázáním větví). V případě, že bude nutné zkrácení větví, je toto možné provést pouze odborně zahradnickým způsobem se souhlasem OŽP ÚMO Plzeň 3 (, tel.: 378036524). V kořenovém prostoru stromů nesmí dojít ke zhutnění půdy (pohybem strojů, pracovníků, zařízením staveniště a ukládáním materiálů) a skladování látek škodlivých pro rostliny a půdu (vápno, cement, rozpouštědla, pohonné hmoty, minerální oleje, kyseliny, louhy, soli, barvy atd. Při poškození větví v koruně, kmene či kořenů musí dojít s vědomím OŽP ÚMO Plzeň 3 (tel.: 378036524) k ošetření vzniklých ran odborníkem - certifikovaným arboristou.
- Veškeré plochy zasažené stavbou budou po akci prostory stavebních zbytků a kamenů. Poškozené travnaté plochy budou obnoveny dle ČSN 83 9031, tj. pokryty vrstvou min. 10 cm substrátu, osety parkovou travní směsí (25 g/m²), po vzejití posečeny. Pro zakládání a opravy travnatých ploch nesmí být použit recyklát. V travní směsi nesmí být použita kostřava rákosovitá.
- Na pozemku p.č. 6591/1 k.ú. Plzeň v chodníku podél severní strany provozní budovy železniční

stanice Plzeň - Zastávka se nachází stávající trasa kabelů trakčního vedení. Během realizace stavby nesmí být vjížděno vozidly s hmotností nad 3,5 t nad trasu trakčních kabelů mimo stávající vjezd. Bez provizorního opatření (silnostěnný plech, panel) nesmí být nad trasou trakčního vedení zřízeno zařízení staveniště ani zde ukládán stavební materiál nebo odpad ze stavby.

- Užívání komunikace nebo veřejně přístupného pozemku v majetku města Plzně pro zařízení staveniště, lešení apod. je možné pouze na základě předem uzavřené „Dohody o technických podmínkách“ (zajišťuje SVSMP - oddělení zvláštního užívání, Klatovská tř. 10 a 12). Dohodu uzavírá investor, nikoli zhotovitel stavby. Příslušná žádost je volně ke stažení na stránkách SVSMP (<https://www.svsmp.cz/formulare/>)

13. Stavebník splní podmínky vyjádření právního subjektu Vodárny Plzeň, a.s. zastoupeného statutárním městem Plzeň, ze dne 23.2.2026 vydaného pod zn. MMP/060201/26:

- Předmětnou stavbou nesmí dojít k navýšení odtoku dešťových vod do kanalizace, v souladu s předloženou PD. o Při provádění stavebních prací nesmí být poškozena stávající VHI včetně vodovodních a kanalizačních přípojek.
- Při provádění stavebních prací nesmí být zamezen přístup k armaturám vodovodu a k poklopům kanalizačních šachet.
- V případě, že stavbou dojde k napadání stavebních nebo jiných materiálů do prostoru kanalizační sítě vč. uličních vpustí, zhotovitel zajistí jejich okamžité vyčištění. o Nebude nikterak manipulováno s vodoměrem pro měření objemu dodávané vody. K manipulaci s fakturačním vodoměrem je oprávněn pouze provozovatel vodovodu, zaměstnanec spol. VODÁRNA PLZEŇ a.s. Stavebními pracemi nesmí být vodoměrná sestava poškozena.
- V případě jakéhokoli poškození/havárie/obnažení stávající VHI musí zhotovitel ihned informovat zaměstnance spol. VODÁRNA PLZEŇ a.s. – Provoz, popřípadě centrální dispečink spol. VODÁRNA PLZEŇ a.s. - tel. 377 413 444)

14. Při realizaci stavby musí být dodrženy podmínky jednotlivých vlastníků (správců) sítí veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, uvedené ve vyjádřeních, stanoviscích a příložených podmínkách nebo vyplývajících z předložených situací, které jsou součástí projektové dokumentace:

- vyjádření obchodní firmy ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 19.3.2026 vydané pod zn.: 001175185648
- vyjádření obchodní firmy GasNet služby, a.s., ze dne 27.3.2026 vydané po zn.: 5003534735

15. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce, zejména zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, a dbát o ochranu osob na staveništi. Je nutno zajistit výškolení všech zástupců zhotovitelů, provádějících pro stavebníka práce v provozované železniční dopravní cestě dle příslušných předpisů provozovatele dopravní cesty.

16. Stavebník je povinen zajistit řádnou údržbu a sjízdnost všech jím využívaných přístupových cest na staveniště po celou dobu výstavby.

17. Práce na staveništi, při kterých by hluk překračoval hranici stanovenou příslušným hygienickým předpisem, nesmí být prováděny v době od 22.00 do 6.00 hod., případné práce v uvedenou dobu projedná stavebník předem se stavebním úřadem a Samostatným oddělením ochrany veřejného zdraví stavebního úřadu.

18. Případné škody způsobené při provádění stavby na cizím majetku je nutné neodkladně odstranit.

19. Stavebník zajistí taková opatření, aby v rámci realizace stavby bylo v maximální možné míře eliminováno znečištění ovzduší. Jedná se zejména o zamezení šíření sekundární prašnosti z provozu mobilních zdrojů a stavebních mechanismů do okolí, a také šíření prašnosti související s přesunem sypaných materiálů.

20. Stavebník zajistí realizaci technických a organizačních opatření k minimalizaci prašnosti při provádění stavebních prací v zastavěném území. Pro příjezd na staveniště budou používány výhradně s vlastníky (správci) komunikací předem projednané a schválené přístupové cesty.

21. Na stavbě budou provedeny kontrolní prohlídky v těchto fázích výstavby:

- a) závěrečná kontrolní prohlídka stavby před vydáním kolaudačního rozhodnutí (podle § 235 odst. 4 stavebního zákona neprovádí-li stavební úřad závěrečnou kontrolní prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení do 15 dnů od podání žádosti).

22. Ke kolaudačnímu řízení bude OVZ DESÚ předložen protokol o měření hladin hluku, kterým bude objektivně prokázáno splnění hygienických limitů pro denní i noční dobu z provozu železniční dopravy v referenčních kontrolních bodech v chráněném venkovním prostoru stavby.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- Správa železnic, státní organizace, IDDS: uccchjm, Dlážďená č.p. 1003/7, 110 00 Praha 1
- Statutární město Plzeň, IDDS: 6iybfxn, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
- VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif, Malostranská č.p. 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň 26
- ČEZ Distribuce, a. s., Guldenerova č.p. 2577/19, Plzeň 2-Slovany, 326 00 Plzeň 26
- GasNet Služby, s.r.o., Plynářská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Odůvodnění:

Dne 23.1.2026 podal stavebník pod záměrem Z/2026/19492 žádost o povolení záměru. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Podklady žádosti:

- Plná moc k zastupování stavebníka.
- Projektová dokumentace.
- Doklady účastníků řízení a dotčených orgánů.

Stavební úřad přezkoumal žádost podle § 184 stavebního zákona, a proto přistoupil ke stanovení okruhu účastníků řízení.

Stavební úřad se v rámci vedeného řízení zabýval otázkou stanovení okruhu účastníků řízení ve smyslu § 182 stavebního zákona. V řízení bylo zkoumáno, zda mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo těch, kdo mají jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě včetně obce, na jejímž území má být záměr uskutečněn, v rozsahu její samostatné působnosti. Dále bylo zkoumáno, zda rozhodnutím o povolení záměru mohou být přímo dotčena práva osob, která vyplývají z vlastnictví nebo jiného věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům, včetně osob, o kterých tak stanoví jiný zákon. Vlastnické právo k dotčeným pozemkům a informace z katastru nemovitostí pro dotčené pozemky stavbou si stavební úřad pořizoval a ověřoval prostřednictvím veřejně přístupné aplikace - dálkovým přístupem k údajům katastru nemovitostí na webové stránce <https://katastr.cuck.cz/> před vyrozuměním zahájení řízení a s následnou kontrolou v průběhu řízení před vydáním povolení záměru stavby.

Při stanovení okruhu účastníků řízení s ohledem možného dotčení jejich práv, vycházel stavební úřad zejména z rozsahu povolované stavby dráhy, odstupů stavby od hranic pozemků a staveb na nich, možnostech a způsobu zásobování stavby materiálem, a možných negativních vlivů provádění stavby na sousední pozemky a stavby (např. prašnost, hlučnost, nutnost provedení stavby ze sousedního pozemku apod.), možných vlivů realizované stavby na sousední pozemky a stavby včetně dotčení stávajících sítí technické a dopravní infrastruktury.

Na základě charakteru, polohy, umístění a vlivu navrhovaného záměru na okolí stavby, stavební úřad vyvodil závěr, že účastníky tohoto řízení nejsou další osoby s vlastnickými či jinými věcnými právy k dalším okolním pozemkům a stavbám, neboť není dána potencionální možnost dotčení jejich práv. Navrhovaný záměr vlastníkům či uživatelům dalších okolních pozemků v sousedství nebude bránit ve výkonu jejich vlastnického či jiného věcného práva.

Vlastnická práva k pozemkům byla stavebním úřadem ověřena v katastru nemovitostí. K prokázání stavebníka, že má pro potřebu realizace stavby vlastnické právo k dotčeným stavbám dotčených navrhovanou stavbou, stavební úřad uvádí, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o dráhách, je stavba dráhy veřejně prospěšná. Podle § 187 odst. 2 stavebního zákona platí, že není-li stavebník vlastníkem pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby

nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti. To platí obdobně i v případě, že stavebník není vlastníkem stavby, která není součástí pozemku. Dále ve smyslu § 187 odst. 5 stavebního zákona platí, že souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění. Na základě uvedeného stavební úřad nepožadoval po stavebníkovi dokladovat pro stavby na dotčených pozemcích, kde vlastnické právo nemá, souhlas vlastníka stavby.

Účastníkem řízení o povolení záměru podle § 182 stavebního zákona jsou:

a) Stavebník:

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČ: 70994234

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

Statutární město Plzeň, IDDS: 6iybfxn, náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1

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

Správa železnic, státní organizace, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 - Nové Město, IČ: 70994234

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

ČEZ Distribuce, a. s., Guldenerova č.p. 2577/19, Plzeň 2-Slovany, 326 00 Plzeň 26

GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno 2

VODÁRNA PLZEŇ a.s., Malostranská č.p. 143/2, Doudlevice, 326 00 Plzeň 26

e) osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon

Vzhledem k charakteru stavby se nevyskytují.

Po přezkoumání úplné žádosti a stanovení účastníků řízení stavební úřad následně vyrozuměl přípisem pod č.j. DESU/123/008155/26 o zahájení řízení známé účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta.

Současně podle § 189 odst. 1 stavebního zákona určil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohou účastníci řízení uplatnit své námítky. Současně ve vyrozumění o zahájení řízení byli účastníci řízení poučeni o možnosti podávání námitek ve smyslu § 190 stavebního zákona. Ve stanovené lhůtě stavební úřad žádné námítky účastníků neobdržel.

Stavební úřad současně umožnil, v souladu s § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, a to po dobu 5-ti dnů od dne uplynutí lhůty k uplatnění námitek účastníků řízení, kdy byly shromážděny všechny podklady pro vydání rozhodnutí. Tato skutečnost byla zveřejněna ve výše uvedeném vyrozumění. Současně byli účastníci řízení upozorněni, že se jedná o lhůtu pro seznámení s kompletním spisem před vydáním rozhodnutí ve věci, nikoliv o další lhůtu pro námítky. Žádný z účastníků řízení nevyužil lhůtu pro seznámení s podklady rozhodnutí.

Stavební úřad při přezkoumání žádosti o vydání povolení vycházel z následujících podkladů rozhodnutí doložených po jeho vydání:

- Koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajského ředitelství ze dne 16.2.2026 pod zn.: HSPM-818-10/2025 ÚPP
- Závazné stanovisko Magistrátu města Plzně, odboru památkové péče ze 16.1.2026 pod zn.: MMP/617407/25
- Jednotné enviromentální stanovisko Magistrátu města Plzně, odboru životního prostředí ze dne 17.2.2026 pod zn.: SZ MMP/062028/26
- Vyjádření Statutárního města Plzně, technického úřadu, oddělení technických stanovisek ze dne 23.2.2026 pod zn.: MMP/060201/26
- Souhlasné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 12.1.2026 pod zn.: S-KHSPL 31241/2025
- Vyjádření Dopravního a energetického stavebního, oddělení ochrany veřejného zdraví ze dne 30.3.2026 pod zn.: DESU/041/009012/26

- Vyjádření obchodní firmy ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 19.3.2026 vydané pod zn.: 001175185648
- Vyjádření obchodní firmy GasNet služby, a.s., ze dne 27.3.2026 vydané po zn.: 5003534735

Stavební úřad na základě jednotného environmentálního stanoviska (dále jen „JES“) vydaného Magistrátem města Plzně, odborem životního prostředí ze dne 17.2.2026 pod zn.: SZ MMP/062028/26 podle zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů, ve výrokové části toho rozhodnutí pod bodem II. vydal souhlas s provedením stavby a stanovil podmínky přípustnosti.

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úřad, v souladu s § 193 odst. 1 stavebního zákona, v řízení o povolení záměru posoudil, zda je záměr stavebníka v souladu s:

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

- Soulad se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje
Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 4.9.2023 a nabyly účinnost dne 28.9.2023, číslo usnesení 1315/23, a aktualizovány Aktualizacemi č. 1-4. Záměr je v souladu se zásadami i stanovenými požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

- Soulad s Územními plány města Plzeň
Územní plán města Plzeň v aktuálním znění vymezují záměr jako součást plochy DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní).

Hlavní využití:

- Stavby a zařízení drážní dopravy.

Přípustné využití:

- Stavby a zařízení, které jsou součástí dráhy např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště a doprovodná zeleň.
- Pozemky zařízení pro drážní dopravu například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.
- Související občanské vybavení.

Nepřípustné využití

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Stavební záměr je v souladu s hlavním a přípustným funkčním využitím předmětného území.

b) cíle 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:

- Stavebním úřadem nebylo posuzováno vzhledem ke skutečnosti, že v dotčeném území je vydán platný územní plán města Plzeň. Stavba je v souladu s územním plánem.

c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Při přezkoumávání projektové dokumentace vycházel stavební úřad s § 162 stavebního zákona kde je zakotveno, že projektant je při projektové činnosti povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány a projektovou dokumentaci zpracovat v souladu s právními předpisy. Projektant tak odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované dokumentace a proveditelnost stavby, podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Navrhovaná stavba je rovněž v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména pak s obecnými technickými požadavky včetně příslušných technických norem a předpisů, které se vztahují na tuto stavbu. Touto otázkou se stavební úřad zabýval a dospěl k závěru, že tomu tak je. Všechny její části tedy zpracovaly či autorizovaly oprávněné osoby, disponující autorizací v konkrétních jimi zpracovávaných oblastech, a v tomto ohledu tedy byla předložená projektová dokumentace stavebním úřadem posouzena jako vyhovující zákonným podmínkám.

V projektové dokumentaci jsou řešeny požadavky na stavby dle § 145 stavebního zákona, kdy stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě a působení běžně předvídatelných vlivů, kdy stavba je navržena v souladu

s příslušnými ustanoveními vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, v platném znění (dále jen „**vyhláška č. 146/2024 Sb.**“) v souladu s technickými požadavky na stavby, tj. požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby, na ochranu zdraví a životního prostředí, včetně příslušných technických norem a předpisů, které se vztahují na tento záměr dle části čtvrté uvedené vyhlášky.

V dokumentaci je řešena též organizace výstavby, zařízení staveniště, skládky materiálu a přístup a příjezd na staveniště, kdy ze souhrnné technické zprávy projektové dokumentace z uvedení v části B.8 Zásady organizace výstavby tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět, zejména aby jeho provozem nebylo ohrožováno a obtěžováno okolí, ohrožována bezpečnost provozu na pozemních komunikacích, znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení. Z dokumentace zejména v části požadavků na ochranu životního prostředí při výstavbě vyplývá, že při výstavbě budou dodržována veškerá režimová opatření k omezení působení negativních vlivů na okolí stavby. Používaná mechanizace bude v technicky bezvadném stavu tak, aby nadměrným hlukem a exhalacemi nezatěžovala okolí. Práce budou prováděny pouze v denní době. Provádění hlučných prací bude koncentrováno do časových segmentů, aby periody hlučných činností byly kompenzovány klidnějšími časovými úseky.

Projektová dokumentace pro povolení stavby s technickým řešením dotčení stávajících sítí technického vybavení navrhovanou stavbou byla, jak vyplývá z vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou součástí projektové dokumentace (viz Dokladová část – Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury), před podáním žádosti o povolení stavby, předložená k odsouhlasení jednotlivým vlastníkům, správcům či provozovatelům sítí technické a dopravní infrastruktury, jejichž zařízení nebo stavby budou předmětnou stavbou dotčena při splnění jejich podmínek a respektování ochranných pásem.

požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy:

Stavební úřad dále vyhodnotil záměr i s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a musí konstatovat, že ze všech doložených platných závazných stanovisek a posouzení vyplývá, že dopady povolované stavby v území při hodnocení a poměření ve vzájemných souvislostech vyhovují zákonným požadavkům, které jsou dotčenými orgány chráněny podle zvláštních právních předpisů. Předložená vyjádření, stanoviska, rozhodnutí a jiná opatření dotčených orgánů uplatněná v řízení byla souhlasná a vzájemně si neodporovala. Uskutečněním stavby nebo jejím užíváním tak nejsou ohroženy zájmy chráněné zákonem o drahách, prováděcími vyhláškami k tomuto zákonu, stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provádění a dalšími zvláštními předpisy zejména na úseku ochrany životního prostředí. Požadavky dotčených orgánů, které nebyly zpracovány do předložené projektové dokumentace, a které se vztahovaly na povolovanou stavbu předmětným povolením, stanovil stavební úřad v podmínkách pro provedení stavby. K žádosti byla doložená výše uvedená závazná stanoviska a stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad zkoordinoval podmínky předložených závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

d) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu:

Z posouzení vyplývá, záměr stavby je v souladu s požadavky na technickou infrastrukturu. Pro umístěnou stavbu dráhy je řešena ochrana stávajících sítí, do jejichž ochranných nebo bezpečnostních pásem bude stavba zasahovat, a požadavky na koordinaci s dalšími záměry v území, a to v souladu s požadavky a podmínkami vlastníků a správců této infrastruktury. Veškerá vyjádření ke stavbě a existenci sítí jsou součástí dokladové části projektové dokumentace v části dokladová část. Požadavky vlastníků nebo správců dotčené technické infrastruktury jsou zahrnuty do podmínek výroku tohoto rozhodnutí.

e) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení:

Stavební úřad řádně stanovil okruh účastníků řízení pro povolení záměru dle § 182 stavebního zákona, a zajistil, aby všichni účastníci řízení měli rovná práva a mohli tato práva ve vedeném řízení účinně hájit. Z předložených podkladů a stanovisek dotčených orgánů a dalších posouzení pak stavební úřad dospěl k závěru, že uskutečněním stavby nebudou ohroženy veřejné zájmy ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a právem chráněné zájmy účastníků řízení. Jednotlivá vyjádření účastníků řízení

doložená k vedenému řízení, která souvisí s prováděním stavby, byla zvážena, byl zajištěn vzájemný soulad, a požadavky, týkající se provádění projednávané stavby nebo jejího následného užívání, byly zapracovány do podmínek ve výrokové části tohoto rozhodnutí. Podmínkám uvedených v předložených vyjádřeních v případě účastníků řízení v podobě vlastníků sítí technické infrastruktury, byla ochrana jejich zájmů primárně ošetřena všeobecnými podmínkami ve výrokové části rozhodnutí.

Závěrečné shrnutí ke stavebnímu záměru:

K řízení o povolení záměru byla předložena kladná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, vyjádření účastníků řízení a správců sítí technické a dopravní infrastruktury. Podmínky týkající se realizace stavby vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy a dalších opatření pro povolovanou stavbu stavební úřad zkoordinoval, zajistil jejich vzájemný soulad a zahrnul je do podmínek tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad posoudil záměr podle § 193 stavebního zákona a zjistil, že na základě stavebníkem předložených podkladů a poměrů v území nebyl u stavebního záměru shledán obecný rozpor s požadavky stavebního zákona, které se posuzují v řízení o povolení záměru stavby, a že uskutečněním nebo užíváním stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Předmětný stavební záměr je z hlediska posouzení chráněných veřejných zájmů dotčených orgánů přípustný. Projektová dokumentace splňuje obecné požadavky na výstavbu. Záměr je také v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení záměru. Jednotlivá stanoviska dotčených orgánů uplatněná v řízení byla zvážena a využita při stanovení podmínek tohoto rozhodnutí. Stavební úřad stanovil i další podmínky, kterými zabezpečil ochranu veřejných zájmů především z hledisek ochrany života a zdraví osob, ochrany životního prostředí, z hledisek minimalizace negativních vlivů stavební činnosti na okolí, z hledisek bezpečnosti práce a technických zařízení. Podmínky rovněž v nezbytné míře stanoví požadavky na provádění stavby z hlediska organizace výstavby s důrazem na řádný průběh provádění stavby ve vztahu k ochraně přírody a krajiny. Stavební úřad současně stanovil podmínky pro vypracování realizační dokumentace na základě požadavků z předložených vyjádření a stanovisek k povolení stavby. V odůvodnění stavební úřad sdělil důvody výroku rozhodnutí, uvedl podklady a právní ustanovení pro jeho vydání, úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení. Stavební úřad má za to, že zjistil stav věci, o kterém nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu své pravomoci a působnosti, která mu byla svěřena. Taktéž má za to, jak již výše uvedl, že v průběhu řízení naplňoval povinnost poučovací a uvědomovací jako jednu ze základních zásad činnosti správních orgánů. Účastníci řízení byli předem informováni o postupu v řízení i o právech, které mohou uplatňovat, a povinnostech, jež s danými kroky souvisejí.

Vzhledem k tomu, že v průběhu řízení stavební úřad neshledal důvody, které by bránily provedení stavby a neočekávají se její negativní vlivy na okolí vymykající se ustáleným poměrům svou intenzitou či činnostmi v místě nevhodnými či nepřípustnými, rozhodl za použití ustanovení právních předpisů způsobem uvedeným ve výroku tohoto rozhodnutí.

Upozornění pro stavebníka:

- Stavba nesmí být zahájena, dokud povolení záměru nenabude právní moci.
- Povolení záměru platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení stavby pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Stavba bude dokončena nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci povolení, včetně zkušebního provozu nebo předčasného užívání stavby. U vyhrazené stavby, včetně stavby s ní související nepozbývá povolení platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Ministerstvu dopravy podáním u Dopravního a energetického stavebního úřadu, odvolacím orgánem je Ministerstvo dopravy. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je podle § 82 odst. 1 správního řádu nepřípustné. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému

rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy

nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Není-li v odvolání uvedeno, v jakém rozsahu odvolatel rozhodnutí napadá, platí, že se domáhá zrušení celého rozhodnutí. Odvolání se podává s potřebným počtem vyhotovení tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je stavební úřad na náklady účastníka. K novým skutečnostem a k návrhům na provedení nových důkazů, uvedeným v odvolání nebo v průběhu odvolacího řízení, se přihlédne jen tehdy, jde-li o takové skutečnosti nebo důkazy, které účastník nemohl uplatnit dříve.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci povolení zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Oznámení o ověření projektové dokumentace zašle stavební úřad také vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem. Současně o vydání povolení vyrozumí hlavního projektanta.

Ing. Jitka Kotásková
Ředitelka odboru staveb drah
Dopravní a energetický stavební úřad

Poplatek:

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

Obdrží:

účastníci

1. SILETI CZ s.r.o., IDDS: y2f2chv
sídlo: Seifertova č.p. 2919/12, 130 00 Praha 3-Žižkov
zastoupení pro: Správa železnic, státní organizace, Dlážděná č.p. 1003/7 Praha 1-Nové Město
2. ČEZ Distribuce, a. s., Kontaktní místo Plzeň, IDDS: v95uqfy
sídlo: Guldenerova č.p. 2577/19, Plzeň 2-Slovany, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň 26
3. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
4. Statutární město Plzeň, IDDS: 6iybfxn
sídlo: náměstí Republiky č.p. 1/1, Vnitřní Město, 301 00 Plzeň 1
5. VODÁRNA PLZEŇ a.s., IDDS: ktuciif
sídlo: Malostranská č.p. 143/2, Doudlevec, 326 00 Plzeň 26

dotčené správní úřady

6. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Krajské ředitelství, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
7. Magistrát města Plzně, odbor památkové péče, IDDS: 6iybfxn
sídlo: Kopeckého sady č.p. 11, 306 32 Plzeň
8. Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, IDDS: 6iybfxn
sídlo: Kopeckého sady č.p. 97/11, Plzeň 3-Jižní Předměstí, 306 32 Plzeň 1

Ostatní

9. Dopravní a energetický stavební úřad, Samostatné oddělení ochrany veřejného zdraví, nábreží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město
10. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
11. Správa železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Plzeň, IDDS: uccchjm

sídlo: Sušická č.p. 1168/23, 326 00 Plzeň 26

Projektant:

12. Vejskal Miroslav, Ing, Chotíkov č.p. 323, 330 17 Chotíkov