



Městský úřad Staňkov

odbor výstavby

náměstí T. G. Masaryka 35, PSČ 345 61 Staňkov

telefon: 379 410 272

email: podatelna@mestostankov.cz

Spis. zn.: 1886/2025/SÚ
Č.j.: CJ 1892/2025/SÚ
Záměr: Z/2025/11128
Řízení: R/2025/138773
Uvádějte vždy při písemném styku.
Vyřizuje: Renata Řezníčková

Staňkov dne: 3.9.2025

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad Staňkov, odbor výstavby, jako obecní 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 o povolení stavby, kterou dne 24.3.2025 podala u MěÚ Domažlice – odboru výstavby a ÚP, postoupeno dne 23.7.2025 na MěÚ Staňkov – odbor výstavby

Obec Újezd, IČO 00253839, Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1,
kterou zastupuje **Bc. Kristýna Hořeňovská, IČO 17088381, Újezd č.p. 124, 344 01**
Domažlice 1

(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:

stavební úpravy, nástavba a přístavba

kabin se sociálním zařízením pro TJ Sokol Újezd

na pozemcích parc.č. **422 st. a 1019/2**, objekt č.p. **135** (obč.vyb.), kat. území **Újezd u Domažlic**,

(dále jen „stavba“),

dle projektové dokumentace nazvané : Změna dokončené stavby, nástavba a stavební úpravy – kabiny pro TJ Sokol Újezd, č.p. 135, pozemek parc.č. 422 st., k.ú. Újezd u Domažlic, datum 1.10.2024, kterou vypracovala Bc. Kristýna Hořeňovská, zodpovědný projektant Ing. Vlasta Kůtová, ČKAIT 0200397.

Popis stavby :

- jedná se o změnu dokončené stavby č.p. 135 (obč. vybavení) na pozemku parc.č. 422 st., kat. území Újezd u Domažlic, na fotbalovém hřišti, ve které se nachází v jedné části klubovna a ve druhé části kabiny se sociálním zařízením pro TJ Sokol Újezd
- změna bude řešena v části kabin se sociálním zařízením – budou provedeny stavební úpravy spočívající ve změně vnitřní dispozice, jejímž cílem je zlepšení hygienického zázemí pro sportovce, nástavba a přístavba vznikne v souvislosti s provedením nového zastřešení sedlovou střechou, které se výškou, tvarem a sklonem sjednotí se stávajícím zastřešením nad klubovnou, přesahem střechy vznikne na jižní straně před vchody do objektu na pozemku parc.č. 1019/2, kat. území Újezd u Domažlic, zastřešený prostor
- upravovaná stávající část objektu č.p. 135 je zděná, přízemní, a má půdorysné rozměry 11,16 x 7,86 m, provedením nové střechy dojde k rozšíření půdorysu o 2,90 m, přístavba zastřešeného prostoru před vchody bude mít půdorysné rozměry 11,16 m x 2,90 m, výška hřebene nové střechy bude + 4,250 m (dojde k navýšení cca o 0,25 m oproti původnímu zastřešení pultovou střechou)
- střešní konstrukce bude provedena z dřevěných sbíjených vazníků s plechovou střešní krytinou, na spodní hrany vazníků bude namontován SDK podhled, nosnou konstrukci pod přesahem střechy na jižní straně objektu budou tvořit dřevěné sloupky
- dispozičně – ubouráním a vyzděním nových příček a otvorů bude objekt upraven tak, že vzniknou dvě kabiny (šatny), každá se sociálním zařízením pro sportovce, sklad, šatna a sociální zařízení pro rozhodčího a sociální zařízení pro veřejnost samostatně přístupné z boční strany objektu
- *objekt je vytápěn stávajícím plynovým kotlem, napojen na stávající přípojky elektro, vody, plynu, splaškové a dešťové kanalizace, vnitřní instalace budou upraveny*

Druh dotčených pozemků :

- pozemek parc.č. **422 st.** (zastavěná plocha a nádvoří) a parc.č. **1019/2** (ostatní plocha) v katastrálním území Újezd u Domažlic

Druh a účel užívání stavby :

- jedná se o stavbu občanského vybavení – kabiny se sociálním zázemím na fotbalovém hřišti

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Stavba je navržena na pozemcích parc.č. 422 st. a 1019/2, kat. území Újezd u Domažlic. Vymezení území dotčeného vlivy stavby je dáno stanovením okruhu dotčených a sousedních pozemků, které by mohly být umístěním stavby ovlivněny. Jedná se o tyto pozemky parc. č. a stavby na nich : 422 st. a č.p. 135, poz.parc.č. 1019/2, 1019/4, 1075/9, 2255/22, 3273, 2427/1, 2427/2, 2430, kat. území Újezd u Domažlic. Dle takto vymezeného území a v souladu s § 182 stavebního zákona byl stanoven okruh účastníků řízení. Na základě posouzení předložené dokumentace, dokladů a závazných stanovisek přiložených k žádosti o vydání rozhodnutí – povolení stavby se nepředpokládá negativní vliv na okolí.

II. Stanoví podmínky pro umístění a provedení stavby:

1. Stavba bude umístěna a provedena podle projektové dokumentace nazvané - Změna dokončené stavby, nástavba a stavební úpravy – kabiny pro TJ Sokol Újezd, č.p. 135,

pozemek parc.č. 422 st., k.ú. Újezd u Domažlic, datum 1.10.2024, kterou vypracovala Bc. Kristýna Hořeňovská, zodpovědný projektant Ing. Vlasta Kůtová, ČKAIT 0200397.

2. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
3. Přístavba zastřešeného prostoru před vchody bude mít půdorysné rozměry 11,16 m x 2,90 m, výška hřebene střechy bude + 4,250 m.
4. Vzhledem k tomu, že stavba bude realizována na území s archeologickými nálezy, vztahují se na stavebníka povinnosti vyplývající z ust. § 22 - 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
5. Před prováděním stavby stavebník zajistí vytýčení podzemních sítí od jejich správců. Při provádění pracovní činnosti v ochranném pásmu sítí bude postupováno v souladu s jejich vyjádřeními.
6. Umístění stavby bude před jejím zahájením řádně vytýčeno k tomu oprávněnou osobou.
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména zákona č. 309/2006 Sb. (ve znění pozdějších úprav), a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
9. Zařízení staveniště bude organizováno podle vyhl. č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a v rozsahu schváleném při řízení o povolení záměru.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
11. Před zahájením stavby stavebník oznámí stavebnímu úřadu identifikační údaje stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
12. Stavebník má povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud to bude nezbytné pro zjištění, zda při výstavbě postupují v souladu s povolením.
13. Skladování materiálů a stavební suti na veřejných prostranstvích a komunikacích bez předchozího povolení příslušného obecního úřadu není dovoleno.
14. Dešťové vody ze stavby budou likvidovány tak, jak je uvedeno v předložené dokumentaci, nesmí vytékat na sousední pozemky jiných vlastníků.
15. **Všechny místnosti v objektu musí být odvětrány buď přirozeně okny nebo nuceným odvětráním.**
16. Budou dodrženy podmínky :
 - **MěÚ Domažlice – odbor ŽP** – souhlasné jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 28.1.2025 pod č. záměru Z/2025/11128, řízení R/2025/13435 a č.j. R/2025/713435/2 :
 - *Vybourané stavební materiály, výrobky, popř. stavební a demoliční odpady budou odděleně soustředovány a další nakládání s nimi bude v souladu s hierarchií odpadového hospodářství uvedené v § 3 zákona č. 541/2020 Sb. o odpadech ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o odpadech).*
17. **Po dokončení stavby**, podá stavebník stavebnímu úřadu **žádost o kolaudační rozhodnutí** a k tomu předloží:
 - a) *dokumentaci pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci*
 - b) *číslo geometrického plánu (geometrický plán) – po domluvě s geodetem, příp. kat.úřadem (jedná se o přesah střechy)*
 - c) *identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje, nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje*

- d) *údaj o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu, údaj o adresním místě*
- e) *stanoviska k užívání stavby :*
- *Krajská hygienická stanice PK*
 - *MěÚ Domažlice – odbor ŽP*
- f) *vyhodnocení zkoušek a měření stanovených jinými právními předpisy*
- *revizi elektrické instalace - výchozí*
 - *protokol o předání- převzetí stavby mezi stavebníkem a stavebním podnikatelem a prohlášení, že byly použity materiály navržené v projektové dokumentaci*
 - *stavbu vybavit dle Požárně bezpečnostního řešení stavby*
 - *průkaz energetické náročnosti, pokud bude vyžadován jiným právním předpisem*

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád, na něž se vztahuje rozhodnutí správního úřadu :

Obec Újezd, Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1

zastoupena na základě plné moci

Bc. Kristýnou Hořeňovskou, IDDS: bx9558g

místo podnikání: Újezd č.p. 124, 344 01 Domažlice 1

O d ů v o d n ě n í :

Žádost o povolení stavby podal stavebník v informačním systému stavebního řízení prostřednictvím svého zástupce dne 24.3.2025 na MěÚ Domažlice, odbor výstavby a územního plánování. Stavebník dne 6.5.2025 podal Krajskému úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, žádost o vydání opatření proti nečinnosti odboru výstavby a územního plánování Městského úřadu Domažlice. Krajský úřad PK, odbor regionálního rozvoje, usnesením ze dne 8.7.2025 pod č.j. PK-RR/3324/25 a sp.zn. ZN/373/RR/25 rozhodl o vydání opatření proti nečinnosti výše uvedeného odboru a projednáním žádosti o povolení stavby „Změna dokončené stavby – kabiny pro TJ Sokol Újezd u Domažlic, st.p.č. 422 st.“, č.záměru Z/2025/11128, pověřil MěÚ Staňkov, odbor výstavby.

Řízení bylo v informačním systému stavebního řízení předáno MěÚ Staňkov, odboru výstavby, dne 23.7.2025.

K žádosti byly předloženy tyto doklady :

- projektová dokumentace - Změna dokončené stavby, nástavba a stavební úpravy – kabiny pro TJ Sokol Újezd, č.p. 135, pozemek parc.č. 422 st., k.ú. Újezd u Domažlic, datum 1.10.2024, kterou vypracovala Bc. Kristýna Hořeňovská, zodpovědný projektant Ing. Vlasta Kůtová, ČKAIT 0200397, včetně požárně bezpečnostního řešení stavby, které vypracovala Dana Váchal Kůrková, autorizovaný technik pro požární bezpečnost staveb a pozemní stavby, ČKAIT 0201189
- plná moc ze dne 26.6.2024 od obce Újezd, Újezd 54, IČO 00253839 pro Bc. Kristýnu Hořeňovskou, bytem Újezd 124, IČ 17088381, k zajištění povolení stavby

Stanoviska sdělili:

- **MěÚ Domažlice – odbor ŽP** – souhlasné jednotné environmentální stanovisko (JES) ze dne 28.1.2025 pod č. záměru Z/2025/11128, řízení R/2025/13435 a č.j. R/2025/713435/2
- **Krajská hygienická stanice PK** – souhlasné závazné stanovisko k projektové dokumentaci stavby „Změna dokončené stavby - nástavba a stavební úpravy – kabiny pro TJ Sokol Újezd, č.p. 135, pozemek parc.č. 422 st., k.ú. Újezd u Domažlic, ze dne 27.2.2025 pod Z/2025/11128, R/2025/33595, R/2024/32595/2

Podmínky uvedené ve stanoviscích byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Byla doložena vyjádření a stanoviska správců inženýrských sítí:

- **CETIN a.s.** – vyjádření o poloze sítě elektronických komunikací společnosti CETIN a.s. a všeobecné podmínky ochrany sítě elektronických komunikací k povolení záměru ze dne 21.10.2024 pod č.j. 304402/24 – nedojde ke střetu
- **GasNet Služby s.r.o.** – informace o poloze a průběhu plynárenského zařízení – stanovisko ze dne 21.10.2024 pod zn. 5003188845 - v zájmovém území nejsou umístěna žádná provozovaná plynárenská zařízení
- **ČEZ ICT Services, a.s.** – sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 21.10.2024 pod zn. 0700904995 - v zájmovém území se nenachází
- **Telco Infrastructure, s.r.o.** – sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 21.10.2024 pod zn. 11001743008 – v zájmovém území se nenachází
- **Telco Pro Services, a.s.** – sdělení o existenci komunikačního vedení ze dne 21.10.2025 pod zn. 0201794417 – v zájmovém území se nenachází
- **ČEZ Distribuce, a.s.** – sdělení o existenci energetického zařízení, telekomunikačního zařízení nebo zařízení technické infrastruktury ze dne 21.10.2024 pod zn. 0102230973 – dojde ke střetu s nadzemním vedením
- **ČEZ Distribuce, a.s.** – vyjádření k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a příslušných technických norem ze dne 17.1.2025 pod zn. 001158426039

Stavební úřad opatřením ze dne 15.8.2025 pod sp.zn. 1886/2025/SÚ, č.j. 1891/2025/SÚ, Z/2025/11128, R/2025/138773 vyrozuměl účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta o zahájení řízení. K podání námitek účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů určil lhůtu 15 ti dnů ode dne doručení vyrozumění o zahájení řízení. Ve stanovené lhůtě námítky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů podány nebyly.

Stavební úřad záměr projednal s účastníky řízení a s dotčenými orgány. Záměr posoudil dle § 193 stavebního zákona.

Záměr je situován do území, pro které je vydán Územní plán Újezd (nabytí účinnosti dne 2.9.2013) a změna č. 1 ÚP Újezd (nabytí účinnosti dne 12.10.2023) – Úplné znění po této změně (nabytí účinnosti 12.10.2023). Dotčené pozemky parc.č. 422 st. a 1019/2, kat. území Újezd u Domažlic, se v územně plánovací dokumentaci nachází na ploše – *Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S)*.

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OV-S) jsou určeny pro umístění tělovýchovných a sportovních zařízení, sportovní zařízení a hřiště, nezbytná související dopravní a technická infrastruktura.

Záměrem stavebníka je navrženými úpravami zkvalitnit zázemí pro sportovce ve stávajícím objektu kabin na fotbalovém hřišti. Dále bude úpravami sjednoceno zastřešení obou částí objektu, na upravované části bude nově realizována sedlová střecha.

Stavba je svým prostorovým uspořádáním, charakterem a účelem užívání navržena v souladu s územně plánovací dokumentací.

Objekt je napojen stávajícími přípojkami na elektrickou síť, plynovod, veřejný vodovod, splaškovou a dešťovou kanalizaci. Dopravně je stávajícím sjezdem napojen na místní komunikaci. Provedení záměru nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní ani technickou infrastrukturu.

Projektová dokumentace záměru byla posouzena Krajskou hygienickou stanicí PK z hlediska ochrany veřejného zdraví. KHS PK vydala souhlasné závazné stanovisko ze dne 27.2.2025 pod Z/2025/11128, R/2025/33595, R/2024/32595/2, bez stanovení podmínek.

Projektovou dokumentaci záměru posoudil MěÚ Horšovský Týn – oddělení ŽP, který vydal dne 28.1.2025 pod č. záměru Z/2025/11128, řízení R/2025/13435 a č.j. R/2025/713435/2 souhlasné jednotné environmentální stanovisko (JES) s podmínkou, která byla zahrnuta do podmínek tohoto rozhodnutí.

Posouzením a projednáním záměru stavební úřad došel k závěru, že stavba je navržena v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu, je úplná a přehledná, byla zpracovaná k tomu oprávněnou osobou. Stavba je navržena v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a v souladu s vydanými závaznými stanovisky dotčených orgánů.

Stavební úřad posouzením záměru zjistil, že jeho uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. 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 o povolení záměru:

Účastníci řízení byli stanoveni dle § 182 stavebního zákona

Účastníci řízení dle § 182 odst. a) stavebního zákona

- *stavebník:*

Obec Újezd, IDDS: 4i5btz3

sídlo: Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1

zastoupena na základě plné moci

Bc. Kristýnou Hořeňovskou, IDDS: bx9558g

místo podnikání: Újezd č.p. 124, 344 01 Domažlice 1

Účastníci řízení § 182 odst. b) stavebního zákona.

- *obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:*

Obec Újezd, IDDS: 4i5btz3

sídlo: Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1

zastoupena na základě plné moci

Bc. Kristýnou Hořeňovskou, IDDS: bx9558g

místo podnikání: Újezd č.p. 124, 344 01 Domažlice 1

Účastníci řízení dle § 182 odst. d) stavebního zákona.

- *osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno:*

Obec Újezd, IDDS: 4i5btz3

sídlo: Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1

zastoupena na základě plné moci

Bc. Kristýnou Hořeňovskou, IDDS: bx9558g

místo podnikání: Újezd č.p. 124, 344 01 Domažlice 1

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Stavební úřad v průběhu tohoto řízení nezjistil další subjekty, kterým by náleželo postavení účastníka řízení, a ani v průběhu řízení žádný požadavek na přiznání postavení účastníka řízení uplatněn nebyl. Vlastnická práva ani jiná práva k dalším pozemkům nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

P o u č e n í ú č a s t n í k ů :

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 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 vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- 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,
- ohlásit stavebnímu úřadu bezodkladně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby

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. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Ing. Marcela Vostracká
vedoucí odboru

Poplatek:

Správní poplatek podle pol. 18 odst.1 písm. c) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve výši 9000 Kč byl zaplacen 21.8.2025.

Obdrží:Účastníci řízení :

Bc. Kristýna Hořeňovská, IDDS: bx9558g
místo podnikání: Újezd č.p. 124, 344 01 Domažlice 1
zastoupení pro: Obec Újezd, IDDS: 4i5btz3
sídlo: Újezd č.p. 54, 344 01 Domažlice 1

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

Dotčené správní úřady:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Domažlice, odbor životního prostředí, IDDS: q25byeg
sídlo: náměstí Míru č.p. 1, Město, 344 01 Domažlice 1

Hlavní projektant :

Ing. Vlasta Kůtová, IDDS: zb883ts
místo podnikání: Klatovská č.p. 426, 345 06 Kdyně