

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne: 13.05.2025

Záměr: Z/2025/87278

Řízení R/2025/104955

Naše č.j.: R/2025/104955/5

Vyřizuje: Janovcová Natálie

Telefon: 374774151

E-mail: natalie.janovcova@tachov-mesto.cz

Datum: 19.06.2025

Petr Bíšek,

nar. 16.01.1969,

Boženy Němcové 97,

347 01 Tachov,

Lenka Lužová,

nar. 17.09.1977,

Branka 14,

347 01 Halže,

které zastupuje

Tomáš Horáček,

nar. 13.03.1983,

Sadová 439,

348 13 Chodová Planá

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ STAVBY

Výroková část:

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), § 30 odst. 3 písm. a) a § 34a 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 o povolení záměru ve zrychleném řízení, kterou dne 13.05.2025 podal

Petr Bíšek, nar. 16.01.1969, Boženy Němcové 97, 347 01 Tachov,

Lenka Lužová, nar. 17.09.1977, Branka 14, 347 01 Halže,

které zastupuje Tomáš Horáček, nar. 13.03.1983, Sadová 439, 348 13 Chodová Planá

(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:

Přístavba a změna užívání rekreačního domku č.ev.14 na p.p.č.128/7 v k.ú. Branka

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 149, parc. č. 128/7 v katastrálním území Branka u Tachova.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší změnu povolení stavby č.j. 2591/2020-OVÚP/TC SO 96 ze dne 17.08.2020.
- Přístavba je dvoupatrová s nesouměrnou sedlovou střechou, kopírující stávající tvar, s nově vybudovaným arkýřem orientovaným na jih a s nově sjednocenou zateplenou barevnou fasádou celého objektu.
- Stávající objekt má 2 nadzemní a jedno částečně zapuštěné podzemní podlaží. Slouží k rodinné rekreaci. Změnou spočívající v nové přístavbě, která je dvoupatrová a kdy se zvětší užívací plocha objektu v úrovni 1.N.P. o rozšířenou koupelnu s WC a jeden pokoj a v 2NP o jednu ložnici s koupelnou a WC. Dále se změní způsob užívání objektu pro trvalé bydlení.
- Dojde ke změně způsobu užívání místo současného objektu k rekreaci na nový účel jako rodinný dům s jednou bytovou jednotkou pro trvalé bydlení.
- Nová přístavba je navržena ze stěnového zděného systému „Ytong“ s dřevěným vázaným krovem.
- Vytápění objektu bude nově pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda s venkovní jednotkou a vnitřní jednotkou propojené s akumulací nádobou 500l. Přístavba bude napojena na stávající rozvody topení pomocí radiátorů včetně nových rozvodů v přístavbě. Doplnkovým zdrojem jsou krbová kamna.
- Napojení na dopravní a veřejnou infrastrukturu je stávající. Přístavba bude napojena na rozvody vody, kanalizace a elektřiny ze stávajícího objektu. Odvod dešťových vod je sveden do vsakovací jímky, umístěné v severní části pozemku p.p.č. 128/7.
- Nové kapacity stavby – zastavěná plocha 89,4 m², Obestavěný prostor 558 m³, užitná plocha 163,2 m².

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Tomáš Horáček, ČKAIT 0300467; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Budou splněny podmínky stanovisek dotčených orgánů a to zejména:
 - 4.1 Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 25.04.2023, č.j. 1152/2023-OŽP/TC,
 - Odkanalizování do jímky bude jen dočasným řešením a do 6 měsíců od dokončení veřejné kanalizace zakončené ČOV bude stavby na tuto kanalizaci napojena.
 - jímka bude pravidelně vyvážena a její obsah bude likvidován na zařízení k tomu určeném. O způsobu likvidace obsahu jímky budou uchovány po dobu 2 let doklady pro potřebu kontrolních orgánů.
5. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:
 - 5.1 ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 15.04.2025, zn. 001161914958,
 - 5.2 CETIN, a.s. ze dne 20.07.2023, č.j. 206913/23.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
8. Přebytková výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.
9. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy
10. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lenka Lužová, nar. 17.09.1977, Branka 14, 347 01 Halže
Petr Bíšek, nar. 16.01.1969, Boženy Němcové 97, 347 01 Tachov
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 13.05.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

1. obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
2. nejde o záměr EIA,
3. nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
4. stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
5. stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

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

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Tachov Odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 25.04.2023, č.j. 1152/2023-OŽP/TC,
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, závazné stanovisko ze dne 03.05.2023, č.j. KHSPK/09642/21/2023,
- Městský úřad Tachov Odbor výstavby a územního plánování, závazné stanovisko ze dne 03.05.2023, č.j. 1305/2023-OVÚP/TC ZS 132

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

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

- Záměr byl posuzován podle platného Územního plánu Halže, vydaného Zastupitelstvem obce Halže usnesením č. 440/33 ze dne 04.10.2010, účinného od 20.10.2010, ve znění Změny č. 1 územního plánu Halže, vydané Zastupitelstvem obce Halže usnesením č. 284/17 ze dne 26.06.2017, účinné od 25.07.2017.
- Tento vymezuje pozemek v zastavěném území v ploše RI – rekreace individuální pobytová. Hlavním využitím jsou plochy staveb pro rodinnou rekreaci. Přípustným využitím jsou rodinné domy se

zázemím okrasných nebo rekreačně pobytových zahrad. Koeficient míry využití území KZP = 15, maximální podlažnost 1 NP + podkroví a minimální % ozelenění 70. Z celkové plochy pozemků 1 190 m² bude stavbou s novou přístavbou zastavěno 89,42 m², tj 7,5 %.

- Záměr je dle ÚP Halže přípustný.
- Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, účinnými od 17.10.2008 ve znění pozdějších aktualizací se řešení území nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les. Záměr nemůže mít vliv na záměry sledované územně plánovací dokumentací kraje. Záměr je z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem přípustný.
- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené 20.07.2009, ve znění pozdějších aktualizací není lokalita dotčena žádnými záměry republikového, mezinárodního nebo přeshraničního charakteru. Obecné podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území byly zohledněny při pořizování Územního plánu Halže, včetně jeho Změny č.1. Záměr je přípustný.
- Záměr je výsledkem soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v souladu s §18 odst. 2 stavebního zákona.
- Úřad územního plánování vydává toto závazné stanovisko, protože se jedná o změnu v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.
- Úřad územního plánování posoudil záměr s výše uvedenými plánovacími podklady a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v území a shledal záměr při respektování stanovených podmínek jako přípustný.

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 Halže, Miroslav Mondek, Jana Šimková

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 nepřípustné.

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 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.

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 4 písm. a) ve výši 2 500 Kč byl zaplacen dne 18.06.2025.

Obdrží:**Účastníci**

Tomáš Horáček, Sadová č.p. 439, 348 13 Chodová Planá
zastoupení pro: Lenka Lužová, Branka 14, 347 01 Halže
zastoupení pro: Petr Bíšek, Boženy Němcové 97, 347 01 Tachov
Obec Halže, IDDS: 9hgauuy
sídlo: Žďárská č.p. 187, Halže, 347 01 Tachov 1
Miroslav Mondek, Branka č.p. 100, Halže, 347 01 Tachov 1
Jana Šimková, IDDS: a7jpitz
trvalý pobyt: Lipová č.p. 1803, 347 01 Tachov 1
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dotčené orgány

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, CHKO Český les, IDDS: p89dyjj
sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414