

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 1044/2025 - OVÚP

Naše č.j.: 1240/2025 - OVÚP/TC
Z/2025/72309
R/2025/105596

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

E-mail: ludek.cerveny@tachov-mesto.cz

Datum: 25.06.2025

Mgr. et Mgr. Jan Straka,
nar. 06.05.1989,
Trocnovská 1722,
347 01 Tachov,

kterého zastupuje

Ing. Pavel Kodýtek,
IČO 66270162,
Revoluční 823,
348 15 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 27.05.2025 podal

Mgr. et Mgr. Jan Straka, nar. 06.05.1989, Trocnovská 1722, 347 01 Tachov,
kterého zastupuje Ing. Pavel Kodýtek, IČO 66270162, Revoluční 823, 348 15 Planá

(dále jen "stavebník"), a po posouzení záměru podle § 193 stavebního zákona:

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

Stavební úpravy rodinného domu čp. 118, Tachov
Tachov

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 318/1, parc. č. 313 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Stavebními úpravami bude provedena celková modernizace RD. Půdorysné a výškové rozměry stavby zůstanou zachovány. Na jižní straně fasády domu ve 2. NP bude nově proveden balkon,

Telefon: 374 774 111
Fax: 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231
ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

konstrukce bude ocelová kotvená do obvodové stěny s obložením z hoblovaného dřeva. Dále bude provedeno přeskládání stávající střešní krytiny z pálených tašek. Ve střeše budou nově umístěna 4 střešní okna. Bude provedena oprava stávajícího soklu domu a vnější omítky ve stávajících barvách. V rámci stavebních úprav jsou navrženy vnitřní dispoziční změny rodinného domu čp. 118, vnější rozměry domu i výška zůstanou zachovány. V 1. PP jsou navrženy udržovací práce spočívající v opravě schodiště a také opravě a vyrovnaní podlah. V 1. NP je v rámci stavebních úprav navržena drobná úprava vnitřní dispozice, bude provedena nová příčka z pórobetonových tvárnic Ytong v místnosti č. 1.01 - prodejna. Tato příčka bude oddělovat prodejnu od vstupu do 1. NP. Budou osazena nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem, v upravovaných částech bude provedena realizace nových podlahových krytin a souvrství. Dále budou v 1. NP provedeny nové rozvody TZB a také nové obklady a dlažby na WC. V 1. NP se bude nacházet i nadále komerční prostor- prodejna se zázemím. V 2. NP bude odstraněna dělicí příčka mezi místnostmi č. 2.03 a 2.04., bude také vybourán dveřní otvor na jižní straně domu v místě stávajícího okenního otvoru, odstraněna příčka pro nové schody a budou odstraněny podhledy v jednotlivých místnostech. Bude provedena drobná úprava dispozic, nové příčky budou provedeny z pórobetonových příčekovek a sádkartonu. Dále bude na jižní straně domu umístěn nový balkon o velikosti 1,5 x 3,750 m, jeho konstrukce bude ocelová kotvená do obvodové stěny, balkon bude obložen hoblovaným dřevem. Schodiště vedoucí do podkroví bude opraveno a částečně bude provedeno nové. Ve stávajících okenních otvorech budou osazena nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem. V upravovaných částech domu bude provedena realizace nových podlahových krytin a souvrství. V 2. NP budou provedeny nové rozvody TZB a také nové obklady a dlažby v koupelně a na WC. V 2. NP se bude nacházet i nadále bytová jednotka, stavebními úpravami dojde k jejímu zvětšení v rámci podkroví. V podkroví budou demontovány stávající okna a vyměněny za nová dřevěná okna s izolačním dvojsklem. Ve střeše budou nově umístěna 4 dřevěná střešní okna. Celá střecha v podkroví bude zateplena minerální vlnou. Dále bude provedena úprava dispozic pomocí SDK příček a SDK předstěn. V nové koupelně a WC budou provedeny nové obklady a dlažby. Budou provedeny nové rozvody TZB. V celém podkroví budou položena nová podlahová souvrství a nové podlahové krytiny. Nově budou částečně provedeny i schody do podkroví. Stavebními úpravami budou v podkroví nově vybudovány ložnice, sklad, šatny a koupelna +WC. Dále bude provedeno přeskládání stávající střešní krytiny z pálených tašek. A na venkovní fasádě bude provedena oprava stávajícího soklu domu a vnější omítky ve stávajících barvách.

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Pavel Kodýtek, Revoluční 823, 348 15 Planá; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - a) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 27.12.2027.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele před zahájením stavebních prací. Údaje o provádění stavby uvede stavebník na identifikační štítek stavby.
6. Budou splněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a to zejména :
 - 6.1. Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 15.05.2025 č.j. R/2025/75203/2 a z hlediska odboru školství a památkové péče
 - 6.1.1. Záklopové stropy bude restaurovány restaurátorem na základě restaurátorského záměru
7. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:
 - 7.1 ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 24.04.2025, zn. 001162268571
 - 7.2 ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 24.04.2025, zn. 001162269427
 - 7.3 CETIN a.s. ze dne 17.04.2025 pod č.j. 110029/25
 - 7.4 GasNet Služby ze dne 24.06.2025, zn. 5003353663
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

9. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
10. Přebytková výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.
11. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
12. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Mgr. et Mgr. Jan Straka, nar. 06.05.1989, Trocnovská 1722, 347 01 Tachov
Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická 1695, 347 01 Tachov
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 27.05.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov závazné stanovisko dne 23.04.2025 č.j. R/2025/75777/2
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 15.05.2025 č.j. R/2025/75203/2
Vyjádření z hlediska odboru školství a památkové péče
-Zákloповé stropy bude restaurovány restaurátorem na základě restaurátorského záměru
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov závazné stanovisko dne 23.04.2025 č.j. HSPM-1184-3/2025 TC

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

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

Posouzení stavebního úřadu:

Stavební úpravy rodinného domu na parc.č. 318/1, 313, k.ú. Tachov, který je zapsán jako kulturní památka – městský dům, v Městské památkové zóně města Tachov.

Dvoupodlažní řadový zděný RD je částečně podsklepený, zastřešený sedlovou střechou.

Modernizaci objektu zůstanou půdorysné rozměry a výška domu zachovány. Objekt má stávající napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci, rozvod NN, datové sítě, nově bude provedena plynová přípojka pro vytápění objektu.

V rámci úprav budou v 1.PP provedeny udržovací práce – oprava schodiště, oprava a vyrovnaní podlah, v 1.NP úprava vnitřní dispozice – příčka v prostoru prodejny, výměna oken, podlah, nové rozvody TZB, obklady a dlažby. Ve 2.NP bude odstraněna příčka, nové schodiště, balkon na jižní stranu o rozměrech 1,5x,3,75 m, výměna oken, podlah, rozvodů TZB. Ke zvětšení bytové jednotky dojde úpravami podkroví – výměna oken, osazení 4 ks střešních oken, koupelna+WC, zateplení, z hlediska využití nově ložnice, sklady, šatny a sociální zařízení. Vytápění objektu bude plynovým kondenzačním kotlem, záložním

zdrojem bude krbová vložka, ohřev TUV bude el. zásobníkem. Likvidace dešťových vod zůstává stávající, tj. severní strana do veřejné kanalizace, jižní strana volně na terén.

Záměr byl posuzován podle Územního plánu Tachov, vydaného Zastupitelstvem města Tachova, ve znění Změny č. 1, 2, 3, 4, 6 ÚP Tachov, s účinností od 25.04.2024. Tento vymezuje pozemek ve stabilizované ploše SC – smíšené obytné v centrech měst, v zastavěném území sídla Tachov, vymezeném k 31.05.2023.

Hlavním využitím plochy – bydlení v polyfunkčních domech a nevýrobní služby a maloobchodní síť místního a nadmístního významu. Podmínky prostorové uspořádání nejsou posuzovány, zastavěnou plochu ani výšku objektu nemění, pouze nově bude ve 2.NP balkón.

Záměr nemění celkový charakter objektu pro bydlení, stávající využití pro 1.b.j. a prodejnu v 1.NP se zázemím se nemění. Jedná se celkovou rekonstrukci a údržbu objektu, nově s napojením na plyn. Záměr je hlavním využitím dle ÚP Tachov, v platném znění.

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:

Thi Thuy Duong Nguyenová, Zdeněk Černý, Mgr. Markéta Seidlová

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 stavebního povolení zašle stavebníkovi doklad o nabytí právní moci rozhodnutí s odkazem na ověřenou elektronickou projektovou dokumentaci spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Při provádění stavby je stavebník povinen

- oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí bezodkladně stavebnímu úřadu,
- před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.
- zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se 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. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen dne 18.06.2025.

Obdrží:

Účastníci

Ing. Pavel Kodýtek, IDDS: ax34ggx
místo podnikání: Revoluční č.p. 823, 348 15 Planá u Mariánských Lázní
zastoupení pro: Mgr. et Mgr. Jan Straka, Trocnovská 1722, 347 01 Tachov
Thi Thuy Duong Nguyenová, IDDS: ps8xd4t
trvalý pobyt: Zlešická č.p. 1851/11, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414
Zdeněk Černý, K. H. Borovského č.p. 520, 347 01 Tachov 1
Mgr. Markéta Seidlová, Trocnovská č.p. 1722, 347 01 Tachov 1
Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Dotčené orgány

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
Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Územní odbor Tachov, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1