Záměr: Z/2025/26350 Dne: 17.06.2025
Řízení: R/2025/87479
Č.j.: **R/2025/87479/5**
PID: SR00X00V38SY

Úřad:
Městský úřad Tachov
Hornická 1695
34701 Tachov

2tubyxs

Adresát:
Rozdělovník

Vyřizuje: **MILOŠ PŠENIČKA**
Tel: 374 774 156

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, kterou dne 10.4.2025 podal

ROTAREX PRAHA, spol s r. o., IČO 61169951, Plzeňská 2085, 347 01 Tachov, kterého zastupuje KEROSIN s.r.o., IČO 09095861, Michelská 18, 140 00 Praha

(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:

FVE Rotarex Tachov II

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3065/13 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Účelem stavby je výstavba nové fotovoltaické elektrárny na pozemku p.č. 3065/13 (ostatní plocha), k.ú. Tachov o rozloze zastavěné plochy cca 3200 m2. Jedná se o výrobnu elektrické energie o instalovaném výkonu 497 kW. Napojení FVE bude provedeno do stávajícího rozvodu NN v objektu. Střídače jsou umístěny na konstrukci pod panely. FV panely jsou montovány na nosné konstrukce, které jsou zatlučeny do země. Vedle panelů bude na pozemku umístěn kontejner s bateriovým uložištěm. Panely budou natočeny směrem na VÝCHOD/ZÁPAD a budou pod sklonem 25°. Celkový počet panelů je 700ks Leapton Solar LP210*210-M-66-NB 710Wp.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. Zdeněk Tulis ČKAIT0701363; 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) Závěrečná pro vydání kolaudačního rozhodnutí.

4. Stavba bude dokončena do 30.9.2025 ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou stavební firmou.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

ROTAREX PRAHA, spol s r. o., Plzeňská 2085, 347 01 Tachov

Odůvodnění:

Dne 10.4.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, stanoviska správců inženýrských sítí a dotčených orgánů.

Stavební úřad vyrozuměl 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.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ Tachov, odbor životního prostředí ze dne 7.3.2025 č.j. R/2025/29221/2

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje ú.o. Tachov ze dne 5.2.2025

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 **Územního plánu Tachov**, vydaného Zastupitelstvem města Tachova, ve znění **Změny č. 1, 2, 3, 4, 6 ÚP Tachov**, s účinností od 25.04.2024. Aktuálně jsou pořizovány Změny č. 5, 7, 8 ÚP Tachov, lokalita není změnami dotčena.

Pozemek **p.p.č. 3065/13, k.ú. Tachov** je z hlediska využití území součástí plochy **VL – plochy výroby a skladování**, které jsou vymezeny pro zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí. Přípustným využitím je také pro areály FVE. Koeficient míry využití území 70% a výška max. 2 NP (tj. 8 m). Pozemek se nachází v zastavěném území sídla ku dni 31.05.2023.

Záměr FVE je přípustným využitím uvedené plochy, svým prostorovým uspořádáním nepřevyšuje stanovenou výšku. Na zastavěném stavebním pozemku o celkové výměře 40755 m² je již zastavěno nadzemními stavbami 10252 m² a nově FVE cca 3200 m², tj. celkem cca 33% pozemku. Plocha min. ozelenění průmyslového areálu není v ÚP stanovena. Záměrem je využití obnovitelného zdroje k výrobě energie, je posouzen jako přípustný v území.

Z hlediska limitů v území je lokalita dotčena limity a zájmy MO ČR (týká se vyjmenovaných staveb- např. větrné elektrárny, radioelektronická zařízení, objekty a zařízení výšky 30m a více, vodní nádrže, silnice, železnice, letiště apod.).

Území není dotčeno vymezenou veřejně prospěšnou stavbou ani opatřením lokálního významu.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. **Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**, ve znění pozdějších aktualizací, území není dotčeno plochou ani koridorem veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšným opatřením nadmístního významu, není dotčeno záměry sledovanými krajskou dokumentací.

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky 2008**, ve znění pozdějších aktualizací a změn, není lokalita dotčena žádnými záměry republikového, mezinárodního nebo přeshraničního charakteru.

Územní rozvojový plán, vydaný v r. 2024, pro lokalitu nesleduje jakýkoliv záměr republikového významu.

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:

URBANITY Tachov Delta s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha

MAADY s.r.o., Chodská 2074, Tachov 347 01

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov

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.

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 vlastníkovi 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 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 prohlídky 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.

Poplatek:

Správní poplatek podle položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 10 000,- Kč byl zaplacen 11.6.2025 VS 13611163.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Ing. František Svoboda

Digitálně podepsal Ing. František Svoboda
Datum: 2025.06.17 10:39:29 +02'00'

.....

Rozdělovník:

účastník:

ROTAREX PRAHA, spol. s r. o., Plzeňská 2085, 34701 Tachov
KEROSIN s.r.o., Michelská 18/12a, Michle, 14000 Praha

účastníci:

URBANITY Tachov Delta s.r.o., Korunní 810/104, Vinohrady, 10100 Praha
MAADY s.r.o., Chodská 2074, 34701 Tachov
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov