Záměr: Z/2025/43934 Dne: 24.06.2025
Řízení: R/2025/73228
Č.j.: **R/2025/73228/8**
PID: SR00X00VWA9Q

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 11.3.2025 podal

NOVASPORT spol. s r.o., IČO 45350043, Vítkov 107, 347 01 Tachov, kterého zastupuje Ing. Jan Rössler, IČO 46801316, Na Terase 1914, 347 01 Tachov

(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 haly expedice v areálu firmy Novasport v Tachově - Vítkov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 233/6, 233/9 v katastrálním území Vítkov u Tachova.

Stavba obsahuje:

- Předmětem projektové dokumentace je přístavba stávajícího objektu v areálu firmy Novasport v Tachově Vítkově. Objekt tvoří halová výrobní a skladová část o čtyřech lodích, zastřešených sedlovými střechami s orientací hřebene ve směru severozápad - jihovýchod. Na severním rohu halové části je umístěna přístavba s administrativním a sociálním zázemím. Budoucí přístavba bude navazovat na severozápadní štítovou stěnu krajní jihozápadní lodi. Tvarově a materiálově bude na původní stavbu navazovat. Jednolodní přístavba bude cca 22 m široká a cca 30 m dlouhá, zastřešena bude sedlovou střechou se sklonem cca 3 % krytou převýšenou atikou. K halové stavbě bude přistavěna nízká přízemní přístavba zastřešená plochou střechou s převýšenou atikou, ve které bude umístěna dvojice nakládacích můstků pro odbavování současně dvou nákladních automobilů. Zastavěná plocha přístavby bude 710 m2. V přízemní přístavbě se bude nacházet prostor balení hotových výrobků (Expediční sklad) a vlastní expedice se dvěma nakládacími můstky pro odbavení nákladních automobilů. Pozemek, na kterém má být stavba realizována, se nachází ve stávajícím průmyslovém areálu investora. Část plochy je dosud zatravněna, část plochy je zpevněna a využívá se jako manipulační plocha. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny do již povoleného retenčního objektu. Tento objekt byl původně navržen na kapacitu pro celkem 5 lodí výrobní a skladové části, dále administrativní a sociální zázemí a zpevněné komunikace a manipulační plochy. Kapacita objektu pro zadržování dešťových vod nebyla dosud zcela využita. Stavba bude napojena na stávající areálové rozvody technické infrastruktury. Splaškové vody v přístavbě nevznikají, zaměstnanci budou využívat stávající sociální zázemí v navazujícím stávajícím objektu. Vytápění přístavby bude napojeno na stávající teplovodní systém.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. Jan Rössler, ČKAIT 0200361; 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) Po provedení hrubé stavby

b) Závěrečná pro vydání kolaudačního rozhodnutí

4. Stavba bude dokončena do 16.12.2025 ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou stavební firmou dle výběru stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

NOVASPORT spol. s r.o., Vítkov 107, 347 01 Tachov

Odůvodnění:

Dne 11.3.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace stavby, 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:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 17.3.2025 č.j. R/2025/47733/2

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, ú.o. Tachov ze dne 11.4.2025 č.j. HSPM-854-5/2025/TC

- Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 15.4.2025 č.j. MO 352940/2025-1322

- MěÚ Tachov, odbor životního prostředí (ZJES) ze dne 3.4.2025 č.j. R/2025/47258/2

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. 233/6** 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. Pozemek se nachází v zastavěném území sídla ku dni 31.05.2023.

Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou- koeficient míry využití území 70%, výška stavby max. 2NP, kde dle výkladu pojmů je stanovena konstrukční výška 1 NP na 4 m a max. výška je násobkem max. počtu podlaží.

Záměr přístavby expediční haly, je hlavním využitím plochy v území. Svým prostorovým uspořádáním respektuje stanovenou výšku max. 8 m.

Na zastavěném stavebním pozemku o celkové výměře 47654 m² je již zastavěno nadzemními stavbami cca 13415 m² a nově FVE 870 m², tj. celkem cca 30% pozemku, proto se předpokládá, že novou přístavbou nebude překročena míra využití území.

Záměrem je přípustný z hlediska využití území, i z hlediska prostorového uspořádání.

Z hlediska limitů v území je lokalita dotčena limity a zájmy MO ČR (obecně pro vyjmenované stavby především vyšší než 15 m), OP stávající technické infrastruktury.

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:

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov

KIRCHMANN s.r.o., č.p. 110, Vítkov, 34701 Tachov

Kalora a.s., náměstí Baltazara Neumanna 1686/6, 35002 Cheb

PRESSOL Tschechien s.r.o., Nepomucká 1729/3, Východní Předměstí, 32600 Plzeň

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

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 dne 23.6.2025 VS 13611171.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Ing. František Svoboda
Digitálně podepsal Ing. František Svoboda
Datum: 2025.06.25 07:12:28 +02'00'

Rozdělovník:

účastník

NOVASPORT spol. s r.o., č.p. 107, Vítkov, 34701 Tachov
JAN RÖSSLER, Na Terase 1914, 34701 Tachov

účastníci

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov

KIRCHMANN s.r.o., č.p. 110, Vítkov, 34701 Tachov
Kalora a.s., náměstí Baltazara Neumanna 1686/6, 35002 Cheb
PRESSOL Tschechien s.r.o., Nepomucká 1729/3, Východní Předměstí, 32600 Plzeň

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

dotčené orgány:

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, č.p. 1188, 30100
HZS Plzeňského kraje, č.p. 2726, 30100
Ministerstvo obrany - DO - sekce majetková, č.p. 221, 16000
Městský úřad Tachov - DOSS - OŽP, č.p. 1695, 34701