



Záměr: Z/2024/47119  
Řízení: R/2024/59414  
Č.j.: R/2024/59414/7

Dne: 22.04.2025

Úřad: Městský úřad Tachov  
Hornická 1695  
34701 Tachov

Adresát:  
Rozdělovník

2tubyxs

Vyřizuje: Natálie Janovcová  
Tel: 374 774 151

# ROZHODNUTÍ

## Výroková část

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 09.10.2024 podal:

**Easy Homes Solutions s.r.o., IČO 02869730, Studentská 1999/55a, Bolevec, 32300 Plzeň,**

kterou zastupuje





(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:

### **Novostavba rodinného domu a domovní čistírny odpadních vod v obci Svahy**

(dále jen "stavba") na pozemku - u - zahrada parc. č. 11/1 k.ú. Svahy, zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 21/2 k.ú. Svahy. Řízení o povolení záměru bylo zahájeno dnem podání žádosti.

Stavba obsahuje:

#### Objekt rodinného domu:

- Objekt rodinného domu je jednopodlažní stavba, půdorysného tvaru obdélníku s rozměry 7,66 x 11,16 m se sedlovou střechou, hřeben střechy ve směru sever - jih. Provedení rodinného domu je bez podsklepení. Stavba bude založena na ocelových základových vrutech nad úrovní terénu. Objekt je navržen jako difúzně uzavřená sendvičové dřevěná konstrukce. Stěny jsou opatřené vnějším zateplovacím systémem v provedení polystyrenu tl. 180mm. U severní fasády budou provedeny zpevněné plochy. Vchod do domu je ze západní stany do předsíně propojující technickou místnost, koupelnu s WC, ložnici, pokoj a obývací pokoj s kuchyňským koutem. Z jižní strany bude nezastřešená terasa přístupná z obývacího pokoje.

- Napojení na elektrickou energii je v nové přípojkové skříni SP200 umístěné na hranici parcely p.č. 11/1 napájené podzemním vedením NN. Z přípojkové skříně povede zemní kabel v délce 7 m (CYKY 4x16mm<sup>2</sup>) k elektroměrovému rozvaděči RD.

- Přívod pitné vody bude z obecního vodovodu. Vodovodní přípojka HDPE SDR 11 PE 100 DN25 povede z nového vodovodního řadu „V“, který povede



souběžně s kanalizačním řadem „J“ v p.č. 2292, k.ú. Svahy v majetku obce. Z RD povede vodovodní přípojka HDPE SDR 11 PE 100 DN25 v délce 20,1 m do vodoměrné šachty typu BOCR SB VR 1100. Z této šachty povede vod. přípojka HDPE SDR 11 PE 100 DN25 v délce 2,7 do nového vodovodního řadu.

- Objekt RD bude odkanalizován pomocí nové domovní čistírny odpadních vod umístěné přímo na pozemku. Z RD je vedeno potrubí PVC KG SN10 DN150 o délce 11,65 m do DČOV. Odtok z domovní čistírny pomocí PVC KG SN10 DN 150 v délce 12,2 m bude do nové jednotné kanalizace „stoky J“. Je zde navržena DČOV Asio variocomp 5k v plastovém kontejneru, která bude obetonována.

- Dešťové vody ze střech objektů budou likvidovány na vlastním pozemku tak, že z okapových svodů budou odváděny potrubím PVC KG 125 do akumulací nádrže o navrženém objemu 2,5 m<sup>3</sup> s bezpečnostním přepadem do vsakovací rýhy (1500x1500x600mm) o objemu 1,5 m<sup>3</sup>. Vsakovací objekt je proleh s upraveným zemním profilem. Nesmí dojít k podmáčení řešeného objektu a ani sousedních staveb a pozemků. Vsakování je řešeno přes travní porost s propustným zemním profilem. Podloží bude upraveno přimícháním písků, resp. propojením malým výkopem do štěrkopísčitých sedimentů a jeho zaplněním dobře propustným materiálem.

- Zdrojem vytápění RD bude zajištěno tepelným čerpadlem a teplovodním podlahovým vytápěním. Doplňkovým zdrojem vytápění budou krbová kamna.

- Napojení na vnější dopravní infrastrukturu bude řešeno novým sjezdem z pozemku č.p. 11/1, k.ú. Svahy na účelovou komunikaci p.č. 2292 k.ú. Svahy. Vjezd na pozemek bude tvořen otevíravými vraty a zpevněnou pojezdovou plochou. Výjezd je bez zábran ve výhledu pro samotný výjezd.

- Součástí záměru jsou zpevněné plochy – nezastřešená terasa o ploše 19,15 m<sup>2</sup> a parkovací stání pro 2 OA a pochozí chodník, o výměře 63,5 m<sup>2</sup>.

- Zastavěná plocha celkem 85,5 m<sup>2</sup>, zpevněná plocha 63,5 m<sup>2</sup>, terasa 19,1 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor celk. 427,5 m<sup>3</sup>. Plochy v 1 NP: obytná plocha 52,6 m<sup>2</sup>, užitná plocha 68,5 m<sup>2</sup>.



### Objekt domovní čistírny odpadních vod:

- Předmětem dokumentace je také likvidace splaškových vod a dále likvidace vyčištěných vod z ČOV. Jedná se o návrh domovní ČOV pro 4 EO a následný odtok vyčištěných vod do jednotné kanalizace. ČOV se bude nacházet v blízkosti jižní hranice pozemku parc. č. 11/1.

- Jedná se o aktivační mechanicko - biologickou čistírnu odpadních vod s režimem nízkozatížené biomasy, predenitrifikací, nitrifikací a s úplnou aerobní stabilizací přebytečného kalu. ČOV vyžaduje ke své funkci pouze přívod vzduchu, který slouží zároveň k provzdušňování a přečerpání aktivační směsi a k mísení vstupující vody do lapače hrubých mechanických nečistot. Přívod vzduchu je řešen zdrojem stlačeného vzduchu - dmychadlem. Konstrukčně se jedná o plastovou nádrž s technologickým vybavením jako kompaktní monoblok. Přebytečný aktivovaný kal (biomasa) z ČOV je hygienicky stabilizovaný, nepáchnoucí.

- ČOV bude osazena do jímky v plastovém vodotěsném kontejneru o průměru 1,2 m a výšce 2,10 m. ČOV bude vytažena zakrytím nad upravený terén proti zatékání vnější vody. Venkovní částí vnitřní kanalizace bude splašková odpadní surová voda přivedena na plastovou podzemní mechanicko-biologickou čistírnu. Odtokové potrubí bude na pozemku parc. č. 11/1 a 2292. Typ ČOV - Asio variocomp 5k v plastovém kontejneru - typová plastová nádrž, bude obetonována. Odtokové potrubí z ČOV bude z PVC KG 150 SN 10, dlouhé 12,2 m. Jedná se o plně gravitační řešení. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do jednotné kanalizace. Zdroj stlačeného vzduchu – membránové dmychadlo – bude umístěno v šachtě vedle ČOV.

- Určení polohy vodního díla (orientačně) souřadnice S-JTSK Y=860705 X=1054949. Účel užívání povolené stavby vodního díla: 99-jiné, čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Miroslav Hes, DiS., odpovědný projektant Ing. Josef Sejpka (ČKAIT



0202340), s datem 02/2023; 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 kontrolní prohlídka.
4. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:
  - ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 08.10.2024, č.j. 001153872508 a č.j. 001153871872
  - Vodoservis Planá, spol. s.r.o.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
7. Přebytková výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.
8. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy
9. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Easy Homes Solutions s.r.o., IČO 02869730, Studentská 1999/55a, Bolevec, 32300 Plzeň



## Odůvodnění

Dne 09.10.2024 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru,
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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:

- Městský úřad Tachov Odbor životního prostředí stanovisko ze dne 21.03.2023 č.j. 708/2023-OŽP/TC,
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje závazné stanovisko ze dne 21.03.2023 č.j. RKHSPL/05075/21/2023.

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 Planá (dále jen „ÚP“), vydaný zastupitelstvem města Planá, ve znění změny č. 1, 2a a 2b, s účinností dne 03.04.2024. Aktuálně je pořizována Změna č. 3 ÚP Planá, lokalita pro záměr není dotčena předmětem pořizované změny.

Záměr se nachází v zastavěném území k 20.02.2022, ve stabilizovaném území, plocha s rozdílným způsobem využití SV - plochy smíšené obytné – venkovské, pro kterou je stanoveno jako hlavní využití pro

- bydlení v rodinných domech nebo venkovských usedlostech s doplňkovými hospodářskými objekty, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva, stavby pro individuální rodinnou rekreaci, s výjimkou rekreačních chat, zahrady.

Související technická infrastruktura, přístupové chodníky, zpevněné plochy jsou přípustným využitím ploch.

Podmínky prostorového uspořádání jsou:

-objekty nové zástavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby, výška objektů navržené zástavby bude max. 2NP s využitým podkrovím.

Záměr stavby RD, DČOV je hlavním a přípustným využitím v ploše SV, na pozemku o celkové výměře 934 m<sup>2</sup>, bude zastavěno RD o zastavěné ploše 85,5 m<sup>2</sup>, tj. cca 11%, terasa na ploše 19,1 m<sup>2</sup> a zpevněné plochy 63,5 m<sup>2</sup>, tj. cca 9 % pozemku, zbývající část pozemku zůstane ozeleněna. Podmínky prostorového uspořádání jsou dodrženy.

Záměr svým objemem(s 1NP) a architektonickým řešením respektuje měřítko a charakter okolní zástavby. Okolní zástavba je charakteristická rodinnými domy s půdorysným tvarem protáhlého obdélníku, se střechami tvaru pravidelné sedlové střechy, oplocení pozemku bude pletivem.



Lokalita není dotčena veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením místního významu.

Z hlediska limitů v území je lokalita dotčena vedením a OP stávající technické infrastruktury (vodovod, el. vedení), limity a zájmy MO ČR pro vyjmenované stavby.

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 ani záměry sledovanými krajskou dokumentací.

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

Lokalita pro záměr není dotčena záměry sledovanými Územním rozvojovým plánem.

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:

ČEZ Distribuce, a. s., IČO 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, 405 02  
Děčín

Vodoservis Planá spol. s r.o., IČO 26353938, Železničářská 805, 348 15 Planá





## Poučení

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 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 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.

### **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 15.04.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Ing.  
František  
Svoboda

Digitálně podepsal  
Ing. František  
Svoboda  
Datum: 2025.04.23  
08:04:04 +02'00'

.....  
**Ing. FRANTIŠEK SVOBODA**

### **Rozdělovník:**

#### **Dotčené orgány**

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, č.p. 1188, 30100  
Městský úřad Tachov - OŽP, č.p. 1695, 34701  
Ministerstvo obrany, č.p. 221, 16000

#### **Na vědomí:**



Exekutorský úřad Plzeň-město - Mgr. Ing. Jiří Prošek, soudní  
exekutor, Lochotínská 1108/18, Severní Předměstí, 30100 Plzeň

## Účastníci

Easy Homes Solutions s.r.o., Studentská 1999/55a, Bolevec,  
32300 Plzeň

Město Planá, náměstí Svobody 1, 34815 Planá

Vodoservis Planá spol. s.r.o., Železničářská 805, 34815 Planá  
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín