



Záměr: **Z/2024/94393**
Řízení: **R/2025/79404**
Č.j.: **R/2025/79404/6**

Dne: 05.09.2025

Úřad: **Městský úřad Tachov**
Hornická 1695
34701 Tachov

Adresát:
Rozdělovník

2tubyxs

Vyřizuje: **Markéta Fišperová**
Tel: **374 774 159**
Email: **marketa.fisperova@tachov-**
mesto.cz

ROZHODNUTÍ

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 17.04.2025 podal



Lenka Packanová, nar. 19.09.1988, Studánka 71, 347 01 Studánka,

Václav Packan, nar. 13.04.1980, Lesná 155, 347 01 Lesná,

které 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

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba RD na p.p.č 34/4, 35, 2130, 2225/11, 2225/12, 225/16 v k. ú. Písařova Vesce

(dále jen "záměr") na pozemku trvalý travní porost parc. č 34/4, trvalý travní porost parc. č. 2225/11, ostatní plocha parc. č. 35, trvalý travní porost parc. č. 2225/16, ostatní plocha parc. č. 2130, ostatní plocha parc. č. 2225/12 katastrální úřad Písařova Vesce.

Záměr obsahuje:

Objekt rodinného domu:

- Objekt rodinného domu je jednopodlažní nepodsklepená stavba půdorysně ve tvaru písmena „L“ o rozměrech delších stran 13 x 15,750 m, se sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°, nosnou konstrukci tvoří dřevěné příhradové vazníky. Výška hřebene stavby je 6,725 m od úrovně ± 0,000 (úroveň podlahy 1.NP). Objekt bude založen na základových pasech v nezámrné hloubce - 1,200 od přilehlého terénu. Obvodové i vnitřní nosné zdivo je navrženo jako zděné z pórobetonových tvárnic Ytong Univerzal P3-450 tl. 250 mm. Obvodové stěny budou doplněny o vnější KZS z polystyrenu EPS 70 Neo tl. 200 mm.



- V rodinném domě je umístěna 1 bytová jednotka o velikosti 4+KK složena ze zádveří, chodba, obývací pokoj + kk, spíž, 2 pokoje, ložnice, šatna, koupelna a WC, technická místnost. Úroveň podlahy RD $\pm 0,000$ je ve výšce 602,15 m n.m. Bpv. Úroveň přilehlého terénu je - 0,050 m.
- Napojení objektu na rozvody vody bude z nové studny na pozemku stavebníka, která byla povolena dne 13.06.20225 č.j. 1209/2025 - OŽP/ TC Městským úřadem Tachov - Odbor životní prostředí. Odpadní vody z RD budou svedeny do nově vybudované ČOV na pozemku p.č 2130, vyčištěné vody budou odvedeny do vsakovacího objektu na pozemku p. č. 34/4.
- Dešťové vody z rodinného domu budou svedeny okapovou soustavou do nově vybudované akumulární nádrže o objemu cca 5 m³ na pozemku p. č. 34/4 s přepadem do vsakovacích tunelů. Dešťové vody z okapových chodníků a zpevněných ploch budou přirozeným spádováním svedeny do přilehlých travních ploch. Akumulační nádrž a vsakovací tunely budou umístěny v min. vzdálenosti 2 m od hranic pozemků.
- Napojení el. přípojkou NN bude ze stávajícího elektroměrného pilíře umístěného v severním rohu pozemku p. č. 34/4 po moci podzemního vedení kabelem CYKY 4Bx10.
- Vytápění objektu je navrženo pomocí tepelného čerpadla Stiebel Eltron vzduch – voda HPA – 0 4 Plus. Systém vytápění je teplovodní pomocí radiátorů s topnou vodou 75/65°C resp. podlahového vytápění s nuceným oběhem s napojením na vedení uloženým v podlaze.
- Novostavba rodinného domu bude napojena pomocí nového sjezdu na zpevněnou veřejnou komunikaci na p. č. 2216/1 v k. ú. Písařova Vesce na severovýchodní straně parcely. Sjezd bude nově proveden z betonových dlaždic v šířce 5,0 m bez vjezdové brány.
- Stavba je umístěna ve vzdálenosti 2 m od severozápadní hranice s komunikací p.č. 2216/1, v min. vzdálenosti 2 m od východojižní hranice s p. p. č. 2258 a v min. vzdálenosti 2 m od jižní hranice s p.p.č. 2209/1.



- Zastavěná plocha celkem 166 m², obestavěný prostor celkem cca 695 m³, užitná plocha celkem 130m².

Objekt domovní čistírny odpadních vod:

- Čištění odpadních vod (OV) běžného charakteru z hygienických zázemí v objektu je řešeno navrhovanou typovou domovní ČOV D5 / EKONA, výrobek firmy EKONA Liberec. Do ČOV budou natékat OV potrubím DN 125 mm, vyčištěná voda pak odtéká z vlastní ČOV potrubím PVC/KG DN 125 mm do vsakovacího zařízení. Vlastní nádrž ČOV musí být vždy vyvedena min. cca 10 cm nad upravený terén a zakrytá plastovým poklopem, který je součástí ČOV.
- Způsob čištění je řešen jako mechanicko – biologické, se vstupní primární nádrží pro separaci nerozpuštěných a plovoucích látek, s provzdušňovanou aktivační částí a s koncovou dosazovací nádrží. Zdrojem tlakového vzduchu pro provzdušňování aktivační části a pro čerpání vratného a přebytečného kalu je membránový kompresor (dmychadlo), které je součástí technologie ČOV. Regulaci provzdušňování aktivace zajišťuje časový mikroprocesor s nastavitelným optimálním denním režimem, zajišťujícím zvýšenou denitrifikaci a minimální spotřebu elektrické energie.
- ČOV se skládá z nádrže čistírny, provzdušňovacího elementu, plovákového spínače, čerpadla vyčištěné vody, dmychadla, dávkovacího čerpadla síranu železitého, zásobní nádrže síranu železitého.

Terénní úpravy, oplocení, zpevněné plochy:

- Na hranici s p.p.č 2258 bude provedena po celé délce opěrná zeď v min. výšce 1,5 m, v jižní části hranice pak do výšky sousedního dřevěného objektu.
- Opěrná stěna bude provedena z tvárnic ztraceného bednění tl. 300 mm zmonolitněna betonem a výztuží, založení min. 900 mm.
- Na hranici s p.p.č. 2127/1 bude opěrná zeď do výšky 1,5 m s drátěným plotem výšky 1,250 m. Ve zbytku bude oplocení pomocí poplastovaných sloupků zabetonovaných do země, výplň bude z poplastovaného pletiva výšky 1,50 m,



pod pletivo se osadí prefabrikované betonové podhrabové desky výšky 300 mm.

- Zpevněné plochy navržené z betonové skládané dlažby kladené do šterku budou provedeny kolem domu, přístupové chodníky, příjezdová cesta a plocha pro nádobu na odpad.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zodpovědný projektant ing. Pavel Kodýtek ČKAIT – 0201862, vypracované 06/20246; 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 od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. 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.
5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
6. Budou splněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a to zejména:

6.1. Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, vyjádření č.j. KRPP-159892-2/ČJ-2024-031006 ze dne 03.12.2024

- Sjezd bude obsluhován vozidly max. sk. 1 podle ČSN 73 6102 v platném znění a nebude využíván ke komerčním účelům.

- Ve vjezdu nebude umístěna vjezdová brána, nebo bude odsunuta na nejdelší délku předpokládaného vozidla (sk. 1), zvětšené o jeden metr od hrany komunikace.



- V případě úpravy přilehlé PK a jeho součástí bude stavební stav napojení přizpůsoben novému stavu.

6.2. Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, vyjádření č.j. R/2024/82138/4 ze dne 09.01.2025

- Stavba bude umístěna v souladu s předloženou projektovou dokumentací, zejména s koordinačními situačními výkresy stavby a souhrnnou technickou zprávou (stupeň DPZ), které vypracoval ING. Pavel Kodýtek, IČO 662 70 162, Revoluční 823, 348 15 Planá, datum: 06/2024.

- Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytyčení hranice odnětí půdy v terénu a zajištěno její nepřekročení.

- V souladu s pedologickou sondou, jejíž fotografie je přiložena k žádosti, MěÚ Tachov OŽP stanoví, že bude skryta odděleně svrchní kulturní vrstva půdy na ploše odnímané zemědělské půdy.

S návrhem na využití této skryté kulturní vrstvy půdy, který je součástí bilance skrývky předložené žadatelem, zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov souhlasí. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy o objemu cca 32m³, bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části pozemku, v zapravitelné výšce do 10cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. K tomuto účelu lze použít ornici v maximální mocnosti 0,20m, a to podle situace na místě.

7. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:

7.1. ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření č. j. 001156912107 ze dne 13.12.2024, vyjádření č.j. 001156912169 ze dne 13.12.2024

8. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.

9. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.



10. Přebytkový výkopový materiál bude uložen na řízenou skládku.
11. ČOV bude užívána v souladu s provozním řádem čistírny odpadních vod.
12. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
13. Stavba podle § 230 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavebník po dokončení stavby požádá stavební úřad o vydání kolaudačního rozhodnutí na předepsaném formuláři.
14. V obci, která má schválenou obecně závaznou vyhlášku o vedení technické mapy obce, předloží stavebník k žádosti o kolaudační rozhodnutí, stavebnímu úřadu, akceptační protokol o nahlášení změn technické mapy obce (TMO) výkonnému správci – Plzeňský kraj (nahlášení změn správci provede geodet, tím je automaticky vystaven protokol).

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Lenka Packanová, nar. 19.09.1988, Studánka 71, 347 01 Studánka

Václav Packan, nar. 13.04.1980, Lesná 155, 347 01 Lesná

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

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IČO: 72053119 Koterovská 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň



Odůvodnění

Dne 17.04.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Protože souběžně s žádostí o povolení záměru stavebník podal žádost o povolení stavby nové studny na p.p.č. 34/4 v k. ú. Písařova Vesce na příslušný správní orgán, kde bylo zahájeno řízení o povolení stavby, byla žádost dne 15.05.2025 podle § 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád") ve spojení s § 185 odst. 2 stavebního zákona, z důvodu řešení předběžné otázky a to do doby jejího pravomocného rozhodnutí, přerušena.

Stavební úřad obdržel dne 03.09.2025 od stavebníka pravomocné rozhodnutí o povolení stavby nové studny na p.p.č. 34/4 v k. ú. Písařova Vesce, na základě kterého stavební úřad pokračoval v 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 dopravní a technické infrastruktury.

Stanoviska sdělili:

- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, vyjádření č.j. KRPP-159892-2/ČJ-2024-031006 ze dne 03.12.2024
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, vyjádření č.j. R/2024/82138/4 ze dne 09.01.2025
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, sdělení č.j. R/2024/82955/2 ze dne 18.12.2024



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:

- Záměr byl posuzován podle Územního plánu Lesná, vydaném zastupitelstvem obce Lesná, s účinností dne 13.01.2018. Aktuálně je pořizována Změna č. 1 ÚP Lesná.

- Lokalita s pozemky je z hlediska využití území součástí zastavitelné plochy N-27 pro bydlení - SV bydlení smíšené venkovské pro cca 1 RD, v zastavěném území sídla Písařova Vesce, vymezené ku dni 31.12.2016.

- Hlavním využitím území je pro bydlení v rodinných domech či hospodářských usedlostech spojené s hospodářským využívání objektů a pozemků.

- Z hlediska prostorové regulace:

-max. zastavění je 40%, nejvýše však 300 m² pro RD či hospodářské usedlosti

-podlažnost max. 1-2. NP + podkroví

-tvar zastřešení sedlová střecha, sklon 35-45°

-min. podíl zeleně 40%



-dle charakteru zástavby se stanoví typ zastřešení a sklon střechy v CHKO Český les, platí i v dalších sídlech mimo CHKO, v jednotlivých částech sídel Lesná a Písařova Vesce, v další souvislé zástavbě obce respektovat návaznost na formy tradiční zástavby, jak v jejím měřítku, objemu i struktuře.

- Z hlediska limitů v území je dotčen vymezeným archeologickým nalezištěm – historické jádro vsi.

- Záměr stavby RD je hlavním využitím území, splňuje podmínky prostorového uspořádání, na pozemku o celkové výměře 732 m², bude zastavěno RD 166 m² (22,7% výměry pozemku), zpevněné plochy činí 86,8 m² (11,9 %), plocha k ozelenění 479,2 m² (65,5 %), objekt je s 1NP, sedlovou střechou se sklonem 35°. Související navržená technická infrastruktura je v souladu s koncepcí dle ÚP Lesná.

- Lokalita není dotčena 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. Správní území je součástí stanovených kvalit krajiny – Krajina KR01 – Český les, včetně stanovení územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

- 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:

Obec Lesná, Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace,
Zdeněk Holý, Lesy České republiky, s.p., Státní pozemkový úřad

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

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.



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 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 4000 Kč byl zaplacen.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA

Rozdělovník:

Dotčené orgány

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, č.p. 1188, 30100
PČR KŘP Plzeňského kraje ÚO Tachov, č.p. 2032, 34701
Městský úřad Tachov - OŽP, č.p. 1695, 34701

Účastníci

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková
organizace, Koterovská 462/162, Koterov, 32600 Plzeň
Zdeněk Holý, č.e. 26, Písařova Vesce, 34701 Lesná
Lenka Packanová, č.p. 71, 34701 Studánka
Obec Lesná, č.p. 1, 34701
Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec
Králové, 50008 Hradec Králové
Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000
Praha
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Václav Packan, č.p. 155, 34701 Lesná

