



Záměr: Z/2025/83391  
Řízení: R/2025/137873  
Č.j.: R/2025/137873/8

Dne: 15.09.2025

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

## Povolení záměru

### 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 14.07.2025 podal

**Petr Hutta, nar. 27.10.1964, Swobodova 2262, 347 01 Tachov,**



**Veronika Huttová, nar. 06.10.1973, Swobodova 2262, 347 01 Tachov,**

**kteřé zastupuje Pavel Kodýtek, IČO 66270162, Revoluční 823, 34815 Planá**

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

**povoluje**

ve zrychleném řízení stavbu:

**Novostavba rodinného domu na p.p. č. 3177/646 v k.ú. Tachov**

(dále jen "stavba ") na pozemku - trvalý travní porost parc. č. 3177/646 k.ú. Tachov.

Stavba obsahuje:

- Objekt rodinného domu je navržen jako jednopodlažní nepodsklepená obdélníková stavba o rozměrech 15 x 11,750 m s vestavěnou garáží. Střecha objektu je valbová se sklonem střešních rovin 20°, nosnou konstrukci tvoří dřevěné příhradové vazníky. Výška hřebene stavby je 5,800 m od úrovně ± 0,000 (úroveň podlahy 1.NP). Objekt bude založen na základových pasech z monolitického železobetonu v nezámrzne hloubce - 1,200 m. Stěny objektu budou vyzděny z pórobetonových tvárnic Ytong Lambda+ P2-300 tl. 450 mm. Dělicí stěny mezi jednotlivými místnostmi budou z pórobetonových tvárnic Ytong P2-500 tl. 150 a 100 mm.

- V rodinném domě je umístěna jedna bytová jednotka o velikosti 4+KK s vestavěnou garáží pro 1 osobní automobil. Vstup do objektu je navržen ze severní strany, přes zádveří. Na zádveří navazuje chodba, z které se pak vstupuje do ostatních místností v přízemí. Vedle zádveří je situována garáž pro 1 OA, která je přístupná přes technickou místnost. V objektu jsou 2 pokoje, ložnice, obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a WC. Úroveň podlahy RD ± 0,000 je ve výšce 535,00 m n.m. Bpv. Úroveň přilehlého terénu je - 0,050 m.



- Rodinný domek bude napojen na již zhotovenou vodovodní přípojku, která je zakončená ve stávající vodoměrné šachtě na pozemku p.č. 3177/646. Z vodoměrné šachty na pozemku bude veden k objektu nový vnitřní rozvod přípojka PE 32.
- Splaškové vody z rodinného domu budou svedeny kanalizační přípojkou KG 125 přes čerpací stanici splaškových vod do tlakové kanalizace - samonosná 800/1500 EO/PPs do veřejného tlakového kanalizačního řádu.
- Likvidace dešťových vod z RD bude odvedením okapovou soustavou do akumulární nádrže o objemu cca 5 m<sup>3</sup> s přepadem do dvou vsakovacích zařízení, umístěných na pozemku stavebníka. Na vsakovací zařízení budou použity vsakovací boxy o retenční schopnosti (pórovitosti) 0,90 – 0,95, výšky 0,8 m. Půdorysné rozměry vsakovací jámy budou minimálně 3,0 x 4,2 m a 1,8 x 3 m. Akumulační nádrž a vsakovací zařízení budou umístěny v min. vzdálenosti 2 m od hranic pozemků.
- Rodinný dům bude vytápěn pomocí tepelného čerpadla vzduch – voda Stiebel Eltron HPA- O4 Plus v kombinaci s nízkoteplotním teplovodním podlahovým vytápěním, které bude umístěno u severní stěny RD.
- Objekt rodinného domu bude připojen novou přípojkou NN, která bude zakončena v elektroměrovém pilíři v severovýchodním rohu pozemku.
- Přístup a příjezd na pozemek je z místní komunikace na p. č. 3177/600 severně od pozemku sjezdem umístěným v severovýchodní části pozemku. Vjezdová brána nebude osazena. Parkování vozidel bude ve vestavěné garáži a na zpevněném parkovacím stání, které bude na pozemku stavebníka.
- Stavba je umístěna na p.p.č. 3177/646 ve vzdálenosti 6 m od severní hranice s pozemní komunikací p.p.č 3177/600, ve vzdálenosti 3,5 m od západní hranice s p.p.č. 3177/645, v min. vzdálenosti 13,675 m od jižní hranice s p.p.č. 3177/637 a ve vzdálenosti 3,5 m od východní hranice s p.p.č. 3177/647.
- Zastavěná plocha celkem 176,25 m<sup>2</sup>, obestavěný prostor 794 m<sup>3</sup>, podlahová plocha 142 m<sup>2</sup> , zpevněné plochy 79,92 m<sup>2</sup>.



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

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované zodpovědným projektant Ing. Pavel Kodýtek ČKAIT – 0201862, ze dne 01/2025; 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-111582-2/ČJ-2025-031006 ze dne 05.09.2025
    - 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.
7. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:



7.1. ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření č. j. 001162287443 ze dne 24.04.2025, vyjádření č.j. 001162287368 ze dne 30.4.2025

7.1. ČEZNET s.r.o., stanovisko č.j. CN2504011 ze dne 23.04.2025

7.3. BARACOM a.s., vyjádření č. j. 073-S-T ze dne 22.04.2025

7.4. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s., vyjádření č. j. 4144/25/02/18 ze dne 30.05.2025

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. Přebytný výkopový materiál bude uložen na řízenou skládku.
11. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
12. 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.
13. 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:

Petr Hutta, nar. 27.10.1964, Swobodova 2262, 347 01 Tachov

Veronika Huttová, nar. 06.10.1973, Swobodova 2262, 347 01 Tachov



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

ČEZNET s.r.o., IČO 26378191, Duhová 1531/3, 140 00 Praha 4

BARACOM a.s., IČO 63079763, Ke Zdibsku 66, Zdiby 250 66

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s., IČO 49789228, Studentská 328/64, 360 07 Karlovy Vary

RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov

## **Odůvodnění**

Dne 14.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník podle § 185 odst. 2 stavebního zákona dne 25.07.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Výzva stavebního úřadu ze dne 25.07.2025 byla doplněna stavebníkem dne 08.09.2025.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- plánovací smlouva
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury



Stanoviska sdělili:

- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, vyjádření č.j. KRPP-111582-2/ČJ-2025-031006 ze dne 05.09.2025
- Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. R/2024/82138/4 ze dne 02.07.2025
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, závazné stanovisko č.j. R/2025/88181/2 ze dne 16.05.2025
- Městský úřad Tachov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření č.j. 6437/2025-ODSH/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:

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.



Stavební pozemek se nachází v zastavěném území města Tachova, v zastavitelné ploše T/Z-B24 – obytná zóna Rapotínská – západ, plocha s rozdílným způsobem využití BI – bydlení individuální městského a příměstského typu – II. etapa.

Hlavním využitím je zde bydlení v rodinných domech, přípustným využitím je mimo jiné dopravní a technická infrastruktura. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny koeficientem míry využití pozemku = 60%, max. podlažnost 2NP + podkroví, minimálním ozeleněním = 20%.

Rodinný dům je umístěn na pozemku o výměře dle KN 655 m<sup>2</sup>, je navržena zastavěná plocha 176,25 m<sup>2</sup> (tj. 26,9 %), zpevněné plochy 79,92 m<sup>2</sup> (tj. 12,2 %), ozelenění pozemku 398,83 m<sup>2</sup> (tj. 60,9 %).

Území není dotčeno vymezenou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením lokálního významu. Z hlediska limitů v území je celé správní území Tachova obecně dotčeno limity a zájmy MO ČR pro vyjmenované stavby.

Záměr je v souladu s ÚP Tachov v aktuálním znění, stavba je v souladu s charakterem okolní zástavby.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, v aktuálním znění, není pozemek stavby dotčen plochou ani koridorem veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšným opatřením nadmístního významu, není dotčeno záměry sledovanými krajskou dokumentací.

Záměr je v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky 2008, v aktuálním znění, není místo stavby dotčeno žádnými záměry republikového, mezinárodního nebo přeshraničního charakteru.

Na pozemek stavby nezasahuje žádný 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, Monika Kolářová, František Kolář, Veronika Šťastná

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 dne 09.09.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....  
**Ing. FRANTIŠEK SVOBODA**

### **Rozdělovník:**

#### **Účastníci**

Veronika Šťastná, č.p. 61, 34901 Zhoř  
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502  
Děčín  
František Kolář, Zelená 480, Přemyšlení, 25066 Zdiby  
Petr Hutta, Svobodova 2262, 34701 Tachov  
ČEZNET s.r.o., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha  
Vodárny a kanalizace | Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64,  
Doubí, 36007 Karlovy Vary  
Monika Kolářová, Zelená 480, Přemyšlení, 25066 Zdiby  
BARACOM a. s., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby  
Město Tachov-MO, č.p. 1695, 34701  
RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 34701 Tachov



Veronika Huttová, Svobodova 2262, 34701 Tachov

**Dotčené orgány**

Městský úřad Tachov - OŽP, č.p. 1695, 34701

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, č.p. 1188, 30100

Městský úřad Tachov - ODSH, č.p. 1695, 34701

PČR Dopravní inspektorát Tachov, č.p. 2032, 34701