



Záměr: **Z/2025/106503**
Řízení: **R/2025/140710**
Č.j.: **R/2025/140710/7**

Dne: 19.09.2025

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

Adresát:
Rozdělovník

2tubyxs

Vyřizuje: **Alena Čermáková**
Tel: **374 774 160**
Email: **alena.cermakova@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) 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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 15.07.2025 podal

Eliška Fidlerová, nar. 29.07.1998, Bzenecká 1033/6, 323 00 Plzeň,



Petr Móži, nar. 16.03.1992, Zářečná 1522, 347 01 Tachov,

kteřé 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

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Novostavba rodinného domu na parc. č. 3177/654, Tachov“

(dále jen "stavba") na pozemku trvalý travní porost parc. č. 3177/654 a k.ú. Tachov.

Stavba obsahuje:

- Stavba nepodsklepeného rodinného domu bez garáže je navržena na pozemku p. č. 3177/654, v ulici K lesíku. Nový rodinný dům s zpevněným parkovacím stáním, umístěným v jihovýchodní části pozemku ve vzdálenosti 3,550 m od východní hranice s parc. č. 3177/653, ve vzdálenosti 2,550 m od západní hranice s parc. č. 3177/655, ve vzdálenosti 5,0 m od jižní uliční hranice parc. č. 3177/600, na kterou je napojený nově umístěný sjezd, a ve vzdálenosti 8,575 m od severní hranice s parc.č. 3177/671 a 3177/672.
- Stavba rodinného domu je navržena jako jednopodlažní nepodsklepená stavba, půdorysně ve tvaru písmena „L“ s valbovou střechou se sklonem střešních rovin 20°. Jednopodlažní rodinný dům má rozměry delších stran 11,90 x 19,75 m, výška stavby 5,35 m od ±0,000 (úroveň podlahy 1.NP) a hloubka základů -1,2 m. Zastavěná plocha stavby RD bude 209,2 m², obestavěný prostor 711 m³ a celková podlahová plocha 142 m².
- Objekt bude založen na základových pasech z monolitického železobetonu. Stěny objektu budou vyzděny z pórobetonových tvárnic Ytong Lambda YQ tl.



450 mm. Střešní konstrukci tvoří dřevěné příhradové vazníky a skládaná tašková krytina.

- Vytápění bude řešeno pomocí tepelného čerpadla vzduch-voda Stiebel Eltron HPA – 04 Plus v kombinaci nízkoteplotním teplovodním podlahovým vytápěním. Příprava TUV bude řešena pomocí nepřímotopného zásobníku TUV, který je integrován do vnitřní jednotky tepelného čerpadla. Vodovod, kanalizace a plyn budou připojeny na stávající vedení veřejné sítě. Likvidace dešťových vod z RD bude odvedením okapovou soustavou do akumulární nádrže o objemu cca 5 m³ s přepadem do vsakovacích košů o velikosti 2,4 x 3 x 1 m (retenční schopnost (pórovitost) 0,90 – 0,95), umístěných na pozemku stavebníka v minimální vzdálenosti 2 m od hranic pozemků.

- Součástí stavby je i realizace zpevněných ploch kolem domu, přístupových chodníků, plochy pro nádobu na odpad a dále nové oplocení pozemku.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval ing. Pavel Kodýtek, ČKAIT 0201862, datum 04-2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 24.12.2027.
4. V případě výstavby svépomocí může stavebník provádět stavbu, pokud zajistí stavební dozor. Stavebník před termínem zahájení provádění stavby oznámí stavebnímu úřadu jméno a příjmení osoby, která bude vykonávat funkci stavebního dozoru a tyto údaje uvede na identifikační štítek stavby. V případě provádění stavby stavebním podnikatelem, stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele a tyto údaje uvede na identifikační štítek stavby.
5. Budou splněny podmínky stanovisek dotčených orgánů a to zejména:
 1. Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, stanovisko ze dne 05.09.2025, č.j. KRPP-114411-2/ČJ-2025-031006.



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

1. BARACOM a.s., vyjádření ze dne 02.06.2025, č.j. 074-S-T.
2. ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 04.06.2025, č.j. 001163809535 a č.j. 001163809434.
3. ČEZNET s.r.o., vyjádření a stanovisko ze dne 05.06.2025, č.j. CN2504015 a č.j. CN2506001.
4. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření ze dne 05.06.2025, č.j. 4181/25/02/18.

7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.

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

9. Přebytečná výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.

10. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

11. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

12. Toto rozhodnutí je povolením k realizaci stavby, které může být zahájeno po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.



Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Eliška Fidlerová, Bzenecká 1033/6, 323 00 Plzeň,

Petr Móži, Zárečná 1522, 347 01 Tachov,

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

Odůvodnění

Dne 15.07.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

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

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

1. obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
2. nejde o záměr EIA,
3. nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,



4. stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,

5. stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Tachov Odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 07.07.2025, č.j. R/2025/108129/2

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, závazné stanovisko ze dne 17.06.2025 č.j. R/2025/112681/2

- Městský úřad Tachov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření ze dne 14.08.2025, č.j. 6099/2025-ODSH/TC

- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, stanovisko ze dne 05.09.2025, č.j. KRPP-114411-2/ČJ-2025-031006

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 610 m², je navržena zastavěná plocha 209,2 m² (tj. 34,3 %), zpevněné plochy 82,8 m² (tj. 13,6 %), ozelenění pozemku 317 m² (tj. 52 %).



- 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 ZÚR PK.
- 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:

Milan Přílepek, Vilová 188, 25070 Panenské Břežany



RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 34701 Tachov

BARACOM a. s., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby

Inessa Kralichek, Korandova 1744, 34701 Tachov

Yevhen Kralichek, Korandova 1744, 34701 Tachov

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 jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace 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 provádění 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 08.09.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA



Rozdělovník:

Účastníci:

Město Tachov, č.p. 1695, 34701
BARACOM a. s., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby
Inessa Kralichek, Korandova 1744, 34701 Tachov
Yevhen Kralichek, Korandova 1744, 34701 Tachov
Petr Móži, Zářečná 1522, 34701 Tachov
Městský úřad Tachov - ODSH, č.p. 1695, 34701
RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 34701 Tachov
Milan Přílepek, Vilová 188, 25070 Panenské Břežany
Eliška Fidlerová, Bzenecká 1033/6, Severní Předměstí, 32300
Plzeň

Dotčené orgány:

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