

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Záměr: Z/2025/54520

Řízení: R/2025/115178

Naše č.j.: R/2025/115178/6

Tomáš Schoř,

Lesní 1392,

347 01 Tachov,

kterého zastupuje

Vyřizuje: Alena Čermáková

Telefon: 374 774 160

E-mail: alena.cermakova@tachov-mesto.cz

Miroslav Vála,

IČO 64888894,

Pivovarská 2240,

347 01 Tachov

Datum: 16.10.2025

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 16.06.2025 podal

Tomáš Schoř, nar. 13.07.1993, Lesní 1392, 347 01 Tachov,

kterého zastupuje Miroslav Vála, IČO 64888894, Pivovarská 2240, 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:

„Výstavba zahradní chaty na p.p.č. 3257/74, k.ú. Tachov“

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3257/74 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Staveniště se nachází v západní části v zastavěné části obce Tachov na jihozápadní části p.p.č. 3257/74 k.ú. Tachov. Pozemek je v současné době využíván jako zahrada. Stavba bude částečně zapuštěná do svahu.
- Zahradní chata bude obdélníkového půdorysu o rozměrech 6x4 m, výška od rostlého terénu cca 5,2 m, jedná se o přízemní podsklepený objekt bez obytného podkroví, s dřevěnou konstrukcí krovu a

sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°. Střešní krytina bude z profilovaných plechů typu Ranila. Orientace hřebene střechy RD je ve směru severozápad – jihovýchod. Stavba bude založena na základových pasech ze ztraceného bednění. Obvodové zdivo 1.PP objektu bude provedeno z bednicích dílců BS Klatovy š. 300 mm vyplněných betonem. Obvodové zdivo chaty 1.NP a půdního prostoru bude provedeno bloků Ytong tl. 250 mm.

- Hlavní vstup do budovy je v 1.NP, kde se nachází kuchyně a koupelna. Vstup do půdního prostoru bude zajištěn žebříkovým schodištěm. V 1. PP se nachází sklep se samostatným vchodem.
- Objekt bude napojen novou elektrickou přípojkou z pilíře umístěného na hranici pozemku.
- Vytápění bude provedeno lokálním topidlem na kusové dřevo nebo pelety. Budou zde instalována krbová kamna s výkonem 4-6 kW.
- Dešťové vody ze střechy budou přednostně zadržovány v podzemní nádrži pro její další využití jako užitkové vody v chatě a zálivce zeleně. Přepad při větším nátoku bude zajištěn zasakováním do pozemku pomocí 5 ks vsakovacích košů Garantia
- Užitková voda bude do objektu přivedená z akumulací nádrže na dešťovou vodu – nejedná se o pitnou vodu. Stavba bude odkanalizována do odpadní jímky o objemu 3m³ umístěné v jižní části pozemku.
- V rámci zpřístupnění celé zahrady zde budou provedeny jednotlivé opěrné zdi a vyrovnávací schodiště a chodníky. Zpevněná plocha terasy a chodníků bude provedena ze zámkové dlažby BEST tl.60 mm.
- Stavba zahradní chaty je umístěná ve vzdálenosti 3 m od hranic s p.p.č. 3257/73. Jímka na dešťovou vodu a vsakovací koše budou umístěny v min. vzdálenosti 2 m od hranic pozemků.
- Zastavěná plocha zahradní chaty bude 24 m², obestavěný prostor 158,4 m³ a podlahová plocha 38,07 m².

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Miroslav Vála, ČKAIT 0201587, číslo zakázky 2024-18; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 03.09.2029.
4. Budou dodrženy podmínky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury:
 - a) ČEZ Distribuce, sdělení ze dne 21.11.2024 a smlouva ze dne 3.2.2025, č.j. 0102246748 a č.j. 25_SOP_01_4122447255
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 stavební suť bude uložena 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:

Tomáš Schoř, nar. 13.07.1993, Lesní 1392, 347 01 Tachov

Odůvodnění:

Dne 16.06.2025 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 § 188 odst. 1 a § 189 odst. 1 stavebního zákona nařídil ústní jednání na, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

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 04.06.2025, č.j. R/2025/57451/4

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 řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

- Dle předložené PD, kterou zpracoval Miroslav Vála – MV projekt, Dolní Předměstí 283, 347 01 Tachov, s datem 11/2024 a 01/2025, zakázka č. 2024-18.
- 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. Tento vymezuje pozemek ve stabilizované ploše **RZ – plochy rekreace – zahrádkářské osady**, v zastavěném území sídla Tachov, vymezeném k 31.05.2023.
- Hlavním využitím plochy – jsou soukromé zahrady a stavby pro rodinnou rekreaci, sdružené do zahrádkářských osad.
Podmínky prostorového uspořádání jsou koeficient míry využití území – 10%, max. podlažnost 1.NP, zastavěná plocha nesmí překročit 25 m², max. výšku 5 m.
- Záměr stavby chatky pro rodinnou rekreaci, je dle ÚP Tachov, v platném znění, je přípustný z hlediska využití území, s 1NP, zastavěná plocha nepřekročí 25 m², výška do 5 m. Pozemek p.p.č. 3257/74 o celkové výměře 651 m², je již zastavěn kolnou o nespécifikované výměře, zastavěná plocha novou chatou činí 24 m². Vzhledem k tomu, že chybí v předložené PD posouzení zastavitelnosti pozemku, není možné zatím posoudit dodržení podmínek prostorového uspořádání dle ÚP Tachov, v platném znění.
- Z hlediska **Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**, ve znění pozdějších aktualizací, se řešené území nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les. Dále je území umístěno do nadmístní rozvojové oblasti RO6 Rozvojová oblast Tachov. Zájmy sledované územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemohou být záměrem dotčeny. Záměr je z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem přípustný.
- Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky 2008**, ve znění pozdějších aktualizací a změn, není lokalita dotčena žádnými záměry republikového, mezinárodního nebo přeshraničního charakteru. Obecné podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území byly zohledněny při pořizování ÚP Tachov, včetně jeho změn. Záměr respektuje platnou Politiku územního rozvoje České republiky.
- **Územní rozvojový plán** nevymezuje ani nesleduje v lokalitě záměr republikového či mezinárodního 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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 3257/2, 3257/73, 3257/78, 3258/5 v katastrálním území Tachov

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 nepřipustné.

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 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.

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen 03.10.2025.

Obdrží:

Účastníci

Miroslav Vála, Pivovarská č.p. 2240, 347 01 Tachov 1
zastoupení pro: Tomáš Schoř, Lesní 1392, 347 01 Tachov
Město Tachov, IDDS: 2tubyxs
sídlo: Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Vlastníci pozemků, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou na úřední desce v Tachově:

Blažena Petíková, Školní č.p. 1366, 347 01 Tachov 1
Marcela Tkadlecová, Na Terasě č.p. 1871, 347 01 Tachov 1
Josef Fischer, IDDS: hx76iyd
trvalý pobyt: Bělojarská č.p. 1472, 347 01 Tachov 1
Vladimír Boško, Do Zahrádek č.e. 30, 347 01 Tachov 1
Emilie Dušková, Školní č.p. 1328, 347 01 Tachov 1
Jan Šťástka, Karoliny Světlé č.p. 663, 347 01 Tachov 1
Ivanka Volková, Bělojarská č.p. 1471, 347 01 Tachov 1
Michal Spin, Na Stráni č.p. 615, 347 01 Tachov 1
Richard Malínský, Zářečná č.p. 1522, 347 01 Tachov 1
Oldřich Janovec, Petra Jilemnického č.p. 1780, 347 01 Tachov 1
Jana Tymkivová, Do Zahrádek č.e. 23, 347 01 Tachov 1
Pavel Karafiát, 1. máje č.p. 1341, 347 01 Tachov 1
Lukáš Klimeš, Hornická č.p. 1637, 347 01 Tachov 1
Jaroslava Karafiátová, 1. máje č.p. 1341, 347 01 Tachov 1
Milan Gajdoš, Petra Jilemnického č.p. 1140, 347 01 Tachov 1
Marie Gajdošová, Petra Jilemnického č.p. 1140, 347 01 Tachov 1
Otto Krofta, Jana Ziky č.p. 1735, 347 01 Tachov 1
Jiřina Kroftová, Jana Ziky č.p. 1735, 347 01 Tachov 1
Antonín Pikart, Pod Svahem č.p. 1389, 347 01 Tachov 1
Zdeňka Pikartová, Pod Svahem č.p. 1389, 347 01 Tachov 1
Rudolf Císař, Trocnovská č.p. 1721, 347 01 Tachov 1
Jitka Císařová, Trocnovská č.p. 1721, 347 01 Tachov 1
Radek Volka, Vápenná č.p. 1174, 347 01 Tachov 1
Renáta Volková, Vápenná č.p. 1174, 347 01 Tachov 1
Pavel Kořínek, Studánka č.p. 125, 347 01 Tachov 1
Helena Kořínková, Studánka č.p. 125, 347 01 Tachov 1
Dana Pudilová, Třešňová č.p. 1642, 347 01 Tachov 1
Dana Sedláková, Trocnovská č.p. 1721, 347 01 Tachov 1
Luděk Bydžovský, Americká č.p. 1422, 347 01 Tachov 1
Karel Lukeš, Jana Ziky č.p. 1727, 347 01 Tachov 1
Martin Doubrava, 1. máje č.p. 1350, 347 01 Tachov 1
Milan Dvořák, Studánka č.p. 194, 347 01 Tachov 1
Lukáš Kasl, Do Zahrádek č.e. 24, 347 01 Tachov 1
Jana Kaslová, Do Zahrádek č.e. 24, 347 01 Tachov 1
Lubomír Trefilík, IDDS: d24yxwh
trvalý pobyt: Studánka č.p. 105, 347 01 Tachov 1
Věra Trefilíková, IDDS: 7rz8pae
trvalý pobyt: Studánka č.p. 105, 347 01 Tachov 1
Bc. Michaela Vlasáková, Sládkova č.p. 1653, 347 01 Tachov 1
Stáňa Váchová, IDDS: t6pbsn9
trvalý pobyt: Manětínská č.p. 1493/5, Bolevec, 323 00 Plzeň 23
Vladimír Doubrava, Školní č.p. 1373, 347 01 Tachov 1
Martin Lapka, Pod Svahem č.p. 1386, 347 01 Tachov 1
Olga Szarková, Školní č.p. 1372, 347 01 Tachov 1
Jiří Maroušek, Do Zahrádek č.e. 29, 347 01 Tachov 1
Irena Bránská, Sadová č.p. 961, 347 01 Tachov 1
Josef Býček, Zadní Chodov č.p. 100, 348 15 Planá u Mariánských Lázní
Jaromír Vodrážka, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Oldřich Janovec, Studánka č.p. 220, 347 01 Tachov 1

Katarína Bulejová, Do Zahrádek č.e. 22, 347 01 Tachov 1
Miluše Marešová, Stadtrodská č.p. 1481, 347 01 Tachov 1
Pavína Lengyelová, Do Zahrádek č.e. 28, 347 01 Tachov 1
Petr Ziegler, Do Zahrádek č.e. 25, 347 01 Tachov 1
Josef Bürger, Bělojarská č.p. 1472, 347 01 Tachov 1
Ladislav Spin, Na Stráni č.p. 615, 347 01 Tachov 1
Ing. Martin Maršálek, IDDS: hdxmfjt
trvalý pobyt: Černobýla č.p. 2257, 438 01 Žatec 1
Mgr. Bc. Martina Maršálková, Volyňská č.p. 235, 347 01 Tachov 1
Alena Votavová, Na Návrší č.p. 711/16, 350 02 Cheb 2
Pavel Hrabák, Zadní Milíře č.p. 27, 347 01 Tachov 1
Jana Hrabáková, Zadní Milíře č.p. 27, 347 01 Tachov 1
Lenka Kocandová, Bělojarská č.p. 1470, 347 01 Tachov 1
Gabriela Losleben, Hlavní třída č.p. 520/126, 353 01 Mariánské Lázně 1
Vlastimil Starý, Sokolovská č.p. 630, 347 01 Tachov 1
Zdeněk Fučík, Manětínská č.p. 1493/5, Bolevec, 323 00 Plzeň 23
Michael Wolfe, Mullan Mor, Tuam Road 3, Galway, H91 YH9R Galway, Irsko

Dotčené orgány

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Na vědomí

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:16.10.2025.....

Sejmuto dne:31.10.2025.....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručuje se tato písemnost stanoveným účastníkům veřejnou vyhláškou.

V řízení s velkým počtem účastníků se vyrozumění o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 182 písm. a), b) a c) stavebního zákona jednotlivě. Ostatní písemnosti se doručují jednotlivě pouze žadateli, obci, na jejímž území má být záměr uskutečněn, a dotčeným orgánům; ostatním účastníkům řízení se doručují veřejnou vyhláškou. Při doručování do ciziny se písemnost doručuje na adresu uvedenou v katastru nemovitostí a za den doručení se považuje třicátý den od předání písemnosti k poštovní přepravě.

Písemnost musí být vyvěšena na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se podle § 25 odst. 2 správního řádu písemnost považuje za oznámenou (doručenou) účastníkům řízení, jimž se doručuje prostřednictvím úřední desky. Současně musí být v uvedené lhůtě splněna povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech více obcí, je podle § 25 odst. 3 správního řádu dnem vyvěšení den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje (stavební úřad).