Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:
Ze dne:
Spis. značka: 444/2025 - OVÚP
Naše č.j.: 1562/2025 - OVÚP/TC
Z/2025/14616
R/2025/60567

Vyřizuje: Červený Luděk
Telefon: 374 774 153
E-mail: ludek.cerveny@tachov-mesto.cz

Datum: 19.08.2025

Dětský domov, Tachov,
IČO 70842558,
Petra Jilemnického 576,
347 01 Tachov,

který zastupuje

DRAKISA s.r.o.,
IČO 22802258,
Varvažov 210,
400 01 Telnice,

kterou zastupuje

[redacted]

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 26.01.2025 podal

Dětský domov, Tachov, IČO 70842558, Petra Jilemnického 576, 347 01 Tachov,
kterého zastupuje DRAKISA s.r.o., IČO 22802258, Varvažov 210, 400 01 Telnice,
kterého zastupuje [redacted]

(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:

Snížení energetické náročnosti budovy Dětský domov Tachov
Tachov, Petra Jilemnického č.p. 576

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1378/1, 1378/4 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Návrh řeší zateplení objektu dětského domova. Zateplení se týká jak obvodových zdí, tak i podlahy podkroví. Obvodové zdi budou zatepleny vnějším kontaktním zateplovacím systémem ETICS. Na obvodové zdi bude použita tepelná izolace EPS o tl. 150 mm, soklová část zdí bude zateplena izolací XPS o tl. 150mm. Zateplení soklu bude do výšky min. 300mm nad terénem a do hloubky min. 500mm. Stávající zateplení stropu nejvyššího podlaží bude posilněno o tepelnou izolaci z minerálních vláken o tl. 200mm. Budou vyměněna veškerá okna, nově budou použita okna s izolačním trojsklem. Kolem soklové části objektu bude nově okapový chodníček, který bude zajišťovat odvlhčení zdiva.
- V navrhované stavu dojde k zateplení objektu a k výměně hlavního zdroje tepla a teplé vody. Bude osazeno tepelné čerpadlo země/voda. Stávající zdroj bude zachovaný jako bivalence a případné plnohodnotná záloha v případě poruchy. Zdrojem tepla i chladu pro řešený objektu bude tepelné čerpadlo země voda umístěné v technické místnosti v 1.PP. TČ bude napojeno na vrty instalované na pozemku investora.
- Zdrojem energie pro vytápění tepelným čerpadlem systému země voda a zdrojem energie pro ohřev teplé vody tepelným čerpadlem systému země voda jsou geotermální vrty a tepelné čerpadlo. Počet navrhovaných vrtů dle dimenzování je 4 ks. Hloubka navržených vrtů je 199m. Celková metráž navržených vrtů je 796m. Navrhované tepelné čerpadlo země-voda o tepelném výkonu Qt=38,7kW při B0/W55.
- Na nosné hliníkové konstrukci střechy orientované jižně bude instalováno 60 ks PV panelů referenčního výkonu 450Wp. Celkový výkon FVE je 27 kWp s akumulací 23,2 kWh. Baterie bude umístěna společně s technologických rozvaděčem PV systému RFVE ve společné místnosti č. 1.23.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Leo Vychodil ČKAIT 0074190; 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. Stavba bude dokončena do 31.12.2026.
5. 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.
6. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:
   6.1. GasNet Služby, s.r.o. ze dne 12.05.2025 č.j. 5003312617
   6.2. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. ze dne 14.05.2025 č.j. 3211/25/02/18
   6.3. CETIN a.s. ze dne 28.03.2025 č.j. 90215/25
   6.4. ČEZNET s.r.o. ze dne 18.06.2025 č.j. CN2506004
7. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
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. Přebytečný výkopový materiál bude uložen na řízenou skládku.
11. Toto rozhodnutí je povolením k realizaci stavby, které může být zahájeno po nabytí právní moci rozhodnutí.
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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Dětský domov, Tachov, Petra Jilemnického 576, 347 01 Tachov
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín
GasNet Služby, s.r.o., Plynárenská 499, 602 00 Brno
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha
ČEZNET s.r.o., Vilémovská 1602, 347 01 Tachov

Odůvodnění:

Dne 26.01.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru. Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 27.03.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 18.06.2025.

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:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje závazné stanovisko dne 30.01.2025 č.j. HSPM-312-3/2025 TC
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí dne 25.02.2025 č.j. R/2025/17210/2
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov dne 30.01.2025 č.j. R/2025/19151/3

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:

Zamítnuté návrhy a námitky:

- Nebyly vzneseny

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno:

- GasNet Služby, s.r.o. námitka dne 12.05.2025 č.j. 5003312617
- Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. námitka dne 14.05.2025 č.j. 3211/25/02/18
- CETIN a.s. námitka dne 28.03.2025 č.j. 90215/25
- ČEZNET s.r.o. námitka dne 18.06.2025 č.j. CN2506004

Návrhy a námitky, kterým bylo vyhověno částečně:

- Nebyly vzneseny

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili

Posouzení stavebního úřadu:

- Ve stávajícím dvou a třípodlažním objektu dětského domova č.p. 576, kde v přízemí je umístěn stravovací provoz, dojde ke kompletní výměně oken, zateplení obvodových konstrukcí, stropu nad nejvyšším podlažím, u soklu nově okapový chodníček pro odvlhčení zdiva. Zastavěná plocha objektu

se tak zvýší z původních 394,25 m², nově na 409,08 m², na pozemku p.p.č.1378/1, 1378/4, k.ú. Tachov.
- Dle přiložené katastrální situace budou umístěny 4 geotermální vrty hloubky 199 m na p.p.č. 1978/1 pro primární okruh tepelného čerpadla. Součástí záměru bude FVE na střeše objektu.
- Předloženou situaci zpracoval GEROtop spol. s r.o., Kateřinská 589, Liberec – Stráž nad Nisou, 463 03, s datem 11/2024, akce č. 1945/2024. PD zateplení objektu zpracoval Ing. Leo Vychodil (ČKAIT 0074190), s datem 12/2024.
- 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 OI – občanské vybavení – veřejná infrastruktura, v zastavěném území sídla Tachov, vymezeném k 31.05.2023.
- Hlavním využitím plochy je pro plochy občanského vybavení veřejně prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury, přípustným využitím je také pro stavby, plochy a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, související infrastruktura.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou koeficient míry využití území 60%, max. podlažnost 4.NP.
- Záměr zateplení a úpravy stávajícího objektu veřejné infrastruktury a související vrty mají za cíl snížení energetické náročnosti budovy v oploceném areálu dětského domova. Stávající zastavěná plocha se významně nenavyšuje, proto se předpokládá, že podmínky prostorového uspořádání budou dodrženy.
- Lokalita není dotčena vymezenou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením místního či nadmístního významu.
- Z hlediska limitů v území je celé správní území města dotčeno limity a zájmy MO ČR (pro vyjmenované druhy záměrů nutno respektovat – např. také velké FVE).
- Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, se řešené území nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les. Zájmy sledované územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemohou být záměrem dotčeny.
- 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.
- 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:

Základní škola a Mateřská škola, Tachov, Petra Jilemnického 1995, Město Tachov, majetkoprávní odbor

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 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 vlastníkovi 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 prohlídky 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. c) ve výši 10000 Kč byl zaplacen dne 13.08.2025.

Obdrží:

Účastníci
DRAKISA s.r.o., IDDS: 3eiqnbp
sídlo: Varvažov č.p. 210, Telnice, 400 01 Ústí nad Labem 1
zastoupení pro: Dětský domov, Tachov, Petra Jilemnického 576, 347 01 Tachov
Základní škola a Mateřská škola, Tachov, Petra Jilemnického 1995, IDDS: ygkj58k
sídlo: Petra Jilemnického č.p. 1995, 347 01 Tachov 1
Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4
sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
ČEZNET s.r.o., IDDS: wbg599r
sídlo: Vilémovská č.p. 1602, 347 01 Tachov 1

Dotčené orgány
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1
Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov, IDDS: samai8a
sídlo: Skrétova č.p. 1188/15, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Na vědomí
Plzeňský kraj, IDDS: zzjbr3p
sídlo: Škroupova č.p. 1760/18, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1