Záměr: **Z/2025/123844** Dne: 19.09.2025
Řízení: **R/2025/137068**
Č.j.: **R/2025/137068/8**

Úřad: **Městský úřad Tachov**

Hornická 1695
34701 Tachov

2tubyxs

Adresát:
Rozdělovník

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 03.07.2025 podala

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

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

povoluje

ve zrychleném řízení stavbu:

Novostavba RD v k.ú. Tachov na p.p.č. 3177/637

(dále jen "stavba ") na pozemku - trvalý travní porost parc. č. 3177/637 k.ú. Tachov.

Stavba obsahuje:

- Objekt rodinného domu je jednopodlažní nepodsklepená stavba bungalovu obdélníkového půdorysu s rozměry 14,26 x 8,51 m, s valbovou střechou o min. sklonu střešních rovin 23°. Výška hřebene stavby je 4,720 m od úrovně ± 0,000 (úroveň podlahy 1.NP). Objekt bude založen na monolitických základových pasech v nezámrzné hloubce - 1,280 m. Svislé nosné konstrukce obvodového pláště jsou navrženy z cihelných tvárnic tl. 240 mm, zateplené kontaktním zateplovacím systémem EPS 70 F, tl. 140 mm. Příčky v domě jsou navrženy z cihelných tvárnic tl. 115 a 140 mm.

- V rodinném domě je umístěna jedna bytová jednotka o velikosti 4+KK. Do objektu je navržen vstup do prostoru zádveří, které přechází v centrální chodbu domu. Z chodby jsou přístupné 2 pokoje, obývací pokoj se stolováním, kuchyní a spíží, samostatné WC, koupelna, technická místnost a šatna odkud je přístup do druhé koupelny a ložnice. Úroveň podlahy RD ± 0,000 je ve výšce 538,00 m n.m. Bpv. Úroveň přilehlého terénu je - 0,300 m.

- Objekt bude napojen na již zhotovenou vodovodní přípojku. Vodoměrná sestava bude umístěna uvnitř objektu, hned za vstupními dveřmi.

- Likvidace splaškových vod bude zajištěna tlakovou kanalizační přípojkou. Z domu budou splaškové vody gravitačně svedeny do přečerpávací šachty tlakové kanalizace (na pozemku stavebníka), odtud budou vytlačeny do veřejné splaškové kanalizace v lokalitě.

- Dešťové vody z rodinného domu budou svedeny do akumulační jímky o objemu 3 m3, která bude sloužit na zavlažování přilehlé zahrady u objektu (vlastník domu si vloží do jímky ponorné čerpadlo, příp. bude vložena domácí vodárna do jímky a využije vodu na zalévání přilehlé zahrady a očistu u domu). Přepad z této jímky půjde do štěrkového vsakovacího tělesa o rozměrech 3,50 x 3,00 x 1,00 m umístěného u rodinného domu. Akumulační jímka a štěrkové vsakovací těleso budou umístěny v min. vzdálenosti 2 m od hranic pozemků.

- Jako zdroj tepla pro rodinný dům je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda DAIKN Altherma 3 o výkonu 7,5 kW s integrovaným nepřímotopným zásobníkem TV o objemu 180 litrů.

- Objekt rodinného domu bude připojen novou přípojkou NN, která bude zakončena v elektroměrovém pilíři v jihozápadním rohu pozemku. Na střeše objektu bude 10 ks fotovoltaických panelů o výkonu 4,5 kWp, s napojením na elektrizační soustavu (export pouze přebytku).

- Přístup a příjezd na pozemek bude z nově vybudované místní komunikace v ulici V Lukách jižně od pozemku již povoleným sjezdem, umístěném v jihovýchodní části pozemku. Parkování vozidel bude na zpevněném parkovacím stání na pozemku vlastníka. K zajištění přístupu do domu je navržen přístupový chodníček.

- Stavba je umístěna na p.p.č 3177/637 ve vzdálenosti v min. 2,5 m vzdálenosti od severní hranice s p.p.č. 3177/647, ve vzdálenosti 6,49 m od západní hranice s p.p.č. 3177/638, ve vzdálenosti 14,44 m od jižní hranice s místní komunikací p.p.č. 3177/600 a ve vzdálenosti 3,5 m od východní hranice s p.p.č. 3177/636.

- Zastavěná plocha celkem 121 m2, podlahová plocha 100 m2, obestavěný prostor 530 m3, zpevněné plochy 65 m2.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace vypracované zodpovědným projektant Ing. Přemysl Vodička ČKAIT 0012295; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude dokončena do 31.12.2027.
4. 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. Pokud bude stavba 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-51016-1/ČJ-2025-031006 ze dne 29.04.2025

   - 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.

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

7.1 ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření č.j. 001162124353 ze dne 23.04.2025, vyjádření č.j. 001161811663 ze dne 15.04.2025

7.2. ČEZNET s.r.o., stanovisko č.j. CN2504008 ze dne 14.04.2025

7.3. BARACOM a.s., vyjádření č.j. 069-S-T ze dne 08.04.2025

7.4. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a. s., vyjádření č. j. 2892/25/02/18 ze dne 11.04.2025

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. Přebytečný výkopový materiál bude uložen na řízenou skládku.
11. Stavebník zajistí, aby byly před započetím 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 schválenu 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:

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

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

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 03.07.2025 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 31.07.2025 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušené.

Výzva stavebního úřadu ze dne 31.07.2025 byla doplněna stavebníkem dne 11.09.2025.

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-51016-1/ČJ-2025-031006 ze dne 29.04.2025

- Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko č.j. R/2025/68983/2 ze dne 05.05.2025

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, závazné stanovisko č.j. R/2025/81545/2 ze dne 30.04.2025

- Městský úřad Tachov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření č.j. 6097/2025-ODSH/TC ze dne 13.08.2025

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 593 m2, je navržena zastavěná plocha 121 m2 (tj. 20,4 %), zpevněné plochy 65 m2 (tj.11 %), ozelenění pozemku 407 m2 (tj.68,6 %).

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:

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 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.

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 15.09.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.

Digitálně podepsal Ing. František Svoboda
dne 19.09.2025 11:42

.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA

Rozdělovník:

Účastníci

[redacted]
ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín [redacted]
Děčín
[redacted]
BARACOM a. s., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby
Vodárny a kanalizace |Karlovy Vary a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary
RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 34701 Tachov

Město Tachov-MO, č.p. 1695, 34701
ČEZNET s.r.o., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha

Dotčené orgány

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