

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 1187/2025 - OVÚP

Naše č.j.: 1638/2025 - OVÚP/TC
Z/2025/114194
R/2025/116279

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

E-mail: ludek.cerveny@tachov-mesto.cz

Datum: 25.08.2025

ADIS Real Estate, s.r.o.,

IČO 17854024,

Ctibořská 272,

347 01 Halže,

kterou zastupuje

Ing. Miloš Valíček,

IČO 65564618,

Jezerní 1096,

347 01 Tachov

ROZHODNUTÍ

DODATEČNÉ 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"), přezkoumal podle § 255 a 256 stavebního zákona žádost o dodatečné povolení stavby, kterou dne 23.01.2025 podal

ADIS Real Estate, s.r.o., IČO 17854024, Ctibořská 272, 347 01 Halže,

kterého zastupuje Ing. Miloš Valíček, IČO 65564618, Jezerní 1096, 347 01 Tachov

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

I. Podle § 197, 211 a 256 stavebního zákona

d o d a t e č n ě p o v o l u j e

stavbu:

Skladovací hala na st.p.č. 438, Halže - přístavba

(dodatečné povolení)

Halže

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 438, parc. č. 186/3 v katastrálním území Halže.

Stavba obsahuje:

- Stávající hala je provedena jako jednopodlažní objekt složený ze dvou obdélníkových částí o rozměrech 22x27 a 12x15m, které jsou vzájemně odsazeny 1m a jsou propojeny spojovacím krčkem. Hala byla dodatečně rozšířena o modul 12x12m. Zastřešení haly je sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 22°. Nosná konstrukce haly je tvořena ocelovými rámy s opláštěním z PVC plachty. Modulární kancelář o rozměrech 4,9x2,4m je tvořena ocelovými pozinkovanými profily, opláštění je provedeno sendvičovými panely s PUR izolací tl. 80mm. V hale budou skladovány hotové výrobky

určené k expedici. Palety budou umístěny ve vymezených volných skladovacích plochách a v regálech. Výrobky budou do haly dopravovány z výrobní haly na st.p.č. 188 na paletách vysokozdvížnými vozíky po stávající zpevněné asfaltové ploše v areálu. V hale nebudou umístěna žádná výrobní a technologická zařízení. Před objektem haly je osazen modulární kontejner s jedním kancelářským prostorem, který slouží pro administrativní činnost obsluhy skladovací haly.

- Dešťové vody ze střechy haly a kanceláře jsou svedeny na zpevněnou plochu, která je vyspádována do sběrného žlabu umístěného na p.p.č. 186/3, 186/23. Ze žlabu je dešťovou kanalizací voda odvedena do vsakovacího objektu na p.p.č. 186/11, kde je zasakována do země. Rozšíření haly a osazení modulárního kontejneru je provedeno na stávající asfaltové ploše na p.p.č. 186/3, která je odvodněna do sběrného žlabu. Realizovanou stavbou nedochází k navýšení odvodňovaných ploch.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Miloš Valíček, Jezerní 1096, 347 01 Tachov; 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 po dokončení stavby.
4. Stavba bude dokončena do 19.12.2025.
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. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
8. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
9. Toto rozhodnutí je povolením k dokončení stavby, které může být zahájeno po nabytí právní moci rozhodnutí.
10. 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:

ADIS Real Estate, s.r.o., Ctibořská 272, 347 01 Halže

Odůvodnění:

Stavební úřad při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavebník provádí stavbu bez povolení stavebního úřadu, a proto dne 30.12.2024 zahájil řízení o nařízení odstranění stavby. Stavebník požádal o dodatečné povolení stavby a předložil podklady podle § 256 stavebního zákona.

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:

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, závazné stanovisko ze dne 24.06.2025, č.j. R/2025/116279, Z 2025/114194, souhlasné stanovisko.

- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 23.07.2025, č.j. 1307/2025-OŽP/TC, Z/2025/114194, souhlasné stanovisko.

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 se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu:

Záměrem je rozšíření stávající haly, jedná se jednopodlažní objekt ze dvou částí o rozměrech 22x27 a 12x15 m, které jsou spojeny spojovacím krčkem. Hala byla dodatečně rozšířena o modul 12x12 m na stávající asfaltové ploše na p.p.č. 186/3. Hala s 1.NP je zastřešena sedlovou střechou se sklonem 22°, výšky 5,5 m, zastavěná plocha činí 144 m². Konstrukčně se jedná o typovou stavbu z ocelové konstrukce s opláštěním z PVC plachtoviny. Před halou je osazen modulární kontejner s jedním kancelářským prostorem pro administrativu skladovací haly, s 1.NP, sv. výškou 2,33 m, zastavěná plocha činí 11,8 m². Rozšíření haly i modulární kontejner budou napojeny na rozvody NN ze stávajícího rozvaděče v hale. Stavba se nachází v areálu v oploceném výrobním areálu investora. Dešťové vody jsou svedeny do zasakovacího objektu na p.p.č. 186/3, 186/23, 186/11.

Záměr byl posouzen dle předložené PD, kterou zpracoval odpovědný projektant Ing. Miloš Valíček (ČKAIT 0201418), s datem 02/2025, zák. č. 03/25.

Záměr byl posuzován podle platného Územního plánu Halže, vydaného Zastupitelstvem obce Halže usnesením č. 440/33 ze dne 04.10.2010, účinného od 20.10.2010, ve znění Změny č. 1 územního plánu Halže, vydané Zastupitelstvem obce Halže usnesením č. 284/17 za dne 26.6.2017, účinné od 25.7.2017. Tento vymezuje dotčené pozemky v ploše s využitím pro VL – plochy výroby a skladování – výroba lehká, v zastavěném území sídla Halže, vymezeném ku dni 30.11.2015.

Z hlediska využití jsou plochy VL vymezeny pro zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, které mají podstatné rušivé účinky na okolí. Přípustným využitím je také pro správní budovy jako součást areálu.

Podmínky prostorového uspořádání jsou koeficient míry využití území 70%, max. podlažnost 1.NP a minimální ozelenění 15%.

Na zastavěném stavebním pozemku areálu o celkové výměře 8767 m², bude stávající zastavěná plocha 3860 m², navýšena nově o 156 m², zastavěno bude celkem cca 44 % pozemku. Ozelenění pozemku zůstává cca 15 %. Stavby jsou jednopodlažní, proto lze konstatovat, že prostorové podmínky z hlediska využití území jsou záměrem dodrženy. Jedná se o hlavní a přípustné využití území.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění pozdějších aktualizací k 28.09.2023, území není dotčeno plochou ani koridorem veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšným opatřením nadmístního významu, není dotčeno záměry sledovanými krajskou dokumentací. Správní území Halže je součástí SON1 – Specifická oblast Český les, kde je také úkolem územního plánování posilovat sídelní strukturu a hospodářskou výkonost regionu.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky 2008, ve znění pozdějších aktualizací k 01.03.2024, není lokalita dotčena žádnými záměry republikového, mezinárodního nebo přeshraničního charakteru.

Územní rozvojový plán dotčenou lokalitu nesleduje, ani pro ni nevymezuje jakékoliv požadavky.

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.

Stavbu lze dodatečně povolit, protože stavebník prokázal splnění podmínek podle § 193 stavebního zákona, stavba nevyžaduje povolení výjimky ze zákazů podle jiného právního předpisu, nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu a povinný uhradil ve stanovené lhůtě pokutu za přestupek podle stavebního zákona spočívající v tom, že provedl stavbu bez povolení nebo v rozporu s ním.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Halže, Markop FL s.r.o.

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 dodatečného 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 dodatečné povolení 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

Obdrží:

Účastníci

Ing. Miloš Valíček, IDDS: mwrppn8

místo podnikání: Jezerní č.p. 1096, 347 01 Tachov 1

zastoupení pro: ADIS Real Estate, s.r.o., Ctibořská 272, 347 01 Halže

Obec Halže, IDDS: 9hgauuy

sídlo: Žďárská č.p. 187, Halže, 347 01 Tachov 1

Markop FL s.r.o., IDDS: t96kaaa

sídlo: Horní č.p. 1071, 357 35 Chodov u Karlových Var 1

Dotčené orgány

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

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