



Záměr: Z/2025/71832
Řízení: R/2025/108176
Č.j.: **R/2025/108176/5**
PID: SR00X0155O1M
Úřad:

Dne: 23.09.2025

Městský úřad Tachov

Adresát:
Rozdělovník

Hornická 1695
34701 Tachov

2tubyxs

Vyřizuje: **MILOŠ PŠENIČKA**
Tel: 374 774 156

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 26.5.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 245, Hošťka, IČO 71185674, Hošťka 245, 348 06 Hošťka, kterého zastupuje Jarmila Pacindová, IČO 09126571, U Stadionu 1225, 432 01 Kadaň

(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:

Zateplení bytového domu Hošťka 245, 348 06 Hošťka (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 6/2, parc. č. 4314/1 v katastrálním území Hošťka.

Stavba obsahuje:

- Revitalizace bytového domu spočívá především v zateplení obálky budovy, tj.: nové zateplení fasády domu EPS polystyrenem tl.160mm + vodorovný požární pruh v oblasti soklu minerální vatou tl.160mm, zateplení soklu XPS polystyrenem 120mm, nové zateplení podlahy půdy volně loženou minerální vlnou tl.200mm, zateplení stropu suterénu minerální vlnou tl.100mm. Dále dojde k částečné výměně oken a vchodových dveří v 1.NP.

- Spolu se zateplením se počítá s repasí, respektive s dodáním nových drobných stavebních konstrukcí: oplechování parapetů, plechování přesahu stříšky nad vstupem, oplechování štítových atik apod. Dále se počítá s dodáním nového okapového systému a hromosvodu. Kolem domu pak bude proveden nový okapový chodníček z betonových dlaždic osazených do šterkového lože, ohraničený zahradní obrubou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Jan Radimský autorizoval Bc. Roman Kramarski ČKAIT - 0402616; 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 pro vydání kolaudačního rozhodnutí

4. Stavba bude dokončena do 2let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

5. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou stavební firmou dle výběru stavebníka.

6. Při stavbě budou splněny podmínky obsažené ve vyjádření :

CETIN a.s. ze dne 9.4.2025 č.j. 100215/25

ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 11.4.2024 zn. 001161890685

7. Budou splněny podmínky závazného stanoviska, souhlasného environmentálního stanoviska ze dne 25.6.2025 č.j. PK-ŽP/9489/25 Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí:

8. Krajský úřad souhlasí s povolením výjimky dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) zákona č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále též „ZOPK“) pro zvláště chráněné druhy živočichů (dále jen „ZCHDŽ“) netopýra rezavého (*Nyctalus noctula*), netopýra hvízdavého (*Pipistrellus pipistrellus*), netopýra pestrého (*Vespertilio murinus*), netopýra večerního (*Eptesicus serotinus*) a netopýra nejmenšího (*Pipistrellus pygmaeus*) ze zákazů stanovených k ochraně ZCHDŽ uvedených v ust. § 50 odst. 1 a 2 ZOPK, a to provedením záměru „ZATEPLENÍ BYTOVÉHO DOMU Hošťka 245, 348 06 Hošťka“, záměrem dotčené jedince těchto druhů v rozsahu nižších desítek kusů rušit, ničit či poškozovat jimi užívaná sídla, a to za následujících podmínek:

1. Konstrukce lešení a ochranné sítě instalované za účelem zateplení budovy nesmí bránit výletu netopýrů z horizontálních ventilačních průduchů na plášti budovy.

2. Před horizontální ventilační průduchy na plášti budovy budou instalovány v období od 15. března do 10. května nebo v období od 15. srpna do 15. října kalendářního roku souvisle po dobu nejméně 7 nocí, ve kterých nebude teplota klesat pod 10° C a nebude vytrvalý déšť, dočasné jednosměrné uzávěry.

3. Uzávěry budou zhotoveny způsobem, který umožní netopýrům otvory opustit, ale nedostanou se již zpět. Technologie instalace bude provedena v souladu s doporučením: <http://www.ceson.org/rekonstrukce.php>.

4. Zaslepení a utěsnění horizontálních ventilačních průduchů bude provedeno až po provedení opatření na ochranu netopýrů podle podm. č. 2 a 3.

5. Do pláště budovy bude do zateplení v prostoru atiky instalována celkem 1 typizovaná budka pro netopýry.

6. V případě náhodného nálezu netopýrů při stavebních pracích bude bezodkladně situace konzultována s krajským úřadem a Českou společností pro ochranu netopýrů.

7. Odchyvky provádění stavby nebo odlišná technická řešení stavby mající vliv na ZCHDŽ nebo na základě tohoto stanoviska stanovené podmínky realizace stavby, budou předem projednány a odsouhlaseny krajským úřadem.

8. Krajskému úřadu bude nejméně 5 pracovních dní předem oznámeno zahájení utěšňování a zaslepování ventilačních průduchů, což bude následně krajským úřadem zkontrolováno. Dále žadatel oznámí krajskému úřadu způsob a rozsah využití oprávnění plynoucí z povolené výjimky a splnění vyplývajících povinností každoročně vždy do 31. 12. kalendářního roku, v němž oprávnění plynoucí z této výjimky využíval, není-li stanoveno jinak. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedených opatření a prokazatelnou fotodokumentaci. Oznamovací povinnost může žadatel splnit zasláním písemnosti E-mail: posta@plzensky-kraj.cz Tel.: + 420 377 195 111 IČO: 70890366 www.plzensky-kraj.cz Fax: + 420 377 195 078 DIČ: CZ70890366 v listinné podobě nebo do datové schránky krajského úřadu nebo zasláním na e-mail: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz.

9. Krajský úřad bude v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek povolené výjimky, a to zejména v rámci kontrolních dnů stavby, o jejichž konání žadatel min. 5 dní předem informuje krajský úřad a umožní mu účast na kontrolních dnech a poskytne nezbytnou součinnost. Kromě toho může krajský úřad vyzvat žadatele k účasti na kontrole plnění podmínek plynoucích z povolené výjimky a žadatel je povinen se kontroly zúčastnit a poskytnout součinnost.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 245, Hošťka, Hošťka 245, 348 06 Hošťka

Obec Hošťka, č.p. 75, 34806 Hošťka

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děč

Odůvodnění:

Dne 26.5.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace stavby, stanoviska dotčených orgánů a správců inženýrských sítí.

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:

- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 25.6.2025 č.j. PK-ŽP/9489/25

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.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Veřejnost neuplatnila návrhy a námitky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí

Posouzení stavebního úřadu:

Záměr byl posuzován podle **Územního plánu Hošťka** vydaného Zastupitelstvem obce Hošťka formou opatření obecné povahy č.j. 378/2018/HO usnesením č. 377/10/2018/Ho ze dne 15.12.2018, účinného od 30.12.2018. Dotčené pozemky se nachází v zastavěném území sídla k 01.01.2013.

Pozemek bytového domu se nachází ve stabilizované ploše **BV- plochy bydlení venkovského typu**. Hlavním využitím je bydlení. Úpravami se nemění výška objektu ani podlažnost.

Okolní p.p.č. 4314/1 v k.ú. Hošťka je součástí plochy **PVZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň**. Hlavním využitím jsou veřejná prostranství s převahou zeleně, přípustné využití je také pro zařízení pro odpočinek a volnočasové aktivity, zeleň veřejnou, izolační a doprovodnou. Realizací stavby se nemění využití území.

Podmínky prostorového uspořádání nejsou posuzovány s ohledem na lokální vymezení ploch pro bydlení. Záměr je přípustný dle ÚP Hošťka.

Lokalita pro záměr není dotčena plochou ani koridorem veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšným opatřením místního významu.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. **Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje**, ve znění pozdějších aktualizací, území není dotčeno plochou ani koridorem veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšným opatřením nadmístního významu, není dotčeno záměry sledovanými krajskou dokumentací. Naplňuje prioritu posilování stability osídlení a hospodářské výkonnosti v území.

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

Územní rozvojový plán ČR, vydaný v r. 2024, nevymezuje ani nesleduje pro lokalitu jakékoli záměry.

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:

STAVPRO - SLUŽBY, s.r.o., Revoluční 44, 34961 Kladruby

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 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 položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000,- Kč byl zaplacen 22.9.2025 VS 13611253.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal
Ing. František
Svoboda
dne 24.09.2025 08:12

.....

Rozdělovník:

účastník



Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 245, č.p. 245, 34806 Hošťka

účastníci

Obec Hošťka, č.p. 75, 34806 Hošťka

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha

ČEZ Distribuce a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín

STAVPRO - SLUŽBY, s.r.o., Revoluční 44, 34961 Kladruby

Obdrží:

Jarmila Pacindová, U Stadionu 1225, 43201 Kadaň