



Záměr: Z/2025/123949
Řízení: R/2025/138017
Č.j.: R/2025/138017/9

Dne: 23.10.2025

Úřad: Městský úřad Tachov
Hornická 1695
34701 Tachov

Adresát:
Rozdělovník

2tubyxs

Vyřizuje: Alena Čermáková
Tel: 374 774 160
Email: alena.cermakova@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) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 podal

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



kteřou zastupuje Eva Přibyllová, nar. 06.09.1979, K Homoli 282, 250 63 Mratín

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

I. Podle § 212 stavebního zákona

p o v o l u j e

ve zrychleném řízení stavbu:

„Novostavba RD k.ú. Tachov parc.č. 3177/653"

(dále jen "stavba") na pozemku trvalý travní porost parc. č. 3177/653 a parc. č. 3177/600 v k.ú. Tachov.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o jednopodlažní nepodsklepený RD typu bungalov obdélníkového tvaru s hlavními rozměry cca 14,26 x 8,51 m zastřešený valbovou se sklonem střešních rovin 23°, výška hřebene +4,72 m od ± 0,000 (úroveň podlahy). RD je řešen jako samostatně stojící objekt o velikosti 4+KK, navržen pro 4 obyvatele. Vchod do objektu je situován na východní straně, ze zádveří se vstupuje do technické místnosti a chodby, ze které je dále vstup do pokojů, koupelny, WC a obývacího pokoje s kuchyní.
- Objekt je založen na monolitických základových pasech. Konstruktivní systém svislých konstrukcí tvoří nosné stěny z cihelných tvárnic tl. 240 mm se zateplením tl. 140 mm. Valbová střecha bude z plechové krytiny a s krovem z příhradových sbíjených nosníků.
- V rodinném domě je navržen jako zdroj vytápění tepelné čerpadlo s teplovodním podlahovým rozvodem. Vnější jednotka tepelného čerpadla bude umístěna u hlavního vchodu do rodinného domu. Odvodnění střechy RD a zpevněných ploch bude do retenční nádrže o objemu 3 m³ s přepadem do vsakovacích košů o velikosti 3,5 x 3 x 1 m, tyto objekty budou umístěny v min. vzdálenosti 2 m od hranic pozemků. RD bude napojen na již zhotovenou tlakovou kanalizační



přípojku vyvedenou do čerpací šachty umístěné na pozemku stavebníka. Objekt bude napojen na již zhotovenou vodovodní přípojku, vodoměrná sestava bude umístěna uvnitř objektu, hned za vstupními dveřmi. Dům bude napojen novou elektrickou přípojkou v el. pilíři, umístěném na hranici pozemku v jihovýchodním rohu. Přívodní kabel elektro CYKY-J 4x10 + CYKY-J 5x1,5 přivedeny do rozvaděče, který je umístěn v zádveří 1.01 v RD.

- Objekt bude napojen na přilehlou pozemní komunikaci nově umístěným sjezdem v jihovýchodním rohu pozemku. V blízkosti hranice sjezdu je navržena zpevněná plocha na parkování pro 2 OA o velikosti 42 m². Z parkovacího stání vede chodník o rozloze 29 m² ke vchodu rodinného domu.
- Stavba RD bude řešena na pozemku parc. č. 3177/653 v k.ú. Tachov ve vzdálenosti 15,55 m od jihozápadních hranic s p.p.č. 3177/600. Pozemek parc. č. 3177/653 v k.ú. Tachov bude sdílet východní hranici s pozemkem parc. č. 3177/652 ve vzdálenosti 3,42 m, východní části severní hranice s pozemkem parc. č. 3177/673 v k.ú. Tachov 3,5 m, západní část severní hranice s pozemkem parc. č. 3177/672 v k.ú. Tachov 3,89 m, západní hranici s pozemkem 3177/654 v k.ú. Tachov 5,99 m.
- Zastavěná plocha RD je 121 m², obestavěný prostor 530 m³ a celková podlahová plocha 100 m².

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, zodpovědný projektant Ing. Přemysl Vodička, ČKAIT 0012295, datum 3/2025; 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. Budou splněny podmínky stanovisek dotčených orgánů a to zejména:



1. Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát, vyjádření ze dne 29.04.2025, č.j. KRPP-51016-2/ČJ-2025-031006.
 - 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.
5. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:
 1. ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 15.04.2025, č.j. 001161811663 a č.j. 001162124737.
 2. ČEZNET s.r.o., vyjádření a stanovisko ze dne 14.04.2025, č.j. CN2504010 a č.j. CN2504008.
 3. BARACOM a.s., vyjádření ze dne 08.04.2025, č. j. 069-S-T.
 4. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření ze dne 11.04.2025, č.j. 2893/25/02/18.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
8. Přebytečná výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.
9. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
10. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BARACOM a. s., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov



RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 34701 Tachov

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

ČEZNET s.r.o., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64, Doubí, 36007 Karlovy Vary

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.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru,
- souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace,
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- Plánovací smlouva

Povolení stavby je vydáno ve zrychleném řízení, protože stavebník o to požádal a

1. obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
2. nejde o záměr EIA,
3. nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,



4. stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
5. stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, závazné stanovisko ze dne 07.07.2025, č.j. R/2025/108129/2.
- Městský úřad Tachov, Odbor dopravy a silničního hospodářství, vyjádření ze dne 14.08.2025, č.j. 6102/2025-ODSH/TC.
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, závazné stanovisko ze dne 17.06.2025 č.j. R/2025/112681/2.
- Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát, vyjádření ze dne 29.04.2025, č.j. KRPP-51016-2/ČJ-2025-031006.

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 603 m², je navržena zastavěná plocha 121 m² (tj. 20,0 %), zpevněné plochy 71 m² (tj. 11,8 %), ozelenění pozemku 408 m² (tj. 67,7 %).

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:

Šmejkal Jan Ing., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby

Šmejkal Sichlerová Leona Mgr., Lipová 270, 25066 Zdiby

Přílepek Milan JUDr., Vilová 188, 25070 Panenské Břežany

Fidlerová Eliška, Bzenecká 1033/6, 32300 Plzeň - Severní Předměstí

Móži Petr, Zárečná 1522, 34701 Tachov

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 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 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 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 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 4000 Kč byl zaplacen dne 06.10.2025.

Podepsáno dle data v el.podpisu.



.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA

Rozdělovník:

Dotčené orgány:

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

Účastníci:

Milan Přílepek, Vilová 188, 25070 Panenské Břežany
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328/64,
Doubí, 36007 Karlovy Vary
BARACOM a. s., Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby
Eliška Fidlerová, Bzenecká 1033/6, Severní Předměstí, 32300
Plzeň
ČEZNET s.r.o., Duhová 1531/3, Michle, 14000 Praha
Jan Šmejkal, Ke Zdibsku 66, 25066 Zdiby
Petr Móži, Zárečná 1522, 34701 Tachov
Leona Šmejkal Sichlerová, Lipová 270, 25066 Zdiby
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
RAZKA develop s.r.o., náměstí Republiky 86, 34701 Tachov
Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov