

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 1797/2025 - OVÚP

Naše č.j.: 2134/2025 - OVÚP/TC

Z/2025/105218

R/2025/176589

Město Tachov,

IČO 00260231,

Hornická 1695,

347 01 Tachov,

které zastupuje

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

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

Ing. Jan Rössler,

IČO 46801316,

Na Terasě 1914,

347 01 Tachov

Datum: 27.10.2025

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 09.09.2025 podal

Město Tachov, IČO 00260231, Hornická 1695, 347 01 Tachov,

kterého zastupuje Ing. Jan Rössler, IČO 46801316, Na Terasě 1914, 347 01 Tachov

(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:

Stavební úpravy a přístavba objektu MŠ v Tachově

pod názvem

Snížení energetické náročnosti budovy MŠ Tyršova 1546, Tachov

Tachov, Tyršova č.p. 1546

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 903, 904 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru jsou práce spojené se snížením energetické náročnosti stávajícího objektu. Předmětem stavebních úprav budou úpravy stavebně technického řešení a technických zařízení. Po

Telefon: 374 774 111

Fax: 374 774 175

www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231

DIČ: CZ00260231

ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100

výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100

e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

stavebně technické stránce se jedná o zateplení soklových základových konstrukcí, zateplení fasády a zateplení plochých střech. Dále dojde k výměně otvorových výplní za nové s lepšími tepelně technickými vlastnostmi.

- V objektu se provede montáž kontaktního zateplovacího systému s izolantem z desek z šedého EPS tl. 160 mm. Část stěn bude zateplena pomocí 50 mm fenolických desek z důvodu kolize se dveřmi. Povrch tepelné izolace bude opatřen vrstvou lepidla a vtlačenou armovací tkaninou. Následně bude opatřen penetrací a tenkovrstvou omítkou zrnitosti 2. Sokl objektu bude do hloubky minimálně 0,8 m pod úroveň podlahy přízemí zateplen soklovými deskami o tl. 120 mm. Povrch tepelné izolace bude opatřen vrstvou lepidla a vtlačenou armovací tkaninou. Pohledová část zateplení bude opatřena soklovou tenkovrstvou omítkou, část pod povrchem terénu bude překryta nopovou fólií.
- Součástí záměru jsou rovněž části stavby, které nepodléhají povolení stavebním úřadem:
- Na střeše středního a západního pavilonu budou umístěny fotovoltaické panely v počtu 2 x 20 ks na pomocné konstrukci o sklonu 10° orientované v řadách rovnoběžných s jihojihovýchodní okapní římsou. FVE umístěná na střeše objektu bude mít výkon 20 kWp.
- Je navržena výměna stávajícího zdroje tepla pro vytápění a ohřev TUV. Stávající stacionární plynové kotle budou demontovány a nahrazeny tepelným čerpadlem země-voda umístěným v původní kotelně. Jímání tepla ze země bude provedeno pomocí 7-mi vrtů o průměru 130-160 mm a hloubce 150 m. Jako výměníky tepla budou do vrtů zapuštěny polyetylenové geotermální sondy HDPE O 32/2,9 mm určené do primárních okruhů vrtů pro tepelná čerpadla a schválené pro styk s pitnou vodou (2 smyčky v každém vrtu). Výměníky budou pomocí potrubí v terénu propojeny s vnitřní jednotkou tepelného čerpadla, umístěnou v technické místnosti (původní kotelně). Tepelné čerpadlo bude napojeno na stávající rozvody ústředního vytápění. Na tepelné čerpadlo bude dále napojen nepřímotopný ohřívač TUV o objemu 500 l, napojený na rozvody TUV. Celkový výkon 2 ks tepelných čerpadel (země / voda) je $2 \times 22,35 \text{ kW} = 44,70 \text{ kW}$.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Jan Rössler, Na Terasě 1914, 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
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 závazných stanovisek dotčených orgánů a to zejména:
 - 6.1. Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí ze dne 01.07.2025 č.j. R/2025/107531/2
 - S odpadem živých pásů střešní krytiny stavebník naloží v režimu nakládání s odpadem obsahujícím azbest, pokud jeho přítomnost stavebním průzkumem nevyloučí.
 - Odpad vybouraných stavebních hmot bude soustředěn podle jeho druhu a kategorie; odpad, který původce sám nevyužije, předá do zařízení pro nakládání s odpady za účelem jeho materiálového využití/recyklace nebo energetického využití přednostně před odstraněním na skládce odpadů.
7. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků veřejné technické infrastruktury a to zejména:
 - 7.1. ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 05.09.2025 č.j. 001167790644
 - 7.2. CETIN a.s. ze dne 29.08.2025 č.j. 242317/25
8. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
9. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
10. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.

11. Přebytečný výkopový materiál bude uložen na řízenou skládku.
12. Toto rozhodnutí je povolením k realizaci stavby, které může být zahájeno po nabytí právní moci rozhodnutí.
13. 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:

Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín
CETIN a.s., Českomoravská 2510, 190 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 09.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

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 11.06.2025 č.j. HSPM-1931-3/2025 TC
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov závazné stanovisko dne 26.06.2025 č.j. R/2025/109300/2
- Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče dne 01.07.2025 č.j. R/2025/107531/2
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí dne 01.07.2025 č.j. R/2025/107531/2
souhlasné stanovisko za podmínek:
 1. S odpadem živichých pásů střešní krytiny stavebník naloží v režimu nakládání s odpadem obsahujícím azbest, pokud jeho přítomnost stavebním průzkumem nevyloučí.
 2. Odpad vybouraných stavebních hmot bude soustředěn podle jeho druhu a kategorie; odpad, který původce sám nevyužije, předá do zařízení pro nakládání s odpady za účelem jeho materiálového využití/recyklace nebo energetického využití přednostně před odstraněním na skládce odpadů.

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:

- Nebyly vzneseny

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:

Záměr byl posuzován dle předložené DPZ Snížení energetické náročnosti budovy MŠ Tyršova 1546, Tachov, zprac. Ing. Jan Rössler, č. zak. 24-08, dat. 09/25.

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 jsou plochy veřejně prospěšného charakteru spadající do veřejné infrastruktury. Podmínky prostorového uspořádání stanovují koeficient míry využití území KZP=60,max. podlažnost 4NP.

Záměr není v rozporu s platnou územně plánovací dokumentací obce. Objekt se nachází v městské památkové zóně.

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.

Upozornění:

- Stavba a vytvoření fotovoltaické elektrárny na střeše objektu o výkonu 20 kWp a vytápění tepelným čerpadlem země-voda s celkovým výkonem 2 ks tepelných čerpadel (země / voda) 2 x 22,35 kW = 44,70 kW umístěným v původní kotelně s jímáním tepla ze země pomocí 7-mi vrtů o průměru 130-160 mm a hloubce 150 m odpovídá bodu č. 25 přílohy č.1 stavebního zákona. Jedná se tudíž o drobnou stavbu, která nevyžaduje povolení stavebního úřadu a z toho důvodu není předmětem povolení záměru.

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 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 fázi 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.

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se nevyměřuje.

Obdrží:

Účastníci

Ing. Jan Rössler, IDDS: t5rwidu

místo podnikání: Na Terasě č.p. 1914, 347 01 Tachov 1

zastoupení pro: Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 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

Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

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