

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 2024/2025 - OVÚP

Naše č.j.: 2374/2025 - OVÚP/TC

Z/2025/133584

R/2025/195014

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

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

Datum: 01.12.2025

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

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 08.10.2025 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 a 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu:

Expediční hala, Ctibořská 272, Halže s přeložkou vodovodního řadu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 186/10, 186/14, 186/23, 186/24, 703/10 v katastrálním území Halže.

Stavba obsahuje:

- Stavba expediční haly je navržena v severovýchodním rohu stávajícího výrobního areálu firmy ADIS Real Estate s.r.o.. Hala je provedena jako jednopodlažní objekt obdélníkového půdorysu. Zastřešena je sedlovou střechou se sklonem střešní roviny 17°. Nosná konstrukce haly je tvořena ocelovými

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

rámy s opláštěním z technické textilie s oboustranným nánosem PVC v bílé barvě v kombinaci se šedým odstínem v soklové části. Expediční hala o zastavěné ploše 196 m². Nová hala bude postavena na stávající asfaltové ploše na p.p.č. 186/23 a 186/24. Dešťové vody ze střechy haly 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. Realizovanou stavbou nedochází k navýšení odvodňovaných ploch. V hale budou skladovány hotové výrobky určené k expedici. Pro skladování výroků bude v hale umístěn regálový systém, který umožní skladování výrobků do výšky cca 4,5m. Hala není vytápěná, ani není proveden rozvod vody, nebudou produkovány splaškové odpadní vody.

- V severní části zájmové oblasti prochází pod asfaltovou zpevněnou plochou na p.p.č. 186/23, 186/24 stávající Skupinový vodovod T-B-P, přivaděč Branka PE100 SDR17 De 225, který je v kolizi s navrhovanou výstavbou EXPEDIČNÍ HALY; bude tedy nutné přeložení části tohoto vodovodu mimo prostor výstavby. Trasa přeložky začíná podchycením stávajícího skupinového vodovodu T-B-P PE100 SDR17 De 225 západně od navrhované stavby EXPEDIČNÍ HALY (bod V1), vede SSV směrem areálovou komunikací podél západní strany stavby EXPEDIČNÍ HALY k bodu V2, kde se lomí VJV směrem a vede podél severní strany navrhované stavby EXPEDIČNÍ HALY přes bod V3 k bodu V4. Dále vede trasa přeložky JV směrem k bodu V5 a poté jižním směrem do bodu V6 východně od navrhované stavby EXPEDIČNÍ HALY, kde se zpětně napojuje na stávající trasu skupinového vodovodu T-B-P PE100 SDR17 De 225. Podchycení stávajícího vodovodu řadu PE100 SDR17 De 225 se provede vždy přerušením stávajícího potrubí a osazením spojky WAGA s přírubou DN 200 spolu s přírubovým patkovým kolenem 90° z tvárné litiny DN 200; změny směru na trase přeložky pak pomocí PE elektrotvarovek kolen 11°, 30° a 45° d225 mm. Výškové řešení trasy vychází z předpokladu normového krytí 1,50 m nad stávajícím potrubím PE De 225 mm; pokud se při realizaci projeví jiné výškové poměry potrubí, bude řešení přizpůsobeno těmto skutečným poměrům.

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) Dokončení stavby
4. Stavba bude dokončena do 10.12.2026.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele před zahájením stavebních prací a údaje o provádění stavby uvede stavebník na identifikační štítek stavby.
6. Při stavbě budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:
 - 6.1. Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s. ze dne 10.07.2025 č.j. 4644/25/02/18
 - 6.2. ČEZ Distribuce, a. s. námitka dne 18.03.2025 č.j. 001160725550
7. 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.
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. Toto rozhodnutí je povolením k realizaci stavby, které může být zahájeno po nabytí právní moci rozhodnutí.
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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

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

Markop FL s.r.o., Horní 1071, 357 35 Chodov

Obec Halže, Žďárská 187, 347 01 Halže

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., Studentská 328, 360 07 Karlovy Vary

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874, 405 02 Děčín

Odůvodnění:

Dne 08.10.2025 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:

- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 29.09.2025 č.j. R/2025/135644/4
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov závazné stanovisko dne 21.07.2025 č.j. R/2025/136072/2
- Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství vyjádření dne 24.10.2025 č.j. 8304/2025-ODSH/TC

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 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.

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 3848 m², navýšena nově o 196 m², zastavěno bude celkem cca 46 % pozemku. Ozelenění pozemku bude cca 1415 m², tj. 16 %. Stavby jsou jednopodlažní, proto lze konstatovat, že prostorové podmínky z hlediska využití území jsou záměrem dodrženy. Jedná se o hlavní využití území dle ÚP Halže, v platném znění.

Z hlediska limitů v území zohledněných v ÚP je celé správní území v OP leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.

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. 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 a změn, 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.

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

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 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.

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. c) ve výši 9000 Kč byl zaplacen dne 20.11.2025.

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



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

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

Obec Halže, IDDS: 9hgauuy

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

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

Dotčené orgány

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 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 dopravy a silničního hospodářství, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1