



Záměr: Z/2025/122809
Řízení: R/2025/168394
Č.j.: **R/2025/168394/5**
PID: SR00X016PO8Y
Úřad:

Dne: 08.10.2025

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 6.9.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 246, Hošťka, IČO 71185682, Hošťka 246, 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 246, 348 06 Hošťka (dále jen "stavba") na pozemku st. p. 6/1, parc. č. 15, 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.120mm + vodorovný požární pruh v oblasti soklu minerální vatou tl.120mm, zateplení soklu XPS polystyrenem 100mm, nové zateplení podlahy půdy volně loženou minerální tl. 200mm, zateplení stropu suterénu minerální vlnou tl.100mm.

Dále dojde k částečné výměně oken v 1.NP. Spolu se zateplením se samozřejmě 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 hromosvodu. Kolem domu pak bude proveden nový okapový chodníček z betonových dlaždic osazených do štěrkového lože, ohraničený zahradní obrubou. Původní azbestová střešní krytina bude vyměněna za novou plechovou.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Bc. Kramarski Roman 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 2 let 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 správců inženýrských sítí:

- ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 7.7.2025

- CETIN a.s. ze dne 2.7.2025

a Krajského úřadu Plzeňského kraje, odbor životního prostředí ze dne 29.8.2025 č.j. PK-ŽP/12353/25:

II.

Krajský úřad souhlasí s povolením výjimky dle § 56 odst. 1 a odst. 2 písm. c) 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 246, 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 průduchů na plášti budovy. 2. Před horizontální průduchy na plášti 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 průduchů bude provedeno až po provedení opatření na ochranu netopýrů podle podm. č. 2 a 3. 5. Do pláště budovy budou do zateplení v prostoru atiky instalovány celkem 3 typizované dřevocementové budky 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. Odchyly 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 horizontálních 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 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.

III. Pro provedení krajský úřad souhlasí se stanovením odchýlného postupu při ochraně lokální populace jiříčky obecné (*Delichon urbicum*) v rozsahu desítek kusů dle § 5b odst. 1 ZOPK v rámci kterého lze v rozporu se zákazem stanoveným v § 5a odst. 1 písm. b) ZOPK úmyslně poškozovat, ničit a odstraňovat jiříčkami nevyužívaná hnízda a trvale bránit jejich hnízdění na bytovém domě, za následujících podmínek:

1. Odstranění nevyužívaných hnízd bude provedeno mimo dobu hnízdění jiříčky obecné tj. mimo období od 1. 4. do 15. 9. kalendářního roku.
2. Na objektu nebudou prováděna trvalá ani dočasná opatření proti zahnízdění jiříček, která by mohla vést k jejich zraňování nebo úhynu, jako jsou zejména instalace hrotů a bodců proti dosedání ptáků, volně vlající síťovina apod.
3. Držitel odchýlného postupu oznámí krajskému úřadu nejméně 5 pracovních dní předem zahájení prací na výše uvedeném záměru a nejpozději do 31. 12.

kalendářního roku, rozsah a způsob využití oprávnění plynoucích z odchylného postupu. Oznámení musí obsahovat všechny rozhodné skutečnosti nezbytné k posouzení řádného splnění ukládané povinnosti, zejména datum a lokalizaci provedených opatření a prokazatelnou fotodokumentaci. 4. Krajský úřad může v místě stavby provádět kontroly plnění podmínek odchylného postupu, 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. Oznamovací povinnost může žadatel splnit zasláním písemnosti v listinné podobě nebo do datové schránky krajského úřadu nebo zasláním na e-mail: ochrana.prirody@plzensky-kraj.cz

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 246, Hošťka, Hošťka 246, 348 06
Hošťka

Odůvodnění:

Dne 12.05.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace stavby, stanoviska a vyjádření 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 29.8.2025

- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 15.7.2025

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 námitky ani připomínky

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí

Posouzení stavebního úřadu:

Záměr byl posouzen dle předložené projektové dokumentace DSP. Zateplení bytového domu Hošťka 246, 348 06 Hošťka, kterou zpracoval Jan Radimský, Křimov 23, 430 01 Křimov, odpovědný projektant Bc. Roman Kramarski (ČKAIT 0402616), číslo zakázky 25-400-DSP-BD_CP244_HOSTKA s datem 06/2025.

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 jakékoliv 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:

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

STAPRO-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 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. c) ve výši 9 000,- Kč byl zaplacen 6.10.2025 VS 13611287.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

Digitálně podepsal Ing.
František Svoboda
dne 08.10.2025 11:35

.....

Rozdělovník:

stavebník (žadatel)

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 246, Hošťka, č.p. 246, 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

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

dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje - DOSS - odbor životního prostředí, č.p.
1760, 30100

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, č.p. 1188, 30100

Č.j.: R/2025/168394/5

Obdrží:

JARMILA PACINDOVÁ, U Stadionu 1225, 43201 Kadaň