

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Ze dne:

Spis. značka: 2425/2025 - OVÚP

Naše č.j.: 72/2026 - OVÚP/TC
Z/2025/205208
R/2025/237529

BHS CORRUGATED Fertigungs,
Montage, Service, s.r.o.,
IČO 61172103,
U Ctiboře 1989,
347 01 Tachov,

Vyřizuje: Červený Luděk

Telefon: 374 774 153

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

kterou zastupuje

Ing. Gabriela Petříková,
IČO 11758911,
Nad Kumberkem 89,
318 00 Plzeň

Datum: 12.01.2026

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 ve zrychleném řízení přezkoumal podle § 182 až 192 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí ve zrychleném řízení, kterou dne 05.12.2025 podal

BHS CORRUGATED Fertigungs, Montage, Service, s.r.o., IČO 61172103, U Ctiboře 1989, 347 01 Tachov,

kterého zastupuje Ing. Gabriela Petříková, IČO 11758911, Nad Kumberkem 89, 318 00 Plzeň

(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:

BHS Tachov - objekt N5 (sociálně technické zázemí budovy N) - stavební úpravy
Tachov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 3797/5, 3797/6 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Předmětem záměru jsou stavební úpravy objektu sociálního a technického zázemí pro lehkou výrobu v části haly N na parcele č. 3797/6 k.ú. Tachov, v areálu podniku "BHS", U Ctiboře č.p. 1689. Objekt je nepodsklepený, obdélníkového půdorysu 24,70 x 9,70 m (zastavěná plocha cca 250 m²), zastřešený plochou střechou s vnitřními vtoky a krytinou z asfaltových pásů. Konstrukci tvoří železobetonový prefabrikovaný skelet s prefabrikovanými konstrukcemi stropů, střešních a obvodových stěn jednotlivých objektů. Jižní obvodová stěna N5 je z pórobetonového zdiva, nenosné stěny jsou zděné. V rámci komplexních stavebních úprav objektu je navrženo vybourání některých nenosných konstrukcí a prvků, zejména vnitřních příček, podlah, střešního souvrství, vybavení TZB (zařizovací předměty, potrubní a kabelové rozvody, vybavení kotelny a přípravy TUV, nefunkční rozvody VZT, výplně otvorů), zastřešení vstupu přístavbou jednoduché ocelové konstrukce včetně provedení nových přípojek objektu na areálové rozvody vody a kanalizace. Napojení na plyn bude ponecháno stávající (spalovací zdroje budou nahrazeny novými kondenzačními kotli stejného tepelného výkonu), napojení na NN stávajícím způsobem novým kabelem. Předpokládaná kapacita počtu osob ve stavbě: 46 osob sociální zařízení (ve 2 směnách), 4 osoby kanceláře (ranní směna), 20 osob fitness.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracovala Ing. Gabriela Petříková, Nad Kumberkem 89, 318 00 Plzeň; 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 15.01.2030.
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 záměru.
6. Budou splněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů a to zejména:
 - 6.1. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje závazné stanovisko ze dne 11.11.2025 č.j. HSPM-3671-3/2025 TC
 - Před zahájením stavby stavebník předloží HZS PLK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení.
 - 6.2. Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov závazné stanovisko ze dne 13.11.2025 č.j. R/2025/210912/2
 - Investor zajistí a nechá provést měření elektrického osvětlení na jednotlivých trvalých pracovištích (s již instalovaným vnitřním vybavením a technologií) k ověření plnění ustanovení § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Předložení protokolu s výsledky měření na KHS bude podmínkou vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu.
 - Před zahájením užívání stavby investor zajistí a nechá provést krácený rozbor vzorku pitné vody v souladu s ustanovením § 4 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Předložení protokolu s výsledky rozboru na KHS bude podmínkou vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu.
7. Před započítím výkopových prací zajistí žadatel vytyčení veškerých podzemních vedení od jednotlivých správců.
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. Přebytný 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. Stavebník zajistí, aby byly před započítím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.
14. Stavba podle § 230 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje kolaudační rozhodnutí. Stavebník po dokončení stavby požádá o vydání kolaudačního rozhodnutí.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

BHS CORRUGATED Fertigungs, Montage, Service, s.r.o., U Ctiboře 1989, 347 01 Tachov

Odůvodnění:

Dne 05.12.2025 podal stavebník žádost o povolení stavby ve zrychleném řízení, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru ve zrychleném řízení.

Podklady žádosti:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje závazné stanovisko dne 11.11.2025 č.j. HSPM-3671-3/2025 TC
souhlas za podmínky :
1) Před zahájením stavby stavebník předloží HZS PLK dokumentaci pro provádění stavby k posouzení.
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, územní pracoviště Tachov závazné stanovisko dne 13.11.2025 č.j. R/2025/210912/2
souhlas za splnění podmínek :
1) Investor zajistí a nechá provést měření elektrického osvětlení na jednotlivých trvalých pracovištích (s již instalovaným vnitřním vybavením a technologií) k ověření plnění ustanovení § 45 nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. Předložení protokolu s výsledky měření na KHS bude podmínkou vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu.
2) Před zahájením užívání stavby investor zajistí a nechá provést krácený rozbor vzorku pitné vody v souladu s ustanovením § 4 vyhlášky č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Předložení protokolu s výsledky rozboru na KHS bude podmínkou vydání závazného stanoviska ke kolaudačnímu souhlasu.
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí závazné stanovisko dne 04.12.2025 č.j. R/2025/209484/2

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

- a) obec, na jejímž území má být stavba nebo zařízení uskutečněna, má vydán územní plán,
- b) nejde o záměr EIA,
- c) nejde o záměr vyžadující povolení výjimky nebo stanovení odchylného postupu podle zákona o ochraně přírody a krajiny,
- d) stavba splňuje požadavky uvedené v § 193 stavebního zákona,
- e) stavebník doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem, vyznačené na situačním výkresu dokumentace.

Posouzení stavebního úřadu:

- Třípodlažní stávající objekt N5 – sociální a technické zázemí, který se nachází mezi objekty N4 a N6, půdorysně o rozměrech 24,4/9,7 m, s plochou střechou výšky 10,33 m, s využitím pro šatny, sociální zařízení, provozní místnosti.
Stavební úpravy navýší zastavěnou plochu zastřešení vstupu – cca 5,65 m², objekt bude nově zateplen. Návrh řeší demolici vybraných konstrukcí a prvků – vnitřní příčky, podlahy, střešní souvrství, vybavení TZB, úpravy povrchů, podhledů, dveřních a okenních otvorů, schodiště. Z hlediska využití nedojde ke změně, i nadále jako administrativně sociální a technické zázemí

budovy N. Slouží pro zázemí výrobní haly N1s dvousměnným provozem, max. 23 osob v jedné směně, není veřejně přístupný. Objekt je napojen na stávající areálové rozvody TI a připojen na DI.

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. Aktuálně jsou pořizovány Změny č. 5, 7, 8 ÚP Tachov, lokalita je dotčena změnou ÚP č. 5.

Pozemek p.p.č. 3797/6, 3797/5 je z hlediska využití území součástí areálu na ploše VL – plochy výroby a skladování, které jsou vymezeny pro zařízení pro výrobu, třídění a skladování předmětů, která mají rušivé účinky na okolí. Přípustným využitím je také pro správní budovy jako součástí areálu. Pozemek se nachází v zastavěném území sídla ku dni 31.05.2023.

Stanovené podmínky prostorového uspořádání jsou koeficient míry využití území 70%, výška stavby max. 2NP, kde dle výkladu pojmů je stanovena konstrukční výška 1 NP 4 m a max. výška je násobkem max. počtu podlaží.

Záměr stavebních úprav významně nemění vnější vzhled objektu, k navýšení dojde pouze drobným zastřešením vstupu a zateplením fasády. Záměr z hlediska využití je posouzen jako přípustný dle ÚP Tachov, podmínky pro prostorové uspořádání jsou dodrženy.

Z hlediska limitů v území je lokalita dotčena limity a zájmy MO ČR (obecně pro vyjmenované stavby především vyšší než 15 m), OP stávající technické infrastruktury.

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.

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, vydaný v r. 2024, pro lokalitu nesleduje jakýkoliv 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:

Město Tachov, majetkoprávní odbor

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

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 18.12.2025.

Obdrží:

Účastníci

Ing. Gabriela Petříková, IDDS: fv9dpba

místo podnikání: Nad Kumberkem č.p. 89/10, Dolní Vlkyš, 318 00 Plzeň 18

zastoupení pro: BHS CORRUGATED Fertigungs, Montage, Service, s.r.o., U Ctiboře 1989, 347

01 Tachov

Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

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