



Záměr: Z/2025/200206

Dne: 09.02.2026

Řízení: R/2026/2906

Č.j.: **R/2026/2906/4**

PID: SR00X01N149C

Úřad:

Adresát:

Městský úřad Tachov

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 17.12.2025 podalo

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 247, Hošťka, IČO 71185691, Hošťka 247, 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 247, 348 06 Hošťka (dále jen "stavba")
na pozemku st. p. 7, 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.160mm + vodorovný požární pruh v oblasti soklu minerální vatou tl.160mm, zateplení soklu XPS polystyrenem 120mm, nové zateplení podlahy půdy volně loženou minerální vatou tl. 200mm, zateplení stropu suterénu minerální vlnou tl.100mm. Spolu se zateplením budou dodány nové drobné stavební konstrukce: 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 šterkového 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 Jan Radimský, zodpovědný projektant Bc. Kramarski Roman ČKAIT: 0402616; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Po dokončení stavby požádá stavebník o provedení kolaudace stavby.
4. Stavba bude dokončena do 31.12.2026.
5. Stavba bude prováděna dodavatelsky oprávněnou stavební firmou.
6. Při stavbě budou splněny podmínky Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí ze dne 16.12.2025 č.j. PK-ŽP/15069/25 závazné stanovisko, JES:

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 247, 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. Stavební práce mohou být provedeny mimo období výskytu letní kolonie netopýrů s mláďaty (tedy mimo 10. května – 15. srpna) nebo zimujících netopýrů (tedy mimo 15. října – 15. března). V případě realizace stavebních prací v období zimování nebo výskytu letních kolonií netopýrů, lze tyto stavební práce provádět pouze za předpokladu předchozí instalace dočasných jednosměrných uzávěr před větrací otvory na plášti objektu 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.
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. Odchytky 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 horizontální 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.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 247, Hošťka, Hošťka 247, 348 06
Hošťka

Odůvodnění:

Dne 17.12.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- Projektová dokumentace, vyjádření správců inženýrských sítí a dotčených orgánů.

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 16.12.2025 č.j. PK-ŽP/15069/25 závazné stanovisko, JES.

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 připomínky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

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 sousední p.p.č. 4314/1 a 15 v k.ú. Hošťka jsou 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:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Obec Hošťka, č.p. 75, 34806 Hošťka

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 9.2.2026 VS 13611384.

Podepsáno dle data v el. podpisu.

.....

Rozdělovník:

Účastníci:

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502 Děčín
Obec Hošťka, č.p. 75, 34806 Hošťka

Stavebník:

Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 247, Hošťka, č.p. 247, 34806
Hošťka
JARMILA PACINDOVÁ, U Stadionu 1225, 43201 Kadaň

Dotčené orgány:

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