

# ***Městský úřad Tachov***

## ***Hornická 1695, 347 01 TACHOV***

### ***Odbor výstavby a územního plánování***

Váš dopis čj.:

**Záměr:** Z/2025/175530

**Řízení:** R/2025/183480

**Naše č.j.:** R/2025/183480/9

**Vyřizuje:** Janovcová Natálie

**Telefon:** 374774151

**E-mail:** natalie.janovcova@tachov-mesto.cz

**Datum:** 23.02.2026

Společenství vlastníků jednotek  
domu čp. 1374 a 1375,  
Školní ulice, Tachov,  
IČO 70964220,  
Školní 1375,  
347 01 Tachov,

které zastupuje

Ing. Milan Šitera – PROJEKT servis,  
IČO 10370218,  
Jabloňová 2049,  
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 22.09.2025 podal

**Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1374 a 1375, Školní ulice, Tachov, IČO 70964220,  
Školní 1375, 347 01 Tachov,  
které zastupuje Ing. PROJEKT servis Milan Šitera -, IČO 10370218, Jabloňová 2049, 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:

**Zateplení bytového domu č.p. 1374 a 1375, ul. Školní, Tachov**

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1956 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší stavební úpravy 5-ti podlažního bytového domu s technickým podzemním podlažím, dům se sestává ze dvou sekcí. Obvodové zdivo je ze škvárobetonových bloků

Telefon: 374 774 111  
Fax: 374 774 175  
[www.tachov-mesto.cz](http://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](mailto:podatelna@tachov-mesto.cz)

tl. 375 mm. Stropy jsou tvořeny železobetonovými stropními dutinovými panely. Budova má valbovou střechu se sklonem 40° s dřevěnou nosnou trámovou konstrukcí. Střešní krytina je skládaná z betonových tašek Bramac v barvě červené.

- Stavební úpravy budou spočívat v odstranění opláštění obou štítů domu z ETICS EPS 70F tl. 160 mm a zateplení celé obálky domu systémem ETICS s EPS tl. 200 mm. Budou vyměněna původní okna a vstupní dveře. Dále bude provedeno zateplení podlahy nezateplené půdy foukanou izolací tl. min 260 mm. Provede se nátěr balkonového zábradlí a proběhne oprava střešní krytiny spočívající ve výměně hydroizolační folie.

## **II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:**

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Milan Šitera, ČKAIT 0200995; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele před zahájením stavebních prací.
4. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury:
  - ČEZ Distribuce, a. s., vyjádření ze dne 15.10.2025 č.j. 001169441703
  - Telco Infrastructure, s.r.o. vyjádření ze dne 09.10.2025 č.j. 0201933752
  - Cetin, a.s., vyjádření ze dne 10.10.2025 č.j. 281838/25
  - Město Tachov, majetkoprávní odbor - správce VO vyjádření ze dne 30.04.2025 č.j. 1352/2025 - MO/TC
  - GasNet, s.r.o., vyjádření ze dne 03.11.2025 č.j. 5003434302
  - Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., vyjádření ze dne 05.11.2025 č.j. 8112/25/02/O
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
6. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
7. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
8. Stavba k užívání vyžaduje kolaudační rozhodnutí stavebního úřadu vydaného na základě žádosti stavebníka.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1374 a 1375, Školní ulice, Tachov, Školní 1375, 347 01 Tachov,

Město Tachov, Hornická 1695, 34701 Tachov

## **Odůvodnění:**

Dne 22.09.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Podklady žádosti:

- dokumentace pro povolení záměru,
- závazná stanoviska dotčených orgánů,
- vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

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 námítky.

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 01.07.2025 č.j. 1147/2025-OŽP/TC
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje závazné stanovisko dne 24.04.2025 č.j. HSPM- 1311-3/2025 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:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci řízení se nevyjádřili k podkladům rozhodnutí.

Posouzení stavebního úřadu:

- 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 **BH – bydlení hromadné**, v zastavěném území sídla Tachov, vymezeném k 31.05.2023.
- Hlavním využitím plochy je pro bydlení v bytových domech.
- Podmínky prostorového uspořádání nejsou posuzovány, objekt nemění významně obvodový plášť ani výšku objektu.
- Záměr zateplení obvodového pláště bytového domu, který je hlavním využitím v území, zlepší technický stav objektu, má za cíl snížit energetickou náročnost stavby.
- Lokalita není dotčena vymezenou veřejně prospěšnou stavbou ani veřejně prospěšným opatřením místního či nadmístního významu.
- Z hlediska limitů v území je celé správní území města dotčeno limity a zájmy MO ČR (platí pro vyjmenované druhy záměrů).
- Záměr je přípustný dle ÚP Tachov, v platném znění.
- 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.

**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 02.02.2026.

#### **Obdrží:**

Účastníci

Ing. PROJEKT servis Milan Šitera -, IDDS: 5wsd5i5

místo podnikání: Jabloňová č.p. 2049, 347 01 Tachov 1

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek domu čp. 1374 a 1375, Školní ulice, Tachov,  
Školní 1375, 347 01 Tachov

Město Tachov, IDDS: 2tubyxs

sídlo: Hornická 1695, 34701 Tachov

Městský úřad Tachov Odbor majetkoprávní, IDDS: 2tubyxs

sídlo: Hornická 1695, 34701 Tachov

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy  
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2  
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt  
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1  
Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4  
sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7  
Telco Infrastructure, s.r.o., IDDS: mdmbv6y  
sídlo: Duhová č.p. 1531/3, 140 00 Praha 4-Michle

Dotčené orgány

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1  
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k  
sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1