

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Záměr: Z/2026/12336

Řízení: R/2026/21679

Naše č.j.: R/2026/21679/7

Vyřizuje: Janovcová Natálie

Telefon: 374774151

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

Datum: 04.05.2026

Společenství vlastníků jednotek
čp. 1347 a 1348, ulice 1. máje,
Tachov, IČO 73380610,
1. máje 1348,
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 21.01.2026 podal

**Společenství vlastníků jednotek čp. 1347 a 1348, ulice 1. máje, Tachov, IČO 73380610, 1. máje 1348, 347 01 Tachov,
které zastupuje Ing. Milan Šitera - PROJEKT servis, 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:

Výměna balkonů v bytovém domě č.p. 1347 a 1348, Tachov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 1748/2, 2046 v katastrálním území Tachov.

Stavba obsahuje:

- Projektová dokumentace řeší výměnu technicky již nevyhovujících betonových balkonů v bytovém domě č.p. 1347 a 1348 v obci Tachov.

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

- Budou vybourány stávající žb. balkony. Na jejich místě budou osazeny nové ocelové balkony Standart 3300x1500 mm firmy OK s.r.o. České Budějovice. Nosná konstrukce balkonů bude ocelová s povrchovou úpravou žárovým zinkem. Výplně zábradlí budou z bezpečnostního skla Connex 4.1.4 mm. Nad nejvyššími balkony budou osazeny stříšky stejného provedení jako balkony. Rámová konstrukce bude zavěšena na prodloužených hácích, čímž bude umožněno budoucí zateplení budovy, na které jsou balkony zavěšeny. Opláštění balkonů je tvořeno barevnými laminovanými profilovými plechy s mnohavrstvou úpravou. Pro útlum vibrací za větru a zabránění tvorby elektrostatického článku je plášť přinýtován k rámu balkonů přes pryžové podložky. Ty zároveň tvoří mezeru mezi nosným rámem a plechy pláště. Umožňují tak lepší odtékání dešťových vod z meziprostoru.
- Zastavěná plocha bude díky novým rozměrům balkonů zvětšena o 9,84 m² oproti původnímu stavu.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval projektant Ing. Milan Šitera – PROJEKTServis, Jabloňová 2049, 347 01 Tachov, s datem 01/2026, zakázka č. 3032024; 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; Údaje o provádění stavby uvede stavebník na tento štítek.
4. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
5. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu a příslušné technické normy.
6. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
7. Přebytečná výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.
8. Stavebník zajistí, aby byly před započetím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků jednotek čp. 1347 a 1348, ulice 1. máje, Tachov, 1. máje 1348, 347 01
Tachov
Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov

Odůvodnění:

Dne 21.01.2026 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.

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 11.03.2026 č.j. 315/2026-OŽP/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 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. Aktuálně jsou pořizovány Změny č. 5, 7 a 8 ÚP Tachov.
- Z hlediska využití je pozemek součástí zastavěného území sídla Tachov, vymezeném ku dni 31.05.2023, dotčený pozemek je součástí plochy s využitím:
- plocha BH – bydlení hromadné, hlavním využitím ploch je pro bydlení v bytových domech
- Podmínkou prostorového uspořádání je koeficient míry využití území KPZ=50 a zároveň stavební úpravy stávající stavby musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby.
- Realizace výměny balkonů je v rámci řešené lokality v souladu s územním plánem a je přípustná.
- Lokalita není dotčena veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením místního významu.
- Z hlediska limitů v území je lokalita dotčena OP stávající technické infrastruktury. Celé správní území je dotčeno limity a zájmy MO ČR (platí pro výškové vyhrazené stavby a zařízení).
- 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 ani 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.
- Z hlediska Územního rozvojového plánu, vydaný vládou ČR dne 14.10.2024, lokalita není dotčena záměry sledovanými touto dokumentací.

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 vlastníkovu 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.

Digitálně podepsal
Ing. František
Svoboda
dne 05.05.2026 08:14

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 27.04.2026.

Obdrží:

Účastníci

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

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

zastoupení pro: Společenství vlastníků jednotek čp. 1347 a 1348, ulice 1. máje, Tachov, 1. máje 1348, 347 01 Tachov

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

Dotčené orgány

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