

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.: -----
Ze dne: 12.12.2025
Spis. značka: 3860/2022 - OVÚP
Naše č.j.: 1321/2026 - OVÚP/TC
Ú 759
Vyřizuje: Pšenička Miloš
Telefon: 374 774 156
E-mail: milos.psenicka@tachov-mesto.cz
Datum: 8.9.2026

Ondřej Bystroň, nar. 10.02.1977,
Staré Sedliště 209,
348 01 Staré Sedliště,

kterého zastupuje Ing. Kateřina
Rytířová, IČO 70759073,
Brod u Stříbra 65,
349 01 Kladruby
a dále JUDr. Adam Zítek
IČO 02409551
Náměstí Republiky 60
347 01 Tachov

Veřejná vyhláška

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 27.10.2022 a následně dne 19.3.2026 podal

**Ondřej Bystroň, nar. 10.02.1977, Staré Sedliště 209, 348 01 Staré Sedliště,
kterého zastupuje Ing. Kateřina Rytířová, IČO 70759073, Brod u Stříbra 65, 349 01 Kladruby
a dále JUDr. Adam Zítek, IČO 02409551 Náměstí Republiky 60, 347 01 Tachov**

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

Bytový dům na parc. č. 443 v katastru obce Tachov

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 56/27 (ostatní plocha), parc. č. 369/3 (vodní plocha), parc. č. 431/1 (ostatní plocha), parc. č. 431/2 (ostatní plocha), parc. č. 433 (ostatní plocha), parc. č. 442 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 443 (zahradka) v katastrálním území 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

Druh a účel umísťované stavby:

- Předmětem dokumentace je nový multifunkční objekt, kdy v přízemí jsou navrženy dvě ordinace a malý obchod do 50 m². V patře jsou navrženy tři byty: dva 2+KK a jeden 3+KK s lodžií. V podkroví jsou navrženy tři byty: dva 2+KK a jeden 3+KK s terasou. Objekt je dvoupodlažní s využívaným podkrovím ve tvaru "L" zastřešený částečně valbovou a částečně sedlovou střechou. Dům je umístěn v přední části pozemku v severní silniční a západní boční linii jako zastavění rohové stavební proluky. Objekt bude napojen novými přípojkami: vodovodní, kanalizační splašková, elektro NN a plynovodní na stávající inženýrské sítě v ul. Třída Míru v Tachově, rovněž bude nově zřízen sjezd z komunikace Třída Míru. Dešťové vody budou svedeny přes retenci o obsahu 7,0 m³ do řeky Mže. Vytápění domu bude zajištěno dvěma závěsnými kondenzačními plynovými kotli. Parkování pro osobní motorová vozidla v počtu 9 parkovacích stání je řešeno na vlastním pozemku ve dvorní části budovy.
- Jedná se o nové řešení budovy, která měla být původně umístěna v zadní části pozemku u řeky Mže a s ohledem na probíhající územní řízení o umístění stavby došlo k přepracování celého návrhu a umístění do přední části pozemku na úroveň stavební čáry sousedního rodinného domu č.p. 444 v souladu s původní historickou zástavbou na tomto pozemku.

Umístění stavby na pozemku:

- Dům bude umístěn na pozemku č. 443 k.ú. Tachov dle koordinačního situačního výkresu C.3-2-r2 M=1:250 červenec 2025 projektové dokumentace pro územní řízení zpracovanou ing. Kateřinou Rytířovou ČKAIT - 0011777 a to tak, že v místě vjezdu na pozemek č. 443 bude štít navrženého bytového domu ve vzdálenosti min 6,0 m od západního štítu domu na st.p.č. 444, severní stěna navrženého bytového domu bude na hranici uliční čáry tzn. na hranici p.č. 443 a p.č. 431/1 (chodník) Třída Míru, západní stěna bytového domu bude kopírovat západní hranici p.č. 443, délka budovy v severo - jižním směru bude $9\,110 + 27\,975 = 37\,085$ mm.

Určení prostorového řešení stavby:

- Výška hřebene sedlové střechy domu bude + 11,950 m (vyšší část), 10,74 m (střední část – valbová střecha) a 9,36 m (nižší část – valbová střecha) od ± 0,000 podlaha přízemí = 477,66 m.n.m. BPV.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

- Území dotčené vlivy stavby se vymezuje ve shodném rozsahu, v jakém byl stanoven okruh účastníků územního řízení, do něhož patří i osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy ke stavbám nebo pozemkům v řešeném území. Postavení účastníků územního řízení mají ve smyslu § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vlastníci pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn a osoby, které mají jiná věcná práva k těmto pozemkům nebo stavbám. Podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona postavení účastníků územního řízení mají také osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.
- Území dotčené vlivy stavby se v uvedeném rozsahu možného dotčení jednotlivých práv vymezuje pozemky včetně staveb na těchto pozemcích takto:
 - pozemky dotčené umístěním stavby: parc. č. 56/27, 369/3, 431/1, 431/2, 433, 442, 443 v katastrálním území Tachov.
 - sousední pozemky: parc. č. 56/30, 240/11, 240/12, 240/15, 240/16, 240/18, 240/20, 240/21, 240/22, 240/23, 240/30, 243, 246, 247, 248, 250, 251/1, 254/1, 258/4, 260, 265/1, 275/1, 275/2, 423, 426, 428, 432, 434, 435, 436, 437/1, 437/2, 439/3, 441, 444, 445, 446/1, 448, 449, 450, 451/1, 451/8, 451/10, 451/11, 451/12, 451/13, 451/17, 451/18, 451/19, 451/20, 451/21, 453, 454, 457/1, 457/2, 458, 459, 462/1, 462/3, 2987/2, 2989, 2990, 2995 v katastrálním území Tachov.

Stanoví podmínky pro umístění stavby, další projektovou přípravu a realizaci stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb v upravené dokumentaci pro územní řízení – návrh 2, (červenec 2025) zpracovanou ing. Kateřinou Rytířovou ČKAIT – 0011777, Brod u Stříbra 65, 349 01 Kladruby.

2. V dalším stupni projektové dokumentace – dokumentace pro stavební povolení budou dodrženy podmínky obsažené v:
- Závazném stanovisku – Souhlasné jednotné environmentální stanovisko odboru životního prostředí MěÚ v Tachově ze dne 10.12.2025 č.j. R/2025/160242/4:

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

1. Na základě projektové dokumentace bude provedeno vytyčení hranice odnětí půdy v terénu a zajištěno její nepřekročení.
2. V souladu s Protokolem stanovení radonového indexu stavebního pozemku č. 20220716 (Radon stav s.r.o., Karlovy Vary, 7.9.2022), MěÚ Tachov OŽP stanoví, že bude skryta odděleně svrchní kulturní vrstva půdy na ploše odnímaného pozemku. S návrhem na využití této skryté kulturní vrstvy půdy, který je součástí bilance skrývky, předložené žadatelem, zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov souhlasí. Skrytá svrchní kulturní vrstva půdy, o objemu cca 20m³, bude použita na zlepšení půdního horizontu zbylé části pozemku, v zapravitelné výšce do 10cm, a to především v částech pozemku s nižší mocností humózní vrstvy půdy. Zbylá část skryté kulturní vrstvy půdy o objemu cca 45m³ bude nabídnuta obci pro budoucí úpravu ploch zeleně v obci. K tomuto účelu lze použít ornici v maximální mocnosti 0,1m, a to podle situace na místě.
3. Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst.6 zákona o ochraně ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí, že dešťové vody ze stavby budou svedeny do nadzemní nádrže na dešťovou vodu o objemu 7m³, kde se bude akumulovat voda pro případné práce na zahradě, vč. zalévání zeleně. Odsud budou akumulované dešťové vody řízeně vypouštěny do koryta řeky Mže. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou sklonem svedeny k navrženým ozeleněným plochám, jako přirozené zavlažování.
4. V rámci předloženého záměru pro účely územního řízení nebude nijak zasahováno do tamní zeleně na žádném stavbou a jejími součástmi dotčených pozemcích.
5. Eventuální zásahy do tamní zeleně, významných krajinných prvků a skladebných prvků územního systému ekologické stability na kterémkoliv pozemku stavbou dotčených budou projednány v rámci JES v dalším stupni stavebního řízení.

II.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle ust. § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě výše uvedené žádosti:

A.

Souhlasí podle § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF s trvalým odnětím 650 m² zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu bytového domu a zpevněných ploch na části p.p.č. 443 k.ú. Tachov.

Lokalizace záboru zemědělské půdy je zřejmá z kopie katastrální mapy, která je přílohou žádosti o udělení souhlasu. Souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze ZPF zdejší odbor uděluje v souladu s ustanoveními § 4, § 8, § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF a ust. § 14 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a zároveň stanovuje žadateli podmínky č. 1- 3, uvedené v bodě I. tohoto závazného stanoviska (dále jen ZS).

B.

stanovuje odvod za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF pro stavbu bytového domu a zpevněných ploch podle ustanovení § 11 odst. 1 zákona, a to orientačně ve výši 3 486,- Kč.

Přesná výše odvodu bude stanovena podle přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu) a bude vycházet ze základní ceny zemědělských pozemků podle bonitovaných půdně ekologických jednotek stanovené oceňovací vyhláškou v platném znění. Při

výpočtu odvodů nebude použita ekologická váha vlivu, ve smyslu ust. části D odst. 1. c) přílohy k zákonu (sazebník odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu).

Odvod bude předepsán rozhodnutím, které bude zdejším odborem ŽP MěÚ Tachov vydáno po ohlášení realizace záměru žadatelem.

III.

Orgán ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst.1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), jako správní orgán příslušný podle § 77 odst.1 písm. a) ZOPK, **uděluje souhlas** k předloženému stavebnímu záměru pro účel územního rozhodnutí k zásahu do významného krajinného prvku (VKP) dle § 4 odst. 2 ZOPK který je současně i regionálním územním systémem ekologické stability (ÚSES) podle, a to za předpokladu splnění podmínek č. 4 a č. 5 bodu I.

- Závazném stanovisku Krajského ředitelství Policie Plzeňského kraje, územní odbor Tachov, dopravní inspektorát ze dne 24.6.2022 č.j. KRPP-78535-2/ČJ-2022-031006 a dále ze dne 16.6.2025 č.j. KRPP-78535-17/Čj-2022-031006:

- Detaily stavebně a dopravně technického řešení a dopravní značení, bude upřesněno v dalším stupni projektové dokumentace (bilance parkovacích míst, stavebně dopravně technické řešení parkovacích míst, dopravní řešení zásobování, řešení svozu domovního odpadu, atd.).

3. Po nabytí právní moci tohoto územního rozhodnutí požádá stavebník o vydání stavebního povolení spolu s projednanou projektovou dokumentací u stavebního úřadu Městského úřadu v Tachově.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Ondřej Bystroň, nar. 10.02.1977, Staré Sedliště 209, 348 01 Staré Sedliště
Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, Koterovská 462, 326 00 Plzeň
Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Holečkova 3178, 150 00 Praha
Město Tachov, majetkoprávní odbor, Hornická 1695, 347 01 Tachov

Platnost územního rozhodnutí se stanovuje na dobu 5 let na základě žádosti navrhovatele z důvodu náročnosti přípravy stavby. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Odůvodnění:

Dne 27.10.2022 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby. Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a stanovil, do kdy mohou podat námítky a připomínky. Po vyhodnocení námitek a připomínek účastníků řízení vydal ve věci územní rozhodnutí o umístění stavby dne 11.9.2023 č.j. 2762/2023-OVÚP/TC, Ú 374. Proti tomuto rozhodnutí podal účastník řízení David Meissner nar. 22.10.2012 (vlastník sousedního rodinného domu č.p. 444 a přilehlého pozemku č. 445 k.ú. Tachov) zastoupený svojí matkou Elenou Pňáčkovou bytem Újezd Pod Přimdou 75, Přimda a dále advokátní kanceláří Mgr. Andrea Eger IČO 02275601, nám. Republiky 60, Tachov 347 01 odvolání. Po přezkoumání rozhodnutí stavebního úřadu v Tachově, vydal odvolací orgán Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje rozhodnutí dne 3.11.2023 pod č.j. PK-RR/5974/23, kterým územní rozhodnutí stavebního úřadu v Tachově ze dne 11.9.2023 zrušil a věc vrátil zpět k novému projednání. Stavební úřad vyzval žadatele k úpravě projektové dokumentace dle závěru rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje odboru regionálního rozvoje ze dne 3.11.2023 a po doplnění řízení o upravenou a projednanou projektovou dokumentaci oznámil dne 11.5.2026 pokračování územního řízení účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Vzhledem k velkému počtu účastníků řízení vyplývající ze závěru rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje ze dne 3.11.2023 je nadále vedeno územní řízení veřejnou vyhláškou. O této nové skutečnosti byli původní účastníci řízení vyrozuměni přímým doručením ve výzvě a přerušení řízení stavebního úřadu MěÚ Tachov ze dne 2.2.2026 č.j. 186/2026 – OVÚP/TC k doplnění upravené projektové dokumentace – návrh 2 (r. 2024 a 2025).

Stavební úřad oznámil veřejnou vyhláškou dne 11.5.2026 pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům a to toto oznámení vyvěsil na úřední desce Městského úřadu

v Tachově. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 17 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. Žádný z účastníků řízení neuplatnil ve stanovené lhůtě námitky nebo připomínky.

Stavební úřad se zabýval nedostatky svého územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 11.9.2023, které mu byly vytknuty odvolacím orgánem – Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje v jeho rozhodnutí ze dne 3.11.2023 č.j. PK-RR/5974/23 a to zejména v těchto bodech:

1. Posouzení oslunění sousedního rodinného domu č.p. 444 a přilehlé zahrady na p.č. 445
- provedení kontrolní prohlídky stavby – rizalitu domu k ověření účelu užívání místností.
2. Posouzení přepracovaného návrhu bytového domu - návrh 2 z hlediska vhodnosti umístění na předmětném pozemku č.443, robustnosti stavby, řešení dopravy v klidu (parkování vozidel) a vnitřního rozporu v původní dokumentaci.
3. Posouzení, zda předmětná stavba ovlivní vodní poměry a souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 vodního zákona.
4. Posouzení imisí pohledem z oken navrženého bytového domu do oken sousedního rodinného domu č.p. 444, na pozemek, 444 a 445 z pozemku č. 443 na pozemek 444 a 445 a zejména z terasy navrženého BD na pozemek č. 444 a 445 k.ú. Tachov.
5. Posouzení odstupových vzdáleností dle § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. navrženého BD a stávající zástavby.
6. Posouzení okruhu účastníků územního řízení.

AD.1. Stavební úřad provedl dne 14.3.2024 kontrolní prohlídku domu č.p. 444 Davida Meisnera za účelem zjištění účelu užívání místností v rizalitu domu (jižní strana). Při této prohlídce bylo zjištěno, že v prostoru rizalitu je umístěno točité schodiště, v úrovni 1.N.P. sklad obuvi bez oken, v 2.N.P. místnost pro boiler a v mezipatře uskladnění knih (místnosti nejsou vytápěny a nedosahují každá jednotlivě výměry 8,0 m², nejedná se o obytné místnosti). Na základě těchto zjištění stavební úřad MěÚ Tachov tímto potvrzuje správnost předpokladu posouzení oken obytných místní (jižní strana) v počtu 4 ks rodinného domu č.p.444 zpracovaného společností DEKPROJEKT s.r.o. – ing. Viktor Zwiener Ph.D. Vzhledem k posunutí navrženého BD dál (západním směrem od rodinného domu č.p. 444) při zachování obdobné výšky hřebene střechy a s ohledem na dráhu a polohu slunce z pohledu zastínění rodinného domu č.p. 444 dojde ke zlepšení situace zastínění jižní fasády rodinného domu č.p. 444 včetně zastínění pozemku č. 445 oproti původnímu návrhu z března 2023. V této souvislosti stavební úřad připomíná, že západně od RD č.p. 444 (D. Meisner) je umístěno jižní křídlo bývalého Františkánského kláštera (dnešní Muzeum Českého lesa) a kostel sv. M. Magdaleny. Obě tyto stavby svojí půdorysnou velikostí, polohou a zejména výškou historicky ovlivňují zastínění pozemku č. 445 a jižní fasády RD č.p. 444.

Ostatní skutečnosti a stanovisko stavebního úřadu viz vypořádání námitek stavebním úřadem **Ad a).**

AD.2. Předložená a upravená dokumentace **návrh 2 z roku 2024 a 2025** ing. Kateřiny Rytířové řeší nově umístění navržené stavby bytového domu v půdorysu tvaru „L“ umístěné do severo - západní části pozemku č. 443 tzn. zcela odlišně od původního návrhu z března r. 2023, kde stavba byla odsunuta do zadní části pozemku (jižně k řece Mži) a v přední části bylo navrženo parkoviště pro osobní automobily. Oproti původnímu návrhu BD, který byl robustní a přimyká se k sousední parcele č. 445 na vzdálenost 2,0 m od hranice pozemku, je nově navržená stavba odsazena do maximální možné vzdálenosti od sousedních pozemků č. 445 a 444, půdorysně se jedná o štíhlou budovu s kaskádovitě výškově odsazenými hřebeny valbové střechy a parkováním ve dvorech nové stavby. Štíty zdí obou budov RD a BD budou ve vzdálenosti 5,5 – 7,48 m a bude mezi nimi zřízen vjezd do dvorní části nové budovy. Jižní křídlo navrženého bytového domu bude vzdáleno od hranice s p.č. 445 - 12,0 m. Vstup do BD bude z veřejného prostranství (západní stěna) budovy BD i ze dvorní části domu a to bezbariérově. Koncept záměru BD je obdobná jako v případě 1. řešení z 04/2022 a 03/2023. V přízemí budou dvě lékařské

ordinace a obchod (50 m²) a v 1. patře a podkroví bytové jednotky. Orgán památkové péče – odbor školství a památkové péče MěÚ v Tachově ve svém stanovisku ze dne 18.6.2025 č.j. 270/2025-OŠPP/TC-6/Líb stanovil navržený přepracovaný návrh 2 bytového domu za přípustný. Koresponduje s původní historickou zástavbou pozemku č.443 i s ohledem na stabilní mapu katastru z r. 1838. Stavební úřad se s posouzením přepracovaného návrhu bytového domu orgánem památkové péče ztotožnil.

AD.3. Městský úřad v Tachově, odbor životního prostředí vydal dne 10.12.2025 pod č.j. R/2025/160242/4 Závazné stanovisko, souhlasné environmentální stanovisko (JES) k předloženému návrhu bytového domu, kde na straně 5 jako vodoprávní úřad vydal souhlas podle § 17 odst.1 písmeno a), c) vodního zákona bez stanovení podmínek. Tímto souhlasem posoudil, jak může stavba ovlivnit vodní poměry. Tento souhlas stavební úřad akceptuje.

AD.4. Posouzení imisí pohledem: Oproti původnímu návrhu, kde v podkroví bytu byla navržena terasa značných rozměrů o ploše 26,45 m² s výhledem směrem do ulice Třída Míru, do dvora a zahrady rodinného domu č.p. 444, na fasádu (jižní) rodinného domu a zejména oken obytných místností v 1.N.P. a 2.N.P., je nový návrh podstatně střízlivější, kde v patře bytové jednotky je navržena lodžie 6,3 m² a v podkroví terasa 5,5 m² po obou stranách opatřeny pevnými zdmi umožňující výhled pouze jižním směrem k řece, tzn. bez možnosti pohledu na fasádu a do oken RD č.p.444. Tento výhled do dvora a zahrady RD je navíc omezen existencí stávajících zděných kůlen ve dvoře domu č.p. 444 ,vrostlým stromem a možností osazení optické překážky na zahradě např. venkovní paravan. Rovněž podlahová plocha lodžie a terasy je výrazně menší než původní terasa v podkroví o výměře 26,45 m². Za imisi nelze v tomto případě považovat ve smyslu § 1013 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. nad míru nepřiměřenou místním poměrům možnost nahlížení z oken do oken, nebo z okna na pozemek, nebo z pozemku na pozemek vzhledem k tomu, že v případě oken lze učinit opatření formou záclon (žaluzií) a v ostatních případech s ohledem na to, že se jedná o dostavbu rohové proluky v souvislé řadové zástavbě. U řadové zástavby nelze požadovat absolutní soukromí ve vztahu k sousední nemovitosti vzhledem k husté zástavbě tohoto typu. V opačném případě by nebylo možné na tomto pozemku realizovat jakoukoliv stavbu v souladu s platným územním plánem Města Tachova, který zástavbu pozemku umožňuje ani dle původní historické zástavby, kterou nový návrh bytového domu plně respektuje.

AD.5. Nový návrh bytového domu zejména jeho umístění na pozemku je zcela odlišné od původního návrhu. Jedná se tzv. **dostavbu rohové proluky** v souladu s původní historickou zástavbou pozemku č. 443 s ohledem na stabilní mapu katastru z r. 1838. V takovém případě se odstupy podle § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. navrženého BD a stávající zástavby nevztahují, viz výklad Ministerstva pro místní rozvoj ČR, odbor stavebního řádu, Praha leden 2022 (aktualizované znění původní metodické pomůcky z června r. 2013).

AD.6. Stavební úřad nově posoudil okruh účastníků územního řízení a neomezil se pouze na mezující sousedy jako tomu bylo v původním územním rozhodnutí o umístění stavby ale vzal v potaz zvýšenou intenzitu dopravy Třída Míru stavebním záměrem bytového domu a stanovil okruh účastníků řízení (vlastníci pozemků a staveb) po obou stranách komunikace a to v úseku od křižovatky Chodská – Plzeňská – Třída Míru až po kruhovou křižovatku Třída Míru – Panenská. S ohledem na velký počet účastníků řízení, je pokračování územního řízení vedeno veřejnou vyhláškou.

Stavební úřad přezkoumal předloženou žádost s upravenou dokumentací pro územní řízení návrh 2 (r. 2024 a 2025) zpracovatel ing. Kateřina Rytířová, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Jedná se o nové řešení umístění budovy na p.č. 443, která měla být původně umístěna v zadní části pozemku č. 443 k.ú. Tachov u řeky Mže a s ohledem na probíhající územní řízení o umístění stavby došlo k přepracování celého návrhu a umístění do přední části pozemku na úroveň stavební čáry sousedního rodinného domu č.p. 444 a současně při západním okraji p.č. 443 v souladu s původní historickou zástavbou na tomto pozemku.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací (územní plán Tachov) a vyhovuje těm obecným požadavkům na využívání území, které se na daný druh stavby vztahují, zejména požadavkům na odstupové vzdálenosti od hranic pozemků a sousedních staveb, jedná se o dostavbu rohové proluky dle původní historické zástavby jak vyplývá z závazného stanoviska odboru školství a památkové péče MěÚ Tachov ze dne 18.6.2025 č.j. 270/2025 – OŠPP/TC-6/Líb (odůvodnění) a dále požadavkům na připojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu, zajištění odstavného a parkovacího stání na pozemku budoucí stavby BD, likvidace srážkových vod přes retenci a s přepadem

do řeky Mže, přístup pro řádné a bezpečné užívání stavby včetně přístupu požární techniky. Stavba klade na dopravní a technickou infrastrukturu takové požadavky, kterým vlastníci nebo správci dopravní a technické infrastruktury včetně možného dotčení ochranných a bezpečnostních pásem vyhověli a umožnili napojení stavby. Účastník řízení Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace pracoviště Stříbro, Soběslavova 1264, Stříbro svůj souhlas se stavbou podmiňuje podmínkou vstupu do silnice č. II/198 nejdříve od 18.10.2029. Není nutné budovat novou veřejnou dopravní nebo veřejnou technickou infrastrukturu, ale stavba zcela využívá dostatečně kapacitní stávající. Dokumentace v odpovídající míře řeší i základní technické požadavky a zvláštní požadavky na daný druh stavby stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Dokumentace je úplná a přehledná, zpracovaná k tomu oprávněnou osobou. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení umístění záměru.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a do podmínek rozhodnutí zahrnul pouze ty podmínky, které se k dané stavbě vztahují a jsou stanoveny v souladu se zvláštními právními předpisy. Při přezkoumávání nebyl zjištěn rozpor mezi předloženými závaznými stanovisky. Závazná stanoviska byla vydána podle příslušných zvláštních právních předpisů k tomu příslušnými dotčenými orgány.

Stanoviska sdělili:

- Městský úřad Tachov, koordinované stanovisko ze dne 20.6.2022 č.j. 174/2022-VED/TC.
- Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče ze dne 3.5.2022 č.j. 128/2022 – OŠPP/TC-9/Map a ze dne 25.7.2022 č.j. 336/2022-OŠPP/TC-11/Map. a ze dne 18.6.2025 č.j. 270/2025 – OŠPP/TC-6/Líb.
- Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Plzni dne 4.4.2022 a 19.7.2022.
- Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 20.10.2022 č.j. 8258/2022-ODSAH/TC-2 (povolení k připojení sousední nemovitosti) a ze dne 12.3.2026 č.j. 809/2026-ODSH/TC-6 polohové posunutí připojení nového návrhu 2
- Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni ze dne 19.8.2022 č.j. KHSPL/22779/21/2022 a ze dne 3.6.2025 č.j. KHSPL/14091/21/2022
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, územní odbor Tachov ze dne 11.10.2022 č.j. HSPM-2759-2/2022 TA a ze dne 21.5.2025 HSPM-2759-15/2022/TC
- Krajské ředitelství Policie Plzeňského kraje, územní odbor Tachov, dopravní inspektorát ze dne 24.6.2022 č.j. KRPP-78535-2/ČJ-2022-031006 a ze dne 16.6.2025 č.j. KRPP-78535-17/ČJ-2022-031006.
- Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí (vodoprávní úřad) závazné stanovisko ze dne 26.1.2023 č.j. 129/2023-OŽP/TC a ze dne 10.12.2025 č.j. R/2025/160424/4 JES.

Při stanovení okruhu účastníků územního řízení stavební úřad vycházel z ustanovení § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona a do okruhu účastníků územního řízení zahrnul osoby, které mohou být dotčeny vlivy stavby. V tomto směru bylo vymezeno též území dotčené vlivy stavby. Současně bylo shledáno, že práva jiných osob nemohou být územním rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 56/30, 240/11, 240/12, 240/15, 240/16, 240/18, 240/20, 240/21, 240/22, 240/23, 240/30, 243, 246, 247, 248, 250, 251/1, 254/1, 258/4, 260, 265/1, 275/1, 275/2, 423, 426, 428, 432, 434, 435, 436, 437/1, 437/2, 439/3, 441, 444, 445, 446/1, 448, 449, 450, 451/1, 451/8, 451/10, 451/11, 451/12, 451/13, 451/17, 451/18, 451/19, 451/20, 451/21, 453, 454, 457/1, 457/2, 458, 459, 462/1, 462/3, 2987/2, 2989, 2990, 2995 v katastrálním území Tachov.

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Tachov č.p. 1981, č.p. 2117, č.p. 706, č.p. 1633, č.p. 2094, č.p. 433, č.p. 429, č.p. 428, č.p. 2181, č.p. 2184, č.p. 477, č.p. 417, č.p. 450, č.p. 449, č.p. 448, č.p. 447, č.p. 444, č.p. 2223, č.p. 2201 a č.p. 442.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků.

Účastníci uplatnili tyto návrhy a námitky:

a) Dne 24.2.2023 a 25.2.2023 (stejně znění rozšířené pouze o spisovou značku a číslo jednací) podala paní Elena Pňáčková bytem Újezd pod Přimdou v zastoupení svého nezletilého syna Davida Meissnera nar. 22.10.2012 (vlastník sousední nemovitosti dům čp. 444 na st.p.č. 444 a přilehlého pozemku č. 445 k.ú. Tachov) námitky účastníka řízení, které spočívají v negativním ovlivnění oslunění jejího domu a přilehlé zahrady a prokázání, že nebudou překročeny hygienické normové hodnoty a nebude negativně ovlivněno životní prostředí. Nevhodné umístění navržené stavby bytového domu ve vzdálenosti 2,0 m od hranice pozemku č. 445, orientace terasy, oken a vchodu bytového domu na p.č. 443 směrem na její zahradu, což snižuje její hodnotu a výrazně omezí případné budoucí stavby na tomto pozemku. Dále zdůrazňuje, že její nemovitost se nachází v povodňové zóně, v domě se tvoří plíseň a přilehlá zahrada je podmáčená. S plánovanou stavbou bytového domu nesouhlasí, jelikož by jí způsobila újmu na majetku a plnohodnotném užívání nemovitosti.

Vypořádání námitek stavebním úřadem:

Ad a) - Oslunění (zastínění) pozemku č. 445 a domu čp. 444 na st.p.č. 444 k.ú. Tachov bylo posouzeno společností DEKPROJEKT s.r.o. – ing. Viktor Zwiener Ph.D. včetně stanoviska k námitce (vyjádření k podkladům) advokátní kanceláře Mgr. Andrea Eger. Stanovisko ze dne 26.6.2023, kde byl zohledněn i hospodářský objekt ve dvoře domu čp. 444, který není zaměřen a zanesen do pozemkové mapy. Jak vyplývá ze studie zastínění, limity dané § 11, 12, 13 vyhl.č. 268/2009 Sb. ve vazbě na ČSN 730580-1 a ČSN EN 17037+A1 jsou dodrženy a realizací bytového domu nedojde k prolomení těchto limitů jak vyplývá i z vyjádření zpracovatele studie zastínění z 26.6.2023, citace ze studie „...je bezpochyb, že sledované hodnoty s rezervou vyhovují.“

- Dodržení hygienických normových hodnot z hlediska oslunění a osvětlení bylo prokázáno studií zpracovanou DEKPROJEKT s.r.o. – odborně způsobila osoba na danou oblast ing. Viktor Zwiener, Ph.D., ČKAIT – 1201682 (viz blíže vypořádání s podklady a vyjádřeními k podkladům rozhodnutí uvedené níže). Posouzení místností v rizalitu čp 444 bylo stavebním úřadem provedeno a potvrdilo správnost předpokladu studie oslunění DEKPROJEKT s.r.o. Realizací přepracované dokumentace nedojde ke zhoršení oslunění nad míru přiměřenou poměrům v daném místě.
- Projektová dokumentace stavby byla předložena i příslušným orgánům ochrany životního prostředí, které neshledaly z hlediska širších veřejných zájmů, že by stavba měla negativní vliv na životní prostředí (k tomu blíže vydaná stanoviska a vyjádření, která jsou součástí spisu a s nimiž účastníci měli možnost se seznámit). Měl-li podatel námitek na mysli zdravé životní prostředí i v souvislosti se splněním požadovaných hodnot oslunění budov a pozemků, pak jejich dodržení bylo prokázáno právě předloženou studií.
- **Původní návrh z r. 2022 a 2023** :Umístění stavby bytového domu ve vzdálenosti 2,0 m od hranice s p.č. 445 umožňují, resp. nevylučují stavební předpisy, především příslušná ustanovení prováděcí vyhlášky č. 501/2006 Sb. Tato vzdálenost je dostatečná pro realizaci stavby a následnou údržbu. K posouzení odstupové vzdálenosti mezi navrženým bytovým domem a domem č.p. 444 si vyžádal stavební úřad přesnější označení kót vzdáleností v koordinační situaci od zpracovatelky projektové dokumentace, včetně výškových kót okapních žlabů obou staveb, které obdržel dne 17.5.2023. Výška okapního žlabu vyšší stavby (bytový dům) činí $+7,39 + 0,9$ (terén) = 8,29 m, odstupová vzdálenost od sousedního domu čp. 444 činí 9,4 m potažmo 10,02 m na nejkratší spojnici budov, což je více než 8,29 m u navrženého bytového domu a více než 7,4 m u domu čp. 444 (výška okapní hrany). Dle § 25 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. je odstupová vzdálenost navržené stavby ve vztahu k domu čp. 444 dodržena. V dalším stupni dokumentace jako technický detail bude stavba bytového domu řešena bez přesahu krokví a vaznic (podmínka odboru školství a památkové péče MěÚ Tachov).
- **Tato námitka se přepracováním návrhu umístění BD v r. 2024 a 2025 stala bezpředmětnou, jak je uvedeno v odůvodnění tohoto rozhodnutí.**
- Hlavní vstup do navrženého bytového domu je ze západní strany tzn. z opačné strany než je dům čp. 444 a přilehlý pozemek č.445 jak se mylně domnívá Pňáčková Elena. Ze strany od p.č. 445 je navržen pouze hospodářský vstup do kotelný domu.

- **Tato námítka se týká původního návrhu,** nový přepracovaný návrh počítá s možností vstupu do budovy jak z východní, tak i ze západní strany a to bezbariérově. Jižní křídlo navrženého bytového domu bude vzdáleno od hranice s p.č. 445 - **12,0 m oproti původním 2,0 m.** Vstup do BD bude z veřejného prostranství (západní stěna) budovy BD i ze dvorní části domu a to bezbariérově. Stavební úřad v tomto řešení nespátřuje nic neobvyklého s ohledem na řešení dopravy v klidu (parkování vozidel ve dvoře BD), čím by mohlo dojít k omezení vlastnických práv sousední nemovitosti nebo vzniku imisí nad míru přiměřenou poměrům v dané lokalitě. Sousední dům č.p. 444 má rovněž možnost vjíždět vozidly z ul. Třídy Míru do dvorní části domu.
- Z pohledu námitky újmy (např. snížení hodnoty sousední nemovitosti a ztížené realizaci případných budoucích staveb) a omezeného užívání sousední nemovitosti stavební úřad může pouze než konstatovat, že pozemek pro umístění stavby se nachází dle územního plánu Tachov ve stabilizované ploše a již v minulosti se na něm stavba nacházela. Nelze proto zde hovořit o újmě na majetku a plnohodnotném užívání sousední nemovitosti. Umísťovaná stavba není charakterem taková, aby rušila poměry v dotčeném území, její umístění tak nezasáhne ani do práv účastníků nepřípustnou mírou. Pozemek pro umístění stavby se nachází při komunikačním průtahu městem Tachov, v blízkosti se nachází jak stavby pro bydlení, tak občanského charakteru i výrobního charakteru. Již v procesu pořizování územního plánu měl možnost vlastník sousední nemovitosti brojit proti zástavbě sousedního pozemku nebo alespoň z hlediska rozsahu zástavby na tomto pozemku. Tak učiněno nebylo. Nelze současný stav území považovat za zakonzervovaný a pro rozvoj uzavřený. Stavební úřad taktéž nemůže při svém rozhodování a posuzování už konkrétně předloženého záměru zohledňovat ničím nepodložené budoucí záměry výstavby na sousedních pozemcích nebo zohledňovat současný stav nemovitostí (tvorba plísni apod.) a z tohoto důvodu neumožnit výstavbu jinou. Navržená stavba neznemožní ani výstavbu na sousedních pozemcích.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

Vyjádření účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Dne 11.5.2023 obdržel stavební úřad Městského úřadu v Tachově informaci od Mgr. Andrea Eger – právní zástupce nezletilého Davida Meisnera zastoupeného jeho matkou Elenou Pňáčkovou, týkající se stanoviska Národního památkového ústavu, územní odborné pracoviště v Plzni ze dne 3.5.2023.
- Dne 15.5.2023 si stavební úřad MěÚ v Tachově vyžádal stanovisko odboru školství a památkové péče MěÚ Tachov a toto stanovisko obdržel dne 23.5.2023.
- Dne 7.6.2023 stavební úřad v Tachově obdržel vyjádření k podkladům rozhodnutí od advokátní kanceláře Mgr. Andrea Eger. Vyjádření se týká zpracované studie zastínění pozemku č. 445 a bytového domu na p.č. 444 k.ú. Tachov zpracovanou DEKPROJEKT s.r.o. – ing. Viktor ZWIENER, Ph.D., ČKAIT – 1201682. V tomto vyjádření je konstatováno, že je nepřezkoumatelné předání podkladů (výkresová dokumentace stavby bytového domu v elektronické podobě zpracovateli studie), zpracovatel studie neprovedl místní šetření a ani nepožadoval vstup do domu č.p. 444 a nemá k dispozici projektovou dokumentaci domu č.p. 444 a studie oslunění (zastínění) nezobrazuje menší objekt o ploše do 25,0 m² s výškou hřebene střechy cca 4,0 m ve dvoře domu č.p. 444. V obrázku č.3 bodu V.1 posouzení oslunění nejsou zohledněna okna na rizalitu. Účastník řízení se domnívá, že by měl být zpracován doplněk studie oslunění s upřesněním podkladů studie.
Dále upozorňuje na rozpor ve výškách střech navrženého bytového domu a domu č.p. 444, vyjadřuje rovněž pochybnost u výšek říms a uvedení nadmořské výšky podlahy přízemí navrženého bytového domu $\pm 0,000 = 477,66$ m.n.m. BPV ve vztahu k posuzovanému domu č.p. 444 $= 476,76$ m.n.m. BPV (podlaha přízemí $\pm 0,000$).

Dále advokátní kancelář poukazuje na rozhodnutí odboru školství a památkové péče Městského úřadu v Tachově, které nerespektuje doporučující opakovaná stanoviska Národního památkového ústavu v Plzni ve vztahu k umístění navrženého bytového domu na parcele s tím, že dům měl být umístěn (dislokován) v NPÚ předpokládané lokaci.

Na základě tohoto vyjádření advokátní kanceláře stavební úřad vyzval žadatele pana Ondřeje Bystroně k podání stanoviska, které obdržel dne 30.6.2023 včetně přílohy – stanoviska zpracovatele studie zastínění DEKPROJEKT s.r.o. ing. Jana Krause. Na základě oznámení o možnosti vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ze dne 10.7.2023 se dne 12.7.2023 dostavil zástupce Petr Metlička a ofotil si vlastním zařízením tyto podklady. Reakci na tyto podklady stavební úřad již neobdržel.

Vyjádření stavebního úřadu k vyjádřením účastníků k podkladům rozhodnutí:

Ad a) Souhlasné závazné stanovisko v dané věci vydal odbor školství a památkové péče Městského úřadu k projektové dokumentaci dne 25.7.2022 pod č.j. 336/2022 – OŠPP/TC-11/Map a stanovil čtyři podmínky způsobu provedení, které byly zapracovány do podmínek tohoto územního rozhodnutí. Jedním z podkladů bylo písemné vyjádření národního památkového ústavu, územní odbor pracoviště v Plzni ze dne 19.7.2022.

Po odborném posouzení podaných námitek orgánem státní památkové péče stavební úřad nespátřuje zásadní rozpor mezi vydaný závazným stanoviskem odboru školství a památkové péče MěÚ v Tachově a vyjádřením národního památkového ústavu, územní odbor pracoviště v Plzni (NPÚ) ze dne 19.7.2022. Navržené umístění bytového domu vzhledem k daným okolnostem vychází částečně z umístění historické zástavby, viz zdůvodnění NPÚ ze dne 19.7.2023. Orgán státní památkové péče vydává svá závazná stanoviska po předchozím vyjádření NPÚ, jak vyplývá ze zákona o státní památkové péči (§ 14 odst. 3), kdy toto vyjádření je podkladem pro vydání závazného stanoviska a jakožto vyjádření, nikoliv absolutně závazný podklad, ho také orgán státní památkové péče vyhodnocuje. Stavební úřad v návaznosti vydává svá rozhodnutí na základě závazného stanoviska orgánu státní památkové péče (§ 11 odst. 3 zákona o státní památkové péči) a tímto závazným stanoviskem je stavební úřad vázán ve smyslu § 149 odst. 1 správního řádu. Stavební úřad podle § 4 odst. 2 stavebního zákona postupuje v součinnosti s dotčenými orgány, a to např. při zpochybňování závazného stanoviska na základě námitek účastníků řízení. Tento postup stavební úřad aplikoval, když po podaných námitkách si vyžádal odborné posouzení orgánu státní památkové péče, kdy tento konstatoval, že závazné stanovisko je nadále v platnosti.

Dle zpracované hlukové studie - Jan Kydlíček, Nádražní 744, Stod 333 01 i při odsunutí půdorysu navrženého bytového domu ze stavební čáry sousedního domu č.p. 444 (David Meissner) bude uliční průčelí navrženého domu vystaveno hlukové zátěži a toto bude mít vliv na průzvučnost oken, větrání místností a s tím spojené vyšší nároky na konstrukce domu (obvodové zdivo, okna) v uličním průčelí. Hluková zátěž Třídy Míru v dávné době (historické) a v současnosti (stupeň automobilizace) je diametrálně rozdílná a je toto potřeba brát v potaz. Odlišnost od historické zástavby tak nelze s ohledem na současný stav území považovat na nepřipustnou.

V době zahájení projektových prací na bytovém domě ing. Rytířovou se na stavební úřad dostavil tehdejší vlastník domu č.p. 444 a vyjádřil značné obavy o svůj dům, zejména západní štítovou stěnu a suterénní zdivo z hlediska jeho stáří a špatného stavebně technického stavu v případě, že by se nová sousední stavba měla umístit v těsné blízkosti jeho domu.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěním a skutečnostem stavební úřad považuje situační umístění bytového domu dle koordinační situace (zastavovací plán) zpracované projektové dokumentace ing. Rytířovou s ohledem na přednesené obavy za rozumný kompromis a přijatelné řešení.

Výše uvedená vyjádření k podkladům rozhodnutí se stala bezpředmětná vzhledem k tomu, že dokumentace byla přepracována návrhem č.2 z r. 2024 a 2025 a ve lhůtě pro oznámení o pokračování řízení se účastníci s podklady neseznámili a ani k nim nedali nové vyjádření. V průběhu řízení stavební úřad obdržel oznámení advokátní kanceláře Mgr. Andrea Eger a Petra Metličky o ukončení zastupování Davida Meisnera.

Ad b) Co se týče předání podkladů (projektové dokumentace) zpracovatelkou ing. Kateřinou Rytířovou zpracovateli studie zastínění pozemku č. 445 a domu č.p. 445 DEKPROJEKT s.r.o., tak je možné jak v listinné podobě, která byla zpracována a stavební úřad ji má k dispozici, tak i v elektronické. Toto je běžnou praxí mezi jednotlivými subjekty v rámci procesu přípravy stavby. Stavební úřad nesdílí důvodné pochybnosti, že by tomu bylo v tomto případě jinak a účastník nepředložil žádný důkaz v této souvislosti, že by předané podklady byly jakkoliv upravovány nebo se lišily. Jedná se pouze o nepodloženou spekulaci.

V otázce podkladů pro zpracování studie oslnění (zastínění) pozemku a stavby je věcí zpracovatele této studie, jaké podklady si opatří a v jakém rozsahu jsou pro něj dostačující k řádnému odbornému posouzení a zda považuje za nutné provést místní šetření. Stavební úřad proto předloženou studii považoval pro daný účel za zcela dostačující a jevílo se jako nadbytečné požadovat jakékoli její rozšíření nebo doplnění. Předmětem posouzení domu jsou 4 ks oken v jižní fasádě domu č.p. 444 (1.N.P. a 2.N.P.) tzn. okna obytných místností a předmětem posouzení nejsou okna v rizalitu vzhledem k tomu, že se jedná o okna skladů. Posuzují se okna obytných místností. Jak vyplývá ze studie, limity dané § 11, 12, 13 vyhl. č. 268/2009 Sb. ve vazbě na ČSN 730580-1 a ČSN EN 17037+A1 jsou dodrženy a realizací bytového domu nedojde k prolomení těchto limitů, jak vyplývá i z vyjádření zpracovatele studie zastínění

k námitkám advokátní kanceláře Mgr. Andrea Eger, zpracované v Praze dne 26.6.2023 a je přílohou ke stanovisku p. Bystroně ze dne 27.6.2023. Existence hospodářského objektu o zastavěné ploše 25,0 m² a výšky 4,0 m ve dvoře čp. 444 byla rovněž zohledněna v stanovisku DEKPROJEKT s.r.o. z 26.6.2023, citace ze studie „...je bezpochyb, že sledované hodnoty s rezervou vyhovují.“

V otázce podkladů pro studii oslunění a oken rizalitu stavební úřad provedl v dané věci místní šetření a skutečnost ověřil na místě samém viz odůvodnění rozhodnutí AD.1.

Ve věci výškových kót bytového domu a domu čp. 444 (David Meissner) dle sdělení pana Bystroně ze dne 27.6.2023 a zjištění stavebního úřadu výška hřebene navrženého bytového domu je + 12,4 m od ± 0,000 (přízemí) a toto je 90,0 cm nad terénem, výška hřebene střechy čp. 444 je + 12,4 m vztaženo k úrovni přílehlého terénu. Z uvedeného vyplývá, že střechy nejsou a nebudou ve stejné nadmořské výšce a toto není v konečném posouzení ani nikým požadováno.

Výše uvedená vyjádření k podkladům rozhodnutí týkající se výšek budov se stala bezpředmětná vzhledem k tomu, že dokumentace byla přepracována návrhem č.2 z r. 2024 a 2025, kde je výškové osazení upravené. K těmto podkladům se účastníci 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 územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Ing. František Svoboda
vedoucí odboru výstavby
a územního plánování

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Vzhledem k tomu, že se jedná o řízení s velkým počtem účastníků podle § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, doručuje se tato písemnost stanoveným účastníkům veřejnou vyhláškou.

Písemnost musí být vyvěšena na úřední desce po dobu nejméně 15 dnů. Patnáctým dnem po vyvěšení se podle § 25 odst. 2 správního řádu písemnost považuje za oznámenou (doručenou) účastníkům řízení, jimž

se doručuje prostřednictvím úřední desky. Současně musí být v uvedené lhůtě splněna povinnost zveřejnění písemnosti způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Jde-li o řízení, ve kterém se veřejnou vyhláškou doručuje ve správních obvodech více obcí, je podle § 25 odst. 3 správního řádu dnem vyvěšení den vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje (stavební úřad).

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5 000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500,- Kč, celkem 5 500,- Kč byl zaplacen dne 15.8.2023 VS 13610753.

Obdrží:

Účastníci, kteří obdrží toto rozhodnutí přímým doručením:

Ing. Kateřina Rytířová, IDDS: cirtjgh

místo podnikání: Brod u Stříbra č.p. 65, Kladruby, 349 01 Stříbro, zplnomocněný zástupce pana Ondřeje Bystroně a dále

JUDr. Adam Zítek IČO 0249551, Náměstí Republiky 6, 347 01 Tachov IDDS: 6wpc8fc

zastoupení pro: Ondřej Bystroně, Staré Sedliště 209, 348 01 Staré Sedliště

Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace, IDDS: qbep485

sídlo: Koterovská č.p. 462/162, Koterov, 326 00 Plzeň 26

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, IDDS: gg4t8hf

sídlo: Holečkova č.p. 3178/8, 150 00 Praha 5-Smíchov

Město Tachov, majetkoprávní odbor, IDDS: 2tubyxs

sídlo: Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Dotčené orgány, které obdrží toto o rozhodnutí přímým doručením

Městský úřad Tachov, úřad územního plánování, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

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

Městský úřad Tachov, odbor školství a památkové péče, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Městský úřad Tachov, odbor dopravy a silničního hospodářství, Hornická č.p. 1695, 347 01 Tachov 1

Krajské ředitelství policie Plzeňského kraje, Dopravní inspektorát Tachov, IDDS: 5ixai69

sídlo: Nádražní č.p. 2437/2, Východní 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

Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, IDDS: p36ab6k

sídlo: Kaplířova č.p. 2726/9, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň 1

Účastníci, kteří obdrží toto rozhodnutí veřejnou vyhláškou

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2

Vodárny a kanalizace Karlovy Vary, a.s., IDDS: kwtgxs4

sídlo: Studentská č.p. 328/64, Doubí, 360 07 Karlovy Vary 7

CETIN a.s., IDDS: qa7425t

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

ČEZNET s.r.o., IDDS: wbg599r

sídlo: Vilémovská č.p. 1602, 347 01 Tachov 1

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 56/30, 240/11, 240/12, 240/15, 240/16, 240/18, 240/20, 240/21, 240/22, 240/23, 240/30, 243, 246, 247, 248, 250, 251/1, 254/1, 258/4, 260, 265/1, 275/1, 275/2, 423, 426, 428, 432, 434, 435, 436, 437/1, 437/2, 439/3, 441, 444, 445, 446/1, 448, 449, 450, 451/1, 451/8, 451/10, 451/11, 451/12, 451/13, 451/17, 451/18, 451/19, 451/20, 451/21, 453, 454, 457/1, 457/2, 458, 459, 462/1, 462/3, 2987/2, 2989, 2990, 2995 v katastrálním území Tachov

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Tachov č.p. 1981, č.p. 2117, č.p. 706, č.p. 1633, č.p. 2094, č.p. 433, č.p. 429, č.p. 428, č.p. 2181, č.p. 2184, č.p. 477, č.p. 417, č.p. 450, č.p. 449, č.p. 448, č.p. 447, č.p. 444, č.p. 2223, č.p. 2201 a č.p. 442.