

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor výstavby a územního plánování

Váš dopis čj.:

Záměr: Z/2026/75123

Řízení: R/2026/138507

Naše č.j.: R/2026/138507/9

Vyřizuje: Alena Čermáková

Telefon: 374 774 160

E-mail: alena.cermakova@tachov-mesto.cz

Datum: 05.10.2026

Společenství vlastníků pro dům čp.

777 v Plané,

IČO 19451423,

Bohušova 777,

348 15 Planá,

které zastupuje

Milan Hlaváček,

IČO 44244975,

Chomutovská 1262,

432 01 Kadaň

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

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 04.06.2026 podal

Společenství vlastníků pro dům čp. 777 v Plané, IČO 19451423, Bohušova 777, 348 15 Planá, které zastupuje Milan Hlaváček, IČO 44244975, Chomutovská 1262, 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:

„Revitalizace BD, Bohušova č.p. 777, Planá, PSČ 348 15“

(dále jen "stavba") na pozemku st. p. 1862 v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o zateplení a udržovací práce bytového domu o čtyř nadzemních a jedním podzemním podlaží o půdorysu 21,9 x 16,25 m v k.ú. Planá u Mariánských Lázní. V bytovém domě se nachází

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

- 12 bytových jednotek. Stavba má výšku atiky +12,000 od 0,000 (určená výška podlahy 1.NP) a 14,95 m od upraveného terénu (-2,850 od 1.NP).
- Obvodový plášť objektu je tvořen panelovým systémem (tl. 275 mm). Stropy jsou železobetonové. Střecha je původně zateplená. Okna jsou plastová, dvojité zasklená. Vchodové dveře jsou plastové.
 - Obvodový plášť objektu bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem s tepelným izolantem Cemix THERM P o tl. 160 mm. Plochá střecha bude nově zateplena tepelným izolantem Styrotrade EPS 150S o tl. 250 mm. Strop 1.PP pod 1.NP bude zateplen tepelným izolantem FRONTROCK PLUS o tl. 100 mm. Okna a balkónové dveře se vymění za plastové, trojitě zasklené a vchodové dveře budou také vyměněné za nové plastové.
 - Celková zastavěná plocha je 272 m² (bez zateplení 160 mm), užitná plocha 946,1 m² a obestavěný prostor bez zateplení je 2959 m³.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Milan Hlaváček, zodpovědný projektant Ing. Tomáš Hora, ČKAIT 0401546, datum 05/2025; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Budou splněny podmínky dotčených orgánů:
 - a) Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 03.06.2026, č.j. R/2026/87738/2.
 - (1) Před zahájením prací souvisejících s předloženým záměrem bude provedena operativní prohlídka se zaměřením na aktuální přítomnost ptáků a letounů, v případě nejasností či nálezu také prohlídka odborně způsobilou osobou nebo orgánem ochrany přírody.
 - (2) V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (např. netopýři, rorýs obecný ad.) ať v přímé či nepřímé kolizi v rámci stavby, budou práce neprodleně přerušeny a záležitost projednána s příslušným Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem ochrany životního prostředí (výjimka, záchranný přenos ad.).
 - (3) V případě zjištění výskytu hnízdících ptáků mimo zvláště chráněné druhy, ať v přímé či nepřímé kolizi v rámci stavby, budou práce neprodleně přerušeny a záležitost projednána s příslušným místním orgánem ochrany přírody a krajiny (odchylný postup, záchranný přenos ad.).
4. Budou splněny podmínky správců dopravní a technické infrastruktury:
 - a) CETIN a.s., vyjádření ze dne 25.07.2026, č.j. 200762/26.
 - b) TENZA Energo, s.r.o., vyjádření ze dne 15.04.2026.
 - c) ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 13.04.2026, č.j. 001176211671.
5. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem; Stavebník oznámí stavebnímu úřadu název a sídlo stavebního podnikatele před zahájením stavebních prací.
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. Přebytková výkopová zemina a stavební suť budou uloženy na řízenou skládku.
9. 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 pro dům čp. 777 v Plané, Bohušova 777, 348 15 Planá
Město Planá, náměstí Svobody 1, 348 15 Planá

Odůvodnění:

Dne 04.06.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedené stavby, uvedeným dnem bylo zahájeno řízení o povolení záměru.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník podle § 185 odst. 2 stavebního zákona dne 18.06.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Žadatel před uplynutím lhůty k doplnění žádosti podal žádost o prodloužení lhůty k provedení úkonu – doplnění žádosti z důvodu nedodržení termínu, jenž jsou potřebná pro obdržení vyjádření/ stanoviska správce veřejné technické infrastruktury, které jsou potřeba doložit k žádosti v řízení o povolení stavby. Stavební úřad shledal důvod pro prodloužení lhůty k provedení úkonu jako opodstatněný a podle § 39 odst. 2 správního řádu lhůtu tímto usnesením prodlužuje a současně řízení do 30.09.2026 přerušuje.

Výzva stavebního úřadu ze dne 18.06.2026 byla doplněna stavebníkem dne 13.08.2026.

Podklady žádosti:

- Dokumentace pro povolení záměru
- Závazná stanoviska dotčených orgánů
- Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury

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, stanovisko ze dne 03.06.2026, č.j. R/2026/87738/2.

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 dle územního plánování:

- Záměr byl posuzován podle **Územního plánu Planá** (dále jen „ÚP“), vydaný zastupitelstvem města Planá, ve znění změny č. 1, 2a a 2b, 3 s účinností dne 02.09.2025. Aktuálně je pořizována Změna č. 4 ÚP Planá, lokalita pro záměr není dotčena předmětem pořizované změny.
- Záměr se nachází v zastavěném území k 20.02.2022, v ploše s využitím **BH - plochy bydlení – v bytových domech**, pro kterou je stanoveno jako hlavní využití pro bydlení v bytových domech.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou:
 - o objekty nové zástavby i stavební úpravy u stávajících objektů musí svým objemem a architektonickým řešením respektovat měřítko a charakter okolní zástavby
- Záměr zateplení obvodového pláště bytového domu, který odpovídá hlavnímu využití daného území, povede ke zlepšení technického stavu objektu a ke snížení jeho energetické náročnosti. Tento záměr je v souladu s platným územním plánem.
- Z hlediska limitů je celé správní území zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb a zároveň se nachází v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení MO ČR.
- 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.
- Lokalita pro záměr není dotčena záměry sledovanými **Územním rozvojovým plánem**.

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:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

st. p. 1860, parc. č. 1860/17, 1860/19, 1860/78 v katastrálním území Planá u Mariánských Lázní

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Planá č.p. 775 a č.p. 776

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 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 jejím 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 05.10.2026 15:19

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 17.09.2026

Obdrží:

Účastníci

Milan Hlaváček, IDDS: 4nkv4c9

místo podnikání: Chomutovská č.p. 1262, 432 01 Kadaň

zastoupení pro: Společenství vlastníků pro dům čp. 777 v Plané, Bohušova 777, 348 15 Planá

Město Planá, IDDS: 88mb2zt

sídlo: náměstí Svobody č.p. 1, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Účastníkům řízení, kterým se doručuje veřejnou vyhláškou na úřední desce v Tachově a v Plané:

Stavební bytové družstvo Tachov, IDDS: mmmmsncd

sídlo: Luční č.p. 1791, 347 01 Tachov 1

Petr Bílý, Studánka č.p. 246, 347 01 Tachov

Hana Pelešková, Bohušova č.p. 776, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Josef Suda, IDDS: r5vgbnc

trvalý pobyt: Fučíkova č.p. 707, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Jana Truhlářová, Anglická č.p. 1326/2, 360 01 Karlovy Vary 1

Zdeňka Markovcová, Bohušova č.p. 776, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Tomáš Pleva, Bohušova č.p. 775, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Miroslava Součková, náměstí Svobody č.p. 1, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Pavel Janda, Bohušova č.p. 776, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Jiří Hadač, Na Sádkách č.p. 264, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Lenka Hadačová, Na Sádkách č.p. 264, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

David Sovka, Na Příkopech č.p. 1012, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Dana Fefferová, Bohušova č.p. 841, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Viktor Voneš, Bohušova č.p. 775, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Marie Vonešová, IDDS: 5qq72g6

trvalý pobyt: Bohušova č.p. 775, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Jaroslava Šindelářová, Bohušova č.p. 776, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Ing. Klára Véghová, Bohušova č.p. 776, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Matěj Sykal, Bohušova č.p. 776, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Jan Pour, Bohušova č.p. 775, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Stavební spořitelna České spořitelny, a.s., IDDS: b7dgfvj

sídlo: Vinohradská č.p. 1632/180, 130 00 Praha 3-Vinohrady

Česká spořitelna, a.s., IDDS: wx6dkif

sídlo: Olbrachtova č.p. 1929/62, 140 00 Praha 4-Krč

Ján Budínský, IDDS: sj5eppw

trvalý pobyt: Javorová č.p. 828, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

Jitka Budínská, Javorová č.p. 828, 348 15 Planá u Mariánských Lázní
Monika Brunová, Severní č.p. 734, 348 15 Planá u Mariánských Lázní
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2
Vodoservis Planá, spol. s r.o., IDDS: cara5ry
sídlo: Železničářská č.p. 805, 348 15 Planá u Mariánských Lázní
TENZA Energo, s.r.o., IDDS: kja8hpg
sídlo: Svatopetrská č.p. 35/7, Komárov, 617 00 Brno 17
CETIN a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Českomoravská č.p. 2510/19, 190 00 Praha 9-Libeň
Plánské služby, s.r.o., IDDS: kq9tjk5
sídlo: Revoluční č.p. 1022, 348 15 Planá u Mariánských Lázní

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

Tato písemnost musí být vyvěšena po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:05.10.2026.....

Sejmuto dne:20.10.2026.....

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).