



Záměr: **Z/2026/75121**
Řízení: **R/2026/138504**
Č.j.: **R/2026/138504/8**

Dne: 24.09.2026

Úřad: **Městský úřad Tachov**
Hornická 1695
34701 Tachov

Adresát:
Rozdělovník

2tubyxs

Vyřizuje: **Alena Čermáková**
Tel: **374 774 160**
Email: **alena.cermakova@tachov-**
mesto.cz

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) a § 30 odst. 3 písm. a) 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 Zahradní 649, 348 15 Planá u Mariánských Lázní, IČO 26328712, Zahradní 649, 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, Zahradní č.p. 649, Planá, PSČ 348 15"

(dále jen "stavba") na pozemku zastavěná plocha a nádvoří parc. č. st. 1484 v k.ú. Planá u Mariánských Lázní.

Stavba obsahuje:

- Jedná se o zateplení bytového domu obdélníkového půdorysu nosné konstrukce 22,35 x 11,28 m nacházející se na st.p.č. 1484 v k.ú. Planá u Mariánských Lázní. V bytovém domě se nachází 8 bytových jednotek. Výška hřebene objektu je +12,450 od výšky ±0,000 (podlahová výška 1.NP) a 12,5 m od upraveného terénu.
- Objekt je nepodsklepený se třemi nadzemními podlaží. Jedná se o typizovaný konstrukční panelový systém T-06B. Obvodový plášť domu tvoří keramzitbeton. Stropy jsou železobetonové. Střecha a stropy pod půdou a k nevytápěnému prostoru jsou nezateplené. Okna a balkónové dveře jsou plastová, dvojité zasklená a dřevěná, zdvojená. Vchodové dveře jsou plastové.
- Obvodový plášť objektu bude zateplen kontaktním zateplovacím systémem s tepelným izolantem Cemix THERM P o tl. 160 mm. Strop k nevytápěné půdě bude zateplen tepelným izolantem INSULFIT GULULL o tl. 240 mm. Strop 1.PP pod 1.NP bude zateplen tepelným izolantem FRONTROCK PLUS o tl. 100 mm. Některá svislá okna se



vymění za plastová, trojitě zasklená. Přesah zateplení bude zasahovat do p.p.č. 1863/107. Nosné konstrukce bytového domu budou stávající.

- Podlahová plocha bytového domu je 564 m². Bez zateplení je obestavěný prostor 1794 m³ a zastavěná plocha 252 m².

I. 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 11/2025; 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 to zejména:

a) Městský úřad Tachov, Odbor životního prostředí, stanovisko ze dne 03.06.2026, č.j. R/2026/87719/2.

1. Před zahájením prací souvisejících s fasádou budovy a střešním pláštěm je doporučena operativní prohlídka se zaměřením na aktuální přítomnost ptáků a letounů a v případě nejasností či nálezů také odborně způsobilou osobou nebo orgánem ochrany přírody.

V případě zjištění výskytu živočichů jakožto ptáků nebo letců, budou i započaté práce neprodleně přerušeny a další postup konzultován s orgánem ochrany přírody, v případě výskytu zvláště chráněných živočichů bude tento nález neprodleně oznámen příslušnému odboru Krajského úřadu Plzeňského kraje a konzultován další možný postup.

2. Stavební materiál a potřebná technika nebudou uskladněny/odstaveny v prostoru kořenových (okapových) zón tamních stávajících dřevin.
4. Budou splněny podmínky stanovisek vlastníků technické infrastruktury a to zejména:



- a) CETIN a.s., vyjádření ze dne 25.07.2026, č.j. 200761/26.
 - b) T-Mobile Czech Republic a.s., vyjádření ze dne 15.07.2026, č.j. E39629/26.
 - c) ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření ze dne 13.04.2026, č.j. 001176211548.
- 5. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
 - 6. Zhotovitel stavby je povinen vést formou stavebního deníku záznam o průběhu stavby.
 - 7. Přebytečný materiál bude uložen na řízenou skládku.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Společenství vlastníků Zahradní 649, 348 15 Planá u Mariánských Lázní, IČO 26328712, Zahradní 649, 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 19.06.2026 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno.

Žadatel před uplynutím lhůty k doplnění žádosti podal žádost o prodloužení lhůty dne 15.07.2026 k provedení úkonu – doplnění žádosti z důvodu nedodržení termínu, jenž jsou potřebná pro obdržení vyjádření/ stanoviska správců 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 usnesením prodloužil a současně řízení do stejného data přerušil.

Výzva stavebního úřadu ze dne 19.06.2026 byla doplněna zástupcem stavebníka dne 13.08.2026.

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 námitky.

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/2026/87719/2.

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 řízení se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Posouzení stavebního úřadu dle územních plánů:

- 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:
 - 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 rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k nadřízený správní orgán 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.

Povolení stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci. Povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého stavebního záměru upouští; to neplatí, jestliže stavba již byla zahájena. Dobu platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti povolení.

Při provádění stavby je stavebník povinen zejména:

- 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.

Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí 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 9000 Kč byl zaplacen dne 22.09.2026.

Digitálně podepsal
Ing. František
Svoboda
dne 24.09.2026 09:51

.....
Ing. FRANTIŠEK SVOBODA

**Rozdělovník:****Dotčené orgány:**

Městský úřad Tachov - OŽP, Hornická 1695, 34701 Tachov
HZS Plzeňského kraje, č.p. 2726, 30100

Účastníci:

CETIN a.s., Českomoravská 2510/19, Libeň, 19000 Praha
Vodoservis Planá, spol. s r.o., Železničářská 805, 34815 Planá
ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 40502
Děčín
Plánské služby, s.r.o., Revoluční 1022, 34815 Planá
T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800
Praha
Společenství vlastníků Zahradní 649, 348 15 Planá u
Mariánských Lázní
Město Planá, náměstí Svobody 1, 34815 Planá