

# ***Městský úřad Tachov***

## ***Hornická 1695, 347 01 TACHOV***

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

Váš dopis čj.:

Ze dne: 08.11.2023

Spis. značka: 9/2023 - OVÚP

Naše č.j.: 3601/2023 - OVÚP/TC  
**ZS 347**

Vyřizuje: Bc. Kateřina Aubrechtová

Telefon: 374 774 130

E-mail: [katerina.aubrechtova@tachov-mesto.cz](mailto:katerina.aubrechtova@tachov-mesto.cz)

Architektonické studio Hysek, s.r.o.

Ing. arch. Oldřich Hysek

Jiráskovo náměstí 1727/18

326 00 Plzeň

Datum: 22.11.2023

## **ZÁVAZNÉ STANOVISKO**

### **Závazná (výroková) část:**

Městský úřad v Tachově, odbor výstavby a územního plánování (OVÚP), jako orgán obce s rozšířenou působností a příslušný orgán územního plánování (dále jen „úřad územního plánování“) podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), posoudil žádost o vydání závazného stanoviska, kterou dne 08.11.2023 podal

**Architektonické studio Hysek, spol. s r. o., Ing. arch. Oldřich Hysek, Jiráskovo náměstí 1727/18, 326 00 Plzeň, pro stavebníka, kterým je Město Tachov, Hornická 1695, 347 01 Tachov (dále jen „žadatel“),**

ve věci záměru „**Dětská skupina Tachov**“ na pozemku p. č. 1450/1 v k. ú. Tachov (dále jen „záměr“). Záměrem je výstavba jednopodlažní nepodsklepené stavby s obytným podkrovím. Stavba bude mít lichoběžníkový půdorys. Objekt bude zastřešen sedlovou střechou s výškou hřebene +8,345 m a sklonem 35°, kdy součástí střechy jsou dva pultové vikýře se sklonem 5°. Stavba bude novými přípojkami napojena na veřejný vodovod, kanalizaci, elektro a plyn. K vytápění bude sloužit tepelné čerpadlo typu země-voda umístěné v technické místnosti v 1.NP. Dešťové vody budou odváděny kanalizační přípojkou napojenou na stávající větev městské kanalizační sítě. Na jižní straně střechy je navržena fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm.

Záměr byl posuzován dle předložené PD, kterou vypracoval Ing. arch. Oldřich Hysek (ČKA 00180), datum 10/2023.

Na základě posouzení žádosti vydává úřad územního plánování podle § 4 odst. 2 písm. a) a § 96b stavebního zákona, § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto

### **závazné stanovisko:**

záměr **je přípustný** z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v území.

**Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání.**

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)

**Odůvodnění:**

Záměr byl posuzován podle Územního plánu Tachov, vydaného Zastupitelstvem města Tachova usn. č. 30/842 ze dne 19.04.2010 formou opatření obecné povahy účinného od 05.05.2010, ve znění Změny č. 1 územního plánu Tachov, vydané zastupitelstvem města Tachova usn. č. 22/498 ze dne 19.06.2017 formou opatření obecné povahy účinného od 06.07.2017, Změny č. 2 územního plánu Tachov, vydané zastupitelstvem města Tachova usn. č. 4/89 ze dne 25.03.2019 formou opatření obecné povahy účinného od 16.04.2019, Změny č. 3 územního plánu Tachov, vydané zastupitelstvem města Tachova usn. č. 4/90 ze dne 25.03.2019 formou opatření obecné povahy účinného od 16.04.2019 a Změny č. 4 územního plánu Tachov, vydané zastupitelstvem města Tachov usn. 3/38 ze dne 19.12.2022 formou opatření obecné povahy účinného od 07.01.2023.

Tento vymezuje pozemek v přestavbové ploše I. etapy T/P-S2 – přestavba areálu bývalé Rybeny v Pivovarské ulici - SM – smíšené obytné městského typu. Hlavním využitím je bydlení v bytových domech ve městech a příměstských oblastech, obslužná sféra a nerušící výrobní činnost místního významu. Přípustným využitím jsou kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení. Koeficient míry využití území KZP = 80, maximální podlažnost 6 NP + podkroví a minimální % ozelenění 15. Z celkové plochy pozemku 2 626 m<sup>2</sup> bude novostavbou dětské skupinky zastavěno cca 170 m<sup>2</sup> a využito pro zahradu cca 285 m<sup>2</sup>.

Záměr je dle ÚP Tachov přípustný.

Pozemek se nachází v městské památkové zóně. Pozemkem prochází mikrovlánné spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma).

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydávanou krajem, zejm. Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, účinných od 17.10.2008 ve znění pozdějších aktualizací, se řešené území nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SON1 Specifická oblast Český les. Dále je území umístěno do nadmístní rozvojové oblasti RO6 Rozvojová oblast Tachov. Zájmy sledované územně plánovací dokumentací vydanou krajem nemohou být záměrem dotčeny. Záměr je z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem přípustný.

Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválené 20.07.2009, ve znění pozdějších aktualizací, není lokalita dotčena žádnými záměry republikového, mezinárodního nebo přeshraničního charakteru. Obecné podmínky pro zajištění udržitelného rozvoje území byly zohledněny při pořizování Územního plánu Tachov, včetně jeho Změn. Záměr respektuje platnou Politiku územního rozvoje České republiky. Záměr je přípustný.

Záměr je výsledkem soustavného a komplexního řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Úřad územního plánování vydává toto závazné stanovisko, protože se jedná o změnu v území ve smyslu § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Úřad územního plánování posoudil záměr s výše uvedenými plánovacími podklady a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování v území a shledal záměr při respektování stanovených podmínek jako přípustný.

**Poučení:**

Závazné stanovisko není podle § 149 odst. 1 správního řádu samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jeho obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu příslušného rozhodnout ve věci. Závazné stanovisko lze přezkoumat až v rámci odvolacího řízení společně s rozhodnutím ve věci.

Závazné stanovisko podle § 96b odst. 5 stavebního zákona platí 2 roky ode dne vydání.

Platnost závazného stanoviska nelze podle § 96b odst. 6 stavebního zákona prodloužit, pokud se změnily podmínky v území.

Závazné stanovisko podle § 96b odst. 7 stavebního zákona nepozbývá platnosti

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

*„otisk úředního razítka“*

Ing. František Svoboda  
vedoucí odboru výstavby  
a územního plánování