

Městský úřad Tachov
Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2025/123949
Spis. značka:
Naše č.j.: 1592/2025-OŽP/TC

Vyřizuje: Barešová
Telefon: 374 774 280
E-mail: eva.baresova@tachov-mesto.cz

Datum: 01. 09. 2025

BARACOM a.s.
Ke Zdibsku 66
250 66 Zdiby

kterou zastupuje
Eva Příbylová
K Homoli 282
250 63 Mratín

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES)

Městský úřad Tachov jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES, vydává podle § 149 správního řádu řád (dále jen „správní řád“) a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

k záměru

„Novostavba rodinného domu typu bungalov na parc. č. 3177/653 Tachov“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	BARACOM a.s., Ke Zdibsku 66, 250 66 Zdiby
Žadatel/zastupující	Eva Příbylová, K Homoli 282, 250 63 Mratín
katastrální území	Tachov
pozemky p. č. KN	3177/611 (trvalý travní porost)
zpracovatel proj. dokumentace z data	BARACOM a.s., Ke Zdibsku 66, 250 66 Zdiby, IČ 63079763 3/2025 ID dokumentace SR00X00WYAGK
zodpovědný projektant	Ing. Přemysl Vodička, ČKAIT 0012295

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný

II.

Vodoprávní úřad, příslušný podle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), vydává závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona k novostavbě rodinného domu na parc. č. 3177/653, k.ú. Tachov, bez stanovení podmínek.

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

Část závazného stanoviska č.j. R/2025/68983/2 ze dne 5.5.2025 týkající se domu na p.č. 3177/653 se tímto novým závazným stanoviskem ruší.
X=1056848, Y=874356

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 01.08.2025 od MěÚ Tachov, odboru výstavby a územního plánování. Záměr podléhá povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon), namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí se proto vydává podle § 2 odst. 1 ZJES jednotné environmentální stanovisko.

JES byl již vydán k záměru „Novostavba 3x totožných RD typu bungalov, Tachov, lokalita Na Výspě na p.č. 3177/636, 3177/653, 3177/637“, dne 5.5.2025 pod č.j. R/2025/68983/2. Projektová dokumentace byla změněna ve vodohospodářské části, byl zvětšen retenční objem akumulací jímky a přepočítány hodnoty vsaku. Proto bylo vydáno nové jednotné environmentální stanovisko a výrokovou částí v bodě II. byla část původního závazného stanoviska zrušena.

Popis záměru:

Jedná se o RD typu bungalov obdélníkového tvaru s hlavními rozměry cca 14,26 x 8,51 m. Navržený RD je jednopodlažní nepodsklepený zastřešený valbovou střechou. RD bude napojený na veřejný vodovod a kanalizaci. Jako zdroj vytápění je navrženo tepelné čerpadlo vzduch-voda. Dešťové vody z RD budou řešeny svedením akumulací jímky o objemu 5 m³ umístěné u domu a poté je přepad do šterkového vsakovacího tělesa o rozměrech 2 x 2 x 1 m na pozemku investora.

Záměrem budou dotčeny složky životního prostředí, které jsou řešeny podle těchto právních předpisů:

- **vodní zákon**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

- zákon o vodách (Barešová, tel.: 374774280, e-mail: eva.baresova@tachov-mesto.cz)

Jde o změněný stavební záměr, kdy je navýšena velikost akumulací jímky a přepočítány hodnoty vsaku.

Řešení srážkových vod formou retenční nádrže s přepadem do zasakovacího tělesa, je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Návrh řešení srážkových vod je podložen výpočty (D1.2.1.1ZTI) a posudkem hydrogeologa (Glaukos s.r.o., RNDr. Jaroslav Řízek, 07/2015).

Celkově v lokalitě západní části 2. etapy mají být do dešťové kanalizace odvodněny pouze komunikace, odvodnění střech rodinných domů a menších bytových domů má být vždy na jednotlivém pozemku domku, před nátokem do vsaku lze předřadit akumulací nádrž, viz technická zpráva D.2 .1.a), dešťové odvodnění – SO2, stavba Tachov, lokalita Na výspě 2.et. (jih + západ), PD po nabytí právní moci úředně ověřena dne 1.6.2021. S tímto řešením se zabývala i územní studie obytné zóny lokality, stavba Tachov – Na Výspě, ze září 2018, řešící odvádění a likvidaci dešťových vod z 2. etapy – JIH + ZÁPAD. Proto vodoprávní úřad posoudil navržené řešení jako vyhovující a nebylo nutné stanovení žádných podmínek.

Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu dotčeného útvaru povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvaru podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu. Hodnocení vychází z posouzení záměru s doloženými dokumenty, nemusí být podloženo stanoviskem správce povodí.

Toto jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto těchto jednotlivých správních úkonů dotčených složek životního prostředí:

- a) závazné stanovisko vodoprávního úřadu pro povolování záměrů podle stavebního zákona, jestliže jsou dotčeny zájmy vodního zákona podle § 104 odst. 3 vodního zákona.

Sdělení z hlediska ochrany ZPF:

Souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu byl vydán Ministerstvem životního prostředí dne 2.12.2020 pod č.j. MZP/2020/520/1231.

Platnost závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES.

K záměru byla podána žádost o vydání koordinovaného závazného stanoviska. Po jeho posouzení správní orgán konstatuje, že je dotčeným pouze na úseku zákona o JES a tudíž ve smyslu § 176 odst. 1 stavebního zákona není třeba vydávat koordinované závazné stanovisko.

Poučení

Závazné stanovisko ve smyslu § 149 správního řádu není samostatným rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat. Jeho obsah je závazný pro výrokovou část správního rozhodnutí vydávaného v následném řízení podle § 1 ZJES. Obsah závazného stanoviska lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem dle ustanovení § 149 odst. 7 správního řádu.

otisk úředního razítka

Ing. Eva Barešová,
vedoucí odboru životního prostředí