

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

Záměr: Z/2025/89298
Spis. značka: R/2025/91837
Naše č.j.: R/2025/91837/4

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

Datum: 24.09.2025

Ralloc, s.r.o., Daniel Jakubec
Vysočany 13
348 02 Bor

v zastoupení:
Ing. Kateřina Rytířová
Brod u Stříbra 65
349 01 Kladruby

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 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

**„Rekonstrukce zařízení pro ubytování č.p. 9, st.p. 79 a 80, Újezd pod Přimdou,
okr. Tachov“**
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Ralloc, s.r.o., jednatel Daniel Jakubec, nar. 15.04.1972, bytem Vysočany 13, 348 02 Bor
Žadatel/zastupující	Ing. Kateřina Rytířová, Brod u Stříbra 65, 349 01 Kladruby, IČ 70759073
katastrální území	Újezd pod Přimdou
pozemky p. č. KN	St. 79 (zastavěná plocha a nádvoří), st. 80 (zastavěná plocha a nádvoří), 365/7 (zahradka), 365/8 (zahradka)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Ing. Kateřina Rytířová, Brod u Stříbra 65, 349 01 Kladruby, IČ 70759073 srpen 2025 ID dokumentace SR00X012ACTO
zodpovědný projektant	Ing. Kateřina Rytířová, ČKAIT 0011777

I.

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

II.

Městský úřad Tachov jako příslušný orgán odpadového hospodářství podle § 126 písm. k) a § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) s navrženým záměrem souhlasí.

III.

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 uvedenému záměru.

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=872777 X=1067972

Odůvodnění

Dne 15.05.2025 obdržel zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov žádost k výše uvedenému záměru. Žádost neobsahovala náležitosti potřebné k vydání požadovaného jednotného environmentálního stanoviska, dne 13.06.2025 proto vyzval zmocněného zástupce dopisem č.j. R/2025/91837/2 k jejímu doplnění. Dne 26.08.2025 byla žádost doplněna. Ten 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.

Dokumentace navrhuje stavební úpravy dvoupodlažního částečně podsklepeného domu s využívaným podkrovím (zastavěná plocha 400 m²) za účelem zřízení 11 apartmánů (celkem 20 lůžek) a jednoho bytu 2+1. Každý apartmán bude obsahovat koupelnu a malou kuchyňku. Půdorysné i výškové rozměry domu zůstanou zachovány. Stavební úpravy mají obsahovat výměnu střešní krytiny (AZC šablony za keramickou tašku), výměnu obložení celé fasády (plastové lamely za fasádní polystyren tl. 140 mm), výměnu všech dveří a oken (dřevěná za plastová s tepelně izolačním dvojsklem) a změnu vnitřní dispozice - budou vybourány některé nenosné příčky, otvory pro dveře, místnosti budou děleny SDK příčkami, nové budou všechna sociální zázemí a nášlapné vrstvy podlahy (stávající skladba podlahy zůstane stávající). Vytápění je řešeno zplynovacím kotlem na peletky o výkonu do 50 kW – ATMOS. Zásobování domu vodou (přípojkou k obecnímu vodovodu) a zneškodňování odpadních vod (ČOV pro 25 EO na pozemku č 80 s přepadem přečištěné vody do obecní jednotné kanalizace) mají zůstat stávající. Dešťové vody budou svedeny z každé části objektu stávajícími svody do dvou samostatných nově vložených akumulacích nádrží o objemu 5 m³ umístěných na parcele č.kat. 365/7, resp. 365/8 v majetku stavebníka a z nádrží bude dešťová voda následně vypouštěna regulovaným odtokem (retenční ventil s regulací odtoku 0,83 – 3,85 l/s) stávající přípojkou do obecní jednotné kanalizace. Ohřev TV je samostatně v každém apartmánu elektrickým zásobníkovým ohříváčem vody na 80 l v koupelně. Součástí záměru je odstranění přístřešku na parcele č. 80, kde bude pro rezidenty vyhrazeno 5 nebo 7 parkovacích míst a umístěny sběrné nádoby na odpad (2x „kontejner“).

Dokumentace předpokládá vznik zejména odpadu směsi minerálních stavebních hmot (5 t), keramických výrobků (2 t), dřeva (2 t) a přebytek zeminy z výkopových prací (až 20 t). Množství azbestocementových šablon neurčuje, stanovuje však zásady, jak má být s jejich odpadem naloženo.

Záměr se dotýká těchto složek životního prostředí, které jsou řešeny podle těchto právních předpisů: **zákon o odpadech.**

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky

životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. K tomu dospěl z následujících důvodů:

➤ zákon o odpadech (Novák, tel: 374 774 276, e-mail: daniel.novak@tachov-mesto.cz)

Návrh odděleného soustředění vybouraných materiálů podle druhu s následným jejich předáním do zařízení k materiálovému využití/recyklaci upřednostněným před uložením na skládce odpovídá zásadám hierarchie odpadového hospodářství (§ 3 odst. 2 zákona o odpadech) a požadavkům na nakládání se stavebními a demoličními odpady (příloha č. 24 vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).

Lze předpokládat, že snesením eternitových šablon ze střechy o výměře cca 500 m² vznikne odpad obsahující azbest v množství cca 6,5 t. Při manipulaci s ním nesmí být uvolňována azbestová vlákna ani azbestový prach, odpad musí být neprodleně po vzniku zabalen do neprodyšného obalu nebo uložen do utěsněné nádoby či kontejneru, označen a předán do zařízení pro nakládání s odpady (§ 85 zákona o odpadech a § 42 odst. 3 vyhlášky č.273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady).

Stanoviskem není dotčena povinnost původce zajistit předání stavebního a demoličního odpadu, který sám nezpracuje, jiné osobě na základě písemné smlouvy ještě před vznikem odpadu (§ 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech) ani povinnost stavebníka předat orgánu, který JES vydal, doklady prokazující způsob využití nebo odstranění odpadů, stavebních výrobků a vedlejších produktů neprodleně po dokončení stavby (§ 93a odst. 1 zákona o odpadech).

Odpad minerálních stavebních hmot neobsahujících azbest a přebytek zeminy lze předat za účelem jejich materiálového využití/recyklace do recyklačních středisek stavebních odpadů v Tachově (AZC RECYKLACE ODPADU s.r.o., PELUMONA s.r.o., Autodoprava Kořinek s.r.o.) nebo k rekultivaci území poškozeného těžbou nerostných surovin v k.ú. Skviřín (Písky - Skviřín s.r.o.), odpad dřeva do sběrný v Plané – Karlíně (IGRO s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností i odděleně soustředěného a zabaleného nebezpečného odpadu obsahujícího azbest je určena Skládka odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

- zákon o vodách (Štelmák, tel.: 374774285, e-mail: pavel.stelmak@tachov-mesto.cz)

Řešení srážkových vod formou akumulčních nádrží s regulovaným odtokem do veřejné jednotné kanalizace je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Pro vsakování srážkových vod na pozemku nejsou vhodné podmínky viz. hydrogeologický posudek zpracovaný Ing. Dykem, odborná způsobilost č. 1742/2003. Splaškové odpadní vody budou odváděny do stávající čistírny odpadních vod s kapacitou 25 EO. Kolaudační souhlas pro stavbu ČOV byl vydán 03.05.2010.

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.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto těchto jednotlivých správních úkonů pro dotčené složky životního prostředí:

- a) vyjádření ke změně dokončené stavby podléhající povolení podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady, vedlejšími produkty, stavebními výrobky, které přestaly být odpadem, nebo stavebními výrobky určenými k opětovnému použití podle

§ 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech.

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

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, proto 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