

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2025/186338

Spis. značka: R/2025/191569
Naše č.j.: R/2025/191569/2

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

Datum: 20. 11. 2025

Městys Chodová Planá
Pohraniční stráž 129
348 13 Chodová Planá

v zastoupení
Ing. Pavel Kodýtek
Revoluční 823
348 15 Planá

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 seniorských bytů, Chodová Planá – etapa II.“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Městys Chodová Planá, Pohraniční stráž 129, 348 13 Chodová Planá, IČ: 002 59 861
Žadatel/zastupující	Ing. Pavel Kodýtek, Revoluční 823, 348 15 Planá, IČ: 64825663
katastrální území	Chodová Planá
pozemky p. č. KN	p.č. 3410/3 (ostatní plocha), 3410/15 (ostatní plocha), 3410/16 (ostatní plocha), st. 194 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	SPIRAL spol. s r. o., Revoluční 823, 348 15 Planá, IČ: 64825663 09/2025 ID dokumentace SR00X0165MI6
zodpovědný projektant	Ing. Pavel Kodýtek, ČKAIT - 0201862

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

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

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

I.

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

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 07.10.2025. 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.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší novostavbu seniorských bytů, parkovacích stání a zpevněných ploch na pozemcích p. č. 3410/3 a st. p. č. 194 v katastrálním území Chodová Planá. Bytový dům bude mít celkem osm bytových jednotek, z nichž dvě v 1. nadzemním podlaží jsou určeny pro osoby se sníženou schopností pohybu nebo orientace. Objekt má dvě nadzemní podlaží a přibližně obdélníkový půdorys. Jedná se o klasickou zděnou stavbu zastřešenou sedlovou střechou s vazníkovou konstrukcí. Severně od bytového domu bude umístěn jednopodlažní objekt se skladem a technickou místností, propojený s bytovým domem krytým spojovacím krčkem. Tento objekt má čtvercový půdorys a plochou střechu. Severně od hlavního objektu bude zřízena zpevněná plocha pro umístění nádoby na odpad. Novostavba bytového domu a přilehlé kotelny bude napojena na veřejné sítě – vodovod, splaškovou kanalizaci, elektrorozvody a plynovod – prostřednictvím nově vybudovaných podzemních přípojek. Dešťové vody z objektů budou svedeny okapovou soustavou do akumulární nádrže o objemu 10 m³ umístěné na pozemku stavebníka. Z této nádrže bude zajištěn přepad do vsakovacího objektu tvořeného vsakovacími boxy (600 × 600 × 300 mm). Přebytečné vody budou odváděny bezpečnostním přepadem do zatrubněného potoka. Vody z nádrže budou využívány k závlaze okolní zeleně a jako zásobárna vody pro cisterny hasičského sboru. Dešťové vody z chodníků budou odváděny spádováním do uličních vpustí nebo do přilehlých travnatých ploch, vody z parkovacích stání budou rovněž svedeny do uliční vpusti a napojeny na kanalizaci. Splašková kanalizace je navržena jako oddílná. Splaškové vody budou vedeny novou kanalizační přípojkou KG DN 150 do veřejného kanalizačního řádu. Vnitřní rozvody kanalizace budou plastové, vnější z kameniny. Na místě napojení bude osazena revizní šachta. Vodovodní přípojka bude vedena z hlavního řádu na pozemku p. č. 3410/16 pomocí potrubí PE 63. Vodoměrná sestava bude umístěna v technické místnosti kotelny. Elektrické připojení bude provedeno ze stávajícího podzemního vedení podél parkovacích stání pomocí kabelu AYKY. Skříň hlavního vypínače bude umístěna v obvodové stěně kotelny, odkud povede rozvod k měření a dále do jednotlivých bytů. Každý byt bude vybaven samostatným elektroměrem, další elektroměr bude určen pro společné prostory a kotelnu. Příprava teplé užitkové vody bude zajištěna lokálně elektrickým bojlerem v každém bytě. Vytápění bytů bude zajištěno závěsným kondenzačním plynovým kotlem Bosch GC8 700 iW o jmenovitém výkonu 3,2–31 kW.

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)

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), posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, likvidací odpadních vod a omezením odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona.

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 (souhrnná

technická zpráva, strana 29-33), není podložen hydrogeologickým posudkem ani vsakovací zkouškou. Záměr je z hlediska vodního zákona přípustný, za správnost návrhu odpovídá projektant.

Název a kód vodního útvaru: Hamerský potok od státní hranice po ústí do Mže, BER_2050

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=865813 X=1046475

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.

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