

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV
Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2025/240608

Spis. značka: R/2026/104
Naše č.j.: R/2026/104/3

Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:

Datum: 13. 02. 2026

U jasmínu, bytové družstvo
Jindřišská 889/17
110 00 Praha – Nové Město

kterého zastupuje
Ing. Kole Borovski

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

„PŘÍSTAVBA ZIMNÍ ZAHRADY K RODINNÉMU DOMU“

(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	U jasmínu, bytové družstvo, Jindřišská 889/17, 110 00 Praha – Nové Město, IČO: 23095482
Žadatel/zastupující	Ing. Kole Borovski, IČO: 48578576
katastrální území	Lom u Tachova
pozemky p. č. KN	1471/27 (orná půda)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Ing. Kole Borovski, IČO: 48578576 12/2025 ID dokumentace SR00X01H1GVS
zodpovědný projektant	Ing. Kole Borovski, ČKAIT – 0600890

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění
- 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 – souhlas s odnětím zem. půdy ze ZPF podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

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

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

I.

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

za těchto podmínek:

Z hlediska zákona o ochraně ZPF:

1. Městský úřad Tachov podle ust. § 9 odst. 8 a ust § 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF **souhlasí** s trvalým odnětím **17m²** zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) pro stavbu zimní zahrady na části p.p.č. **1471/27 k.ú. Lom u Tachova**.
Městský úřad Tachov podle ust. § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF vymezuje odvod finančních prostředků za stavbu zimní zahrady v orientační výši 350,-Kč. O konečné výši odvodu bude podle ust. § 11 odst. 2 zákona o ochraně ZPF rozhodnuto po zahájení realizace záměru zdejším Městským úřadem Tachov.
2. Držitel souhlasu v souladu s ust. § 4 odst.6 zákona o ochraně ZPF za účelem zadržení vody v krajině zajistí, že dešťové vody ze zimní zahrady budou svedeny do stávající retenční nádrže s přepadem do vsakovací rýhy na pozemku stavebníka.

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 29.12.2025. 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 dodatečné povolení na nepodsklepenou přízemní zimní zahradu přiléhající na jižní stranu rodinné domu v návaznosti na obývací pokoj přes dvě francouzská okna. Zastavěnost pozemku s novou přístavbou je 103 m² (původní zastavěnost byla 86 m², přístavba ZZ 17 m²). Jedná se o přístavbu z izolačních profilů, obvodové zasklení izolační dvojsklo (ESG) 4/8/4, a střešní konstrukce přístavby je opatřena střešním zasklení bezpečnostním sklem ESG VSG 44.2. Základy jsou provedeny z betonu, s pasy vyhloubeny do nezámrzné hloubky, na které je proveden podkladní beton tl. 100 mm vyztužený KARI sítí. Tvar střechy je pultový valbový o sklonu 25°. Likvidace dešťový vod ze střechy přístavby ZZ probíhat svedením ležatým a svislým svodem do dešťové jímky (objem 5 m³) s přepadem na pozemek investora.

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 při respektování podmínek tohoto ZS, uvedených v bodě I. realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

- zákon o ochraně ZPF (Gonová, tel.: 374774282, e-mail: ilona.gonova@tachov-mesto.cz)

Podle aktuálního výpisu z KN je vlastníkem předmětného pozemku žadatel.

Z podkladů žádosti je zřejmé, že funkcí a významem záměru je legalizace realizované stavby zimní zahrady. V platném územním plánu je tato plocha vymezena jako plocha zastavitelná, smíšená obytná. Tato odnímaná plocha se nachází uvnitř zastavěného území obce, mezi stávajícími rodinnými domy a přímo navazuje na stávající rodinný dům žadatele.

Z těchto skutečností vyplývá, že záměr žadatele je v souladu ust. § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, protože je stavba umístěna ve stavební proluce.

Tímto umístěním zimní zahrady je minimalizováno narušování organizace zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. 4 odst. 1 písm. d) zákona o ochraně ZPF.

Podle PBEJ je předmětná část odnímaného pozemku zařazena do III. a V. třídy ochrany, což jsou obecně půdy s průměrnou a velmi nízkou produkční schopností, s průměrným a nižším stupněm ochrany. Takovéto půdy je podle ust. § 4 odst. 1 písm. c) zákona nutno upřednostňovat při odnětí, kdy kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany.

Na pozemku nejsou vybudována žádná protierozní opatření. Na pozemku se nenachází žádná odvodňovací ani zavlažovací zařízení.

Vzhledem k tomu, že stavba již byla vybudována, nebyla uložena povinnost skryvky ornice. Podle informace žadatele byla skrytá ornice rozprostřena na zbývající části pozemku.

Zplnomocněným zástupcem žadatele vypracovaný a předložený výpočet odvodů za trvalé odnětí zemědělské půdy na částku 278,-Kč byl přepracován, vzhledem k tomu, že od 01.07.2024 je koeficient V. třídy ochrany 4 a III. třídy ochrany 5. Částka odvodů za trvalé odnětí zem. půdy ze ZPF tedy činí orientačně 350,-Kč.

Po posouzení a zvážení obsahu došlé žádosti i jejich zákonných příloh ve smyslu ust. § 9 odst. 8 zákona zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu shledal, že souhlas s odnětím předmětné zemědělské půdy pro realizaci záměru žadatele lze z výše uvedených důvodů udělit a v souladu s ust. § 9 odst. 8 písm. a-e zákona stanovil i jeho obligatorní závazné součásti.

Podle sdělení zplnomocněného zástupce žadatele bude stavba povolena dodatečným povolením stavby. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu pro záměr vyžadující povolení podle zvláštních předpisů je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů.

Žadatel je povinen plnit podmínky a povinnosti v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popř. ve lhůtách v nich určených.

Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle právních předpisů. Souhlas s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu a jeho podmínky mohou být podle § 10 zákona změněny jen při řízení o změně rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů, kterých je součástí.

Současně zdejší orgán ochrany ZPF upozorňuje žadatele na povinnost vycházející z ust. § 11 odst. 4 zákona, doručit zdejšímu odboru ŽP MěÚ Tachov kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a písemně oznámit zdejšímu odboru ŽP MěÚ Tachov zahájení realizace záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Nesplnění těchto povinností je podle zákona stíháno jako přestupek nebo správní delikt právníků a podnikajících fyzických osob.

- 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 zásaku, je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=870086 X=1054489

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.

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