

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

Záměr: Z/2025/206623

Spis. značka: R/2026/20589
Naše č.j.: R/2026/20589/3

Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:

Datum: 24.02.2026

Centrum sociálních služeb Tachov, p.o.
Americká 242
347 01 Tachov

zastupující
Ing. Pavel Kodýtek

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

„Kuchyně v Domově seniorů Panorama, Tachov“ - změna
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Centrum sociálních služeb Tachov, p.o., Americká 242, 347 01 Tachov IČ: 00377805
Žadatel/zastupující	Ing. Pavel Kodýtek, IČO: 662 70 162
katastrální území	Tachov
pozemky p. č. KN	2727/5 (zastavěná plocha a nádvoří), 2727/8 (ostatní plocha), 2727/9 (ostatní plocha), 2727/78 (ostatní plocha)
zpracovatel proj. dokumentace z data	SPIRAL spol. s r. o., IČO: 648 25 663 12/2025 ID dokumentaci: SR00X01P4U5T
zodpovědný projektant	Ing. Pavel Kodýtek, ČKAIT 0201862

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- 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 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.
- c) stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 5 odst. 3 ZOPK

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek:

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), stanovuje podmínky:

1. Odlučovač tuků, umístěný na p.č. 2727/78, k.ú. Tachov, bude provozován podle provozního řádu.
2. Provozní řád bude předložen ke kontrole vodoprávnímu úřadu k odsouhlasení před povolením užívání stavby.

Orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný podle § 77 odst. 1 písm. c) zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, stanovuje tyto podmínky:

3. Realizace stavby bude respektovat ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
4. Plocha přesazovaných keřů/křovin (zapojených porostů) na p. p. č. 2727/78 v k. ú. Tachov nepřesáhne plochu 40 m².
5. V případě poškození dřevin bude poškození zdokumentováno a zaneseno do stavebního deníku a předloženo k projednání příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny (MěÚ Tachov).

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.

Orgán ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst.1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPK), jako správní orgán příslušný podle

jako správní orgán příslušný podle § 77 odst.1 písm. c) ZOPK, uděluje souhlas k předloženému stavebnímu záměru vztahu k obecné ochraně rostlin a živočichů dle § 5 odst. 3 ZOPK, a to předpokladu splnění podmínek č. 3 - č. 5 bodu I.

Odůvodnění

Nová žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 27.01.2026. Jedná se o novou žádost k výše uvedenému záměru na základě změny v projektové dokumentaci (verze PD č. 3 záměru Z/2025/206623). Ke stejnému záměru, ale jiné verzi dokumentace, bylo dne 03.12.2025 vydáno JES pod č.j R/2025/211653/2, které se vydáním nového JES ruší. Nové JES č.j. R/2026/20589/2 tedy nahrazuje původní.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy Domova seniorů Panorama č.p. 1711 na parcele č. 2727/5 k.ú. Tachov v ulici U Penzionu za účelem rozšíření a modernizace prostoru pro přípravu jídel s jídelnou a skladem surovin/potravin. Navrženo je rozšíření kuchyně v 1. NP o jedno konstrukční pole (33,56 m²) s vytvořením nového skladu (16,88 m²) odděleného SDK příčkou, zřízení čtyř dveřních otvorů a výdejního pultu. Kapacita provozu kuchyně se nezmění, denně bude uvařeno 160 obědů a 100 večeří.

V prostoru úprav budou odstraněny příčky, podlahové krytiny, rozvody elektro, vody, kanalizace a plynu, stejně jako odsavače par. Nově budou provedeny kompletní rozvody elektroinstalace, vnitřní rozvody studené a teplé vody a kanalizace včetně instalace odlučovače tuků, který bude umístěn ve stávající travnaté ploše na p.č. 2727/78, přepad bude zaústěn do stávající šachty splaškové kanalizace. Větrání kuchyně bude řešeno nově instalovanou vzduchotechnickou rekuperační jednotkou umístěnou ve venkovním prostoru na betonové konstrukci. Provedou se povrchové úpravy stěn, výmalba a keramická dlažba v kuchyni i jídelně. Zásobování objektu teplem z centrální plynové kotelny stejně jako napojení objektu na vodovod, kanalizaci, elektro a plyn stávajícími přípojkami zůstává beze změny.

Záměr nevyžaduje asanace ani kácení vzrostlých dřevin se nepředpokládá. Výkopy u stávajících stromů budou prováděny tak, aby nebyl porušen jejich kořenový systém. Výkopy v okolí kořenového prostoru budou prováděny ručně. Prostor stavebních úprav neobsahuje azbest. Dokumentace předpokládá vznik zejména směsného stavebního a demoličního odpadu (3,5 t) a betonu (0,25 t).

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl orgán JES k závěru, že záměr lze realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. K tomuto závěru dospěl z následujících důvodů:

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

Navržené soustředění odpadu vybouraných stavebních materiálů podle druhu a kategorie a jejich předání do zařízení pro nakládání s odpady s upřednostněním jejich následného materiálového využití/recyklace před uložením na skládce odpovídá pravidlům 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).

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 nebo odstranění stavby (§ 93a odst. 1 zákona o odpadech).

Odpady betonu, cihel a jejich směsi lze předat za účelem materiálového využití do recyklačních dvorů stavebních odpadů v Tachově (AZC RECYKLACE ODPADU s.r.o., PELUMONA s.r.o., Autodoprava Kořínek, s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností je určena Skládko odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

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

Vodoprávní úřad posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Návrh odpovídá podmínkám kanalizačního řádu Města Tachov, kdy vody z kuchyní, jídelen apod., musí být předčištěny od tuků před vypouštěním do kanalizace zakončené centrální ČOV. Povolení k vypouštění odpadních vod záměr nevyžaduje, vypouštění do kanalizace pro veřejnou potřebu podléhá zákonu o vodovodech a kanalizacích. Podmínky č. 1 a 2 byly stanoveny z důvodu dodržení správného provozu předčisticího zařízení před vypouštěním odpadních vod do kanalizace.

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=871780 X=1048922

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.

- zákon o ochraně přírody a krajiny (Pšeničný, tel.: 777 487 043, e-mail: michal.psenicny@tachov-mesto.cz)

Předmětná stavba je projektována v několika případech v bezprostřední blízkosti tamních stávajících dřevin, které jsou chráněny dle § 5 a § 7 zákona 114/1992 Sb., ke kácení dřevin podléhající povolení/souhlasu dle § 8 odst. 1 zák. 114/1992 nedojde, kácení není v rámci stavby požadováno a nebylo projednáno.

Pro ochranu tamních dřevin byla stanovena podmínky č. 3 - č. 4 obsažené v bodě I, pro eventuální škody způsobené zejména nedodržením ČSN 83 9061 či nešetrnou realizací stavby byla stanovena podmínka č. 5 bodu I.

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