

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2026/1186

Spis. značka: R/2026/1758

Naše č.j.: R/2026/1758/5

Vyřizuje: viz text

Telefon:

E-mail:

Datum: 11. 03. 2026

RAZKA s.r.o.
Náměstí Republiky 86
347 01 Tachov

kterou zastupuje
Ing. Jan Rössler

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

„Rodinné domy na p.p.č. 3177/613 a 3177/614, k.ú. Tachov“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	RAZKA s.r.o., Náměstí Republiky 86, 347 01 Tachov, IČ: 25237993
Žadatel/zastupující	Ing. Jan Rössler, IČ: 46801316
katastrální území	Tachov
pozemky p. č. KN	3177/613 (trvalý travní porost), 3177/614 (trvalý travní porost)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Mgr. Blanka Rösslerová, projektová činnost ve výstavbě, IČ: 03600102 12/2025 ID dokumentace SR00X01PLAKH
zodpovědný projektant	Ing. Jan Rössler, ČKAIT: 0200361

Záměrem budou dotčeny složky životního prostředí řešené podle těchto právních předpisů:

- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon)

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto těchto jednotlivých správních úkonů:

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

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 dvou rodinných domů na parc. č. 3177/613 a 3177/614, k. ú. Tachov, bez stanovení podmínek.

Poloha záměru pro p. p. č. 3177/613 - souřadnice S-JTSK (orientačně):

Y=874487.96 X=1056698.24,

poloha záměru pro p. p. č. 3177/614 - souřadnice S-JTSK (orientačně):

Y=874534.23 X=1056683.87.

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 05.01.2026. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala náležitosti potřebné k vydání požadovaného jednotného environmentálního stanoviska, byl zplnomocněný zástupce žadatele dne 18.02.2026 dopisem č.j. R/2026/1758/2 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla dne 24.02.2026 doplněna.

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:

Předmětem projektové dokumentace je novostavba dvou zrcadlově symetrických rodinných domů v jižní části města Tachov, v nové lokalitě rodinné zástavby. Objekty jsou navrženy jako dvoupodlažní zděné stavby zastřešené valbovou střechou se sklonem cca 22°. Zastavěná plocha činí 2 × 172,90 m². Domy budou umístěny na dvou sousedících stavebních pozemcích se společným přístupem a příjezdem. Mezi objekty je navržena zpevněná plocha sloužící pro pěší přístup, příjezd a parkování osobních automobilů. Parkovací stání budou provedena ze zatravnovacích tvárnic.

Součástí stavby jsou zpevněné plochy a napojení na stávající technickou infrastrukturu (vodovod, splašková kanalizace, distribuční vedení NN, sdělovací vedení, veřejné osvětlení). Každý objekt bude napojen samostatně na předem vybudovanou vodovodní přípojku PE 32 a tlakovou kanalizační přípojku PE 40. Před vstupem do každého objektu bude vybudována samostatná čerpací šachta splaškových vod. Dešťové vody ze střech budou svedeny do retenční nádrže a následně zasakovány na pozemku investora. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v prostoru parkovacích stání. Vytápění objektů bude řešeno teplovodním podlahovým rozvodem se zdrojem tepla – tepelným čerpadlem vzduch–voda umístěným v technické místnosti s venkovní jednotkou u vstupu do objektu. Ohřev TUV bude zajištěn tepelným čerpadlem.

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 (Pšeničný, tel.: 777487043, e-mail: michal.psenicny@tachov-mesto.cz)

Řešení srážkových vod formou akumulací nádrží s přepadem do zasakovacího tělesa, je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Návrh řešení srážkových vod je podložen výpočty (doplňk souhrnné technické zprávy), které jsou v souladu s posudkem hydrogeologa z ledna 2018, zpracovaným pro celou lokalitu (řešení RD je součástí II. ETAPY – JIH).

Celkově v lokalitě jižní 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.

Tímto řešením se zabývala i územní studie 3 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.

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, podle § 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