

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2026/59950
Spis. značka: R/2026/69996
Naše č.j.: R/2026/69996/2
Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:
Datum: 07. 04. 2026

Zámek Planá s.r.o.
Sokolovská 428/130
186 00 Praha

kterou zastupuje
David Stütz

Městský úřad Tachov, jako věcně a místně příslušný orgán pro vydání koordinovaného stanoviska podle § 11 a 149 zák. č. 500/2004 Sb., o správním řízení (dále jen správní řád) obdržel dne 23.03.2026 žádost o koordinované stanovisko podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon) včetně jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o JES (dále jen JES), k záměru „**Opravy části krovu zámku v Plané u Mar. Lázní, st. par. č. 260/1**“. Žadatelem je společnost Zámek Planá s.r.o., Sokolovská 428/130, 186 00 Praha, IČ 05950023. Projektovou dokumentaci vypracoval David Stütz, [redacted] IČ 04796250.

Popis záměru:

Dokumentace řeší opravu části krovu zámku v Plané u Mariánských Lázní. Jedná se o kulturní památku v soukromém vlastnictví, která není v současné době využívána. Oprava se týká hlavně koruny zdiva a na ní uložených pozednic, dále pak zhlaví trámů a částečně výměny krytiny v místě poškození. Krov je sedlový, provedený v moderní, vaznicové podobě. Přes krokve a námětky je provedeno prkenné bednění, krytinu tvoří azbestovláknité střešní šablony (40 x 40 cm). Krov obsahuje (pravděpodobně) původní plné vazby, které obsahují vazné trámy a sloupy vynášející středové a vrcholové vaznice – pouze v části krovu (část krovu žádné vaznice nemá). Namísto původních jalových vazeb jsou páry krokví osedlány přímo do pozednic na místa dlabů původních vazných trámů. Ve výkresu podkroví nejsou u trámů uvedeny jejich rozměry, jelikož se jedná o tesané trámy, a nejen že nemají pravidelný tvar, resp. průřez, ale ten se ještě mění v délce trámu. Z části byl krov již opraven. Tato dokumentace popisuje poruchy a navrhuje opravy zbylé části krovu, resp. podkroví. Objekt, resp. podkroví dále obsahuje 4 komínová z cihel zděná tělesa, z nichž pouze jedno prochází přes a nad střešní plášť. Zbylé 3 tělesa jsou ubourána buďto hned nad podlahou nebo pod hřebenem střechy.

Navrženy jsou opravy krovu a trámů s cílem co nejvíce zachovat původního trámovní – po zpřesnění rozsahu poškození bude provedena buďto výměna celých trámů, v případě částečného poškození bude poškozená část nahrazena protézováním. Poškozené prkenné bednění bude vyměněno kompletně za nové. Střešní krytina bude nahrazena asfaltovými pásy. Výměna krytiny proběhne pouze v místě lokálních poruch a je malého rozsahu. Veškeré opravy budou probíhat ručně s použitím ručních motorových přístrojů a zařízení typu kladky a hevery.

Průzkum nezjistil žádné úkryty ani otvory pro hnízdění ptáků a netopýrů, a to jak v části svislé (obvodového zdiva a římsy), tak v části šikmé (střešní krytiny). Záměr nevyžaduje asanaci,

demolici ani kácení dřevin. Dokumentace zmiňuje vznik odpadu střešní krytiny obsahující azbest bez stanovení jeho množství.

Po posouzení žádosti a PD vydává správní orgán podle § 149 správního řádu a § 176 stavebního zákona

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

1.

Jednotné environmentální stanovisko (dále jen JES)

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

„Opravy části krovu zámku v Plané u Mar. Lázní, st. par. č. 260/1“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Zámek Planá s.r.o., Sokolovská 428/130, 186 00 Praha, IČ 05950023
Žadatel/zastupující	David Stütz, [REDAKCE], IČ: 04796250
katastrální území	Planá u Mariánských Lázní
pozemky p. č. KN	st. 260/1 (zastavěná plocha a nádvoří),
zpracovatel proj. dokumentace z data	David Stütz, [REDAKCE] 03/2026 ID dokumentace SR00X01US759
zodpovědný projektant	Ing. Miroslav Beránek, ČKAIT 05357586

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- a) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- b) zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- a) stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 5 odst. 3 ZOPK, dotčený je § 77 odst. 1 písm. c)
- b) 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.

I.

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

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

1. Před zahájením prací souvisejících s předloženým záměrem bude provedena operativní prohlídka se zaměřením na aktuální přítomnost ptáků a letounů a v případě nejasností či nálezu také odborně způsobilou osobou nebo orgánem ochrany přírody.
2. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (např. netopýři, rorýs obecný ad.) at' v přímé či nepřímé kolizi v rámci stavby, budou práce neprodleně přerušeny a záležitost projednána s příslušným Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem ochrany životního prostředí (výjimka, záchranný přenos ad.).
3. V případě zjištění výskytu hnízdících ptáků mimo zvláště chráněné druhy, at' v přímé či nepřímé kolizi v rámci stavby, budou práce neprodleně přerušeny a záležitost projednána s příslušným místním orgánem ochrany přírody a krajiny (odchylný postup, záchranný přenos ad.).

II.

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. 1 - č. 3 bodu I.

III.

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 s výhradami uvedenými v odůvodnění.

Odůvodnění

Dne 26.03.2026 obdržel zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov žádost k výše uvedenému záměru. 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.

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)

S odpadem střešní krytiny obsahující azbest dokumentace navrhuje nakládat „dle příslušných norem a zákonů a zamezit tak zejména rozptýl do okolí“ bez podrobnějšího určení způsobu manipulace s ním. Postrádá návrh, jak má být naloženo se dřevem sneseného bednění. Vzhledem k předpokladu

malého množství odpadů z navržených prací absenci konkrétního návrhu, jak s nimi naložit, orgán odpadového hospodářství neshledal překážkou pro povolení záměru. Upozorňuje však, že:

- a) **při manipulaci s odpadem obsahujícím azbest 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).
- b) původce je povinen zajistit předání stavebního odpadu, který sám nezpracuje, jiné osobě na základě **písemné smlouvy** ještě před vznikem odpadu (§ 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech); stavebník je povinen 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 cihel lze předat za účelem jejich využití do recyklačního dvora stavebních odpadů v Plané (S.A.O.CH., s.r.o.) či do těžebny cihlářských hlín v Chodové Plané (CHODOVKA, a.s.), odpad dřeva včetně dřeva ošetřeného nátěrem chemického prostředku do sběrný v Plané – Karlíně (IGRO, s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností a zabaleného nebezpečného odpadu obsahujícího azbest je určena Skládku odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

- [zákon o ochraně přírody a krajiny](#) (Pšeničný, tel.:777 487043, e-mail: michal.psenicny@tachov-mesto.cz)

Předložený záměr opravy části krovu (vyznačené ve výkresové příloze) zámku v Plané u Mariánských Lázní, jež se týká koruny zdiva a na ní uložených pozednic, zhlaví trámů a částečně výměny krytiny v místě poškození budovy o 3, resp. 4 nadzemních podlažích svou podstatou podléhá ve smyslu posouzení orgánu ochrany přírody a krajiny – opatření obecné povahy (OOP) z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů (ZCHD), v tomto případě především ptáků a letců.

Předložená PD, její Souhrnná technická zpráva, část B.7 (Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana) popisuje, že „stávající stavba byla prohlédnuta z hlediska hnízdění ptáků a netopýřů a nebyly nalezeny žádné úkryty a otvory pro toto hnízdění, a to jak v části svislé (obvodového zdiva a římsy) tak v části šikmé (střešní krytiny)“, kdy datum této prohlídky v předložené PD není nikterak uvedeno, proto místní příslušný orgán ochrany přírody a krajiny stanovil podmínky č. 1 - č. 3 bodu I.

Výskyt ZCHD absolutně vyloučen být nemůže, proto příslušný orgán ochrany přírody a krajiny sděluje, že dle § 5a odst. 1 písm. písm. a), b), c) a d) zákona 114/1992 Sb. (ZOPK) je zejména zakázáno volně žijící ptactvo úmyslně usmrcovat, odchytávat, ničit jejich hnízda či jinak je vyrušovat.

Je důrazně doporučeno záměr neprovádět od poloviny března do cca konce srpna běžného kalendářního roku.

Ochranu ZCHD (např. rorýs obecný ad., netopýři ad.) v tomto případě obecně spjatých s úpravami venkovních fasád, střech a krovů budov upravuje § 50 zák. 114/1992 Sb., ochranu ptáků mimo ZCHD, ochranu ptáků mimo ZCHD pak § 5a odst. 1 písm. písm. a), b), c) a d) zákona 114/1992 Sb. (ZOPK) je zejména zakázáno volně žijící ptactvo úmyslně usmrcovat, odchytávat, sbírat jejich vejce, ničit jejich hnízda či jinak je vyrušovat.

Před zahájením prací bude provedena operativní prohlídka se zaměřením na aktuální přítomnost ptáků a letounů a v případě nejasností či nálezů také odborně způsobilou osobou nebo orgánem ochrany přírody, k čemuž směřuje podmínka č. 1 bodu I.

V případě zjištění výskytu živočichů jakožto ptáků nebo letců v rámci prohlídky před započítím stavby i během probíhající stavby, budou i započaté práce neprodleně přerušeny a další postup konzultován s příslušným orgánem ochrany přírody, v případě výskytu zvláště chráněných živočichů bude tento nález neprodleně oznámen příslušnému odboru Krajského úřadu Plzeňského kraje a konzultován další možný postup (viz podmínka č. 2 bodu I.), v případě výskytu živočichů mimo ZCHD pak bude konzultován další možný postup z orgánem ochrany přírody a krajiny MěÚ Tachov (viz podmínka č. 3 bodu I.).

2.

Stanovisko odboru školství a památkové péče

Z hlediska památkové péče sdělujeme, že se zamýšleným záměrem opravy části krovu objektu zámku č. p. 248, st. p. č. 260/1 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní souhlasíme a je přijatelný za podmínky, že použití asfaltových pásů bude v konečné podobě střešní krytiny nahrazeno vláknocementovou šablonou, která je v souladu s požadavky státní památkové péče.

ZÁVĚR

podle § 176 odst. 4 stavebního zákona

Záměr je z hlediska všech veřejných zájmů chráněných správním orgánem přípustný.

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