

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2026/26641
Spis. značka: R/2026/31632
Naše č.j.: R/2026/31632/5
Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:
Datum: 08.04.2026

CHEJNOVSKÝ II s.r.o.
Velký Rapotín 50
347 01 Tachov

zastupující:
Ing. Jan Pipta
Za Školou 7/17
353 01 Mariánské Lázně

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

„Domovní ČOV a jímka pro novostavbu RD na p.p.č. 1681 v k.ú. Dlouhý Újezd“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	CHEJNOVSKÝ II s.r.o., Velký Rapotín 50, 347 01 Tachov, IČ: 06120113
Žadatel/zastupující	Ing. Jan Pipta, Za Školou 7/17, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 09091025
katastrální území	Dlouhý Újezd
pozemky p. č. KN	k.ú. Dlouhý Újezd: 1422/1 (ostatní plocha), 1681 (ostatní plocha), 1422/3 (ostatní plocha), 1424/1 (ostatní plocha) k.ú. Velký Rapotín: 1741 (vodní plocha), 1584 (trvalý travní porost), 1711 (vodní plocha)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Ing. Jan Pipta, Za Školou 7/17, 353 01 Mariánské Lázně, IČ: 09091025 10/2025 ID dokumentace: SR00X01U9GIK
zodpovědný projektant	Ing. Jaroslav Krystyník, ČKAIT - 0300508

Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (ZOPK)
- 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 orgánu ochrany přírody a krajiny k zásahu do významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 ZOPK, dotčený je § 77 odst. 1 písm. a) ZOPK
- stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 5 odst. 3 ZOPK, dotčený je § 77 odst. 1 písm. c)
- 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:

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. Realizace stavby bude respektovat ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
2. Realizace stavby bude respektovat ochranu dřevin uvedenou v kapitole D.1.1.h technické zprávy projektové dokumentace.
3. V místech trasy stavby vzdálené méně než 2,5 m od paty kmene stromu budou výkopové práce provedeny ručně.
4. V případě poškození dřevin bude poškození zdokumentováno a zaneseno do stavebního deníku a předloženo k projednání příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny (MěÚ Tachov).
5. Realizace stavby bude respektovat provedení vyústního objektu ve vztahu k břehové morfologii břehu uvedené v kapitole D.1.1.g technické zprávy projektové dokumentace.
6. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (ZCHD) při realizaci stavby, a to ať ve vodním toku či mimo něj, budou práce přerušeny a záležitost projednána s příslušným Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem OŽP (výjimka, záchranný přenos ad.) v případě letounů či vybraných druhů ryb, v případě hnízdících ptáků mimo ZCHD s místním odborem OŽP.
7. Uvedení pozemků v původní stav včetně zapěstování trávníku bude provedeno do doby kolaudace (užívání) předmětného díla.

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 § 77 odst. 1 písm. a) ZOPK, **uděluje souhlas** k předloženému stavebnímu záměru k zásahu do významného krajinného prvku (VKP) podmínek č. 1 – č. 7 bodu I.,

dále

orgán ochrany přírody a krajiny podle § 75 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. 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. 4 bodu I.

Odůvodnění

Dne 10.02.2026 obdržel zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov žádost k výše uvedenému záměru. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala náležitosti potřebné k vydání požadovaného jednotného environmentálního stanoviska, byl zplnomocněný zástupce žadatele dne 23.03.2026 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla dne 24.03. a 02.04.2026 doplněna. Ten 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 řešení nakládání s odpadními vodami formou individuálního čištění splaškových vod. Navrženo je vybudování čistírny odpadních vod (ČOV) s následným vypouštěním přečištěných vod do vod povrchových, resp. do vodního toku (LBP Brtného potoka od Silničního rybníka, CEVT 10 261 652).

Součástí záměru je dále jímání odpadních vod z plánované bourárny divoké zvěře do bezodtoké jímky (žumpy) s pravidelným smluvním vývozem. Projekt uvažuje s vybudováním individuálního systému likvidace odpadních vod, kdy splaškové vody ze sociálního zázemí budou čištěny v ČOV a následně vypouštěny do vod povrchových, zatímco odpadní vody z masného provozu budou akumulovány v bezodtoké jímce. Stavba bude realizována na pozemku p. č. 1681 v katastrálním území Dlouhý Újezd. Kapacita navržené ČOV činí 17 EO, objem bezodtoké jímky je 5 m³. Domovní čistírna odpadních vod a čerpací jímka budou osazeny do společné betonové šachty. Navržena je aktivační čistírna typu MICRO JA 2,5 v železobetonovém kontejneru, představující technologii společnosti Aquatech, umístěná do prefabrikované nádrže společnosti BaBC Zbůch. Součástí řešení je dále čerpací jímka odpadních vod o objemu 2,0 m³, navržená jako jednokomorová bezodtoká betonová jímka k obetonování, obdélníkového půdorysu o rozměrech 2,0 × 2,5 m a výšce 1,75 m.

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. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

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

Předmětná stavba je projektována v mnoha případech v bezprostřední blízkosti tamních stávajících méně i více vzrostlých 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 byly stanoveny podmínky č. 1 - č. 3 obsažené v bodě I., pro eventuální škody způsobené zejména nedodržením ČSN 83 9061 či nešetnou realizací stavby byla stanovena podmínka č. 4 bodu I.

Předmětná stavba se dále týká vodního toku, jeho nivy a příbřežní zóny toku LBP Brtného potoka od Silničního rybníka, IDVT 10261652, správce toku Lesy ČR, s. p. (p. p. č. 1711, k. ú. Velký Rapotín), tedy zasahuje do významného krajinného prvku – VKP ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona 114/1992 Sb. (ZOPK) chráněného dle § 4 odst. 2 ZOPK, k zachování morfologie příbřežní zóny vodního toku směřuje podmínka č. 5 v bodě I.

Nelze předjímat možný výskyt zvláště chráněných druhů živočichů, proto byla uložena podmínka č. 6 v bodě I.

K předmětné stavbě vydal dne 19.11.2025 příslušný správce toku, Lesy České republiky, s. p., vyjádření pod č. j. LCR955/003387/2025, jež se mimo samotného tělesa ČOV týká také

vybudování vyústního objektu do výše zmíněného vodního toku. Správce toku vydal souhlas k předmětné stavbě s vlastními podmínkami.

Záměr svým rozsahem, především po dobu realizace, dočasně znemožní ekologickou a estetickou funkci výše zmíněného významného krajinného prvku, avšak za výše uvedených podmínek č. 1 – č. 7 by neměla být znemožněna obnova a zachování dlouhodobých hodnot, je ale zapotřebí vyvarovat se činností a jednání, které by mohly dotčený VKP dlouhodobě ohrozit či oslabit, především jeho ekostabilizační, dále také estetickou funkci v krajině.

- zákon o vodách (Štelmák, tel.: 374774285, e-mail: pavel.stelmak@tachov-mesto.cz)

Navržená jakost vypouštěných odpadních vod z ČOV splňuje požadavky nařízení vlády č. 401/2015 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

O povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových bylo již u zdejšího odboru požádáno.

Název a kód vodního útvaru: Mže od hráze nádrže Lučina po tok Úhlavka, BER_2070

Číslo hydrologického pořadí: 1-10-01-0170-0-00

Vodní tok: LBP Brtného potoka

IDVT: 10261652

Říční kilometr (staničení): cca 0,61

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně):

JÍMKA: Y = 874720 X = 1059317

ČOV: Y = 874728 X = 1059347

VÝUST: Y = 874757 X = 1059469

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