

# ***Městský úřad Tachov***

***Hornická 1695, 347 01 TACHOV***

***Odbor životního prostředí***

**Záměr:** Z/2025/ 193707

**Spis. značka:** R/2025/197432  
**Naše č.j.:** R/2025/197432/6

**Vyřizuje:** viz. text jednotlivých odborností  
**Telefon:**  
**E-mail:**

**Datum:** 20.04.2026

PALÁC FRIEDRICH ENGL s.r.o.  
Samota 45  
273 06 Libušín

*zastupující*  
Jakub Zika

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 17.10.2025 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 jednotném environmentálním stanovisku (dále jen JES), k záměru „**Stavební úpravy a změna využití objektu Dukelských hrdinů 67, 348 15 Planá**“.

Žadatel na základě plné moci: Jakub Zika, [REDACTED]

Investor: PALÁC FRIEDRICH ENGL s.r.o., Samota 45, 273 06 Libušín, IČ 02038676.

Popis záměru:

Předmětem projektové dokumentace jsou stavební úpravy a změna využití objektu na adrese Dukelských hrdinů 67, 348 15 Planá (stavba občanského vybavení s využitím pro školské zařízení, zastavěná plocha cca 273 m<sup>2</sup>) na bytový dům s 11 bytovými jednotkami (celkem 35 osob). Objekt je zděný ze smíšeného zdiva cihel a kamene, střecha je kombinací sedlového a pultového typu. Napojení objektu na technickou infrastrukturu se nemění, objekt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Dešťové vody jsou svedeny do retenční nádrže o objemu 5 m<sup>3</sup> s přepadem do vsaku na pozemku investora. Stávající soustava kotlů na spalování zemního plynu v 1. PP bude vyměněna za novou se stejným výkonem (2 x 40 kW). K soustředování komunálního odpadu z domácností dokumentace jsou navrženy sběrné nádoby na pozemku investora.

Záměr nevyžaduje asanace, demolice ani kácení dřevin. Stavební úpravy obsahují bourání vyznačených zdí, podlah, dřevěného schodiště, demontáž oken, dveří a parapetů, výměnu části dřevěného krovu a střešní krytiny (keramická taška za plech), v podkroví budou vybourány stávající komíny. Stavbou vznikne odpad převážně betonu (1,15 t), cihel (1,12 t) a směsný stavební a demoliční odpad (1,4 t).

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 zákona č. 148/2023 Sb. o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES)

Telefon: 374 774 111  
Fax: 374 774 175  
[www.tachov-mesto.cz](http://www.tachov-mesto.cz)

IČ: 00260231  
DIČ: CZ00260231  
ID DS: 2tubysx

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100  
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100  
e-mail: [podatelna@tachov-mesto.cz](mailto:podatelna@tachov-mesto.cz)

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

**„Stavební úpravy a změna využití objektu Dukelských hrdinů 67, 348 15 Planá“**  
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	PALÁC FRIEDRICH ENGL s.r.o., Samota 45, 273 06 Libušín, IČ 02038676
Žadatel/zastupující	Jakub Zika, [REDACTED]
katastrální území	Planá u Mariánských Lázní
pozemky p. č. KN	st.p. 510 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	ALATYR s.r.o., K Prameni 94, 252 17 Chýnice, IČ 09026967 04/2025 ID dokumentace: SR00X01V1UGJ
zodpovědný projektant	Ing. Jirí Cufal, ČKAIT 0006123

### Předmětným záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon)
- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech.

### Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu pro povolování záměrů podle stavebního zákona, jestliže jsou dotčeny zájmy vodního zákona podle § 104 odst. 3 vodního zákona
- 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 č. 541/2020 Sb., o odpadech.

## 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 ke stavebním úpravám a změně využití objektu „Dukelských hrdinů 67, 348 15 Planá“, a to bez stanovení podmínek.

### 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“) vydává vyjádření, kterým s navrženým záměrem souhlasí.

#### Odůvodnění

Dne 17.10.2025 obdržel zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov žádost k výše uvedenému záměru. Žádost neobsahovala náležitosti potřebné k vydání požadovaného jednotného environmentálního stanoviska, dne 24.11.2025 proto orgán JES vyzval zmocněného zástupce k jejímu doplnění. Dne 06.02.2026 požádal zástupce investora o prodloužení lhůty výzvy k odstranění vad žádosti, dne 09.02.2026 mu bylo vyhověno. Žádost byla doplněna 29.03.2026.

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. 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 akumulární nádrže (min. objem 5 m<sup>3</sup>) s následným využitím pro zálivku zahrady aj. a dále s přepadem nevyužitých srážkových vod do vsakovacího zařízení, resp. do vsakovací galerie z bloků RIGOFILL ST, konkrétně je navrženo celkem 28 ks bloků o celkovém rozměru 11,26 x 0,86 x 1,32 m, kdy tyto bloky budou umístěny po 14 blocích ve dvou řadách na sobě. V případě přeplnění akumulární nádrže a vsakovací galerie je navržen bezpečnostní přepad 100 mm nad odtokem do vsaku, který je vyústěn do splaškové kanalizace. Toto navržené řešení záhytu, využití a likvidace srážkových vod je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Záměr je podložen hydrogeologickým posouzením a hydrotechnickými výpočty (Dipl.-Geol. Timúr Jelani, Chotíkov, 01/2026), který předpokládá ustálenou hladinu podzemní vody 8,0 m p. t. a hlouběji. Tento posudek garantuje, že zasakování vody do navrhovaného vsakovacího objektu nebude mít negativní vliv na okolní studny a že nebude mít vliv na okolní stavby.

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=865505.46; X=1049349.65

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

Dokumentace zmiňuje místo pro soustředování odpadu z domácností, neurčuje však jeho kapacitu. Řešení je vhodné konzultovat ve vztahu k systému sběru a shromažďování komunálního odpadu v sídle Planá a s ohledem na povinnost soustřeďovat papír, sklo, plasty, kovové obaly a biologicky rozložitelný odpad odděleně od zbytkového komunálního odpadu s Městem Planá.

Navržené soustředění odpadu 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 provedení stavby (§ 93a odst. 1 zákona o odpadech).

Odpady betonu, cihel a keramické tašky lze předat za účelem jejich materiálového využití/recyklace do recyklačního dvora stavebních odpadů v Plané (S.A.O.CH, s.r.o.), odpad dřeva včetně dřeva ošetřeného nátěrem do sběrný v Plané (IGRO, s.r.o.). K odstranění nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností je určena Skládky odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

### **Sdělení z hlediska ochrany přírody a krajiny**

(Pšeničný, 777 487 043, michal.psenicny@tachov-mesto.cz)

Městský úřad Tachov, odbor životního prostředí jakožto příslušný 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), sděluje:

Předložený záměr revitalizace pláště venkovní fasády a výměny oken (3 nadzemních podlaží + podkroví) 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. Místní orgán ochrany přírody a krajiny výskyt ZCHD nepředpokládá, avšak absolutně vyloučen být nemůže, proto příslušný orgán ochrany přírody a krajiny sděluje, že dle § 5a odst. 1 písm. písm. a), b) a d) zákona 114/1992 Sb. (ZOPK) je zejména zakázáno volně žijící ptactvo úmyslně usmrcovat, odchytávat, ničit jejich hnízda či jinak je vyrušovat. Je doporučeno záměr neprovádět od poloviny března do cca konce srpna běžného kalendářního roku.

Ochranu ZCHD v tomto případě obecně spjatých s úpravami venkovních fasád (např. rorýs obecný ad., netopýři ad.) upravuje § 50 zák. 114/1992 Sb.

Před zahájením prací souvisejících s fasádou budovy a střešním pláštěm je doporučena operativní prohlídka se zaměřením na aktuální přítomnost ptáků a letounů a v případě nejasností či nálezu také odborně způsobilou osobou nebo orgánem ochrany přírody.

**V případě zjištění výskytu živočichů jakožto ptáků nebo letců, budou i započaté práce neprodleně přerušeny a další postup konzultován s 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.**

## 2.

### **Vyjádření odboru školství a památkové péče**

Vzhledem k tomu, že se jedná z pohledu státní památkové péče o složitý případ, je nutné v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, projektovou dokumentaci projednat v předstihu s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v Plzni a následně požádat správní orgán památkové péče o vydání závazného stanoviska v samostatném správním řízení.

**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