

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

**Záměr:** Z/2026/71904  
**Spis. značka:** R/2026/86859  
**Naše č.j.:** R/2026/86859/2  
**Vyřizuje:** viz text  
**Telefon:**  
**E-mail:**  
**Datum:** 03.06.2026

Společenství vlastníků  
Bohušova č.p. 778  
348 15 Planá

*zastupující*  
Lukáš Kliment

**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

**„Planá, Bohušova 778 - zateplení fasády“**

(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Společenství vlastníků Bohušova č.p. 778, 348 15 Planá, IČ: 26328836
Žadatel/zastupující	Lukáš Kliment, [redacted], IČ: 73697532
katastrální území	Planá u Mariánských Lázní
pozemky p. č. KN	st. 1866 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Lukáš Kliment, [redacted], IČ: 73697532 03/2026 ID dokumentaci: SR00X020O8SY
zodpovědný projektant	Ing. Michal Founě, ČKAIT: 0011735

**Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:**

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

**Toto JES nahrazuje následující správní úkony:**

- stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 5 odst. 3 ZOPK
- 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:**

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:

1. Před zahájením prací souvisejících s předloženým záměrem bude provedena operativní prohlídka se zaměřením na aktuální přítomnost ptáků a letounů, v případě nejasností či nálezu také prohlídka odborně způsobilou osobou nebo orgánem ochrany přírody.
2. V případě zjištění výskytu zvláště chráněných druhů živočichů (např. netopýři, rorýs obecný ad.) ať 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, ať 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 výhradou uvedenou v odůvodnění.

**Odůvodnění**

Dne 16.04.2026 obdržel zdejší odbor ŽP MěÚ Tachov žádost k výše uvedenému záměru. 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:

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby bytového domu č. p. 778 v Plané, spočívající v zateplení fasády kontaktním zateplovacím systémem (ETICS) z pěnového polystyrenu EPS 70F tl. 120 mm. Zastavěná plocha stávající stavby činí 236 m<sup>2</sup>. V rámci úprav bude provedeno nové oplechování parapetů oken a atiky střechy a osazení větracích mřížek v atice. Jedná se o panelový bytový dům s jedním podzemním a šesti nadzemními podlažními, s byty v nadzemních podlažích a technickým zázemím v podzemním podlaží.

Záměr nevyžaduje asanace, demolice ani kácení dřevin. Odtokové poměry v území se nezmění. Dokumentace předpokládá vznik odpadu zejména plastů, kovů a dřeva bez určení jejich množství.

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

Předložený záměr realizace zateplení fasády bytového domu kontaktním zateplovacím systémem v Plané u Mariánských Lázní, Bohušova ulice 778, resp. budovy o 6 nadzemních podlažích svou podstatou podléhá ve smyslu posouzení orgánu ochrany přírody a krajiny – opatření obecné povahy (OOP), a to z důvodu ochrany zvláště chráněných druhů (ZCHD), v tomto případě především ptáků a letounů.

Předložená PD, její Souhrnná technická zpráva, část B.7 (Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana) nikterak nepopisuje, resp. vylučuje vliv stavby na životní prostředí, proto místní příslušný orgán ochrany přírody a krajiny stanovil podmínky č. 1 - č. 3 bodu I.

Při operativní prohlídce provedené místním orgánem ochrany přírody a krajiny dne 30.05.2026 od 10:15 do 10:45 byl zjištěn výskyt ptáků na sousední budově č. p. 779, jež je přímo sousedící s předmětnou budovou č. p. 778 (dva samostatné vchody do budov, jedna společná stěna venkovního pláště), tedy v přímém spojení s předmětnou stavbou, konkrétně byla pozorována hnízdící sýkora koňadra v původní dutině montážního otvoru panelu fasády ve 3. nadzemním podlaží, pozorován byl opakovaný vlet a výlet. ZCHD (např. rorýs obecný) v době operativní prohlídky pozorován nebyl ani v místě a ani v blízkém okolí při pochůzce, nicméně na přímo sousedících bytových domech jsou již instalovány tzv. průletové trubky do větracích otvorů fasád, lze tedy předpokládat, že lokalita může být, především pro rorýse obecného, atraktivní.

Výskyt ZCHD, především rorýse, dále pak letounů obecně, příp. dalších, absolutně vyloučen být nemůže, proto příslušný orgán ochrany přírody a krajiny důrazně upozorňuje, že ochranu ZCHD v tomto případě obecně spjatých s úpravami venkovních fasád, střech a krovů budov upravuje § 50 zák. 114/1992 Sb., kdy dle odst. 1 a odst. 2 jsou zvláště chránění živočichové chránění ve všech svých vývojových stádiích, chráněna jsou jimi užívaná přirozená i umělá sídla a jejich biotop, dále je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných živočichů, zejména je chytat, chovat v zajetí, rušit, zraňovat nebo usmrcovat. Není dovoleno sbírat, ničit, poškozovat či přemísťovat jejich vývojová stadia nebo jimi užívaná sídla.

Ochranu ptáků mimo ZCHD pak upravuje § 5a odst. 1 písm. písm. a), b), c) a d) zákona 114/1992 Sb. (ZOPK), kdy je zejména zakázáno volně žijící ptactvo úmyslně usmrcovat, odchytávat, sbírat jejich vejce, ničit jejich hnízda či jinak je vyrušovat.

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

Před zahájením prací 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, k čemuž směřuje podmínka č. 1 bodu I.

V případě zjištění výskytu živočichů jakožto ptáků nebo letců v rámci prohlídky před započatím 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.).

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

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.).

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

Odpady dřeva včetně dřeva ošetřeného nátěrem lze předat do sběrný v Plané-Karlíně (IGRO s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností je určena Skládku odpadů Černošín (EKODEPON s.r.o.).

**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