

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

**Záměr:** Z/2026/75123  
**Spis. značka:** R/2026/87738  
**Naše č.j.:** R/2026/87738/2  
**Vyřizuje:** viz text  
**Telefon:**  
**E-mail:**  
**Datum:** 03.06.2026

Společenství vlastníků  
Bohušova č.p. 777  
348 15 Planá

*zastupující*  
Ing. Milan Hlaváček

**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

**„Bytový dům, Bohušova č.p. 777, 348 15 Planá“**  
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Společenství vlastníků Bohušova č.p. 777, 348 15 Planá, IČ: 19451423
Žadatel/zastupující	Ing. Milan Hlaváček, [redacted]
katastrální území	Planá u Mariánských Lázní
pozemky p. č. KN	st. 1862 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Ing. Milan Hlaváček, [redacted] IČ: 44244975 03/2026 ID dokumentaci: SR00X01XMRMR
zodpovědný projektant	Ing. Tomáš Hora, ČKAIT: 0401546

**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 19.04.2026 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 spočívající v komplexním zateplení objektu a výměně výplní otvorů. Jedná se o bytový dům se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím, obsahující 12 bytových jednotek, se zastavěnou plochou 272 m<sup>2</sup>. Navrženo je zateplení obvodového pláště kontaktním zateplovacím systémem, zateplení ploché střechy a stropu nad nevytápěným prostorem, dále výměna oken, balkónových a vstupních dveří za nové s lepšími tepelněizolačními vlastnostmi. Nosné konstrukce objektu zůstávají zachovány. Cílem záměru je snížení energetické náročnosti budovy, odstranění stavebních vad a zlepšení uživatelského komfortu.

Záměr nevyžaduje asanace, demolice ani kácení dřevin. Odtokové poměry v území se nezmění. Dokumentace předpokládá nevyrovnanou bilanci zeminy s přebytkem max. 10 t a vznik odpadů zejména směsi stavebních materiálů (max. 0,2 t) a dřeva (max. 0,1 t).

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](mailto:michal.psenicny@tachov-mesto.cz))

Předložený záměr realizace zateplení fasády bytového domu kontaktním zateplovacím systémem v Plané u Mariánských Lázní, Bohušova ulice 777, resp. budovy o 4 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.6 (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 nebyl zjištěn výskyt ptáků, výskyt ptáků byl na sousední budově, protilehlé přes Bohušovu ulici, a to ve fasádě bytového domu č. p. 779, konkrétně byla pozorována hnízdicí 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.

Definici ZCHD, konkrétně rorýsů a netopýrů, uvádí TZ, kapitola h) vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků - Ochrana proti výskytu rorýsů a netopýrů dle § 48 zákona č. 114/1992 Sb., ZOPK, nicméně ochranu ZCHD jako takovou nikterak nepopisuje.

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 chráněni 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 stádia 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, odchytnat, 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.).

Orgán ochrany přírody a krajiny dále upozorňuje, že předmětná stavba je projektována v některých případech v blízkosti stávajících 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.

Ochrana dřevin podléhá § 7 zákona 114/1992 Sb. (zákon o ochraně přírody a krajiny), stavební práce, pohyb stavební techniky ad. mohou ohrozit kořenový systém stávajících tavních dřevin, je potřeba chránit tyto dřeviny a zamezit jejich poškození, jak jejich nadzemní (vyvarovat se svévolnému zásahu do dřevin, např. ořezy větví či lámání větví v důsledku výstavby lešení či pohybu mechanizace) je zapotřebí si celkově počínat šetrně a obezřetně vůči okolním dřevinám, striktně respektovat ČSN 83 9061, neprovádět nedovolené zásahy rozporující § 7 zákona 114/1992 Sb. (ZOPK). V případě poškození bude třeba poškozené dřeviny adekvátně nahradit či škody na nich jinak kompenzovat.

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

Způsob, jak má být s odpady ze stavebních prací naloženo, dokumentace navrhuje pouze ve strohém rozlišení „využití“ a „odstranění na řízené skládce“, přičemž odstranění navrhuje v rozporu se zásadami hierarchie odpadového hospodářství i pro odpady s potenciálem jejich využití (pro odpad skla, plastů). Zjištěný nesoulad orgán odpadového hospodářství neshledal překážkou pro povolení záměru, zdůrazňuje však povinnost stavebníka vzniklé odpady soustředit podle druhu a kategorie a odpady, které sám nevyužije, **předat do zařízení pro nakládání s odpady s upřednostněním jejich materiálového využití/recyklace** před uložením na skládce podle pravidel hierarchie odpadového hospodářství (§ 3 odst. 2 zákona o odpadech) a požadavků 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 dokončení nebo odstranění stavby (§ 93a odst. 1 zákona o odpadech).

Odpady betonu, cihel a jejich směsi lze předat za účelem materiálového využití do recyklačního dvora stavebních odpadů v Plané (S.A.O.CH s.r.o.), odpad dřeva včetně dřeva ošetřeného nátěrem do sběrný v Plané-Karlíně (IGRO s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností je určena Skládko 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.**

**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