

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

Záměr: Z/2026/75121
Spis. značka: R/2026/87719
Naše č.j.: R/2026/87719/2

Společenství vlastníků
Zahradní 649
348 15 Planá

Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:

zastupující
Ing. Milan Hlaváček

Datum: 03.06.2026

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

„Revitalizace BD, Zahradní č.p. 649, Planá“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Společenství vlastníků Zahradní 649, 348 15 Planá u Mariánských Lázní, IČO: 26328712
Žadatel/zastupující	Ing. Milan Hlaváček, [redacted] IČO: 44244975
katastrální území	Planá u Mariánských Lázní
pozemky p. č. KN	st. 1484 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. Dokumentace z data	Ing. Milan Hlaváček, [redacted] IČO: 44244975 03/2026 ID dokumentace: SR00X01XMRHG
zodpovědný projektant	Ing. Tomáš Hora, ČKAIT 0401546

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

a) zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- a) 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.

II.

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. Záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, z tohoto důvodu se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí vydává podle § 2 odst. 1 ZJES toto jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší změnu dokončené stavby bytového domu č. p. 649 v Plané (na parcele st. č. 1484 v k. ú. Planá u Mariánských Lázní) v ulici Zahradní spočívající v komplexním zateplení objektu. Jedná se o samostatně stojící bytový dům o zastavěné ploše 252 m² se třemi nadzemními podlažními bez podsklepení, s 8 bytovými jednotkami, Stavba je provedena jako panelový systém T-06B. Navrženo je zateplení obvodových konstrukcí, stropu pod nevytápěnou půdou a stropu k nevytápěnému prostoru kontaktním zateplovacím systémem, včetně částečné výměny oken. Cílem záměru je snížení energetické náročnosti objektu, odstranění stavebních vad a zlepšení uživatelského komfortu. Realizací dojde rovněž ke zkvalitnění vzhledu objektu a ke snížení dopadů na životní prostředí.

Záměr nevyžaduje asanace, demolice ani kácení dřevin. Odtokové poměry v území se nezmění. Dokumentace předpokládá nevyrovanou 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 odpadech (Novák, tel: 374 774 276, e-mail: daniel.novak@tachov-mesto.cz)

Způsob, jak má být s odpady ze stavebních úprav 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 Skládka 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 zateplení bytového domu, resp. zateplení stěn obvodových konstrukcí a výměny některých oken budovy o 3 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. 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.

Při operativní prohlídce provedené místním orgánem ochrany přírody a krajiny dne 30.05.2026 od 10:00 do 10:10 nebyl zjištěn výskyt ptáků ani ZCHD (např. rorýs obecný).

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.

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 tamních 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.

Stavební materiál a potřebná technika nebudou uskladněny/odstaveny v prostoru kořenových (okapových) zón tamních stávajících dřevin.

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