

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

Záměr: Z/2026/12840
Spis. značka: R/2026/16004
Naše č.j.: R/2026/16004/6

Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:

Datum: 01.09.2026

BPG Sites s.r.o.
Komořanská 2428/17
143 00 Praha

zastupující
Ing. Petr Orel
Náměstí Svobody 48
348 15 Planá

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

„Rekonstrukce objektu č.p. 616 na p.č. 2506 v Tachově“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	BPG Sites s.r.o., Komořanská 2428/17, 143 00 Praha, IČ: 072 40 244
Žadatel/zastupující	Ing. Petr Orel, Náměstí Svobody 48, 348 15 Planá u M.L., IČO: 14732653
katastrální území	Tachov
pozemky p. č. KN	2506 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Ing. Petr Orel, PROJEKT STUDIO, Náměstí Svobody 48, 348 15 Planá u M.L., IČO: 147 32 653 ID dokumentace: SR00X02B9UB9
zodpovědný projektant	Ing. Petr Orel, ČKAIT - 0200435

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- a) zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů
- b) zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.
- c) zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- a) vyjádření ke změně dokončené stavby z hlediska nakládání s odpady podle § 146 odst. 3 písm.b) zákona o odpadech

Telefon: 374 774 111
Fax: 374 774 175
www.tachov-mesto.cz

IČ: 00260231
DIČ: CZ00260231
ID DS: 2tubyxs

příjmový účet: KB Tachov 2688980287/0100
výdajový účet: KB Tachov 2688970257/0100
e-mail: podatelna@tachov-mesto.cz

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu pro povolování záměrů podle stavebního zákona, jestliže jsou dotčeny zájmy vodního zákona podle § 104 odst. 3 vodního zákona.
- souhlas s kácením dřevin mimo les dle § 8 odst. 1, dotčený je § 76 odst. 2 ZOPK, (§ 76 odst. 1 písm. a) se nepoužije)
- souhlas s náhradní výsadbou dle § 9 ZOPK, dotčený je § 76 odst. 2 ZOPK, (§ 76 odst. 1 písm. b) se nepoužije)
- stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 5 odst. 3 ZOPK, dotčený je § 77 odst. 1 písm. c) ZOPK.

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný za těchto podmínek a s výhradou orgánu odpadového hospodářství uvedenou v odůvodnění:

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:

1. Dřeviny kolidující se stavbou situované na pozemku p. č. 2505/2, k. ú. Tachov a povolené ke kácení příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny MěÚ Tachov, v rozsahu dle Přílohy č.2 Souhrnné technické zprávy Ubytovna Tachov-komplet 2026 08 11_DP, tedy 1 ks javoru mlč a 1 ks lípy malolisté, resp. dřeviny nad stanovenou velikostí dle § 3, 189/2013 Sb. VYHLÁŠKA, budou pokáceny mimo vegetační období, tj. v období vegetačního klidu, obecně od 1. listopadu do 31. března, specificky pak dle vegetačních podmínek v daném roce, a to nejpozději do 31.10.2027.
2. Realizace stavby bude respektovat ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
3. V případě poškození dřevin jiných než povolených ke kácení a v rámci PD projednaných bude poškození zdokumentováno a zaneseno do stavebního deníku a předloženo k projednání příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny (MěÚ Tachov).
4. Bude provedena investorem navržená náhradní výsadba za povolené kácení v rámci JES, a to dle Přílohy č.2 Souhrnné technické zprávy Ubytovna Tachov-komplet 2026 08 11_DP, konkrétně: 2 ks jabloně domácí (*Malus domestica*), s obvodem kmínku 10-12 cm (měřeno v 1 m od kořenového krčku), do jam o rozměrech minimálně cca 0,75 x 0,75 x 0,75 m, ukotveny třemi oloupanými kůly (délka min. 3 m, průměr 6 cm), spojenými pod korunou příčkami z půlené frézované kulatiny do ohrádky a upevněny úvazky k jednotlivým kůlům. Kmínek bude ke kůlům připevněn max. 25 cm a min. 10 cm pod korunou a kůly zapuštěny cca 0,8 – 1,0 m pod povrch, kmeny budou až po korunky natřeny ochranným prodyšným nátěrem, který chrání kůru stromů při jednom nátěru celoročně, dále 2 ks tavolníku (*Spiraea*) o velikosti sazenic 50-70 cm a 2 ks zlatice (*Forsythia*) o velikosti sazenic 50-70 cm, vše na pozemek p. č. 2507 v k. ú. Tachov. Dřeviny a keře budou vysazeny v rámci náhradní výsadby za dřeviny pokácené jakožto adekvátní náhrada za povolené kácení, vysazeny budou nejpozději do užívání stavby.
5. U všech vysazených dřevin v rámci uložené náhradní výsadby bude zajištěna následná řádná pěstební 5 let trvající péče, a to do prokazatelného zapěstování dle

standardu AOPK (výsadba stromů - SPPK A02 001:2013), včetně náhrady za případně uhynulou sazenicí novou a následnou péčí i této do prokazatelného zapěstování.

6. Terénní úpravy (včetně zapěstování trávníku a výsadby dřevin) budou provedeny do doby užívání předmětného díla, zdejšímu odboru OŽP (ochrana přírody a krajiny) bude zaslána fotodokumentace stavu a bude mu předán list o původu dřeviny (pas) a plánem následné péče.

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 dle § 77 odst. 5 ZOPK s předmětným stavebním záměrem **souhlasí** podle § 8 odst. 1 ZOPK, resp. souhlasí s kácením dřevin nad stanovenou velikost dle § 8 zák. 114/1992, resp. § 3, 189/2013 Sb. VYHLÁŠKA, a sice na p. p. č. 2505/2, k. ú. Tachov, a to za předpokladu splnění podmínek č. 1 – č. 6 bodu I., tedy 1 ks javoru mléč (evidován v aplikaci Stromy pod kontrolou-SPK, v projektu TACHOV, skupina ploch Tachov-město (stromy), plocha Sídliště-východ I pod číslem v ploše 19) a 1 ks lípy malolisté (evidován v aplikaci Stromy pod kontrolou-SPK, v projektu TACHOV, skupina ploch Výsadby, plocha Bělojarská pod číslem v ploše 1).

dále

orgán OŽP-OPK, 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. 5 zákona ZOPK, k předmětnému stavebnímu záměru, ukládá a **souhlasí** podle § 9 ZOPK s provedením náhradní výsadby (náhradní výsadba navržena investorem/žadatelem) za povolené kácení v rámci JES, a sice na pozemku p.č. 2507, k.ú. Tachov 2 ks jabloně domácí (*Malus domestica*), s obvodem kmínku 10-12 cm (měřeno v 1 m od kořenového krčku), 2 ks tavolníku (*Spiraea*) o velikosti sazenic 50-70 cm a 2 ks zlatice (*Forsythia*) o velikosti sazenic 50-70 cm a to za předpokladu splnění podmínek č. 4 – č. 6 bodu I.

Odůvodnění

Dne 21.01.2021 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 16.03.2026 vyzván k jejímu doplnění. Žádost byla dne 11.08., 26.08. a 31.08.2026 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:

Projektová dokumentace řeší stavební úpravy objektu bývalého pohostinství na parcele č. 2506 k.ú. Tachov u vlakového nádraží za účelem změny na ubytovací zařízení o kapacitě 22 lůžek s jednou bytovou jednotkou (4 osoby). Pět pokojů má být v 1. NP, sedm pokojů ve 2. NP, součástí ubytovny budou i denní místnost, sklad prádla, prostor s pračkami, úklidová místnost, sprchy, WC. Stavební práce obsahují změnu dispozice a provedení nových rozvodů ve vnitřních prostorech budovy, výměnu střešní krytiny (kanadský šindel za falcovaný plech) a úpravu zpevněných ploch (zřízení plochy zpevněné pojízdnou zámkovou dlažbou u západní fasády, zřízení 9 parkovacích míst pro OA). Vytápění a příprava TUV jsou zajištěny plynovým kondenzačním kotlem. Zásobování ubytovny vodou má zůstat stávající (přípojka vodovodu pro veřejnou potřebu), odvedení odpadních vod je řešeno stávající přípojkou do kanalizace pro veřejnou potřebu, odvedení srážkových vod ze střechy novou dešťovou

kanalizací do akumulární nádrže 4 m³ na parcele č. 2507 s přepadem do vsakovacího zařízení. Součástí záměru je odstranění přilehlého sklepa (demolice stropní desky a stěn s hutněným zásypem), násypky přiléhající k severní fasádě a ubourání dvou komínových těles.

Záměr vyžaduje kácení dvou stromů na parcele č. 2505/2, k tomu je navržena náhradní výsadba na jižní hranici této parcely.

Stavba neobsahuje azbest, záměr nevyžaduje asanace. Dokumentace předpokládá nevyrovnanou bilanci zeminy s přebytkem a vznik odpadu zejména cihel (85 t), betonu (77 t), osekáné omítky (30 t) a živičné krytiny (1,5 t), z provozu ubytovny vznik komunálního odpadu v množství max. 2, 74 t/r (53 kg/týden), k jehož soustředování navrhuje vybavit ubytovnu sběrnými nádobami 120 l (3 ks) nebo 240 l (2 ks) pod přístřeškem u západní fasády budovy; pro oddělené soustředování papíru, plastů, skla a biologicky rozložitelného odpadu pak využívat veřejná kontejnerová stanoviště města Tachov.

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 při respektování podmínek tohoto ZS, uvedených v bodě I. realizovat, a tedy vydat souhlasné jednotné environmentální stanovisko. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

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

Navržené soustředění odpadu vybouraných 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).

Navržená vybavenost ubytovny nádobami pro soustředování pouze zbytkového komunálního odpadu nemusí být dostačující. Dokumentací předpokládané soustředování využitelných složek v obecním systému vyžaduje vybavenost zástavby příslušnými nádobami v docházkové vzdálenosti (v dokumentaci neuvedeno) a uzavření písemné smlouvy s městem (nikoliv se společností provádějící „likvidaci“ odpadu). Zapojení do obecního systému je za úhradu a není na něj nárok. **Vybavenosti ubytovny prostředky pro oddělené soustředování zákonem stanovených složek odpadů (viz § 62 odst. 1 zákona o odpadech) je třeba zajistit způsobem odpovídajícím smluvnímu vztahu, pokud bude uzavřen, před kolaudací stavby.**

Odpady betonu, cihel a jejich směsi lze předat za účelem materiálového využití do recyklačních dvorů stavebních odpadů v Tachově (RECYKLÁČ s.r.o., PELUMONA s.r.o., Autodoprava Kořínek, s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností je určena Skládka odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

- zákon o vodách (Barešová, tel.: 374774280, e-mail: eva.baresova@tachov-mesto.cz)

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), posoudil záměr z hlediska zájmu na ochranu povrchových a podzemních vod a zachování jakosti povrchových a podzemních vod. Při provádění staveb a jejich změn je stavebník podle charakteru užívání povinen zabezpečit stavbu zásobováním vodou, likvidací odpadních vod a omezením odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek, a to v hierarchii dle § 5 odst. 3 vodního zákona.

Řešení srážkových vod formou retenční nádrže s přepadem do zasakovacího tělesa, je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona. Návrh řešení srážkových vod je podložen hydrotechnickými výpočty (souhrnná technická zpráva) a vsakovací zkouškou pro ověření koeficientu vsaku. Proto je záměr přípustný, bez nutnosti stanovení podmínek.

Poloha záměru, souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=873969 X=1055479

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 ochraně přírody a krajiny (Jüthner, tel.: 374 774 278, e-mail: ludvik.juthner@tachov-mesto.cz)

Dle předložené projektové dokumentace je nezbytně nutné k realizaci záměru provést kácení dřevin kolidujících se stavbou a situovaných na pozemku p.č. 2505/2 v k.ú. Tachov nad stanovenou velikost dle § 3, 189/2013 Sb. VYHLÁŠKA, tyto dřeviny jsou předmětem posouzení a ochrany dle § 7 zák. 114/1992 Sb. (ZOPK), povolení a souhlasu s jejich kácením dle § 8 zák. 114/1992, resp. § 3, 189/2013 Sb. VYHLÁŠKA, v rozsahu dle Přílohy č.2 Souhrnné technické zprávy Ubytovna Tachov-komplet 2026 08 11_DP, tedy 1 ks javoru mlč a 1 ks lípy malolisté, a budou pokáceny mimo vegetační období, tj. v období vegetačního klidu, obecně od 1. listopadu do 31. března, specificky pak dle vegetačních podmínek v daném roce, a to nejpozději do 31.10.2027, k čemuž byla stanovena podmínka č. 1 bodu I. Blízké dřeviny v okolí staveniště je nutné ochránit před poškozením podle ČSN 83 9061 (viz podmínka č. 2 bodu I.), pro případ nedodržení či poškození dřevin jiných než povolených ke kácení byla stanovena podmínka č. 3 bodu I.

Jakožto náhrada za dřeviny pokácené byla investorem/žadatelem navržena výsadba na pozemku p.č. 2507, k.ú. Tachov, a to 2 ks jabloně domácí (*Malus domestica*), s obvodem kmínku 10-12 cm (měřeno v 1 m od kořenového krčku), 2 ks tavolníku (*Spiraea*) o velikosti sazenic 50-70 cm a 2 ks zlatice (*Forsythia*) o velikosti sazenic 50-70 cm a to za předpokladu splnění podmínek č. 4 – č. 6 bodu I. Dřeviny a keře budou vysazeny v rámci náhradní výsadby za dřeviny pokácené jakožto adekvátní náhrada za povolené kácení, vysazeny budou nejpozději do užívání stavby.

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