

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2026/164220

Spis. značka: R/2026/193485

Naše č.j.: R/2026/193485/2

Vyřizuje: viz jednotlivé složky stanoviska

Telefon:

E-mail:

Datum: 14.10.2026

Společenství vlastníků Lučina 328 –
329,
Lučina 328,
348 13 Chodová Planá

v zastoupení
Lukáš Kliment,
Dukelských hrdinů 948,
348 15 Planá

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 26.08.2026 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 JES (dále jen JES), k záměru „**Chodová Planá, Lučina 329 – ZATEPLENÍ FASÁDY**“.

Žadatelem (na základě plné moci): Lukáš Kliment, Dukelských hrdinů 948, 348 15 Planá, IČ: 73697532. Investor: Společenství vlastníků Lučina 328 – 329, Lučina 328, 348 13 Chodová Planá, IČO 70967482.

Projektovou dokumentaci vypracoval: Lukáš Kliment, Dukelských hrdinů 948, 348 15 Planá, IČ: 73697532.

Popis záměru:

Dokumentace řeší stavební úpravy panelového třípodlažního bytového domu v Chodové Plané na parcele st. č. 401 v části č.p. 329 (bytový dům se dvěma vchody je v části č.p. 328 již zateplen) za účelem snížení jeho energetické náročnosti. Zdrojem tepla pro vytápění a ohřev vody je stávající plynový kotel v objektu. Navrženo je zateplení fasády domu kontaktním zateplovacím systémem z pěnového polystyrenu EPS 70F tl. 140 mm. Vnější souvrství tvoří základní vrstva ze stěrkové hmoty se skleněnou síťovinou a konečná povrchová úprava – omítka s penetrací. Ostění, parapet a nadpraží otvorů bude zatepleno izolací tl. 50 mm (min. 20 mm). V rámci zateplení objektu bude provedeno nové oplechování parapetů oken a markýz a osazeny nové plastové větrací mřížky.

Záměr nevyžaduje asanace, demolice ani kácení dřevin. Dokumentace předpokládá vznik odpadu kovů, dřeva a plastu, množství odpadů nestanovuje.

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 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

„Chodová Planá, Lučina 329 – ZATEPLENÍ FASÁDY“ (dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Společenství vlastníků Lučina 328 – 329, Lučina 328, 348 13 Chodová Planá, IČO 70967482
Žadatel/zastupující	Lukáš Kliment, Dukelských hrdinů 948, 348 15 Planá, IČ: 73697532
katastrální území	Chodová Planá
pozemky p. č. KN	St. 401 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	Lukáš Kliment, Dukelských hrdinů 948, 348 15 Planá, IČ: 73697532 08/2026 ID dokumentace SR00X02CWJYF
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 (dále jen „zákon o odpadech“).

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny dle § 5 odst. 3 ZOPK
- vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby dle § 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 – o prohlídce bude proveden zápis do stavebního deníku odpovědnou osobou. V případě nejasností či nálezů 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.).
4. Realizace stavby bude respektovat ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
5. Stavební materiál a potřebná technika nebudou uskladněny/odstaveny v prostoru kořenových (okapových) zón tamních stávajících dřevin.
6. V případě poškození dřevin bude poškození zdokumentováno a zaneseno do stavebního deníku a předloženo k projednání příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny (MěÚ Tachov).

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, **souhlasí s** předloženým stavebním záměrem ve vztahu k obecné ochraně rostlin a živočichů dle § 5 odst. 3 ZOPK, a to předpokladu splnění podmínek č. 1 - č. 6 bodu I.

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 26.08.2026. Záměr podléhá povolení podle zákona č. 283/2021 Sb., 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 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 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 Chodové Plané, sídliště Lučina 329, resp. budovy o 3 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 dostatečně nepopisuje vliv stavby na životní prostředí, resp. nikterak neřeší možné hnízdění ptactva a zvláště chráněných druhů živočichů včetně některých druhů ptáků, proto místní příslušný orgán ochrany přírody a krajiny stanovil podmínky č. 1 - č. 3 bodu I.

Předložená PD je posuzována v měsíci říjnu, operativní prohlídka tedy z důvodu tahu rorýse do zimovišť pozbývá v tento čas smysl, což se také týká event. hnízdění ptáků.

Nálezová databáze neuvádí nález ZCHD, nicméně zkoumaná lokalita a stavby v této lokalitě mohou být pro rorýse obecného, event. další ZCHD a ptactvo, 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 chráněni 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 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, o čemž bude proveden zápis odpovědnou osobou do stavebního deníku, v případě nejasností či nálezů 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.).

Předmětná stavba a je projektována v několika případech v blízkosti tamních stávajících dřevin, (především umístění mobilní buňky a mobilního WC, viz C.3 Koordináční situační výkres), 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, kácení není v rámci stavby požadováno a nebylo projednáno. Prostor pro dočasné uložení stavebního materiálu, lešení ad. předložená PD tuto skutečnost nikterak neřeší.

Pro ochranu tamních dřevin byla stanovena podmínky č. 4 a č. 5 obsažené v bodě I., pro eventuální škody způsobené zejména nedodržením ČSN 83 9061 či nešetnou realizací stavby byla stanovena podmínka č. 6 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., o podrobnostech nakládání s odpady). Vzhledem k předpokladu vzniku odpadu v malém množství absenci tohoto údaje orgán odpadového hospodářství neshledal překážkou pro povolení záměru.

Lze důvodně předpokládat vznik odpadu pěnového polystyrenu, obalů se zbytkovým obsahem lepidla a tmelu, který by měl být předán přednostně do zařízení k jeho energetickému využití. K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností je určena Skládku odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

2.

Vyjádření odboru dopravy a silničního hospodářství

MěÚ Tachov ODSH k uvedené akci sděluje následující:

Technické řešení uvedené stavby se nachází v úseku místní komunikace MK 48d ve vlastnictví Městysu Chodová Planá.

V případě místní komunikace MK 48d je pro řešení problematiky silničního hospodářství (zvláštní užívání – pro umístění lešení na MK, příp. uzavírky) příslušným silničním správním úřadem Úřad městysu Chodová Planá.

O stanovení přechodné úpravy provozu po dobu realizace stavby je třeba žádat na Městském úřadu Tachov, odboru dopravy a silničního hospodářství.

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