

Městský úřad Tachov

Hornická 1695, 347 01 TACHOV

Odbor životního prostředí

Záměr: Z/2026/172849

Spis. značka: R/2026/203489
Naše č.j.: R/2026/203489/2

Vyřizuje: viz text
Telefon:
E-mail:

Datum: 26.10.2026

Společenství vlastníků Bor, Vítězná
431
Vítězná 431
348 02 Bor

zastupující
IP Polná s.r.o.
Tyršova 405
588 13 Polná

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 08.09.2025 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 „**Stavební úpravy – energetická modernizace bytového domu Vítězná 431 v Boru**“. Žadatelem je Společenství vlastníků Bor, Vítězná 431, Vítězná 431, 348 02 Bor, IČ 09760482.

Žadatelem na základě plné moci a zároveň zhotovitel projektové dokumentace: IP Polná s.r.o., Tyršova 405, 588 13 Polná, IČ 25323601.

Popis záměru:

Předmětem záměru je energetická úsporná opatření na stávajícím bytovém domě spočívající v zateplení obvodového pláště, stropu suterénu, půdy a výměně sklepních oken. Jedná se o krajní řadový dům obdélníkového tvaru se dvěma podlažími a suterénem navazující na sousední objekt. Dům byl postaven okolo roku 1960, je z cihel plných pálených. Polovina objektu je nepodsklepená. V roce 2016 byla provedena hydroizolace. Střecha má skládanou krytinu, která byla provedena v roce 2021, z pálených tašek krov je dřevěný se dvěma středovými vaznicemi a kozovou stolicí. Jeden byt ve 2.NP je mezonetový. Má doplněné schodiště do půdní vestavby, která je se nachází na polovině půdy. Směrem ke střeše je zateplen MV tl. 300 mm v SDK podhledu. Dělicí příčka k půdě je ze SDK tl. 200 mm. Ve střešním plášti jsou osazena nová střešní okna. V roce 2020 došlo k osazení nových plastových výplní otvorů v bytových prostorech a na schodišti. Zateplení obvodových stěn vnějším kontaktním zateplovacím systémem (KZS) s izolantem EPS 70F/MV tl. 140 mm, s finální povrchovou úpravou tenkovrstvou omítkou (zrnitost 1,5 mm).

Dokumentace předpokládá vznik odpadu zejména směsného stavebního (0,5 t), cihel (0,1 t), dřeva (0,1 t).

Po posouzení žádosti a PD vydává správní orgán podle § 149 správního řádu a § 176 stavebního zákona

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

1.

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

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

„Stavební úpravy – energetická modernizace bytového domu Vítězná 431 v Boru“
(dále jen „záměr“):

Žadatel/investor	Společenství vlastníků Bor, Vítězná 431, Vítězná 431, 348 02 Bor, IČ 09760482
Žadatel/zastupující	IP Polná s.r.o., Tyršova 405, 588 13 Polná, IČ 25323601
katastrální území	Bor u Tachova
pozemky p. č. KN	St. 551/1 (zastavěná plocha a nádvoří)
zpracovatel proj. dokumentace z data	IP Polná s.r.o., Tyršova 405, 588 13 Polná, IČ 25323601 07/2026 ID dokumentaci: SR00X02EE37U
zodpovědný projektant	Ing. Pavel Šimek, ČKAIT: 1400578

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 z hlediska nakládání s odpady 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 – 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, vlaštovka obecná 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).

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. 4 bodu I.

Odůvodnění

Dne 08.09.2026 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.

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 zateplení bytového domu, resp. zateplení obvodových stěn vnějším kontaktním zateplovacím systémem, zateplení soklu vnějším kontaktním zateplovacím systémem, výměna výplní otvorů v suterénu, zateplení stropu suterénu minerální vatou a zateplení půdy granulátem z minerální vlny, a to budovy o 2 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 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 v době před a během realizace stavby, proto místně 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. Na snímcích z června 2024 jsou viditelná hnízda vlaštovek obecných (zvláště chráněný druh živočicha dle § 56 odst. 1 a 2 ZOPK; přílohy II a III vyhlášky 395/1992 Sb. v platném znění), event. jirčiček

obecných na západní straně fasády předmětného objektu, další pobytové stopy lze vidět i při severní a jižní straně fasády předmětného objektu.

Nálezová databáze neuvádí nález ZCHD, nicméně zkoumaná lokalita a stavby v této lokalitě mohou být pro rorýse obecného, vlaštovky obecné, event. další ZCHD a ptactvo, atraktivní.

Souhrnná technická zpráva předložené projektové dokumentace, kapitola B.7 - Ochrana rorýse obecného zmiňuje pouze, že „při zaměření objektu nebyly zjištěny žádné větrací otvory které by umožňovaly hnízdění rorýse obecného ani žádná stávající hnízdiště na konstrukcích bytového domu“, nicméně není dále uvedeno, kým a především kdy bylo toto zjištěno.

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 usmrctvat. 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 usmrctvat, 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 blízkosti tamních 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, 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 podmínka č. 4 obsažená v bodě 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).

Vyjádření odporu školství a památkové péče (Mgr. Líbalová, 374 774 225)

Bytový dům č. p. 431 ve Vítězné ulici na st. p. č. 55/1 k. ú. Bor u Tachova se nachází v památkově chráněném území městské památkové zóny Bor, která byla vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst prohlášena za památkovou zónu

Správní orgán z hlediska památkové péče k zateplení bytového domu č. p. 431 dle projektové dokumentace **nemá námitek za následující podmínky:**

Barevnost fasády bude specifikována ze vzorníku za účasti zástupců státní památkové péče.

Při dodržení výše uvedené podmínky nebude mít zateplení bytového domu negativní vliv na hodnoty městské památkové zóny.

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