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

Záměr: Z/2026/134026

Spis. značka: R/2026/156945
Naše č.j.: R/2026/156945/4

Vyřizuje: viz jednotlivé složky stanoviska
Telefon:
E-mail:

Datum: 06.11.2026

Město Bor
náměstí Republiky 1
348 02 Bor

V zastoupení:
Jiří Rubáš
Sokolovská 394
33441 Dobřany

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 10.07.2026 žádost o koordinované stanovisko podle § 176 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen stavební zákon) včetně jednotného enviromentálního stanoviska dle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o JES (dále jen JES), k záměru „**Sportovní hřiště a park u sokolovny**“ v k.ú. Bor u Tachova.
Žadatelem (na základě plné moci): Jiří Rubáš, Sokolovská 394, 33441 Dobřany, IČ 21286311.
Investor: Město Bor, náměstí Republiky 1, 348 02 Bor, IČ 00259713.
Projektovou dokumentaci vypracoval: CGDA s.r.o., U Průhonu 40, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 27914577

Popis záměru:

Projektová dokumentace řeší vybudování sportovního a volnočasového areálu v centru města Bor, zahrnujícího padelové hřiště s umělým trávníkem a umělým osvětlením, park s dětskými herními prvky, terénními modelacemi, zpevněnými plochami a výsadbami zeleně, pumptrack s asfaltovým povrchem a terénními modelacemi a rozšíření stávající asfaltové plochy o sedm parkovacích míst. Součástí záměru jsou úpravy oplocení, přístupových ploch, terénní úpravy a odstranění části stávajícího oplocení a dočasných staveb.
Zásobování vodou bude zajištěno ze stávajícího vodovodního řadu. Dešťové vody z drenážního systému budou svedeny do akumulační nádrže a využívány k závlaze parkových úprav. Záměr nevyžaduje nové napojení na kanalizaci. Stávající odvodnění navazující asfaltové plochy u sokolovny, zajištěné spádováním k betonovému žlabu a uliční vpusti, zůstane zachováno beze změny. Výsadby v parku budou zavlažovány kapénkovým závlahovým systémem.

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 enviromentálního 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

„Sportovní hřiště a park u sokolovny v k.ú. Bor u Tachova“.

“

(dále jen „záměr):

Žadatel/investor	Město Bor, náměstí Republiky 1, 348 02 Bor, IČ 00259713
Žadatel/zastupující	Jiří Rubáš, Sokolovská 394, 33441 Dobřany, IČ 21286311
katastrální území	Bor u Tachova
pozemky p. č. KN	2689/1 (ostatní plocha), 2689/2 (ostatní plocha), 2690/1 (ostatní plocha), 2690/2 (ostatní plocha)
zpracovatel proj. dokumentace z data	CGDA s.r.o., U Průhonu 40, 170 00 Praha 7 – Holešovice, IČ: 27914577 04/2026 ID dokumentace SR00X02I15N1
zodpovědný projektant	Ing. arch. Martina Jansová, ČKA – 05552

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“)

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- závazné stanovisko vodoprávního úřadu pro povolování záměrů podle stavebního zákona, jestliže jsou dotčeny zájmy vodního zákona podle § 104 odst. 3 vodního zákona
- 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:

Z hlediska vodního zákona:

1. Před realizací stavby bude stanoven odborně způsobilý geotechnický dozor (dle doporučení předloženého inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, Mgr. Jeroným Lešner, Praha 05/2025).
2. Ve stavebním deníku bude uveden telefonní kontakt na odborně způsobilý geotechnický dozor.
3. O případných dílčích změnách při realizaci celkového vodohospodářského řešení oproti předložené PD bude proveden podrobný zápis do stavebního deníku.
4. Případné rozsáhlejší změny, např. celková změna řešení záchytu, využití a odvodu srážkových vod, bude nejprve konzultována s příslušným orgány (vodoprávní úřad, orgán ochrany přírody a krajiny, příp. správce vodního toku ad.)

Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:

5. Realizace stavby bude striktně respektovat ČSN 83 9061 (Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích).
6. Realizace stavby bude striktně respektovat SPPK A01 002:2017 (Ochrana dřevin při stavební činnosti).
7. Realizace stavby bude respektovat ochranu dřevin navrženou a popsanou v Souhrnné technické zprávě, kap. B.7, Ochrana dřevin.
8. V případě poškození dřevin bude poškození zdokumentováno a zaneseno do stavebního deníku a předloženo k projednání příslušnému orgánu ochrany přírody a krajiny (MěÚ Tachov).
9. Terénní úpravy včetně zapěstování trávníku budou provedeny do doby kolaudace užívání předmětného díla.

II.

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), vydává závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 3 vodního zákona k realizaci výstavby sportovního hřiště a parku u sokolovny v k.ú. Bor u Tachova, a to za předpokladu splnění podmínek č. 1 - č. 4 bodu I.

Poloha záměru (akumulační jímka zachycených srážkových vod) – souřadnice S-JTSK (orientačně): Y=865668.25; X=1067173.99

III.

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 za předpokladu splnění podmínek č. 5 - č. 9 bodu I.

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 10.07.2026. Vzhledem k tomu, že žádost neobsahovala všechny náležitosti, byl zástupce žadatele vyzván dne 07.08.2026 k jejímu doplnění. Dne 08.10.2026 byla žádost doplněna. 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 vodách *(*Pšeničný, tel.: 777 487 043, e-mail: michal.psenicny@tachov-mesto.cz*)*

Řešení srážkových vod formou akumulační nádrže a vod z ní primárně určených pro zálivku, dále s následným přepadem nevyužitých zachycených srážkových vod do zasakovacího tělesa (přes přepad zpět do drenážního systému plánovaného hřiště) situovaného na pozemku investora je v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Návrh řešení srážkových vod je podložen potřebnými hydrotechnickými výpočty.
Průzkum pro návrh řešení srážkových vod je podložen 2 vsakovacími zkouškami ve vrtech S1 a S2.
Návrh řešení srážkových vod je podložen souhrnným podrobným inženýrskogeologickým průzkumem a hydrogeologickým průzkumem podmínek pro vsakování srážkových vod (Mgr. Jeroným Lešner, Praha, 05/2025), jenž popisuje lokalitu „areálu u Sokolovny“ jako podmínečně využitelnou pro zasakování srážkových vod do hlubšího geologického podkladu. Výše zmíněná závěrečná IG/HG zpráva je doplněna o vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v hydrogeologii, inženýrské geologii a v oboru zkoumání geologické stavby (Mgr. Jeroným Lešněr, Praha, 10/2026), jež je vyjádřením k předložené revidované D.1.2.1.1 Technické zprávě – odvodnění SO.01 (revize 01), v níž odborný řešitel schvaluje po věcné, argumentační a hydrogeologické stránce navržený způsob nakládání, resp. likvidací nespotřebovaných akumulovaných srážkových vod.

Srážkové vody ze zpevněných ploch hřiště (400 m^2 kompletně po dokončení všech etap) budou akumulovány v podzemní nádrži o objemu 10,0 m^3, primárně bude zachycená srážková voda využívána k zálivce travnatých ploch, zeleně a dřevin v rámci sportovního areálu, nespotřebovaná zachycená srážková voda bude následně likvidována v navrženém vsakovacím objektu, jehož funkčnost D.1.2.1.1 Technická zpráva – odvodnění (revize 01), popisuje tak, že pokud dojde k úplnému naplnění a nespotřebování akumulovaných srážkových vod ve výše popsané podzemní nádrži, naakumulovaná voda bude z nádrže odvedena bezpečnostním přepadem zpět do drenážního systému, který bude fungovat jako nouzový vsak do položí, kdy dna rýh drenážního systému by měla být více než 1,0 m nad úrovní hladiny podzemní vody. Drenážní systém, resp. jeho 8 vsakovacích větví složených z celkem 160 m perforovaného potrubí DN125 o délkách à 20,0 m, uložených ve výkopech o šířkách rýh 300 mm a výškách loží 300 mm (podsyp 50 mm, trubka 125 mm, krytí 125 mm) o celkové délce sítí 180,0 m a celkové vsakovací ploše $A_{vsak\ (celkem)}$ 164,2 m^2, kdy čistý retenční objem v těchto rýhách je vypočten (za zohlednění mezerovitosti štěrkopísku frakce 0,30 s úplným naplněním profilu trubek) na 6,33 m^3. Dle výpočtů uvedených v revidované technické zprávě bude průměrná vsakovací schopnost drenážního systému během deště 2,19 m^3 oproti maximálnímu nátoku z odvodňovaného povrchu (1,92 m^3), podloží by mělo být schopné absorbovat a odvádět vodu v reálném čase. Retenční prostor štěrkových rýh by měl zůstat jako určitá havarijní rezerva při přívalových srážkách a přeplnění akumulační nádrže.

Podmínka č. 1 byla vodoprávním úřadem stanovena z důvodu složitých a prostorově proměnlivých geologických podmínek a na písemné doporučení odborného řešitele geologických a hydrogeologických záležitostí ve spojení s plánovanou stavbou (Mgr. Jeroným Lešner, Praha 05/2025).

Podmínka č. 2 byla vodoprávním úřadem stanovena v případě potřeby řešení skutečného stavu tamního podloží (např. anomálie nezachycené při průzkumech a neuvažované v IG/HG posudku) při provádění stavby.

Podmínka č. 3 byla vodoprávním úřadem stanovena pro eventuální drobné odchylky od posuzované PD v reakci na skutečný stav tamního podloží.

Podmínka č. 4 byla vodoprávním úřadem stanovena pro případ, že by skutečný stav tamního podloží zjištěný až při samotné realizaci záměru vyžadoval rozsáhlejší změny oproti posuzované PD, např. celková změna řešení záchytu, využití a odvodu srážkových vod.

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 (Pšeničný, tel.: 777 487 043, e-mail: michal.psenicny@tachov-mesto.cz)

Předmětná stavba je projektována v mnoha případech v bezprostřední blízkosti tamních stávajících více či méně vzrostlých 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.

V návaznosti na kontroly prováděné orgánem ochrany přírody a krajiny, dostupných podkladů (satelitní snímky, geoportálové služby ad.) a předchozích verzí předkládané PD bylo výzvou k odstranění vad žádosti o vydání JES pod č.j. R/2026/156945/2 ze dne 07.08.2026 příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny požadováno doplnění především náležitostí souvisejících s ochranou tamních stávajících dřevin rostoucích mimo les a jejich event. kácením (dle původní PD). Bylo zjištěno, že kácení ve výzvě dotazovaných dřevin bylo povoleno odborem výstavby a územního plánování jakožto orgánem státní správy v oblasti ochrany přírody a krajiny věcně příslušným dle § 75 odst. 1 písm. a) ZOPK a dle § 76 odst. 1 písm. a) ZOPK, a to rozhodnutím ze dne 10.07.2024 pod č. j. 0002888/2024/BOR/OVÚP. Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný v posuzování stavebnímu záměru dle ZJES další doplnění potřebná k vydání souhlasného JES nepožaduje, a to za předpokladu splnění podmínek č. 5 – č. 9 uvedených v bodě I.

Pro ochranu tamních dřevin byly stanoveny podmínky č. 5 - č. 7 obsažené v bodě I., pro eventuální škody způsobené zejména nedodržením ČSN 83 9061 či nešetrnou realizací stavby byla stanovena podmínka č. 8 bodu I.

Pro uvedení pozemků dotčených realizací stavby do původního stavu byla stanovena podmínka č. 9 bodu I.

2.

Vyjádření odboru školství a památkové péče

Dotčené pozemky: 2689/1, 2689/2, 2690/1, 2690/2 k. ú. Bor u Tachova.

Správní orgán z hlediska památkové péče, na základě předložené projektové dokumentace sděluje, že výše uvedené pozemky nejsou nemovitými kulturními památkami zapsanými v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky.

Pozemky č. 2690/1 a 2690/2 k. ú. Bor u Tachova se nachází v památkově chráněném území městské památkové zóny Bor, které bylo vyhláškou Ministerstva kultury České republiky č. 476/1992 Sb. ze dne 10. 9. 1992 o prohlášení území historických jader vybraných měst prohlášeno za památkovou zónu. Pozemky č. 2689/1 a 2689/2 k. ú. Bor u Tachova se nenachází v památkově chráněném území městské památkové zóny.

Správní orgán z hlediska památkové péče sděluje, že navržené práce dle projektové dokumentace **jsou přípustné za následujících podmínek:**

1. Bude sjednoceno osvětlení herních ploch – padel kurt a beachvolejbalové hřiště, tak, aby stožáry osvětlení tvořily svislé sloupky. Zakřivení navrženého osvětlení působí rušivě.
2. Před padel kurtem ve směru od silnice bude vytvořena pohledová clona pomocí vegetace – výsadba několika alejových stromů pomůže pohledovému zakrytí technických prvků (osvětlení a oplocení) kurtů z exponovaných pohledových os.

Upozorňujeme, že při jakýchkoliv zemních pracích je nutné dodržet povinnosti vyplývající z ustanovení § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. To znamená, že stavebník je povinen oznámit záměr stavební činnosti Archeologickému ústavu AV ČR Praha, Letenská 4, 118 01, Praha 1 a umožnit archeologickému ústavu, nebo jiné organizaci oprávněné k provádění archeologických výzkumů provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Archeologický ústav nebo oprávněná organizace se dohodne s vlastníkem pozemku na podmínkách výzkumu. Formulář pro oznámení záměru stavební činnosti lze získat na stránkách archeologického ústavu: http://api.archeologickamapa.cz/oznameni/0/.

1. sjednocení osvětlení herních ploch – padel kurt a beachvolejbalové hřiště, tak, aby stožáry osvětlení tvořily svislé sloupky. Zakřivení navrženého osvětlení působí rušivě.
2. před padel kurtem ve směru od silnice bude vytvořena pohledová clona pomocí vegetace – výsadba několika alejových stromů pomůže pohledovému zakrytí technických prvků (osvětlení a oplocení) kurtů z exponovaných pohledových os.

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