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

Záměr: Z/2026/198165

Spis. značka: R/2026/233685
Naše č.j.: R/2026/233685/2

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

Datum: 24.11.2026

CPI-Bor, a.s.,
Purkyňova 2121/3,
110 00 Praha,

v zastoupení
REINKA s.r.o.,
Štefánikovo náměstí 1702/18,
430 01 Chomutov

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 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

„CPI Park Mlýnec – Demolice stávajících objektů pro výstavbu haly M6b“
(jen „záměr):

Žadatel/investor	CPI-Bor, a.s., Purkyňova 2121/3, 110 00 Praha, IČ 25712136
Žadatel/zastupující	REINKA s.r.o., Štefánikovo náměstí 1702/18, 430 01 Chomutov, IČ 22795146
katastrální území	Vysočany u Boru
pozemky p. č. KN	st. p. 146 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 147 (zastavěná plocha a nádvoří), st. p. 175 (zastavěná plocha a nádvoří), p.č. 1125/3 (ostatní plocha)
zpracovatel proj. dokumentace z data	REINKA s.r.o., Štefánikovo nám. 1702/18, 430 01 Chomutov, IČ 22795146 2026-9 ID dokumentace SR00X02IT5E6
zodpovědný projektant	Ing. Jan Los, ČKAIT – 0301252

Záměrem budou dotčeny následující zákony na ochranu životního prostředí:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“).

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“),

Toto JES nahrazuje následující správní úkony:

- závazné stanovisko z hlediska nakládání s odpady k odstranění stavby podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona o odpadech
- závazné stanovisko z hlediska dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a dotčení pozemků do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa podle § 14 odst. 2 lesního zákona.

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí **přípustný** za těchto podmínek:

Z hlediska lesního zákona:

1. Nesmí dojít k ohrožování nebo poškozování sousedních lesních porostů, zejména nadzemní a kořenové části stromů v těchto lesních porostech.

2. Nesmí být poškozeny objekty a zařízení v sousedních lesních porostech sloužící hospodaření v lese jako jsou lesní cesty, meliorace a hrazení bystřin atd.

3. V sousedních lesních porostech nesmí být zřizovány pozemní komunikace a průseky, aby nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa zejména větrem a vodní erozí a nebudou do nich vjíždět žádné stavební mechanismy.

4. Sousední lesní porosty nebudou sloužit jako deponie zeminy z výkopových prací, složiště materiálu nebo jako skládka odpadů.

5. Na všechny dotčené pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být zajištěn i stávající náležitý přístup k těmto pozemkům.

6. Při stavebních činnostech musí být používány vhodné technické prostředky, technologie a biologicky odbouratelné hydraulické kapaliny a učiněny veškerá účinná opatření k zabránění úniku látek poškozujících les a přírodní prostředí.

II.

Orgán státní správy lesů, příslušný dle §48 odst. 2 písm. b) lesního zákona, souhlasí s povolením záměru dle zvláštního právního předpisu (zákon č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) a **souhlasí** podle § 14 odst. 2 lesního zákona s dotčením pozemků do vzdálenosti do 30 m od okraje lesa uvedeným záměrem, konkrétně od lesního pozemku p.č.1125/1 v k.ú. Vysočany u Boru v odstupové vzdálenosti 20 m.

Odůvodnění

Žádost o vydání jednotného environmentálního stanoviska byla podána 15.10.2026. 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.

Popis záměru:

Dokumentace řeší odstranění výrobního a skladového objektu v areálu CPI Vysočany situovaného na parcelách. č. 146, 147, 175 k.ú. Vysočany u Boru za účelem uvolnění plochy pro následnou výstavbu nové haly (M6b). Objekt je jednopodlažní, nepodsklepený, obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 85 x 19 m, celková zastavěná plocha 1 532 m². Krytina střechy je z falcovaného plechu (předpoklad), podlahy betonové. Hlavní vnitřní prostory jsou otevřené a vzájemně propojené výrobní nebo skladovací haly, součástí objektu jsou i menší pomocné místnosti, chodby, šatny a hygienické zázemí se sprchami, umyvadly, pisoáry a WC. Části původních technických instalací, zejména elektroinstalace, zářivkové osvětlení, rozvody vytápění, potrubní a vzduchotechnické rozvody, lokální teplovzdušné jednotky budou před zahájením demolice odpojeny a demontovány. V prostoru staveniště se nacházejí inženýrské sítě, jejichž poloha bude před zahájením prací ověřena a dotčené přípojky budou před odstraněním stavby bezpečně odpojeny nebo zajištěny. Po odstranění objektu budou plochy po základech zasypány vhodným materiálem a zhutněny. Předmětem demolice nejsou zpevněné plochy kolem budovy. Trvalé terénní a sadové úpravy budou řešeny v dokumentaci navazující výstavby.

Na stavbě ani v jejím okolí se nenacházely sklady pohonných hmot, olejů, chemikálií ani zařízení, která by mohla být zdrojem znečištění. Vizuálním stavebně-technickým průzkumem objektu nebyly identifikovány materiály s obsahem azbestu (desky podhledu jsou bezazbestové vláknocementové, případně heraklitové) ani známky kontaminace konstrukcí nebo podloží chemickými látkami. Pokud budou zjištěny materiály neznámého složení nebo materiály vykazující znaky nebezpečných látek, budou bourací práce v dotčeném místě přerušeny a materiály budou před dalším nakládáním odborně posouzeny. Záměr nevyžaduje asanace ani kácení dřevin. Dokumentace předpokládá vznik odpadu zejména železobetonu (1 406 t), cihel (990 t), ocelových konstrukcí (70 t), izolačních materiálů (51 t), směsného stavebního a demoličního odpadu (50 t), dřeva (24 t), skla (5 t).

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 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. Dokumentace připouští možnost, že složení a vlastnosti některých materiálů bude třeba v průběhu bouracích prací ověřit, v případě výskytu nebezpečných látek tedy možnost potřeby selektivního bourání některých konstrukcí.

Pokud by materiálem vhodným **k zásypu** jam měl být vybouraný beton nebo cihly, musí být tento upraven v zařízení oprávněné osoby na **recyklát stavební suti vyhovující obsahem škodlivin v sušině a vodném výluhu** požadavkům vyhlášky č. 273/2021 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, § 6 odst. 3.

Odpady železobetonu a cihel lze předat za účelem jejich materiálového využití do pískovny v k.ú. Skviřín (Písky - Skviřín, s.r.o.) nebo k.ú. Damnov (STAKUS - Písek, s.r.o.), odpad dřeva včetně dřeva ošetřeného chemickým nátěrem do sběrny v Plané (IGRO, s.r.o.). K převzetí nevyužitelných odpadů bez nebezpečných vlastností (např. izolačních materiálů z minerální vaty a směsného demoličního odpadu) je určena Skládka odpadů Černošín (EKODEPON, s.r.o.).

Stanoviskem není dotčena povinnost původce zajistit předání 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 odstranění stavby (§ 93a odst. 1 zákona o odpadech).

Zákon o lesích (Jüthner, tel.: 374 774 278, e-mail: ludvik.juthner@tachov-mesto.cz)

Záměr se nachází na pozemcích ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa. Pozemky určené k plnění funkcí lesa záměrem dle předložené dokumentace přímo dotčeny nejsou a nesmí být. Při dodržení podmínek č.1 – č. 6 uvedených v bodě I. záměrem nedojde k přímému a ani nepřímému ohrožení lesa a tím i zájmů chráněných lesním zákonem.

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