

Společenství vlastníků jednotek  
Budovatelů 943, Jirkov  
Budovatelů č.p. 943  
431 11 Jirkov 1

Váš dopis zn.:  
Ze dne: 26.01.2026  
Čj.: MMCH/134951/2026/Hub/OŽP  
Sp. značka: SZ MMCH/17460/2026/  
Vyřizuje: Hubálková Hana  
Tel.: 474 637 943  
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz  
Datum: 30.06.2026

## ZÁVAZNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

### Závazná část

Magistrát města Chomutov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností a jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 15 písm. a) zákona 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen "ZJES"), podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 26.01.2026 podalo

**Společenství vlastníků jednotek Budovatelů 943, Jirkov, IČO 72755075, se sídlem Budovatelů č.p. 943, 431 11 Jirkov 1, které zastupuje Jarmila Pacindová, IČO 09126571, se sídlem U Stadionu č.p. 1225, 432 01 Kadaň 1 (dále jen "žadatel"), ve věci:**

### **Z/2026/15491 - Zateplení bytového domu čp. 943 ulice Budovatelů, Jirkov**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 405/7, 409 v katastrálním území Jirkov, a po zhodnocení požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 2 odst. 1 a § 6 ZJES a podle § 136 a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu

**souhlasné jednotné environmentální stanovisko**

### **I. Záměr je**

#### **přípustný**

dle § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

## 1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 5 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Pokud se potvrdí při započetí stavebních prací, že na objektu hnízdí rorýsi nebo přebývají netopýři, je nutné okamžitě přerušit práce v části, kde se zvíře nebo úkryt objevil
- Následně je nutný biologický (zoologický) průzkum ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů za účelem zjištění výskytu synantropních druhů ptáků a letounů na objektu. Průzkum se zpracovává v souladu s metodikou posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, vytvořenou Ministerstvem životního prostředí.
- Při potvrzení výskytu rorýse obecného a netopýřů a na základě biologického průzkumu je nutné požádat o povolení výjimky ze zákazů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Jedná se o zásah do přirozeného vývoje zvláště chráněného druhu. Příslušným orgánem pro udělení výjimky je Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

## 2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

## 3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

## 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

## 5. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

## Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 26.01.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Dne 09.02.2026 byla zaslána výzva pod č.j. 22979/2026 – verze č. 1 (SR00X01KU4V8) k odstranění vad žádosti, dne 25.06.2026 pod č.j. 132828/2026 – verze č. 2 (SR00X025Z00Q) byly vady žádosti odstraněny a podání se stalo úplným.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, dotčený orgán podle § 2 odst.1 ZJES vydává toto jednotné environmentální stanovisko, namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí:

Zákon o ochraně přírody a krajiny (114/1992 Sb.)

- Zásah do významného krajinného prvku (§ 4 odst. 2)
- Zabránění úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů (§ 5 odst. 3)
- Odchylný postup při ochraně volně žijících ptáků (§ 5b odst. 1)

- Povolení ke kácení dřevin (§ 8 odst. 1)
- Zásah do krajinného rázu (§ 12 odst. 2)
- Souhlas k činnostem v ochranném pásmu památného stromu (§ 46 odst. 1)
- Výjimky ze zákazů u památných stromů, a zvláště chráněných druhů (§ 56 odst. 1)
- Souhlas se zřízením nebo zrušením účelových komunikací, stezek a pěšin (§ 63 odst. 1)

#### Zákon o ochraně ZPF (334/1992 Sb.)

- Souhlas s odnětím půdy ze ZPF (§ 9 odst. 8)
- Souhlas se změnou využití z trvalého travního porostu na ornou půdu (§ 2)
- Souhlas s realizací agrolvoltaiky (§ 8 a odst.2)
- Souhlas rybochovné rybníky, opatření k zajištění zemědělské výroby (§8 b odst. 1)

#### Lesní zákon (289/1995 Sb.)

- Souhlas s dělením lesních pozemků (§ 12 odst. 3)
- Souhlas s dotčením pozemků PUPFL (§ 14 odst. 2)
- Odnětí pozemků z PUPFL (§ 16 odst. 7)

#### Vodní zákon (254/2001 Sb.)

- Souhlas ke stavbám a činnostem, k nimž není třeba povolení dle vodního zákona (§ 17 odst. 1)
- Stanovisko k umístování a povolování staveb (§ 104 odst. 3)

#### Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Stanovisko k terénním úpravám a odstranění stavby (§ 146 odst. 3 písm. a)
- Vyjádření k nakládání s odpady ke změně dokončené stavby (§146 odst. 3 písm. b)
- Vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady (§ 146 odst. 3 písm. c)

### Popis záměru

Předkládána projektová dokumentace řeší dodatečné zateplení bytového domu Budovatelů 943, 431 11 Jirkov, na pozemku p.č. 409, k.ú. Jirkov

### Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Zateplení bytového domu čp. 943 ulice Budovatelů, Jirkov**, kterou vypracovala společnost DotaPlán, IČO 2199179, datum zpracování 01/2026.

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem k tomu, že záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl dotčený orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí a při následném splnění podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, proto vydává toto souhlasné jednotné environmentální stanovisko.

### Odůvodnění pro jednotlivé úseky

#### 1. Ochrana přírody a krajiny

Na základě výzvy ze dne 3.2.2026 pod č.j. MMCH/22979/2026/Hub/OŽP, kde pro vydání stanoviska bylo nutné doplnit:

-biologický (zoologický) průzkum ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů za účelem zjištění výskytu synantropních druhů ptáků a letounů na objektu bytového domu č.p. 943, ulice Budovatelů, Jirkov na pozemku p.č. 405/7 a p.č. 409 v k.ú. Jirkov. Průzkum se zpracovává v souladu s metodikou posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, vytvořenou Ministerstvem životního prostředí, žadatel dne 25.6. 2026 pod č.j. MMCH/132828/2026/Hub/OŽP doplnil zoologický průzkum, který zpracoval Ing. Roman Vlček se závěrem, že v době prováděného průzkumu se na objektu nevyskytovali žádné synantropní druhy ptáků a letounů.

Dotčený orgán v návaznosti na výsledky průzkumu stanovil podmínku, kde veškerá opatření řeší zejména prevenci rizik ve vztahu k živočichům spojených se stavební činností. Při důsledném

dodržení této podmínky nemá orgán ochrany přírody a krajiny připomínek a dospěl k závěru, že záměr je přípustný.

## 2. Odpadové hospodářství

Po posouzení předložené projektové dokumentace Vám v souladu s § 146 odst. 4 zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, správní orgán sděluje, že žádost včetně projektové dokumentace je v souladu se zákonem o odpadech a prováděcími právními předpisy a nemá připomínky k provedení akce. V souhrnné technické zprávě je popsán způsob nakládání s odpady při realizaci výše uvedené akce (např. třídění odpadů podle jednotlivých druhů a kategorií, sepsány názvy odpadů a způsob nakládání s nimi, citovaná legislativa odpadového hospodářství).

Z uvedených důvodů dospěl orgán odpadového hospodářství k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

V upozornění jsou uvedené zákonné povinnosti, které je nutné dodržet.

## 3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti Magistrátu města Chomutova, Odboru životního prostředí, orgánu státní správy lesů, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

## 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Magistrát města Chomutova, příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu zákona, předloženou žádost posoudil a na základě k ní připojených podkladů shledal, že záměrem dotčená pozemková parcela nepodléhá režimu ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

## 5. Ochrana vod

Dotčený orgán posoudil žádost z hlediska souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) a došel k závěru, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, není stavbou dotčena.

## Upozornění

Dotčený orgán žadatele upozorňuje pro jednotlivé úseky:

Ochrana přírody a krajiny

- Důležité je vhodné načasování zateplení vzhledem k tomu, že rorýs obecný (*Apus apus*) a všichni netopýři (*Microchiroptera*) jsou chráněni podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Ničení jejich hnízdišť, úkrytů nebo rušení v době rozmnožování je zakázáno.
- rorýsi hnízdí od přelomu dubna a května až po přelom července a srpna práce na fasádě je třeba odložit mimo toto období
- netopýři zimují v úkrytech od přelomu října a listopadu až po přelom března a dubna, proto je vhodné směřovat práce na jaro nebo konec léta.

Odpadové hospodářství

- Podle ustanovení § 93a zákona 541/2020 Sb., o odpadech investor po skončení změny dokončené stavby doloží neprodleně správnímu orgánu na odbor ŽP – odpadové hospodářství doklady prokazující řádné nakládání s odpady a dalšími materiály.
- Dokladem prokazujícím splnění povinnosti může být např. vážní lístek, faktura. Čestné prohlášení nelze považovat za dostatečný doklad o splnění povinnosti.
- V případě nedodržení povinnosti se jedná o přešůpek, za který lze u právnických a podnikajících fyzických osob uložit pokutu podle ustanovení § 121 odst. 5 písm. b) zákona o odpadech do výše 1 000 000 Kč.

### **Platnost jednotného environmentálního stanoviska**

1) Platnost jednotného environmentálního stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání. Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo. Jednotné environmentální stanovisko musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v prvním stupni.

2) Platnost jednotného environmentálního stanoviska příslušný orgán na žádost žadatele závazným stanoviskem prodlouží nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání. Za účelem posouzení této změny si může příslušný orgán vyžádat vyjádření správního orgánu příslušného podle jiného právního předpisu. Nemůže-li být platnost jednotného environmentálního stanoviska prodloužena, příslušný orgán to písemně sdělí žadateli.

3) Žádost o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být podána před uplynutím jeho platnosti; platnost jednotného environmentálního stanoviska neuplyne, dokud není žádost vyřízena. Součástí žádosti o prodloužení platnosti jednotného environmentálního stanoviska musí být popis aktuálního stavu dotčeného území, včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání jednotného environmentálního stanoviska.

### **Poučení**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí obecného stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí obecného stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. Dagmar Mutinská  
Vedoucí odboru životního prostředí

### **Obdrží**

Jarmila Pacindová, IDDS: atpjqj8, sídlo: U Stadionu č.p. 1225, 432 01 Kadaň 1  
Město Jirkov, Odbor stavební úřad a životní prostředí, IDDS: 9zcsbra, sídlo: nám. Dr. E. Beneše č.p. 1,  
431 11 Jirkov 1  
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1