

Společenství vlastníků bytových jednotek
č.p. 5299 a 5300
Hutnická č.p. 5299
430 04 Chomutov 4

Váš dopis zn.:
Ze dne: 10.07.2025
Čj.: MMCH/159687/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/116503/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 17.09.2025

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 10.07.2025 podalo

Společenství vlastníků bytových jednotek č.p. 5299 a 5300, IČO 71169563, se sídlem Hutnická č.p. 5299, 430 04 Chomutov 4,
které zastupuje Ing. Pavel Tomášek, IČO 03628183, se sídlem Jezvina č.p. 1, Vysoký Chlumeč, 264 01 Sedlčany

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Zateplení BD Hutnická 5299,5300, Chomutov 430 04 - Z/2025/133717

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 5459/8, 5459/9 v katastrálním území Chomutov I, 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

z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky životního prostředí, které dotčený orgán hájí:

1. Ochrana přírody a krajiny

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

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 § 14 odst. 2 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 10.07.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

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 agrovoltaiky (§ 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

Jedná se o solitérní bytový dům (dále jen BD) o šesti podlažích s celoplošným podsklepením se dvěma sekcemi, přičemž každá sekce má vlastní vchod. Stavební úpravy mají vliv na vzhled domu, mění se barevné řešení fasády, výplně otvorů zůstávají v původních rozměrech:

Výměna stávajících výplní otvorů kompletní fasáda vč. výměny parapetů, vyjma výplní v lodžiích u společných prostor (schodiště)

Snížení podhledu u lodžií společných prostor (schodiště)

Komplexní zateplení fasády 1.-6.NP KZS vč. nového barevného řešení

Povrchové úpravy fasády 1.PP, lodžiový parapet původní povrchová úprava vápencovou drtí

Klempířské prvky střecha

Úprava členění oken v kuchyních SZ průčelí BD (okno rozděleno svislou příčkou)

Zateplení vstupních prostor 1.PP KZS vč. nového barevného řešení

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Zateplení BD Hutnická 5299,5300, Chomutov 430 04**, kterou vypracovala společnost **Ing. Pavel Tomášek, IČO 03628183**, datum zpracování 05/2025.

Dne 21.07.2025 byla zaslána výzva pod č.j. 1223712025 k odstranění vad žádosti, dne 05.09.2025 pod č.j. 152303/2025 byla žádost doplněna a stala se úplnou..

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 21.7.2025 pod č.j. MMCH/122371/2025/Hub/OŽP, kde pro vydání stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny 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 Hutnická 5299, 5300 Chomutov 430 04

Průzkum se zpracovává v souladu s metodikou posuzování staveb z hlediska výskytu obecně, a zvláště chráněných synantropních druhů živočichů, vytvořenou Ministerstvem životního prostředí

Dne 3.9.2025 proběhla kontrola objektu BD Hutnická 5299 a 5300 ve smyslu zjištění výskytu synantropních druhů ptáků a letounů za účasti zástupce: odboru OŽP, ochrana přírody a krajiny Ing. Dušana Eliáše a zástupce žadatele Ing. Pavel Tomášek. Na místě bylo konstatováno, že na objektu nejsou dutiny umožňující hnízdění uvedených živočichů.

Toto bylo zaznamenáno v doplnění výzvy ze dne 4.9.2025 pod č.j. MMCH/152303/2025/Hub/OŽP, kde bylo doplněno že záměr realizace prací na vlastním zateplení fasády bude probíhat od 15.3. do 30.8.2026.

Důležité je vhodné načasování zateplení vzhledem k tomu, že rorýsi (*Apus apus*) a všichni netopýři 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 cca květen-srpen práce na fasádě je třeba odložit mimo toto období. Netopýři zimují v úkrytech od října do dubna, proto je vhodné směřovat práce na jaro nebo konec léta. Další ustanovení, na které je třeba soustředit pozornost jsou uvedena v upozornění.

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. Záměr není umístěn ve vzdálenosti do 30 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu není nutné požádat u orgánu státní správy lesů o vydání souhlasu s umístěním stavby ve vzdálenosti do 30 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 lesního zákona.

4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Magistrát města Chomutova, příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 13 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, předloženou žádost posoudil a na základě k ní připojených podkladů shledal, že záměrem dotčené pozemkové parcely číslo 5459/8, 5459/9 a 5459/43 v katastrálním území Chomutov I nepodléhají režimu ochrany dle tohoto citovaného zákona.

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

- Ustanovení, u kterých je třeba zvýšená pozornost:
- Pokud se potvrdí, že ve fasádě hnízdí rorýsi nebo přebývají netopýři, je nutné:
- okamžitě přerušit práce v části, kde se zvíře nebo úkryt objevil
- instalace hnízdních budek pro rorýse nebo úkrytů pro netopýře na fasádě nebo v okolí,
- zajištění přístupu ke stávajícím dutinám, pokud to jde,
- odborný biologický dohled při stavebních pracích.
- Při porušení těchto ustanovení je orgán ochrany přírody a krajiny rušivou činnost omezit stanovením závazných podmínek.

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 přestupek, 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

Ing. Pavel Tomášek, IDDS: kqkh6x5, sídlo: Jezvina č.p. 1, Vysoký Chlumec, 264 01 Sedlčany
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1
Statutární město Chomutov, odbor rozvoje a investic, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1