

MOBIDICK CZ s.r.o.
Wolkerova č.p. 891/10
430 01 Chomutov 1

Váš dopis zn.:
Ze dne: 06.10.2025
Čj.: MMCH/210262/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/176267/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 24.11.2025

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 06.10.2025 podal

MOBIDICK CZ s.r.o., IČO 27344274, se sídlem Wolkerova č.p. 891/10, 430 01 Chomutov 1, kterého zastupuje KAP ATELIER s.r.o., IČO 27338614, se sídlem Patočkova č.p. 2472/81a, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Z/2025/185045 - Demolice objektu vrátnice na p.p.č. 2067, k.ú. Jirkov

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 2067 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

souhlas podle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

souhlas podle § 146 odst. 3 písm. a) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

I. Záměr je

přípustný

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 § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Bude provedeno kácení dřevin rostoucích mimo les se souhlasem dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení na pozemku p.č. 2067 v katastrálním území Jirkov a to 1 ex. smrk pichlavý (*Picea pungens*)-obvod kmene 126 cm ve výši 1,3 m nad zemí
- Kácení proběhne maximálně 14 dní před zahájením stavby
- Započetí kácení bude 7 dní předem informován orgán ochrany přírody a krajiny, MMCH pro možnost provedení kontroly existence hnízd ptáků
- V případě kácení v době mimo vegetačního klidu je nutná kontrola existence hnízd ptáků před kácením stromu, jelikož je zákonem zakázáno zejména úmyslné vyrušování ptáků během odchovu mláďat a úmyslné poškozování nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd. Pokud bude v době předpokládaného kácení na stromě hnízdění ptáků je nezbytně nutné posunout termín kácení na období vegetačního klidu.
- Bude provedena náhradní výsadba uložená dle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů a to:
- 2 ex. o velikosti obvodu kmene 12-14 cm nebo výšce 180 cm +. Druhové složení náhradní výsadby a přesné umístění bude určeno zástupcem MÚ Jirkov (Ing. Zlata Vančurová-tel. 474616435, mob. 734158112).
- Jáma pro novou dřevinu by měla mít šířku minimálně 1.5 x větší než je průměr kořenového balu s 50 % výměnou půdy. Výsadba bude provedena dle ČSN 464901-2.
- Dřeviny budou sázeny s balem, ukotveny jedním šikmým nebo třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení a opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá pěstební péče. Kůly použité pro kotvení musí být oloupané.
- Úvazek musí být na kůlu zajištěn proti sklouznutí a nesmí poškozovat kůru, ani bránit tloustnutí kmene.
- Kořenový krček stromu musí být usazen v rovině s terénem nebo lehce nad terén, nesmí být zasypán. Kořeny nebo vrchní část kořenového balu musí být po výsadbě překryta vrstvou zeminy nejméně 20 mm. Bude provedena zálivka a povrch jámy bude vysypán štěpkou a vytvořena výsadbová mísa.
- Náhradní výsadba bude provedena po pokácení uvedené dřeviny nejpozději však do 6 měsíců od pokácení.
- Z provedené náhradní výsadby bude vyhotovena fotodokumentace, která bude předložena společně s oznámením o výsadbě na odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Chomutova.

2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. a) 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 06.10.2025 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru.

Dne 15.10.2025 byla zaslána výzva pod č.j. 177771/2025 k odstranění vad žádosti, dne 20.10.2025 pod č.j. 182520/2025 byly vady odstraněny.

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

K demolici je určený stávající objekt vrátnice. Objekt vrátnice je jednopodlažní nepodsklepený objekt. Rozměry objektu bez zateplení 8,7mx7,8m, rozměry včetně zateplení 8,9mx7,8m, výška objektu 3,0m

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Demolice objektu vrátnice na p.p.č. 2067, k.ú. Jirkov**, kterou vypracovala společnost **KAP ATELIER s.r.o., IČO 27338614**, datum zpracování 09/2025.

Dne 15.10.2025 byla zaslána výzva pod č.j. 177771/2025 k odstranění vad žádosti, dne 20.10.2025 pod č.j. 182520/2025 byla doplněna.

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 MMCH/177771/2025/Hub/OŽP ze dne 13.10.2025, kde pro vydání stanoviska bylo nutné doplnit dle § 8 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: specifikaci dřevin s určujícími parametry (obvod kmene větší jak 80 cm ve výši 1,3 m nad zemí, druh a umístění dřeviny na pozemku) stejně tak druhové složení zapojeného porostu s plochou větší jak 40 m² a situační zákres umístění dřevin

Dále dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: návrh náhradní výsadby dřevin odpovídající stanovené výši ekologické újmy

Dne 20.10.2025 doplnil žadatel pod č.j. MMCH/182520/2025/Hub/OŽP požadované údaje.

Orgán ochrany přírody a krajiny konstatuje, že na pozemku p.č. 2067 v katastrálním území Jirkov se nachází 1 ex. smrk pichlavý (*Picea pungens*) obvod kmene 126 cm ve výši 1,3 m nad zemí, s nasazením koruny ve výši 3 m a průměrem koruny 5 m. Z pohledu fyziologického stáří se jedná o dospělého jedince. Vitalita stromu, která zahrnuje jeho životní funkce, fyziologickou vitalitu a životaschopnost se dá označit jako mírně snížená. Je zde viditelné lokální prosychání části koruny. Zdravotní stav stromu, který charakterizuje strom z hlediska jeho mechanického narušení či poškození se dá označit jako dobrý. Žádné mechanické poškození, přítomnost silných suchých větví a přítomnost defektních a poškozených větvení není na stromě zaznamenáno. Stabilita stromu s pohledu možného selhání vývratem nebo zlomem kmene při působení nepředvídatelných vnějších vlivů jako je extrémní rychlost větru, silná zátěž mokrým sněhem nebo extrémní zvlčení půdy je dobrá. Kořenový systém vystupuje z 20 % na povrch a vzhledem ke stanovišti je i částečně mechanicky narušen. Zaznamenána je mírně asymetrická koruna, která částečně mění těžiště stromu. Atraktivita umístění stromu je střední. Strom je součástí prostorově uzavřeného prostoru. Jedná se o vegetační prvek v rámci zastavěného území. Perspektiva stromu na tomto stanovišti je jen dočasná, vzhledem k plánované realizaci demolice objektu vrátnice, kde dřevin je v zásadní kolizi s tímto záměrem.

Podle metodické instrukce odboru obecné ochrany přírody a krajiny a odboru legislativního Ministerstva životního prostředí č. ZP17/2017 k aplikaci § 8 a § 9 Zákona je funkční význam dřevin výsledkem vyhodnocení souboru všech společenských a ekologických funkcí ve smyslu § 1 písm. b) vyhl. č. 189/2013 Sb., (tj. funkce snižování prašnosti, tlumení hluku, zlepšování mikroklimatu, role biotopu dalších organismů včetně zvláště chráněných druhů, ovlivňování růstového prostředí,

půdních, hydrických a vegetačních poměrů daného místa), dále estetický význam je dán jejich působením na vnímání člověka, včetně působení na krajinný ráz a ráz urbanizovaného prostředí.

Dřevina si své ekologické funkce plní dostatečně jak je u vitálního zdravého jedince běžné, jako transpirace, využívání živin, fotosyntéza, tvorba dřevní hmoty a tím vázání oxidu uhličitého ze vzduchu do dřevní hmoty, částečné snižování teploty, částečné zvyšování vlhkosti vzduchu transpirací.

Orgán ochrany přírody a krajiny po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřeviny, souhlasí s pokácením, jelikož potřeba vlastníka realizovat záměr, demolice objektu vrátnice" převážil nad zdravotním stavem dřeviny a estetikou, kterou v dnešní době vytváří. Funkční význam dřeviny je na stávajícím stanovišti odpovídající její vitalitě a zdravotnímu stavu. Estetický význam a atraktivita umístění dřeviny je střední, přestože se vždy jedná o subjektivní hodnocení. S ohledem na nejištěné vhodné mikrohabitaty a taxon, je vyloučeno, že by kácením dřevin byly negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy živočichů.

Náhradní výsadba v počtu a druhovém složení 2 ex. dle požadavků zástupce MÚ Jirkov, byla účastníku správního řízení uložena. Orgán ochrany přírody a krajiny při stanovení náhradní výsadby přihlédl k situaci, kdy je nutné vytvořit nové plnohodnotné estetické a funkční nové stromy. Z tohoto důvodu je zásah kompenzován výsadbou vzrostlých stromů, které opticky nahradí stávající dřeviny mnohem rychleji. Výsadba nových vzrostlých dřevin v dalších letech bude postupně kompenzovat i další ekologické funkce dřevin a každým rokem dojde ke zvýšení produkce transpirace, využívání živin, fotosyntézy rozvojem asimilačních pletiv, tvorba dřevní hmoty, vázání oxidu uhličitého z ovzduší do dřevní hmoty, snižování teploty, zvyšování vlhkosti vzduchu.

Orgán ochrany přírody a krajiny stanovil podmínky pro samotnou realizaci výsadby, aby z dlouhodobé perspektivy měla výsadba úspěch a byla smysluplně zrealizována. Orgán ochrany přírody a krajiny stanovil dobu péče o vysazené dřeviny na pět let jako maximální možnou, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, aby byla dostatečná garance péče o dřeviny a jejich skutečně velmi kvalitní a dobré výsadbové podmínky a péči o dřeviny i v následném velmi dlouhodobém měřítku. Orgán ochrany přírody a krajiny stanovuje tuto dobu s ohledem na zkušenosti s podobnými situacemi výsadeb, kdy tato se tento způsob ukázal jako nutný k dobrému rozvoji kořenové soustavy stromů a možnému plnohodnotnému rozvinutí všech ekologických, funkčních a estetických funkcí dřevin. Obvody a velikosti u vysazovaných dřevin byly stanoveny tak, aby dřeviny byly po výsadbě dlouhodobě životaschopné a dlouhodobě udržitelné s dobrým rozvojem kořenové zóny a i běžně na trhu s dřevinami dostupné.

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 vydává souhlasné závazné stanovisko. 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 dotčená pozemková parcela číslo 2067 v katastrálním území Jirkov a s ní těsně sousedící pozemkové parcely číslo 2086/1 a 2084/1 v katastrálním území Jirkov 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 Odpadové hospodářství žadatele upozorňuje:

- Podle ustanovení § 93a zákona 541/2020 Sb., o odpadech investor po skončení demolice objektu 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

KAP ATELIER s.r.o., IDDS: qn9e24g, sídlo: Patočkova č.p. 2472/81a, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
Město Jirkov, Odbor stavební úřad a životní prostředí, IDDS: 9zcsra, 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