

General Property XV s.r.o.
Dubová č.p. 248/1
Bohatice
360 04 Karlovy Vary 4

Váš dopis zn.:
Ze dne: 19.01.2026
Čj.: MMCH/157899/2026/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/09402/2026/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 06.08.2026

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 19.01.2026 podal

General Property XV s.r.o., IČO 14040760, se sídlem Dubová č.p. 248/1, Bohatice, 360 04 Karlovy Vary 4,
kterého zastupuje UNICONN CZ s.r.o., IČO 17614368, se sídlem Chlumova č.p. 5429/1a, 586 01 Jihlava 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Z/2025/238135 FVE + ZUE Droužkovice

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 950, 986, 1142, 1178 v katastrálním území Droužkovice, 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 § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), 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 nejsou záměrem dotčeny.

2. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle Zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

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, jsou záměrem dotčeny.

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek souhlasu:

- Stavba bude umístěna dle situačních výkresů, která jsou nedílnou součástí tohoto vyjádření,
- Realizací předmětné stavby nebudou, jakkoliv dotčeny lesní porosty (pojezdem stavebních a dopravních mechanismů, skladováním odpadů, výkopku nebo stavebních hmot).
- Stavba bude realizována na parcele Droužkovice parc. č. 950, parc. č. 986, parc. č. 1142, parc. č. 1178,
- Lesní dřeviny v navazujících lesních porostech budou v průběhu stavebních prací přiměřeně potřebě ochráněny dle ČSN 83 9061: Technologie vegetačních úprav v krajině-Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích tak, aby se zamezilo poškození porostu.
- Nedojde k narušení produkčních ani mimoprodukčních funkcí lesa. Hospodaření v lesním porostu zůstane zachováno.

4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 19.01.2026 žádost o vydání závazného stanoviska k uvedenému záměru. Dne 03.02.2026 byla zaslána výzva pod č.j. 22518/2026 k odstranění vad žádosti, dne 02.03.2026 pod č.j. 51022/2026, vady žádosti byly odstraněny a podání se stalo úplným. Dne 16.03. 2026 pod č.j. MMCH/61685/2026/Hub/OŽP bylo vydáno „Sdělení“, že JES se nevydává, jelikož záměr nevyžaduje vydání žádného správního úkonu na ochranu dotčených veřejných zájmů a dotčený orgán chybně vyhodnotil ochranu veřejných zájmů dle § 14 odst. 2 lesního zákona. Na základě podnětu stavebního úřadu KÚÚK na existenci pozemku určeného k plnění lesa p. č. 760 v k. ú. Droužkovice v blízkosti stavebního záměru dotčený orgán ochrany lesa přehodnotil své stanovisko k záměru a podle § 2 odst. 1 ZJES MMCH, odbor životního prostředí 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 (§ 17odst. 1)
- Stanovisko k umísťování 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 stavbu fotovoltaické elektrárny o celkovém výkonu 1 355,75 kW. Stavba elektrárny je umístěna na protihlukovém valu. Je jako celek tvořena 13 střídači, každý o výkonu 100 kW a 2465 fotovoltaickými panely, každý o výkonu 550 Wp. Instalována bude 1 trafostanice TS1 s jedním měřením v TS1. Panely budou instalovány na nosných konstrukcích, které budou zapuštěny do valu. Další součástí FVE bude také zařízení pro ukládání elektřiny (ZUE) složeno ze čtyř bateriových bloků o výkonu 1000 kW a kapacitě 2400 kWh, tedy celkově 4000 kW výkon a 9600 kWh kapacita. Baterie budou umístěny v blízkosti trafostanice TS1.

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Z/2025/238135 FVE + ZUE Droužkovice**, kterou vypracovala společnost **UNICONN CZ s.r.o., IČO 17614368**, datum zpracování 11/2025.

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**

Dotčený orgán posoudil projektovou dokumentaci z hlediska souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dospěl k závěru, že ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, není stavbou dotčena.

2. Odpadové hospodářství

Podle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 146 odst. 3 obecní úřad obce s rozšířenou působností vydává:

- a) závazné stanovisko pouze k terénním úpravám a k odstranění stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona;
- b) vyjádření z hlediska nakládání s odpady ke změně dokončené stavby podléhající ohlášení nebo povolení podle stavebního zákona
- c) vyjádření ke zřízení zařízení určeného pro nakládání s odpady a k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého

Z tohoto důvodu nebude orgán odpadového hospodářství vydávat závazné stanovisko ani vyjádření v dané věci.

3. Ochrana lesa

Veřejné zájmy, které dotčený orgán SSL hájí dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny.

Lze předpokládat, že umístěním stavby, která se nachází ve vzdálenosti menší než 30 m od okraje lesa může z dlouhodobého pohledu dojít k omezení pozemků určených k plnění funkcí lesa (například požadavky na předčasné kácení porostů z důvodu ochrany nemovitosti). Nelze tak říci, že by umístěním předmětné stavby byly lesní porosty negativně dotčeny nad míru danou současným poměrům. Z krátkodobého pohledu nejsou obavy, s ohledem na vzdálenost stavby a její charakter, že by pozemky určené k plnění funkcí lesa byly probíhajícími stavebními pracemi, jakkoliv zásadně ovlivněny (výkopovou činností, pojezdem mechanismů nebo skladováním stavebního materiálu a odpadu). Přístup na staveniště bude možný přes stávající pozemek. Obecně není vhodné umisťovat stavby v ochranném pásmu lesa, pokud by byly situovány ve vzdálenosti menší, než je absolutní výšková bonita okolních lesních porostů (měřeno od kraje lesního pozemku, kdy je v tomto případě vzdálenost stavby menší než AVB).

Z důvodu charakteru stavby a doporučení OLH a na základě místního šetření správní orgán SSL rozhodl o vydání souhlasu se stavbou. Ke zmírnění nebo vyloučení negativních vlivů v souvislosti s vlastní realizací stavby stanovil správní orgán podmínky závazného stanoviska. Tyto podmínky jsou již převážně obsaženy v platné právní úpravě na úseku životního prostředí (zákon o odpadech, zákon o lesích). Nedodržení podmínek má rozvazovací charakter a v případě jejich porušení se bude jednat o protiprávní jednání.

Je třeba upozornit, že vydáním tohoto stanoviska nejsou dotčena jiná ustanovení lesního zákona. V ochranném pásmu lesa platí zákaz rozdělování a udržování otevřených ohňů. Z tohoto zákazu nelze udělit výjimku. Veškeré náklady spojené s úpravou lesních porostů proti škodám na nemovitostech postavených v ochranném pásmu lesa nesou dle § 22 lesního zákona vlastníci nemovitostí!

Podklady závazného stanoviska byly následující:

- žádost s přílohami (situační zákresy stavby),
- letecký snímek dostupný na ČÚZK (<http://nahliznidokn.cuzk.cz>),
- vyjádření OLH TR/OPÚR/2024, ze dne 05.2.2025

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 950, 986, 1142 a 1178 v katastrálním území Droužkovice 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.

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

UNICONN CZ s.r.o., IDDS: 9nz32bf, sídlo: Chlumova č.p. 5429/1 a, 586 01 Jihlava 1
Obec Droužkovice, IDDS: 7jgaqzq, sídlo: Rudé armády č.p. 80, 431 44 Droužkovice
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1