

Obec Vrskmaň
Vrskmaň č.p. 46
431 15 Výdejní místo Vrskmaň

Váš dopis zn.:
Ze dne: 30.10.2025
Čj.: MMCH/207849/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/190321/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 20.11.2025

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 30.10.2025 podala

Obec Vrskmaň, IČO 00262218, se sídlem Vrskmaň č.p. 46, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň, kterou zastupuje MZ ENGINEERS, s.r.o., IČO 28673191, se sídlem náměstí Dr. Beneše č.p. 1232/7, 430 01 Chomutov 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

Z/2025/124761 - mateřská škola č.p. 63 Vrskmaň – přístavba šatny

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 117, 118 v katastrálním území Vrskmaň, 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 s odnětím ze ZPF podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

souhlas podle § 146 odst. 3 písm. b) 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 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, které dotčený orgán hájí podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu bude odejmuta pozemková parcela číslo 118 v katastrálním území Vrskmaň, celkem o výměře 105 m², BPEJ 12313, V. třída ochrany, druh pozemku zahrada, pro stavbu: "Z/2025/124761 - mateřská škola č.p. 63 Vrskmaň – přístavba šatny".
- Hranice trvalého záboru půdy budou v terénu vyznačeny dobře viditelnými znaky. V průběhu stavební činnosti a s ní souvisejících prací nesmí dojít k jejich překračování nebo posouvání na okolní zemědělské pozemkové parcely.
- Na pozemkové parcele číslo 118 v katastrálním území Vrskmaň o výměře 105 m² se v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uděluje výjimka od povinnosti provedení skryvky svrchní kulturní vrstvy půdy a níže uložených zúrodnění schopných zemin.
- Pokud dojde ke skryvce kulturních vrstev půdy, bude jejich další využití projednáno s příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Chomutova.
- Realizaci nezemědělské činnosti nesmí dojít ke kontaminaci půdy únikem pevných látek, ropných látek a mazadel z mechanizace, poškozování okolních zemědělských pozemkových parcel ani narušování jejich vodního režimu. V případě vzniku škody zajistí osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáváno toto rozhodnutí o souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
- Odvod za trvale odňatou půdu o výměře 105 m² pro záměr: "Z/2025/124761 - mateřská škola č.p. 63 Vrskmaň - přístavba šatny", se stanovuje.
- Bude doručena kopie pravomocného rozhodnutí, pro které bude souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále bude písemně oznámeno zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením orgánu ochrany zemědělského půdního fondu příslušnému k rozhodnutí o odvozech a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, tj. v tomto případě Magistrátu města Chomutova.

- Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím plochy nezpevněné půdy - zatravněná plocha schopná zasakování především dešťových vod na terén.
- Skutečná výše odvodu bude stanovena samostatným rozhodnutím vydaným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova v návaznosti na pravomocné rozhodnutí, které bude ve věci vydáno podle zvláštních předpisů (stavební zákon). Při rozhodování o odvodech podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, bude ve smyslu ustanovení § 11 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu orgán ochrany zemědělského půdního fondu vycházet z právního stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího aktu ve věci vydaného podle jiných právních předpisů.
- **Orientační celková částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí 1.545,60 Kč.**
- Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

5. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 30.10.2025 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 přístavbu šatny ke stávající mateřské škole č.p. 63 v obci Vrsckmaň

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **mateřská škola č.p. 63 Vrsckmaň – přístavba šatny**, kterou vypracovala společnost **MZ ENGINEERS, s.r.o., IČO 28673191**, datum zpracování 04/2025.

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

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

Pozemková parcela dotčená trvalým zábořem zemědělské půdy je z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazena do kategorie č. V – půdy s převážně podprůměrnou až velmi nízkou produkční schopností, jen s omezenou ochranou či s nižším stupněm ochrany, pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Bonitovaná půdně ekologická jednotka (BPEJ) 2.23.13 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle

Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., je 3,68 Kč za m².

Záměr by měl být realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací obce Vrskmaň k zástavbě pro navrhovaný účel a dotčená pozemková parcela se nachází v území ploch BI- - plochy pro bydlení.

Na pozemkové parcele číslo 118 v katastrálním území Vrskmaň o výměře 105 m² se v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu uděluje výjimka od povinnosti provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy a níže uložených zúrodnění schopných zemin, jednak proto, že částečně již skrývka byla v minulosti provedena, neboť se zde nachází stávající chodník - zpevněný vjezd (o výměře cca 15 m²) a zbývající plocha (cca o výměře 90 m²) nebude žádnou stavbou dotčena, nedojde k žádné terénní úpravě, která by vyžadovala skrývku kulturních vrstev půdy, jedná o změnu druhu pozemku při zachování stávajícího stavu a dojde tak k uvedení do souladu současný stav v terénu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí. Tzn., jedná se u nezpevněnou zatravněnou část v oploceném areálu mateřské školy sloužící jako zahrada s herními prvky, dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí se spíše jedná a využití této plochy odpovídá druhu pozemku ostatní plocha s využitím jako zeleň či jiná plocha.

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace datum: zpracované Michalem Koblížkem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, ČKAIT 0401592, PROKA s.r.o., identifikační číslo 29269806, Oskořín 81, 431 11 Strupčice se jedná se o přístavbu šatny ke stávající mateřské škole č. p. 63 (stavba občanské vybavenosti). Přístavba je přímo konstrukčně a funkčně napojená na stávající objekt. Přístavba je koncipována jako klasická zděná přístavba zastropená pultovým krovem. Stávající objekt je v bezvadném stavu, bez poruch a vad. Stavba šatny bude realizována na pozemkové parcele číslo 117 vedené v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, tzn. na pozemkové parcele, která nepodléhá režimu ochrany dle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Předmětem odnětí ze zemědělského půdního fondu je pozemková parcela číslo 118 v katastrálním území Vrskmaň, a to nejen nezastavěná, zatravněná část pozemku, ale i část pozemku, která byla v minulosti zastavěná stávajícím zpevněným sjezdem, z důvodu vyloučení rozporu s ustanovením § 4 písm. c) a d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu. Vyjímána je tedy celá výměra dotčené parcely číslo 118 v katastrálním území Vrskmaň, aby nedocházelo ke vzniku zbytkových ploch drobných výměr, které by se staly neobhospodařovatelné atp. a také v souladu s charakteristikou druhu ve smyslu zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon) a vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí.

Orientační výpočet odvodu byl zpracován v říjnu 2025, bez uvedení čísla zakázky Michalem Koblížkem, autorizovaným technikem pro pozemní stavby, ČKAIT 0401592, PROKA s.r.o., identifikační číslo 29269806.

Při výpočtu odvodů bylo postupováno dle kritérií stanovených v příloze k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, části D. Zařazení pozemku do bonitované půdně ekologické jednotky a jeho základní cena za 1 m² zemědělské půdy podle BPEJ dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů činí 3,68 Kč/m² (BPEJ 12313).

Dále bylo zjištěno, že nebude odnětím negativně ovlivněn žádný z faktorů životního prostředí vyjmenovaných v části B přílohy k zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu. Ve výpočtu odvodu proto není uplatněn koeficient ekologické váhy vlivu podle části B přílohy k zákonu č. 334/1992 Sb.

Dle části D bodu 4 přílohy k zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu koeficient třídy ochrany u BPEJ náležících do V. třídy ochrany činí 4.

Celková částka odvodu dle kritérií podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí celkem:

3,68 Kč/m² (cena za 1 m² podle BPEJ) x koeficient 4 (dle BPEJ třída ochrany V) x 105 m² (výměra záboru) = 1.545,60 Kč

Z výše uvedených důvodů byl souhlas udělen, záměr je tedy přípustný.

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k dotčeným pozemkům.

Podmínky souhlasu a další skutečnosti v něm stanovené může na žádost změnit orgán ochrany zemědělského půdního fondu, který souhlas vydal.

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:

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.

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Dle ustanovení § 11 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro které je vydáváno toto závazné stanovisko - souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, osoba, které svědčí oprávnění k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova oznámí změnu způsobu využití a doloží kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.

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

MZ ENGINEERS, s.r.o., IDDS: vjrpc53, sídlo: náměstí Dr. Beneše č.p. 1232/7, 430 01 Chomutov 1
Obec Vrskmaň, IDDS: qcfa337, sídlo: Vrskmaň č.p. 46, 431 15 Výdejní místo Vrskmaň
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1