

Obec Březno  
Radniční č.p. 97  
431 45 Březno u Chomutova

Váš dopis zn.:  
Ze dne: 27.11.2024  
Čj.: MMCH/11816/2025/Hub/OŽP  
Sp. značka: SZ MMCH/155631/2024/  
Vyřizuje: Hubálková Hana  
Tel.: 474 637 943  
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz  
  
Datum: 20.01.2025

## 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 27.11.2024 podal

**Obec Březno, IČO 00261823, se sídlem Radniční č.p. 97, 431 45 Březno u Chomutova, kterého zastupuje Inženýrská kancelář Hampová s.r.o., IČO 28726618, se sídlem Blatenská č.p. 2568/101, 430 03 Chomutov 3**

(dále jen "žadatel"), ve věci:

**Březno, U hřiště - inženýrské sítě a komunikace pro RD a bytové domy**

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 233/1, 233/13, 233/14, 237/1, 237/6, 239/1, 239/6, 239/8, 239/10, 239/11, 239/13, 239/14, 239/15, 239/18, 239/19, 240/1, 241/1, 241/2, 241/3, 242/3, 579/9, 592/1, 918/12 v katastrálním území Březno u Chomutova, 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

Dle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky MŽP č. 189/2013 Sb., ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů MMCH, orgán ochrany přírody a krajiny

### souhlasí

s pokácením dřevin rostoucích mimo les a to:

- 1 ex. hrušeň obecná „Pyrus communis“ obvod kmene 156 cm ve výši 1.3 m nad zemí na pozemkové parcele p.č. 918/12 v katastrálním území Březno u Chomutova

za podmínek:

- Kácení dřevin bude provedeno v době od 15.10. do 15.3., jelikož je zákonem zakázáno zejména úmyslné vyrušování ptáků během odchovu mláďat a úmyslné poškození nebo ničení jejich hnízd a vajec nebo odstraňování hnízd.
- Kácení proběhne maximálně 14 dní před zahájením stavby
- O započatí kácení bude 7 dní předem informován orgán ochrany přírody a krajiny, MMCH

Dle § 9 odst. 1 Zákona o ochraně přírody a krajiny č.114/1992 Sb.

### ukládá náhradní výsadbu

- 2 ex. lípa velkolistá „Tilia platyphyllos“ na pozemku p.č. 241/2 v katastrálním území Březno u Chomutova

za podmínek:

- Dřeviny budou o velikosti kmene 14 cm + ZB
- Dřeviny budou sázeny s balem, ukotveny třemi dřevěnými kůly o výšce 2 m po zatlučení, opatřeny ochranným úvazem a bude zajištěna pětiletá péstební péče. Bude provedena zálivka a povrch jámy bude vysypán štěpkou a vytvořena výsadbová mísa. Výsadba bude provedena dle ČSN 464901-2. Velikost výsadbové jámy odpovídající velikosti balu s 50 % výměnou půdy.
- O provedení náhradní výsadby bude písemně informován odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny, Magistrát města Chomutova pro možnou kontrolu provedení náhradní výsadby.
- Náhradní výsadba bude uskutečněna nejpozději do 6 měsíců od vybudování inženýrských sítí a komunikace pro RD a bytové domy.

## 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, nejsou záměrem dotčeny.

#### 4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Magistrát města Chomutova, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, příslušný podle ustanovení § 13 odst. 1 a ustanovení § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu

##### vydává souhlas

k trvalému odnětí následujících částí pozemkových parcel ze zemědělského půdního fondu za účelem stavby: "Březno, U hřiště - inženýrské sítě a komunikace"

- v katastrálním území Březno u Chomutova

Číslo parcely	Druh pozemku	Výměra dle KN (m <sup>2</sup> )	Výměra k odnětí (m <sup>2</sup> )	BPEJ	Třída ochrany
241/1	orná půda	3418	1014	10100	I.
		2352	4	10501	II.
241/2	orná půda	9487	3071	10100	I.
		2362	207	10501	II.
Celkem k odnětí			4296		

za následujících podmínek:

- 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.
- Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy v množství cca 1288 m<sup>3</sup> (4296 m<sup>2</sup> x mocnost 0,30 m) ornice a cca 465 m<sup>3</sup> (4296 m<sup>2</sup> x mocnost 0,15 m) podorničí z plochy záboru zemědělského půdního fondu o výměře 4296 m<sup>2</sup>.
- O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu protokol (tj. objem skrývky, přemístění, rozprostření, uložení na deponii, ošetřování atd.), a to v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupu k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.
- Svrchní kulturní vrstva půdy a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy, ve výše uvedeném množství, budou deponovány na velkokapacitním úložišti Brány (viz předložený písemný souhlas společnosti Severočeské doly a.s. ze dne 02. 01. 2025, pod zn. TR/OPÚR/Fra/25/030). Předpokládaná doba jejich uložení je v horizontu 3 - 4 let. Skryté kulturní vrstvy budou udržovány v bezplevelném stavu a zabezpečeny proti znehodnocení a ztrátám.
- Po ukončení stavební činnosti budou svrchní kulturní vrstvy půdy a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy v uvedeném množství cca 200 m<sup>3</sup> ornice a cca 450 m<sup>3</sup> podorničí použity ke zpětnému ohumusování stavbou nezastavěných částí předmětných pozemkových parcel a rozprostření na jejich zkulturnění a ozelenění po dokončení stavby, tj. na založení ploch veřejné zeleně a sadové úpravy podél stavby komunikace (výměra ploch veřejné zeleně činí 918 m<sup>2</sup>).
- Z výše uvedené celkové bilance skrývky (viz bod 2.) bude po ukončení stavební činnosti zbývající množství cca 1088 m<sup>3</sup> ornice a cca 195 m<sup>3</sup> podorničí využito na zkulturnění pozemků v majetku obce Březno a pro vlastní potřebu jejích občanů (tj. na vylepšení půdních poměrů pozemků, založení zahrad). O odběrech ornice z velkokapacitního úložiště Brány bude investorem vedena evidence a vyčerpání uvedeného množství bude investorem písemně oznámeno příslušnému orgánu ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Chomutova.

- Pokud nebudou moci být ornice a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy využity a umístěny tak, jak je výše uvedeno, bude jejich další využití projednáno s příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu Magistrátu města Chomutova.
- Ke skladování stavebního materiálu musí být v maximální míře využity nezemědělské pozemky.
- Realizací 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 vydáván tento souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
- Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který je vydáván tento souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu, je povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který vydal souhlas s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, tj. v tomto případě Magistrátu města Chomutova, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které bude tento souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci a dále písemně oznámit zahájení realizace záměru, popřípadě zahájení další etapy záměru, a to nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.
- V případě změny způsobu využití, oproti způsobu využití, pro který je vydáván tento souhlas, je osoba, které svědčí oprávnění k záměru povinna orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, Magistrátu města Chomutova oznámit změnu způsobu využití a doložit kopii oprávnění k provedení změny, a to do 1 měsíce od této změny.
- Dle ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se odvodů za trvale odňatou půdu nestanoví, jde-li o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavby místních komunikací (kategorie pozemní komunikace odpovídající ustanovení § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů) včetně jejich součástí a příslušenství (pozn. V tomto případě se jedná o výměru 3215 m<sup>2</sup>).
- Trvalé odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro změnu druhu pozemku na druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití zeleň, bude-li dotčený pozemek veřejným prostranstvím, je ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu osvobozeno od platby odvodu. (pozn. V tomto případě se jedná o výměru 918 m<sup>2</sup>).
- Osvobození od platby odvodu se vztahuje pouze pro výše uvedené účely. Jakákoliv jiná změna ve způsobu využití území musí být nově projednána se zdejší orgánem ochrany zemědělského půdního fondu.
- Dojde-li do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, jehož závaznou součástí se tento souhlas k odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu stane, ke změně účelu využití plochy na účel využití, pro který se odvodů stanovují, odvod se stanoví podle ustanovení § 11. Povinný k platbě odvodů je ten, jemuž svědčí oprávnění ke změně účelu využití. Při rozhodování o odvodech se vychází z právního stavu ke dni právně účinné změny účelu využití.
- Vhodné opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině bude zajištěno prostřednictvím nezpevněných ploch (půdy) - tj. ploch zeleně podél komunikace o výměře cca 918 m<sup>2</sup> - zatravněná plocha schopná zasakování především dešťových vod na terén a dále pomocí navrhovaných vsakovacích ploch ze zatravněvací dlažby pro parkování v kombinaci s mělkými průlehy v přilehlém terénu a podélným a příčným spádováním do nově navržených uličních vpustí, které budou napojeny na vsakovací objekt.

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 jiných právních předpisů (stavební zákon). Při rozhodování o odvodech podle ustanovení § 11 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, 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 vydaného podle jiných právních předpisů.

Kritéria výpočtu odvodu podle právního stavu ke dni podání žádosti o odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu: základní sazba odvodu za 1 m<sup>2</sup> zemědělské půdy podle BPEJ dle přílohy č. 4 vyhlášky č. 441/2013 Sb., ("oceňovací vyhláška")

BPEJ 1.01.00 ..... 14,57 Kč/m<sup>2</sup>

(pozn. Zábor o výměře 163 m<sup>2</sup> této BPEJ je zpoplatněn a zábor o výměře 3922 m<sup>2</sup> této BPEJ je od platby odvodu osvobozen.)

BPEJ 1.0501 ..... 7,82 Kč/m<sup>2</sup>

(pozn. Zábor o výměře 211 m<sup>2</sup> této BPEJ je od platby odvodu osvobozen.)

Faktory životního prostředí

ekologická váha vlivu

Žádné faktory životního prostředí nebudou odnětím negativně ovlivněny.

Třída ochrany

koeficient třídy ochrany

Dle stupnice BPEJ náleží do třídy ochrany č. I (10100)

11

Dle stupnice BPEJ náleží do třídy ochrany č. II (10501)

8

**Orientační výpočet odvodů za odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu činí:**

14,57 Kč/m<sup>2</sup> x 11 x 163 m<sup>2</sup>, **celkem 26.124,01 Kč.**

Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů.

## 5. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

## Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 27.11.2024 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 (§ 17odst. 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 inženýrské sítě a komunikace pro RD a bytové domy, Březno u Hřiště

**Podklady pro vydání závazného stanoviska**

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Březno, U hřiště - inženýrské sítě a komunikace pro RD a bytové domy**, kterou vypracovala společnost **Inženýrská kancelář Hampová s.r.o., IČO 28726618**, datum zpracování 08.2024.

Dne 04.12.2024 byla zaslána výzva pod č.j. 158462/2024 k odstranění vad žádosti, dne 09.01.2025 pod č.j. 05951/2025 bylo podání doplněna a shledáno úplné.

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**

Dne 19.12.2024 žadatel na základě výzvy č.j. MMCH/158462/2024/Hub/OŽP, kdy pro vydání stanoviska ke kácení dřevin (dle § 8 odst.1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), dle § 9 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny bylo nutné doložit návrh náhradní výsadby dřevin odpovídající stanovené výši ekologické újmy (2-3 ex.), doložil návrh náhradní výsadby dřevin.

Správní orgán přezkoumal žádost a shledal ji po odstranění vad úplnou.

Žadatel doložil k žádosti - fotodokumentaci předmětného stromu, souhlas majitele pozemku s pokácením 1 ex. hrušeň obecná „*Pyrus communis*“, situaci v katastrální mapě s orientačním zákresem stromů pro náhradní výsadbu.

Jako důvod pro pokácení dřevin, žadatel uvedl „Obec Březno připravuje výstavbu obytné zóny „ U Hřiště“. Z důvodu zajištění rozhledových poměrů při výjezdu z obytné zóny je potřeba pokácet hrušeň“.

S ohledem na to, že správnímu orgánu je situace známa, nebylo nutné provést místní šetření, tedy ohlednání věci na místě.

Z předložené fotodokumentace žadatele orgán ochrany přírody a krajiny zjistil, že 1 ex. hrušeň obecná „*Pyrus communis*“ má obvod kmene 156 cm ve výši 1,3 m nad zemí a z mapových podkladů orgán ochrany přírody a krajiny hodnotí předmětnou hrušeň obecnou „*Pyrus communis*“ jako strom z hlediska jeho vývojové ontogentické fáze jako dospělý. Vitalita stromu se dá označit jako snížená a to hlavně z důvodu změny formy větvení vrcholové části koruny a prosychání na periferii koruny. Zdravotní stav stromu z pohledu jeho mechanického narušení či poškození je zhoršený a hlavně v závislosti na přítomnosti silných suchých větví a přítomností defektních a poškozených větvení. Stabilita stromu z pohledu selhání jedince vývratem, nebo odlomením části koruny je také zhoršená. Riziko selhání stromu v návaznosti na stanoviště, kde se strom nachází může být zvýšeno vnějšími vlivy jako je extrémní rychlost větru, námraza, silná zátěž mokřím sněhem nebo extrémní zvlhčení půdy. Habituální defekty jako je významně zvýšené těžiště koruny nebo asymetrická koruna nebyly na dřevině zaznamenány. Perspektivu stromu, která je dána předpokládanou délkou jeho existence na tomto stanovišti lze označit jako neperspektivní a to hlavně z důvodu zajištění rozhledových poměrů při výjezdu z obytné zóny, kterou zde bude obec budovat.

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.

Orgán ochrany přírody a krajiny po vyhodnocení funkčního a estetického významu dřeviny, souhlasí s pokácením, jelikož potřeba vlastníka realizovat záměr „výstavba inženýrských sítí a komunikace pro RD a bytové domy“, převážil nad zdravotním stavem dřeviny a estetikou, kterou v dnešní době vytváří. I když funkční význam není zanedbatelný a ekologické funkce si dřevina plní. Estetický význam dřeviny, přestože se vždy jedná o subjektivní hodnocení, je s ohledem na hodnocený stav a vitalitu nezanedbatelný. Správní orgán se rozhodl pro povolení kácení i v souvislosti s uloženou náhradní výsadbou. S ohledem na nezjištěné vhodné mikrohabity a taxon, je vyloučeno, že by kácením dřeviny byly negativně ovlivněny zvláště chráněné druhy živočichů.

Dřeviny budou pokáceny v době vegetačního klidu, tj. od 15.10. do 15.3. aby nebylo ovlivněno hnízdní období a vývoj mladých jedinců žádného živočišného druhu, maximálně však 14 dní před zahájením stavby.

Náhradní výsadba byla účastníku správního řízení uložena, jako kompenzace za ekologickou újmu, vzniklou pokácením předmětné dřeviny. A to na pozemkové parcele p.č. 241/2 v k.ú. Březno u Chomutova v počtu a druhovém složení 2 ex. lípa velkolistá „*Tilia platyphyllos*“. Orgán ochrany přírody a krajiny při stanovení náhradní výsadby přihlédl k situaci, kdy je nutné vytvořit nové plnohodnotné estetické a funkční nové stromy. Aby maximálně plnily své ekologické funkce a to především transpiraci, využívání živin, fotosyntézu, tvorbu dřevní hmoty a tím vázání oxidu uhličitého ze vzduchu do dřevní hmoty, částečné snižování teploty, částečné zvyšování vlhkosti vzduchu transpirací. Z tohoto důvodu je zásah kompenzován výsadbou vzrostlých stromů, které

opticky nahradí stávající dřevinu mnohem rychleji. Bude tím kompenzován především zásah do estetiky samotné lokality. Výsadba nových vzrostlých stromů 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 stromy na 5 let jako maximální využití zákonem stanoveného limitu, aby byla dostatečná garance péče o stromy a jejich skutečně velmi kvalitní a dobré výsadbové podmínky a péči o stromy i v následném velmi dlouhodobém měřítku. Orgán ochrany přírody a krajiny stanovuje tuto dobu péče o stromy s ohledem na zkušenosti s podobnými situacemi výsadeb, kdy tato doba se prokázala jako nutná k dobrému rozvoji kořenové soustavy stromů a možnému plnohodnotnému rozvinutí všech ekologických, funkčních a estetických funkcí dřevin. Obvody 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.

Orgán ochrany přírody a krajiny považuje dle výše uvedeného záměr za přípustný.

## **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 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**

Stavba bude realizována dle projektové dokumentace nazvané „Březno, U hřiště – inženýrské sítě a komunikace“, a zodpovědným projektantem stavební části D. 7.1 Komunikace je Ing. Šárka Pelcová, autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava, ČKAIT 0401760. Stavba je situována na pozemkových parcelách číslo 579/9, 242/3, 241/1, 241/2, 241/3, 240/1, 239/1, 233/13, 233/14, 233/18, 233/1, 239/19, 237/6, 237/1, 239/13, 592/1, 918/12, 239/6 a 239/8 v katastrálním území Březno u Chomutova.

Dle souhrnné technické zprávy projektové dokumentace D. 7.1. Komunikace, v bodu B. 2.6, písm.

a), je projektována stavba obslužné místní komunikace funkční podskupiny D1 (obytná zóna) a D2 (chodníky) pro přístup k rodinným a bytovým domům [dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o místní komunikaci III. třídy ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 písm. c), s návrhovou rychlostí 20 km/h - obytná zóna], která bude sloužit pro zajištění dopravní infrastruktury pro novou výstavbu rodinných domů a bytových domů. Součástí projektované stavby jsou rovněž sjezdy na pozemky budoucích rodinných domů, parkovací plochy, plochy pro kontejnerová stání a plochy veřejné zeleně. Podrobný popis



technického řešení je uveden viz Souhrnná technická zpráva a technická zpráva projektové dokumentace.

Zákres projektované stavby vyplývá z investorem předloženého katastrálního situačního výkresu, číslo výkresu C. 2, v měřítku 1:1000, z měsíce srpna 2024, jehož zodpovědným projektantem je rovněž Ing. Šárka Pelcová, autorizovaný technik pro dopravní stavby, specializace nekolejová doprava, ČKAIT 0401760.

Z výše citovaného výkresu pak vyplývá, že trvalým zábohem zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu budou dotčeny pozemkové parcely číslo 241/1 a 241/2 v katastrálním území Březno u Chomutova, podléhající režimu ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Pozemkové parcely číslo 241/1 a 241/2 v katastrálním území Březno u Chomutova dotčené trvalým zábohem zemědělské půdy jsou z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazeny částečně do kategorie č. I (10100) - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které lze odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a částečně do kategorie č. II (10501) - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Souhlas s odnětím částí pozemkových parcel číslo 241/1 a 241/2 v katastrálním území Březno u Chomutova je vydáván s ohledem na to, že uvažovaný záměr bude realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací obce Březno k zástavbě pro navrhovaný účel [plochy smíšené obytné městské; plochy zeleně ochranné a izolační (jižní část pozemků)]. Dotčené pozemkové parcely se nachází v zastavěném území obce.

Trvalý zábor zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pak vyplývá z předloženého situačního výkresu projektové dokumentace, číslo výkresu C. 4, pod názvem „Zábory pozemků ZPF“, v měřítku 1:1000, z měsíce srpna 2024, a činí celkem výměru 4296 m<sup>2</sup>. Skládá se z následujících výměr:

Pátevní komunikace AB - místní komunikace III. třídy .....	1265 m <sup>2</sup>
Příjezdové komunikace DL – místní komunikace III. třídy .....	794 m <sup>2</sup>
Přejezdový práh - místní komunikace III. třídy .....	4 m <sup>2</sup>
Parkování - doprava v klidu - místní komunikace III. třídy .....	876 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší .....	79 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší DL .....	123 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší mlatový .....	74 m <sup>2</sup>
Plochy sjezdů na jednotlivé pozemky budoucích rodinných a bytových domů .....	121 m <sup>2</sup>
Kontejnerová stání .....	42 m <sup>2</sup>
Plochy zeleně - veřejné prostranství .....	918 m <sup>2</sup>

Dle výše citovaného situačního výkresu projektové dokumentace budou předmětné pozemkové parcely dotčeny následovně:

Pozemková parcela číslo 241/1 v katastrálním území Březno u Chomutova trvalým zábohem půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 1018 m<sup>2</sup> (dle BPEJ 10100 - 1014 m<sup>2</sup>; BPEJ 10501 - 4 m<sup>2</sup>), tj.:

Pátevní komunikace AB - místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100) .....	334 m <sup>2</sup>
Příjezdové komunikace DL - místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100) .....	103 m <sup>2</sup>
Přejezdový práh - místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100) .....	4 m <sup>2</sup>
Parkování - doprava v klidu - místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100) .....	235 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší (BPEJ 10100 - 7 m <sup>2</sup> ; BPEJ 10501 - 4 m <sup>2</sup> ) .....	11 m <sup>2</sup>
Plochy sjezdů na jednotlivé pozemky budoucích rodinných a bytových domů (BPEJ 10100) .....	64 m <sup>2</sup>

Kontejnerová stání (BPEJ 10100) .....	14 m <sup>2</sup>
Plochy zeleně - veřejné prostranství (BPEJ 10100) .....	253 m <sup>2</sup>

Pozemková parcela číslo 241/2 v katastrálním území Březno u Chomutova trvalým zábořem půdy ze zemědělského půdního fondu o celkové výměře 3278 m<sup>2</sup> (dle BPEJ 10100 - 3071 m<sup>2</sup>; BPEJ 10501 - 207 m<sup>2</sup>), tj.:

Pátevní komunikace AB - místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100 - 860 m <sup>2</sup> ; BPEJ 10501 - 71 m <sup>2</sup> ) .....	931 m <sup>2</sup>
Příjezdové komunikace DL-místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100) .....	691 m <sup>2</sup>
Parkování-doprava v klidu-místní komunikace III. třídy (BPEJ 10100 - 573 m <sup>2</sup> ; BPEJ 10501 - 68 m <sup>2</sup> ) .....	641 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší (BPEJ 10501) .....	68 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší DL (BPEJ 10100) .....	123 m <sup>2</sup>
Chodník pro pěší mlatový (BPEJ 10100) .....	4 m <sup>2</sup>
Plochy sjezdů na jednotlivé pozemky budoucích rodinných a bytových domů (BPEJ 10100) .....	57 m <sup>2</sup>
Kontejnerová stání (BPEJ 10100) .....	28 m <sup>2</sup>
Plochy zeleně - veřejné prostranství (BPEJ 10100) .....	665 m <sup>2</sup>

Zbývající části předmětných pozemkových parcel budou prozatím ponechány v původní kultuře, tj. jako druh pozemku orná půda, a následně samostatně řešeny jejich vlastníky v návaznosti na způsob jejich budoucího využití a jednotlivé stavby rodinných a bytových domů:

Číslo 241/1 v katastrálním území Březno u Chomutova - výměra 4752 m<sup>2</sup> (orná půda)

Číslo 241/2 v katastrálním území Březno u Chomutova - výměra 8571 m<sup>2</sup> (orná půda).

Plocha projektované stavby není odnímána v celém svém rozsahu, důvodem k tomu je fakt, že zasahuje z části také do pozemkových parcel číslo 579/9, 242/3, 241/3, 240/1, 239/1, 233/13, 233/14, 233/18, 233/1, 239/19, 237/6, 237/1, 239/13, 592/1, 918/12, 239/6 a 239/8 v katastrálním území Březno u Chomutova, které však nepodléhají režimu ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a tudíž není třeba vynětí jejich částí dle citovaného zákona.

Na základě předložené žádosti a podkladů k ní připojených se jedná o místní komunikaci III. třídy – obslužné místní komunikace ve městech a obcích umožňující přímou dopravní obsluhu jednotlivých objektů, pokud jsou přístupné běžnému provozu motorových vozidel [viz bod B. 1, písm. m), na str. 5, souhrnné technické zprávy projektové dokumentace], tzn. o kategorii pozemní komunikace odpovídající ustanovení § 6 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů včetně jejich součástí a příslušenství, která je veřejně přístupnou pozemní komunikací, a která slouží převážně místní dopravě na území obce.

Na základě ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu se pro stavby dálnic, silnic a místních komunikací včetně jejich součástí a příslušenství odvodí za trvale odňatou půdu nestanoví.

Části pozemkových parcel (viz rozpis trvalého záboru výše) o celkové výměře 918 m<sup>2</sup> budou plochami zeleně a po dokončení stavby budou užívány jako druh pozemku ostatní plocha – zeleň (viz katastrální situační výkres, číslo výkresu C. 2, v měřítku 1:1000). K tomuto bylo přistoupeno z důvodu, aby nedocházelo k vytvoření zemědělsky neobhospodařovatelných zbytkových ploch, což by bylo v nesouladu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. c) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Na těchto plochách je uvažováno s jejich zatravněním s případnou výsadbou trvalek a okrasných travin nenáročných na údržbu.

Vzhledem k tomu, že uvedené projektované ostatní plochy - zeleně, o celkové výměře cca 918 m<sup>2</sup>, budou sloužit jako veřejná zeleň obce, lze je kvalifikovat jako veřejné prostranství ve smyslu ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Jde o stavbu, která dle dikce zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, vzhledem ke svému charakteru neodpovídá účelu, pro který by mohla být zcela osvobozena od platby odvodu, z tohoto důvodu se v procesu udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ukládá povinnost platby odvodu za plochu o celkové výměře 163 m<sup>2</sup> [tj. plochy sjezdů na jednotlivé pozemky budoucích rodinných a bytových domů 121 m<sup>2</sup>; kontejnerová stání 42 m<sup>2</sup> (BPEJ 10100)]. Zbývající část odnímané plochy o celkové výměře 4133 m<sup>2</sup> [tj. páteřní komunikace AB - místní komunikace III. třídy 1265 m<sup>2</sup>; příjezdové komunikace DL - místní komunikace III. třídy 794 m<sup>2</sup>; přejezdový práh - místní komunikace III. třídy - 4 m<sup>2</sup>; parkování - doprava v klidu - místní komunikace III. třídy 876 m<sup>2</sup>; chodníky pro pěší 79 m<sup>2</sup>; chodník pro pěší DL - 123 m<sup>2</sup>; chodník pro pěší mlatový 74 m<sup>2</sup>; ostatní plocha - zeleň 918 m<sup>2</sup> (z toho dle BPEJ 10100 - 3922 m<sup>2</sup>; BPEJ 10501 - 211 m<sup>2</sup>)] je na základě ustanovení § 11a odst. 1 písm. b) a ustanovení § 11a odst. 1 písm. g) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu od platby odvodu osvobozena.

Investor stavby předložil orientační výpočet odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, který zpracoval Ing. Josef Koblasa, ze společnosti GEOTIS s.r.o., pod číslem zakázky 6034, z měsíce října 2024.

Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky svrchní kulturní vrstvy půdy v množství cca 1288 m<sup>3</sup> ornice a cca 645 m<sup>3</sup> podorničí z plochy záboru zemědělského půdního fondu o výměře 4296 m<sup>2</sup>. Uvedená množství vyplývají ze zprůměrovaných naměřených hodnot mocnosti ornice cca 0,30 m a podorničí cca 0,15 m na základě sond provedených pro zpracování hydrogeologického posudku „Posouzení hydrogeologických poměrů lokality“, z měsíce července 2024, jehož zpracovatelem je RNDr. Lumír Horčíčka (odborná způsobilost v inženýrské geologii a ložiskové geologii), ze společnosti Geologické služby s.r.o., Dukelská 1779, 430 02 Chomutov.

Způsob hospodárného využití skrývky svrchních kulturních vrstev půdy je uveden v podmínkách tohoto souhlasu s odnětím půdy ze zemědělského půdního fondu (viz bod 5, 6 a 7).

Po realizaci stavby zajistí její investor v rámci kolaudačního řízení skutečné zaměření stavby, kdy v rámci zpracování geometrického zaměření stavby (místní komunikace včetně jejích součástí a příslušenství, účelové komunikace, tak i ostatních ploch - zeleně), dojde též k vyznačení oddělení pozemku pro zařazení do ostatních ploch se způsobem využití ostatní komunikace a pro zařazení do ostatních ploch se způsobem využití zeleň.

Plocha odnětí je řešena tak, aby nebyla v rozporu s ustanovením § 4 odst. 1 písm. c) a d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu tedy tak, aby nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a byla odnímána nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 a 2 tohoto zákona.

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

Z výše uvedených důvodů byl souhlas udělen a záměr je přípustný.

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 rozhodl, 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**

Inženýrská kancelář Hampová s.r.o., IDDS: 5t9rzxd  
sídlo: Blatenská č.p. 2568/101, 430 03 Chomutov 3  
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1

