

Statutární město Chomutov
Zborovská č.p. 4602
430 01 Chomutov 1

Váš dopis zn.:

Ze dne: 15.02.2025
Čj.: MMCH/94537/2025/Hub/OŽP
Sp. značka: SZ MMCH/34525/2025/
Vyřizuje: Hubálková Hana
Tel.: 474 637 943
E-mail: h.hubalkova@chomutov.cz

Datum: 09.06.2025

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 15.02.2025 podal

Statutární město Chomutov, IČO 00261891, se sídlem Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1, které zastupuje

New Visit s.r.o., IČO 25268635, se sídlem Vančurovo náměstí č.p. 1293/9b, 500 02 Hradec Králové 2
(dále jen "žadatel"), ve věci:

Rekreační areál a přírodní rezervace Pražská pole, Chomutov - Z/2025/29250

(dále jen "záměr") na pozemku parc. č. 982/1, 1008, 1009, 1010/1, 1011, 1012, 1013, 1014, 1016/1, 1018, 1019, 1020, 1022/1, 1024, 1030, 1083/1, 1162, 1181, 1185, 1186, 1190, 1208, 1209, 1210, 4235/1, 4235/2, 4235/5, 4235/19, 4235/33, 4235/34, 4235/35, 4235/36, 4235/37, 4235/38, 4235/39, 4235/40, 4235/41, 4235/42, 4235/43, 4235/44, 4235/45, 4235/46, 4235/48, 4235/49, 4237/1, 4237/2, 4237/3, 4237/4, 4237/6, 4238/1, 4238/5, 4238/9, 4238/10, 4238/11, 4238/14, 4240/1, 4240/3, 4240/4, 4240/5, 4241/1, 4241/2, 4241/3, 4241/5, 4241/6, 4241/7, 4241/8, 4242/2, 4242/5, 4243, 4244/3, 4244/5, 4244/6, 4244/13, 4244/14, 4244/16, 4244/17, 4244/18, 4244/19, 4244/20, 4244/22, 4244/26, 4244/27, 4244/31, 4244/32, 4244/33, 4244/35, 4244/37, 4244/51, 4244/52, 4244/53, 4244/57, 4244/58, 4244/59, 4244/60, 4245/1, 4245/4, 4245/5, 4245/6, 4245/7, 4245/8, 4245/9, 4246/1, 4246/3, 4246/5, 4246/8, 4246/25, 4246/26, 4246/27, 4246/28, 4246/29, 4246/30, 4246/31, 4246/33, 4246/34, 4246/35, 4246/36, 4246/37, 4246/44, 4246/47, 4247/1, 4247/4, 4247/5, 4247/7, 4247/8, 4247/9, 4247/10, 4247/11, 4247/12, 4247/14, 4247/15, 4248/3,

4248/5, 4248/13, 4248/15, 4249/1, 4249/2, 4249/3, 4249/4, 4249/5, 4249/6, 4249/8, 4249/11, 4249/17, 4249/18, 4249/19, 4249/20, 4249/21, 4250/1, 4250/5, 4251/1, 4251/2, 4251/3, 4251/4, 4251/5, 4251/7, 4251/8, 4251/9, 4251/10, 4251/11, 4251/12, 4251/13, 4251/15, 4251/17, 4254/2, 4254/7, 4254/8, 4254/9, 4254/10, 4256/2, 4257, 4259/1, 4260/1, 4262/1, 4262/2, 4263, 4264/1, 4264/2, 4264/3, 4264/4, 4264/6, 4265, 4266, 4267/4, 4267/5, 4267/6, 4267/7, 4267/9, 4267/10, 4267/14, 4267/16, 4267/21, 4267/22, 4267/23, 4267/24, 4267/25, 4267/26, 4267/27, 4267/28, 4267/29, 4267/32, 4267/33, 4267/34, 4267/35, 4267/36, 4267/37, 4267/38, 4267/39, 4267/40, 4267/41, 4267/42, 4267/45, 4267/46, 4267/47, 4267/48, 4267/49, 4268/2, 4268/3, 4271/1, 4271/2, 4271/3, 4271/4, 4271/6, 4271/7, 4273/3, 4274/1, 4274/3, 4274/6, 4274/8, 4274/9, 4274/19, 4274/20, 4274/22, 4274/23, 4274/24, 4274/25, 4274/26, 4274/27, 4274/28, 4274/29, 4274/30, 4274/31, 4274/32, 4274/33, 4274/34, 4274/35, 4274/36, 4274/37, 4274/38, 4274/43, 4274/49, 4302/5, 4302/6, 4303, 4304/5, 4304/6, 4305/10, 4305/11 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, které dotčený orgán hájí, 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, nejsou záměrem dotčeny.

4. Ochrana zemědělského půdního fondu

Ochrana veřejných zájmů, které dotčený orgán hájí, je stavebním záměrem dotčena dle ustanovení zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr je přípustný za následujících podmínek:

- V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu budou tímto souhlasem pro stavbu: "Rekreační areál a přírodní rezervace Pražská pole, Chomutov" odejmuty následující pozemkové parcely v katastrálním území Chomutov I:
- 4305/11 o výměře 64 m², BPEJ 10100, I. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4274/20 o výměře 1192 m², BPEJ 10100, I. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4274/1 o výměře 22 m², BPEJ 10100, I. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost

- 4274/19 o výměře 136 m², BPEJ 10100, I. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4235/36 o výměře 118 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4235/37 o výměře 88 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4235/2 o výměře 40 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/17 o výměře 135 m², BPEJ 14078, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/18 o výměře 92 m², BPEJ 14078, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/20 o výměře 123 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/19 o výměře 265 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/28 o výměře 359 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/27 o výměře 806 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/26 o výměře 118 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/2 o výměře 1271 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/3 o výměře 203 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/21 o výměře 139 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4249/8 o výměře 33 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/31 o výměře 52 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/30 o výměře 30 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/29 o výměře 465 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/1 o výměře 966 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4248/15 o výměře 75 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4250/1 o výměře 22 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku orná půda
- 4250/5 o výměře 5 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku orná půda
- 4249/5 o výměře 1240 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku orná půda
- 4248/13 o výměře 10 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4248/3 o výměře 233 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- 4246/25 o výměře 2 m², BPEJ 12213, V. třída ochrany, druh pozemku trvalý travní porost
- Pozemková parcela číslo 1034 v katastrálním území Droužkovice, o výměře 5 m², BPEJ 12210, IV. třída ochrany, druh pozemku orná půda.
-
- 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 pozemkových parcelách číslo 4246/31, 4250/1, 4250/5, 4249/5, 4248/13 v katastrálním území Chomutov I a pozemkové parcele číslo 1034 v katastrálním území Droužkovice celkem výměře 129 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, neboť tak bylo učiněno v minulosti a dojde tímto k uvedení do souladu současný stav v terénu se stavem evidovaným v katastru nemovitostí.
- Před zahájením stavby dojde k provedení skrývky kulturních vrstev půdy v množství cca 1584 m³ ornice a podorničí z plochy záboru o výměře 8180 m², vycházející z naměřených hodnot mocnosti ornice a podorničí, stanovených na základě 11-ti půdních sond provedených společností New Visit s.r.o., identifikační číslo 25268635.
- Svrchní kulturní vrstva půdy a níže uložené zúrodnění schopné vrstvy půdy, ve výše uvedeném množství, budou po dobu provádění stavební činnosti deponovány v rámci

staveniště na okraji manipulačního prostoru při okrajích dotčených parcel, odděleně od ostatních výkopových materiálů, udržovány v bezplevelném stavu a zabezpečeny proti znehodnocení a ztrátám a následně po ukončení výstavby komunikací a manipulačních ploch budou použity ke zpětnému ohumusování, zkulturnění stavbou nezastavěných částí zábořem dotčených pozemkových parcel a použity tak k navýšení mocnosti kulturních vrstev půdy na zemědělsky využívaných plochách v rámci přírodní rezervace Pražská pole.

- 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.
- O činnostech souvisejících se skrývkou vede oprávněný ze souhlasu s odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu protokol (tj. objem skrývky, přemístění, rozproštění, 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.
- 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 vydáváno toto rozhodnutí o souhlasu s odnětím ze zemědělského půdního fondu, neprodleně provedení nápravných opatření.
- 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.
- Odvod za trvale odňatou půdu o výměře 2189 m² pro stavbu manipulačních ploch se stanovuje.
- Odvod za trvale odňatou půdu o výměře 6120 m² pro stavbu komunikací se nestanovuje.
- 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 odvozech 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 174.286,48 Kč.**
- Podkladem pro zápis změny druhu pozemku v katastru nemovitostí je rozhodnutí podle jiného právního předpisu.

5. Ochrana vod

Magistrát města Chomutova, vodoprávní úřad příslušný podle § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích souhlasí

Záměr je přípustný za následujících podmínek

- Ve stanoveném záplavovém území nebudou skladovány snadno rozpojitelné a odplavitelné materiály ani látky závadné vodám, pokud nebudou zabezpečeny před průtoky velkých vod.

Odůvodnění

Dotčený orgán obdržel dne 15.02.2025 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 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

Předmětem dokumentace jsou nové cesty, drobná vybavenost a navigační systém, multikanál pod úsekem cesty č. 11 + č. 12 z Droužkovic k budoucímu info centru přírodní rezervace, jako příprava k položení inženýrských sítí. Řešené území zahrnuje Přírodní rezervaci Pražská pole. Cílem je přiměřené zpřístupnění přírodních ploch v návaznosti na město a realizace plánu péče o přírodní rezervaci. Dále podpora a rozvoj rekreačních a vzdělávacích aktivit v místě, v souladu se zájmy ochrany přírody (udržení a zvýšení pestrosti druhů, zejména ptáků, obojživelníků a hmyzu).

Podklady pro vydání závazného stanoviska

Předložená dokumentace záměru pod názvem **Rekreační areál a přírodní rezervace Pražská pole, Chomutov**, kterou vypracovala společnost **New Visit s.r.o., IČO 25268635**, datum zpracování 09/2024.

Dne 05. 03. 2025 byla zaslána výzva pod č.j. 43849/2025 k odstranění vad žádosti, dne 30. 04.2025 od č.j. 71702/2025 bylo požádáno o prodloužení termínu do 30. 05. 2025, dne 21. 05. 2025 byla pod č.j. 82907/2025 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

Vzhledem k tomu, že k vydání společného rozhodnutí podle § 83 odst. 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů k záměrům, které vyžadují vydání jednotného environmentálního stanoviska a nachází se ve zvláště chráněném území je příslušný KÚÚK, nebude orgán ochrany přírody a krajiny vydávat závazné stanovisko ani vyjádření v předmětné věci.

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. 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

Pozemkové parcely dotčené trvalým zábořem zemědělské půdy jsou z hlediska stupně přednosti ochrany dle BPEJ zařazeny částečně (menší část celkové výměry záboru 1414 m²) do kategorie č. I - půdy bonitně nejceněnější, výjimečně odnímatelné, dále částečně (převážná část celkové výměry záboru 6895 m²) do kategorie č. IV a V - půdy s podprůměrnou až velmi nízkou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších

zájmů ochrany životního prostředí. BPEJ 1.01.00 tedy legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., je 14,57 Kč za m². BPEJ 1.22.13 a 1.40.78 legislativně spadají dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, jejich aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., je 3,44 Kč za m² a 1,17 Kč za m². BPEJ 1.22.10 legislativně spadá dle Vyhlášky o stanovení tříd ochrany č. 48/2011 Sb. do IV. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, její aktuální základní cena podle Vyhlášky k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhlášky) č. 441/2013 Sb., je 4,97 Kč za m².

Žadatelem uvedený důvod a prioritní účel k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je potřeba doplnění cestní sítě v území a současně aktualizace stávající polohy cestní sítě v evidenci katastru nemovitostí. Cestní síť bude zajišťovat nezbytný přístup k zemědělským pozemkům a pozemkům nacházejících se v přírodní rezervaci Pražská pole (EVL CZ0423660) pro zajištění zemědělského obhospodařování a současně pro účely vykonávání činnosti spojené s ochranou veřejných zájmů v oblasti ochrany životního prostředí území, které pojímá významný statut ochrany kategorie přírodní rezervace. Bez dostatečné obnovy a doplnění cestní sítě nebude budoucí správce schopen řádně vykonávat činnost spojenou s kvalitním zemědělským obhospodařováním pozemků a zároveň činnost spojenou se zajištěním údržby území vymezeném pro ochranu z hlediska životního prostředí z důvodu výskytu ohrožených a chráněných druhů. Navržená cestní síť umožňuje přístup k pozemkům trvalého travního porostu, které budou využívány jako pastviny. Součástí jejich obhospodařování je nezbytná kontrola zvířat a zajištění jejich bezpečnosti, včetně zabránění jejich úniku. Proto je nezbytně nutné zajistit přístup podél obvodu pastvin. Pastvou budou obnovená a zachovaná bohatá travobylinná společenstva. Cestní síť bude současně využívána pro edukativní účely ze strany veřejnosti. Na orné půdě je navržené řemenovité hospodaření, s vysokou pestrostí pěstovaných odrůd, včetně možnosti edukace v oblasti pěstování původních a starých zemědělských plodin, medonosných bylin, apod. Cesty umožní přístup k jednotlivým pěstebním plochám.

Souhlas je vydáván s ohledem na to, že uvažovaný záměr bude realizován v území, které je určeno platnou územně plánovací dokumentací sídelního útvaru Chomutov, Jirkov a ÚP obce Droužkovice k zástavbě pro navrhovaný účel, v zastavitelném území, v plochách krajinných smíšených s rekreačním využitím, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy vodní a vodohospodářské, plochy silniční-parkoviště, zeleň izolační, plochy smíšené nezastavěného území, plochy zemědělské a plochy pro silniční dopravu.

Při budování cest bude odděleně skrývaná orniční a podorniční vrstva půdy. Skrývka bude hospodárně využita na stávajících (dotčených) zemědělských pozemcích ve vlastnictví Statutárního města Chomutova, které budou nadále zemědělsky využívány. Mocnost skrývky byla určena na základě půdních sond. Ve výkresové části dodatku PD jsou označena místa jejich provedení. V případě, kdy navržená cesta kopíruje hranici zemědělského pozemku, který sousedí s ostatní plochou (zeleň), jsou mnohdy zemědělské pozemky částečně zarostlé rozšiřujícími se nálety dřevin. V takových místech je skrývka minimální z důvodu degradace půdy a přítomnosti rozsáhlých kořenových systémů dřevin a ruderálních druhů. Na části záboru byla povolena výjimka ze skrývky kulturních vrstev půdy, neboť se zde již vyježděné či částečně zpevněné cesty letiště nacházejí.

Dle dodatku projektové dokumentace pro povolení stavby č. 1, ze dne 23. 04. 2025, str. 4/19, a souhrnné technické zprávy, datum září 2024, str. 17,21,29/49, zpracované zpracovatelským týmem společnosti New Visit s.r.o., identifikační číslo 25268635, se sídlem Vančurovo náměstí č.p. 1293/9b, 500 02 Hradec Králové autorizovaným architektem Ing. et Ing. Tomášem Jiránkem, ČKA 03156 jsou předmětem dokumentace nové cesty, drobná vybavenost a navigační systém,

multikanál pod úsekem cesty č. 11 + č. 12 z Droužkovic k budoucímu infocentru přírodní rezervace, jako příprava k položení inženýrských sítí. Řešené území zahrnuje Přírodní rezervaci Pražská pole. Cílem je přiměřené zpřístupnění přírodních ploch v návaznosti na město a realizace plánu péče o přírodní rezervaci. Dále podpora a rozvoj rekreačních a vzdělávacích aktivit v místě, v souladu se zájmy ochrany přírody (udržení a zvýšení pestrosti druhů, zejména ptáků, obojživelníků a hmyzu). Účelem je zajistit dlouhodobou perspektivu vegetačních prvků a kontinuitu jejich obnovy, zajistit udržitelnost přírodních, estetických a kompozičních hodnot, rozvoj a zvyšování přírodních a společenských hodnot, zlepšení hygienické funkce vegetačních prvků.

Předmětem odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou dle výše citované dokumentace a dle výkresů SO - 06 odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, detail 01-05- - dodatek, koordinační situace, č. D. 06-01-10, měřítko 1:1000, 1:400, 1:2000, datum 04/2025, cestní síť (cesty 1. a 2. řádu na p. p. č. 4305/11, 4274/20, 4274/1, 4235/36, 4235/2, 4249/17, 4249/18, 4249/20, 4249/19, 4246/28, 4246/27, 4246/26, 4249/2, 4249/3, 4249/21, 4249/8, 4246/31, 4246/30, 246/1, 4248/15, 4250/1, 4250/5, 4249/5, 4248/13, 4248/3, 4246/25, 4246/29, 4235/37, 4274/19 v katastrálním území Chomutov I, p. p. č. 1034 v katastrálním území Droužkovice) a manipulační plochy (na p. p. č. 4250/5, 4274/20 v k. ú. Chomutov I).

Cesty 1. řádu - souvrství: cesty o šířce 3,5 m obnovují stávající účelové komunikace v řešeném území a doplňují je v nových trasách. Povrch cest je propustný z mechanicky zpevněného kameniva. Hlavní cestní síť logicky obsluhuje celé území a je určená pro pojezd technikou údržby. Cesty nemají zpevněné krajnice a podélný příkop, srážková voda bude zasakována v místě.

Cesty 2. řádu - souvrství: cesty o šířce 2 m částečně obnovují povrchy stávajících pěšin, částečně jsou nově navrženy a doplňují cesty 1. řádu. Povrch cest je propustný z mechanicky zpevněného kameniva. Jsou primárně určené pro pohyb pěších. Cesty nemají zpevněné krajnice a podélný příkop, srážková voda bude zasakována v místě.

Mezi vodními nádržemi v západní části území je dřevěný chodník, "povalový", uložený na podkladových pražcích, který kopíruje terén.

Manipulační plochy - živičný kryt, šterkový travník (šterk fr.8-32 + zemina+oseto travní směsí).

Plochy odnětí jsou řešeny tak, aby nebyly v rozporu s ustanovením § 4 písm. c) a d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, tedy nebyla narušena organizace zemědělského půdního fondu a byla odnímána nejnutnější plocha pro uvažovaný účel v souladu s ust. § 4 odst. 1 a 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Vyjímány jsou tedy ucelené části dotčených parcel, avšak u parcel číslo 4246/29, 4235/37, 4274/19 v katastrálním území Chomutov I jsou odnímány celé výměry parcel dle KN, aby nedocházelo ke vzniku zbytkových ploch drobných výměr, které by se staly neobhospodařovatelné, atp.

Zbývající nezpevněné části pozemkových parcel číslo 4305/11, 4274/20, 4274/1, 4235/36, 4235/2, 4249/17, 4249/18, 4249/20, 4249/19, 4246/28, 4246/27, 4246/26, 4249/2, 4249/3, 4249/21, 4249/8, 4246/31, 4246/30, 246/1, 4248/15, 4250/1, 4250/5, 4249/5, 4248/13, 4248/3, 4246/25 v katastrálním území Chomutov I a pozemkové parcely číslo 1034 v katastrálním území Droužkovice nebudou stavbou dotčeny a budou nadále užívány jako trvalý travní porost a orná půda 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.

Odvod za trvale odňatou půdu o výměře 6120 m² pro stavbu komunikací se v souladu s ustanovením § 11a odst. 1 písm. d) zákona o ochraně zemědělského půdního fondu nestanovuje, neboť se jedná o výstavbu účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.

Odvod za trvale odňatou půdu o výměře 2189 m² pro stavbu manipulačních ploch se stanovuje, neboť jde o záměr, který dle dikce zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, neodpovídá účelu, pro který by mohl být osvobozen od platby odvodu. Z tohoto důvodu se tedy v procesu udělení souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu ukládá povinnost platby odvodu.

Orientační výpočet odvodu byl zpracován v dubnu 2025, bez uvedení čísla zakázky společností New Visit s.r.o., identifikační číslo 25268635, se sídlem Vančurovo náměstí č.p. 1293/9b, 500 02 Hradec Králové.

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 14,57 Kč/m² (BPEJ 10100), 3,44 Kč/m² (BPEJ 12213).

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, neboť manipulační plochy jsou umístěné na pozemcích, které nejsou součástí přírodní rezervace, ploch ÚSES ani chráněného ložiskového území. Ve výpočtu 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 I. třídy ochrany činí 11 a 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: 174.286,48 Kč

14,57 Kč/m² (cena za 1 m² podle BPEJ) x koeficient 11 (dle BPEJ třída ochrany I) x 984 m² (výměra záboru) = 157.705,68 Kč

3,44 Kč/m² (cena za 1 m² podle BPEJ) x koeficient 4 (dle BPEJ třída ochrany V) x 1205 m² (výměra záboru) = 16.580,80 Kč

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

Tímto souhlasem nejsou dotčeny žádné majetkoprávní ani užívatelské 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

Vodoprávní úřad přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v ustanoveních vodního zákona a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné vodním zákonem a zvláštními předpisy.

K západní hranici řešeného území zasahuje záplavové území vodního toku Hačka pro Q100. K severovýchodní hranici, na ulici Pražskou zasahuje záplavové území Q100 vodního toku Chomutovky. Aktivní záplavová zóna nedosahuje do řešeného území.

Při přezkoumání žádosti a na základě shromážděných právně významných skutečností nebyly shledány důvody bránící souhlasu.

Z výše uvedeného důvodu dospěl orgán ochrany vod k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

Podklady pro vydání souhlasu byla projektová dokumentace.

Upozornění**Ochrana zemědělského půdního fondu**

- Dle ustanovení § 11 odst. 6 zákona 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

New Visit s.r.o., IDDS: 7sqcjr, sídlo: Vančurovo náměstí č.p. 1293/9b, 500 02 Hradec Králové 2
Statutární město Chomutov, odbor rozvoje a investic, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1
Statutární město Chomutov, úřední deska, Zborovská č.p. 4602, 430 01 Chomutov 1